ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3298899

ნომერი: AR1508314

თარიღი : 29.05.2017

გაცემის თარიღი : 30.06.2017

გაცნობის თარიღი : 04.07.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დაბა კოჯორი , სოფელი კიკეთი ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თამაზ დავლიანიძე პ/ნ 01017006916
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 44

ორგანიზაცია:
- შპს ''კიკეთის სოციალური პროექტები"" კოდი: 200245430

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმა

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 AR1508314 ელექტრონული განცხადების პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია განიხილა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ აღნიშნული დოკუმენტაცია არ აკმაყოფილებს გრგ საპროექტო დოკუმენტაციის შემადგენლობისთვის დადგენილ „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ (შემდგომში „საბჭო“) საკვალიფიკაციო მოთხოვნებს, რაც მოიცავს გრგ პროექტში წარმოსადგენი ტექსტური ნაწილის, ნახაზებისა, თუ გეგმების და მათი შემადგენლობის ჩამონათვალს. აღნიშნული არის გრგკონცეფციის ამსახველი და „საბჭოს“ საკვალიფიკაციო მოთხოვნები, რაცაუცილებლად უნდა გააჩნდეს განცხადებას „საბჭოზე“ განსახილველად გასატანად. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ამ ეტაპზე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას საკითხი გადააგზავნოს „საბჭოზე“ განსახილველად.
ამასთან, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვისას დადგინდა რიგი ხარვეზი, კერძოდ:
გრგ ალბომში

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები

დოკუმენტი არ აკმაყოფილებს ალბომის სატიტულო მოთხოვნებს. წარმოადგინეთ განახლებული გრგ დოკუმენტი, რომელშიც გრგ ალბომს უნდა გააჩნდეს:

· საკვალიფიკაციო გვერდი — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დოკუმენტის შემსრულებელი ფიზიკური პირების კვალიფიკაციის შესახებ.

· სარჩევი— სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით. შინაარსში აუცილებლად გამოიყოფა თავები და ქვეთავები, სურვილისამებრ მუხლები და პუნქტები.

2. საპროექტო ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებული მინიმუმ A2 ფორმატის საინფორმაციო დაფა (ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან), ისე რომ ბანერზე ასახული ინფორმაცია იკითხებოდეს, მასზე აღნიშნული უნდა იყო გრგ-ს დავალებით განსაზღვრული ფუნქციები და ინფორმაცია დამკვეთის შესახებ.

ა) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამკვეთის შესახებ;
ბ) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამამტკიცებელი ადმინისტრაციული ორგანოს შესახებ;
გ) ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების შესახებ;
ვ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების სავარაუდო ვადები;
ზ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების სავარაუდო და შემდგომ დაზუსტებული ვადები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების მუხლი 24.).

3. ტოპოგრაფიული გეგმა

· <u>ალბომში, ცალკე ფურცლად, წარმოადგინეთ ამზომველი ორგანიზაციის მიერ ბეჭდით დამოწმებული და შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტი.</u>

4. ალბომში ცალკე ფურცლად წარმოადგინეთ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტ(ებ)ი.

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში დეტალურად აღწერეთ ზონაში უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები;

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში დეტალურად აღწერეთ განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები;

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში დეტალურად აღწერეთ გადამეტებული პარამეტრები - გამონაკლისები ან/და გამოყენების სახეობები;

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში დეტალურად აღწერეთ შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი;

<u>მითითება:</u> დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი მიწათსარგებლობის ზონებით დადგენილი რეგლამენტები.

5. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (SWOT)

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის შედეგად გასაწევი ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი);

· გრგ ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ პროექტის განხორციელების სარგებლიანობის შეფასება კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში;

<u>მითითება ნახაზთან დაკავშირებით:</u> წარმოდგენილი უნდა იყოს SWOT ანალიზი — ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები;

6. სიტუაციური გეგმა, დამატებით წარმოადგინეთ მოცემული ქვეპუნქტების მიხედვით.

· წარმოადგინეთ ნახაზი მასშტაბის დაცვითა და ჩვენებით; (მ 1:2000 ან მ 1:1000)
· 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;
7. ფოტოსურათები
· დამატებით წარმოადგინეთ მთლიანი საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები მათი გადაღების თარიღების მითითებით (სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი);
· წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები მათი ნუმერაციის მითითებით;

შენიშვნა:წარმოადგინეთ დამატებითი ფოტოსურათები 13 პუნქტში მოცემული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩვენებით.
8. ფიქსაციის სქემა
· წარმოადგინეთ ნახაზი დამატებითი ფოტოსურათების გადაღების ადგილებისა და მიმართულებების ჩვენებით;
· გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის სიტუაციური გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
9. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა
- წარმოდგენილი მიწისნაკვეთების განაწილების გეგმის მიხედვით გამიჯნული და დანომრილია მხოლოდ ის ნაკვეთები, რომელზეც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები. გამიჯნეთ და დანომრეთ ყველა სამშენებლო და არასამშენებლო მიწის ნაკვეთი. წარმოდგენილი გამიჯვნის სქემის მიხედვით ვერ დგინდებაგამწვანებისთვის, სპორტული მოედნებისთვისა და გზებისთვის დატოვებული სივრცეები. გამიჯვნის სქემაარ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 26-ს.
აღნიშნული გეგმა მოიყვანეთ შესაბამისობაში მოცემული შენიშვნების, ქვეპუნქტების მიხედვით.

