ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3020105

ნომერი: AR1464434

თარიღი : 15.12.2016

გაცემის თარიღი : 28.12.2016

გაცნობის თარიღი : 09.01.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა პეტრე იბერი , N 4 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შალვა ნეფარიძე პ/ნ 01024069855
- ვაჯა-ფშაველას 28

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეტრე იბერის ქ. N4–ში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას გაცნობებთ, იმისთვის რომ საკითხი განხილულ იქნას „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ (შემდგომში „საბჭო“) სხდომაზე, საჭიროა გასწორდეს რიგი ხარვეზები, კერძოდ;

1. გრგ–ს განმარტებითი ბარათი, სადაც მკაფიოდ უნდა ჩანდეს დაგეგმვის მიზანი და დაგეგმვის მიზანშეწონილობა. განმარტებული იქნეს რაში მდგომარეობს პროექტის კორექტირება (რის შეთანხმებას ითხოვთ და რა ნაწილში); აღწეროთ კორექტირების შედეგად იცვლება, თუ არა პროექტით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები და თუ იცვლება დაასაბუთოთ აღნიშნულის საჭიროება.
2. კორექტირებული გრგ დოკუმენტში ცალკე ფრაგმენტებად წარმოადგინეთ არსებული და კორექტირებული უფლებრივი ზონირების გეგმების უკლებლივ ყველა ის ნაწილი, რომელსაც ეხება ცვლილება. (ატვირთული ფოტომონტაჟი და მხოლოდ ტექსტური მითითება გრგ–ს პროექტის კორექტირების განსახილველად არასაკმარისი დოკუმენტია, საჭიროა ნაჩვენები იყოს ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებელი რომელიც აღრიცხულია უფლებრივი ზონირების რუკაზე, კორექტირებული ნაწილის მსხვილ მასშტაბში).
3. ბოლოს შეთანხმებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისა და ახალი გრგ–ს კორექტირების შესაბამისად თანხვედრაში მოყვანილი განახლებული გრგ–ს კორექტირებული პროექტის ალბომი (იხ. ბოლოს შეთანხმებული გრგ–ს კორექტირების პრექტი სამსახურის ვებ. გვერდზე http://tas.ge/ განაცხადის ნომერი AR128963);
4. ასევე, გაითვალისწინეთ http://tas.ge/ განაცხადის ხელახლა შევსებისას: ველში „განსაზღვრეთ განაცხადის მდებარეობა რუკაზე“ არასწორად გაქვთ მითითებული გრგ–ს საპროექტო ტერიტორიის არეალი. გთხოვთ, ისარგებლოთ „რუკის ცვლილების უფლების ღილაკით“ და სწორად მონიშნოთ გრგ–ს საპროექტო არეალი;
შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეკვიზიტების ველში მიუთითოთ თავდაპირველად შეთანხმებული გრგ–ს პროექტის რეკვიზიტები (N01/125, 14.02.2008);
ამასთან, დამატებითი ინფორმაციის სახით, გაწვდით წარმოსადგენი აუცილებელი დოუმენტაციის შემადგენლობის ჩამონათვალს:
□ ფოტოსურათები – საპროექტო ტერიტორიის სქემაზე (ტოპოგრაფიული ან აეროფოტოგადაღება) მონიშნული ფოტოსურათების გადაღების ადგილები და მიმართულებები — გადაღების თარიღი;
□ ფუნქციური ზონირების რუკა (არსებული/მოქმედი და საპროექტო) – შენიშვნა: გრგ ალბომის ზონირების ნაწილში გამოყენებული ფერები მოიყვანეთ მგგ დადგენილ ფერებთან შესაბამისობაში :
□ გრგ–ს უფლებრივი ზონირების დოკუმენტი (საპროექტო), სადაც ნაჩვენები უნდა იქნეს:
• შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა
შენიშვნა: სართულიანობა მითითებულია ყველა ობიექტზე გარდა კორექტირებით მოთხოვნილისა, გთხოვთ მოიყვანოთ შესაბამისობაში;
• განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა
შენიშვნა: სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა შეიძლება იყო: ღია; დახურული; შერეული.
• მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით)
• მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა (წითელი და ლურჯი ხაზების ჩვენებით) –
შენიშვნა: ეხება კორექტირებულ ფრაგმენტს;
□ საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო ნაწილი: – ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა:
შენიშვნა: ცალკე რუკის სახით, ეხება კორექტირებულ ფრაგმენტს;
□ ვიზუალიზაცია: – განშლები ან/და ჭრილები ასევე, საჭიროა დაიცვათ შემდეგი ტექნიკური ხასიათის მითითებები:
შენიშვნა: ეხება კორექტირებულ ფრაგმენტს;
საპროექტო დოკუმენტაციაში დაცული უნდა იქნეს საერთო სტილი და ფორმატი;
რუკებზე, მათი თემატიკიდან გამომდინარე, ქართული შრიფტით, დატანილი უნდა იქნეს:
• ექსპლიკაცია;
• მასშტაბი;
• პირობითი აღნიშვნები;
• გაბარიტული ზომები;
• შინაარსობრივად გამართული „შტამპი“;
• მგგ–სთან შესაბამისობაში მოყვანილი ფუნქციური ზონების აღმნიშვნელი ფერები;
• ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები მეათედის სიზუსტით;

