ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2747613

ნომერი: AR1415045

თარიღი : 21.06.2016

გაცემის თარიღი : 01.08.2016

გაცნობის თარიღი : 01.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ოქროყანის მიმდებარედ ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ ბალიაშვილი პ/ნ 01005001410
- თბილისი დ.უზნაძის ქ. N 95

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განაცხადის პასუხად გაცნობებთ, რომ საკითხი განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე განხილულ იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ სხდომაზე, რომელზეც მიეცა დადებითი რეკომენდაცია. საკითხის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში გადასაგზავნად საჭიროა გასწორდეს შემდეგი ხარვეზები:

- შესაბამისობაშია მოსაყვანი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების რეკვიზიტების“ გრაფა „გრგს დავალების ბრძანების ნომერი“ და „გრგს დავალების ბრძანების თარიღი“. თქვენს მიერ დაფიქსირებულია სამსახურის წერილის ნომერი, ხოლო დაფიქსირებული უნდა იყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების ნომერი N154 და დამტკიცების თარიღი: 10/06/2016.

- ალბომის ყველა ფურცლიდან ამოსაღებია შტამპი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური“;
- წარმოდგენილ განაშენინების რეგულირების გეგმის ალბომში შესაბამისობაშია მოსაყვანი ნახაზებისა და რუკების დასახელებები;
- ალბომში დასამატებელია განაშენინების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი, რომელიც უნდა შედგებოდეს შემდეგი პუნქტებისაგან:

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის აღწერა:
– სარჩევი (პროექტის შემადგენლობა);
– გამოყენებული პირობითი აღნიშვნების გაშიფვრა (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში გამოყენებული უნდა იყოს გენგეგმით დადგენილი ფერები);
– გრაფიკული ნაწილების ნუსხა (რუკების და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით).
განმარტებითი ბარათი:
– დაგეგმვის მიზანი და დაგეგმვის მიზანშეწონილების დასაბუთება (განმარტებული უნდა იყოს დაგეგმვის ძირითადი მიზანი — რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება განაშენიანების რეგულირების გეგმა;)
– დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (განმარტებული უნდა იქნას პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში გაწეული ხარჯებისა და მათი შედეგების ჩვენებით);
სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტ(ებ)ი:
– დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი მიწათსარგებლობის ზონებით დადგენილი რეგლამენტები: ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, გამონაკლისები — გადამეტებული პარამეტრები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი და საჭიროების შემთხვევაში გადამისამართება განაშენიანების რეგულირების წესებზე;
განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა:
– მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ან/და ტერიტორიაზე განაშენიანების/გამოყენების ეტაპები და ამ ეტაპებში შენობა-ნაგებობების მშენებლობის რიგითობა.

- წარმოსადგენია პროექტის შესრულების ეტაპებისა და რიგითობის სქემა;

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პუნქტი „შენიშვნების“ მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი უნდა იქნას ტერიტორიის არებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ II თავის VIII მუხლის მიხედვით, რაც მოიცავს:
- საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;
- საპროექტო ტერიტორიის ზოგადგეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;
- საპროექტო ტერიტორიის ზოგადკლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;
- საპროექტო ტერიტორიის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;
- საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;
- საპროექტო ტერიტორიის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;

- წარმოსადგენია ტერიტორიის ზოგადი საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა, ხელმოწერილი უფლებამოსილი პირის

მიერ;

• წარმოსადგენია ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მასშტაბით 1:2000 ან 1:1000;

• წარმოსადგენია ტერიტორიის ფოტოსურათები საპროექტო ტერიტორიის სქემაზე (ტოპოგრაფიული ან აეროფოტოგადაღება) მონიშნული ფოტოსურათების გადაღების ადგილებით, მიმართულებებით და თარიღით;

• სავალდებულო უფლებრივი ზონირების რუკაზე ნაჩვენები უნდა იყოს:

- დასაზუსტებელია განაშენიანების სივრცით–გეგმარებითი წყობის სახეობა;
- დასაზუსტებელია ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა, როგორც ტექსტური ასევე გრაფიკული სახით;
- ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლების ცხრილიდან ამოსაღებია განაშენიანების კვადრატულობის მაჩვენებლები; ცხრილი უნდა შედგებოდეს მხოლოდ განაშენიანების კოეფიციენტებისაგან;

• წარმოსადგენია მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების გეგმარების სქემა ავტომანქანების რაოდენობის მითითებით (ცალკე ფურცლად, რუკის სახით ალბომში);

• წარმოსადგენია საპროექტო ტერიტორიაზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა (ცალკე ფურცლად, რუკის სახით ალბომში), რომელზეც დატანილი უნდა იყოს:

– ძირითადი და ლოკალური გზები და ქუჩები;
– ავტოსადგომები;
– საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა (სქემა ასახული უნდა იყოს საგზაო მოძრაობის ყველა მონაწილის გადაადგილების რეჟიმი: გამოყოფილი სივრცე, მიმართულებები და ინტენსივობა; სქემა შეთანხმებული უნდა იყოს თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და საპატრულო პოლიციასთან).

• წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა:

- წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი;
- კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეები;

• ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა:

– ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი;
– კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეები;

• ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა:

- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი;
- კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეები;

• სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა:

– სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი;
- კონკრეტული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეები;

• წარმოსადგენია გამწვანების სქემა (არსებული და საპროექტო):

- ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს არსებული ხე-ნარგავები და მათი მოჭრის ან/და გადარგვის დაგეგმვის შემთხვევაში, შესაბამისად უნდა იყოს მონიშნული და დანომრილი.
- ტოპოგრაფიულ გეგმაზე ნაჩვენები უნდა იყოს საპროექტო გამწვანების — ხე-ნარგავების გაშენების არეალები და ტაქსაცია.
- მოჭრის ან/და გადარგვის დაგეგმვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი გადაწყვეტილება;
- თუ ტერიტორიაზე არ ხდება არსებული ხე–ნარგავების მოჭრა/გადარგვა, გთხოვთ დააფიქსიროთ განმარტებით ბარათში;

გასწორებული დოკუმენტაცია უნდა ატვირთოთ დახარვეზებული „განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული ალბომის ველში“ > გრგ-ს ალბომის PDF ფაილი და გრგ-ს CAD ფაილი (AutoCad -ის ან ArchiCad-ის სახით).

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა ხარვეზების გამოსასწორებლად და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია და შესწორებული ხარვეზი, სამსახური გამოიტანს გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის

შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდგომ.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, სამსახურის ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზზე - 2378346, ან ისარგებლოთ არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციის სერვისით, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.