ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3171991

ნომერი: AR1489985

თარიღი : 27.03.2017

გაცემის თარიღი : 04.04.2017

გაცნობის თარიღი : 04.04.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ანნა პოლიტკოვსკაია , N 30 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გურამ პატარქალიშვილი პ/ნ 01024039643
- თბილისი ს.ზაქარიაძის ქ. N 8 ბ. 52

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება
- სამეცნიერო და საგანმანათლებლო ობიექტები
  - სკოლა

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვისგაცემის წესისა და სანებართვო პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის#14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა დაგანაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის

“თანახმად.

გადაწყვეტილება

თქვენი 2017 წლის 01 მარტის AR1482659 განცხადების პასუხად რომლითაც ითხოვთ განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, გაცნობებთ, რომ გაცნობებთ, რომ საკითხი განხილულ უნდა იქნეს “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო“-ს მიერ, შესაბამისად უნდა წარმოადგინოთ დასაბუთების ალბომი, რომელიც უნდა მოიცავდეს შემდეგ დოკუმენტაციას:

- ალბომის სატიტულო მოთხოვნები

- გრგ დავალების ალბომს უნდა გააჩნდეს:
  - ყდა — სადაც მოცემულია: ტერიტორიის დასახელება, მისამართ(ებ)ი, დაგეგმვის არსი, თარიღი და ადგილი.
  - სატიტულო გვერდ(ებ)ი — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დამკვეთის შესახებ; შემსრულებელის შესახებ; დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებ(ებ)ის ან/და მუნიციპალური ორგანოების შესახებ; ჩართული მხარეების შესახებ.
  - სარჩევი — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით. _

გრგ დავალების ალბომში ყველა ნაწილს, გარდა სატიტულო ნაწილისა, უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები და დამოწმებული უნდა იყოს ხელმოწერით მათ მიერ.

- გეგმარებითი განმარტებითი ბარათი

- დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- გრგ დავალების ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის მიზნები;
- გრგ ალბომის დავალების ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის ამოცანები;

- საინფორმაციო დაფა

საპროექტო ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებული მინიმუმ A2 გაბარიტების საინფორმაციო დაფა (ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან),ისე რომ ბანერზე ასახული ინფორმაცია იკითხებოდეს, მასზე აღნიშნული უნდა იყოს გრგ–ს დავალებით განსაზღვრული ფუნქციები, მისამართი;

- დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (SWOT) ანალიზი (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი);
- გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ პროექტის განხორციელების სარგებლიანობის შეფასება კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში;

- მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი–საკვლევი ტერიტორიის ჩვენებით;

- სიტუაციური გეგმა

- წარმოადგინეთ ნახაზი მასშტაბის დაცვითა და ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი აეროფოტო/ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე;
- წარმოადგინეთ გეგმა საკოორდინატო ბადის ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ გეგმა ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობების და საპროექტო ტერიტორიის ქუჩათა ქსელის

მონიშვნით;

- ნახაზზე წარმოადგინეთ შტამპი;
- შტამპში მიუთითეთ მასშტაბი;
- შტამპში მიუთითეთ გეგმაში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები;
- შტამპში მიუთითეთ შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტ(ებ)ის სახელი და გვარი;
- შტამპი წარმოადგინეთ შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;

- ტოპოგრაფიული გეგმა

- წარმოადგინეთ ნახაზი მასშტაბის დაცვითა და ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი საკოორდინატო ბადის და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსების) ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი აზომილი ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ განახლებული ნახაზი უკლებლივ ყველა სახის შენობა - ნაგებობის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ შტამპი;
- წარმოადგინეთ ნახაზი გეგმაში გამოყენებული მასშტაბის მითითებით;
- მიუთითეთ შტამპში შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების სახელი და გვარი;
- წარმოადგინეთ შტამპი შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების ხელმოწერით;
- ამზომველი ორგანიზაციის მიერ ბეჭდით დამოწმებული და შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტი.

- გრგ–ს არეალის საზღვრების საპროექტო წინადადება (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის სიტუაციური გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- გარკვევით გამოყავით ნახაზზე მოცემული საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ლურჯი წყვეტილი ხაზით;

- ფოტოსურათები

- წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები მათი გადაღების თარიღების მითითებით;
- წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები მათი ნუმერაციის მითითებით;

- ფიქსაციის სქემა

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის სიტუაციური გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი ფოტოსურათების გადაღების ადგილებისა და მიმართულებების ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი ფოტოსურათების ნუმერაციის მითითებით;

- გეგმარების შემზღუდავი ზონირება

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ გეგმარების შემზღუდავი ზონირება;

- ფუნქციური ზონირება (არსებული)

• გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა, ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
• გადაამოწმეთ, რომ ნახაზზე მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
• წარმოადგინეთ ნახაზი მგგ დადგენილ ზონირებასთან შესაბამისობაში;

- ფუნქციური ზონირება– საპროექტო წინადადება (დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე)

• გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
• გადაამოწმეთ, რომ ნახაზზე მოცემულია საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
• წარმოადგინეთ ნახაზი, რომელიც მოიცავს სავარაუდო საპროექტო ზონირებას;

- მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (გამიჯვნის სქ ემა) (დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე) (იმ შემთხვევაში თუ არ იგეგმება ნაკვეთის გამიჯვნა, ტექსტურ ნაწილში გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება)

• გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
• ნახაზი წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ჩვენებით;
• წარმოადგინეთ ნახაზი გამიჯვნის სქემის ჩვენებით;
• წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ნომერის/საკადასტრო კოდის ჩვენებით;

- გენგეგმა (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

• ნახაზზზე დატანილი უნდა იქნეს შენობათა განთავსების სავარაუდო არეალები, ობიექტის ფუნქციების მითითებით
• შესაძლებელია დატანილი იქნეს განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზები, ან/და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები, უკანა ეზო;

- სატრანსპორტო სქემა

• ნახაზზე წარმოადგინეთ არსებული და საპროექტო საავტომობილო გზები/ქუჩების ჩვენებით (საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის დაგეგმვის მიზნებიდან გამომდინარე სატრანსპორტო დატვირთვების ანგარიში) ;

- გამწვანების დენდროლოგიური სქემა

• ნახაზი წარმოადგინეთ ყველა არსებული ხე-ნარგავების მონიშვნით;
• წარმოადგინეთ ნაკვეთებზე საპროექტო წინადადებით შენობათა განთავსების სქემა იმგვარად, რომ საპროექტო შენობა-ნაგებობათა განთავსების არეალები არ ემთხვეოდეს ხე-ნარგავების განთავსების არეალს;
• წარმოადგინეთ ქ. თბილისის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი დაპირება ხე-ნარგავების სპეციალური ჭრის ან/და გადარგვის თაობაზე (საჭიროებისამებრ);

- ვიზუალიზაცია

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისთვის,

ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოსადგენად თქვენ გეძლევათ გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 30 სამუშაო დღე. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში თქვენი განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.