• ერთმანეთთან შესაბამისობაში უნდა მოდიოდეს განმარტებით ბარათში და პოექტის სხვადასხვა რუკაზე, თუ ცხრილში ნაჩვენები პარამეტრები და მაჩვენებლები;
შენიშვნა: გთხოვთ ასევე შესაბამისობაში მოიყვანოთ ალბომში რუკებისა და გეგმების დასახელებებლი (მაგ.: დასახელება "სიტუციური გეგმა" დაფიქსირებულია გვერდებზე NN5,7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 – მიუხედავათ იმისა რომ ისინი თვისობრივარ არ წარმოადგენენ სიტუაციურ გეგმას); ასევე უფლებრივ რუკაზე გთხოვთ აღარ დაფიქსირდეს შტამპი - "შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის სსიპ "თბილისის არქიტექტურის სამსხურის" უფროსი ა. ბოჭოიძე";
შესწორებული კორექტირებული პროექტი უნდა აიტვირთოს http://tas.ge/–ზე ამავე განაცხადის დახარვეზებულ ან, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით ველში.
მხოლოდ გასწორებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, საკითხი განსახილველად გადაგზავნილი იქნება „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ სხდომაზე.
საბჭოს დადებითი გადაწყვეტილების შემთხვევაში, პროექტთან დაკავშირებულ კონკრეტულ მითითებებსა და რეკომენდაციებს, სამსახური საჭიროებისამებრ, დამატებით მოგწერთ ქ. თბილისის საკრებულოში განსახილველად გადაგზავნამდე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო 3 დღის ვადაში ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას ამ კოდექსის 78-ე მუხლის მოთხოვნებთან;
თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;
თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის დაწესებული ვადა არ შეიძლება იყოს 5 დღეზე ნაკლები. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განმცხადებლის მოთხოვნით მხოლოდ ერთხელ, მაგრამ არა უმეტეს 15 დღით, გააგრძელოს დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენის ვადა;
თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, დამატებითი დოკუმენტის ან სხვა ინფორმაციის წარდგენამდე განცხადების განხილვის ვადის დინება შეჩერებულად ითვლება;
თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ;
განცხადების განხილვის ვადის დინება განახლდება შესაბამისი საბუთის ან ინფორმაციის წარდგენისთანავე.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აღნიშნული გადაწყვეტილებით განსაზღვრული დოკუმენტაციის/ან სხვა ინფორმაციის წარმოსადგენად გეძლევათ 30 დღე.
გაითვალისწინეთ, რომ დადგენილ ვადაში დოკუმენტაციის/ან სხვა ინფორმაციის წარმოუდგენლობის ან არასრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახური უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების თაობაზე.

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

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.