· წარმოადგინეთ ნახაზი გამიჯვნის სქემის ჩვენებით;
· წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ნომერის/საკადასტრო კოდის ჩვენებით;
· წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ფართობის ჩვენებით (მთელის სიზუსტით);
· წარმოადგინეთ ნახაზის შესაბამისი GIS ფაილი *.shp ფორმატში;

მითითება ნახაზთან დაკავშირებით: განაწილება გულისხმობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამიჯვნას და განაწილებას სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდულ ან/და არასამშენებლო მიწის ნაკვეთებად;
მიწის ნაკვეთის საზღვრების ის მონაკვეთ(ებ)ი, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულის მითითებით.

10. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა მოიყვანეთ შესაბამისობაში მოცემული შენიშვნებისა და ქვეპუნქტების მიხედვით
- დეტალურად აჩვენეთ ყველა არსებული თუ საპროექტო ობიექტების გამოყენების სახეობები და ფუნქციები.
- ნაკვეთი N9 ნაწილობრივ ყვება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, აღნიშნული მოიყვანეთ შესაბამისობაში, ისე რომ შენობის სავარაუდო განთავსების არეალზე არ ვრცელდებოდეს ზემოაღნიშნულ ზონაში, სადაც დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობებისა კანონმდებლობის შესაბამისად და ასევე, საკულტო შენობა–ნაგებობების განთავსება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.
- მიწის ნაკვეთის განაწილების გეგმაზე ფიქსირდება სატრანსპორტო ზონა 1, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე იგეგმება ფუნქციური ზონის ცვლილება, საკითხი უნდა მოითხოვოთ გრგ-ს ტექსტურ ნაწილში და წარმოადგინოთ შესაბამისი დასაბუთება რუკის სახით.

აღნიშნული მოიყვანეთ შესაბამისობაში მოცემული შენიშვნების, ქვეპუნქტების მიხედვით.

· გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ დაზუსტებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირებით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ ის სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც ვრცელდება ერთგვაროვანი ფუნქციური ზონები, აგრეთვე მათი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი;

· პარამეტრების ცხრილში მოცემული უძრავი ქონების გამოყენების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობები წარმოადგინეთ ცალკეულ მიწის ნაკვეთებთან მიბმით გამიჯვნის სქემასთან შესაბამისობაში;

· პარამეტრების ცხრილში მიუთითეთ მოცემული უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის შესაბამისი ფუნქციები;

· წარმოადგინეთ პარამეტრების ცხრილში მოცემული უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობებისთვის ფუნქციური ერთგვაროვნების/შერეულობის წილი (%-ში);

<u>მითითება ნახაზთან დაკავშირებით:</u> ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 15 მიხედვით (ზონების ფერები უნდა შეესაბამებოდეს გენგეგმით დადგენილს); გამოყენების სახეობები შესაძლებელია მოცემული იყოს ჩამონათვალის სახით, ან კონკრეტული სახეობის მითითებით.

11. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა

- განაახლეთ აღნიშნული გეგმა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის შესაბამისად, დაიტანეთ ყველა შენობა-ნაგებობის პარამეტრები, მათ შორის არსებულის, რომლის დემონტაჟიც არ ხდება. არსებული შენობა-ნაგებობების განაშენანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ფართების მითითებით.

· გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ ის სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც ვრცელდება ერთგვაროვანი კონკრეტული ფუნქციური ზონები, ასევე განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების შესაბამისი ცხრილი;

· ნახაზზე მოცემულ პარამეტრების ცხრილში წარმოადგინეთ კ-1 კოეფიციენტის მაჩვენებელი, რომელიც დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით;

· ნახაზზე მოცემულ პარამეტრების ცხრილში წარმოადგინეთ კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი, რომელიც დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით;

· ნახაზზე მოცემულ პარამეტრების ცხრილში წარმოადგინეთ კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებელი, რომელიც დამრგვალებულია მეათედის სიზუსტით;

· პარამეტრების ცხრილში ცალკე გამოყავით შეცვლილი საგამონაკლისო კ-1, კ-2 და კ-3 ზღვრული მაჩვენებლები კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის;

· წარმოადგინეთ დოკუმენტის ტექსტურ ნაწილში პარამეტრების გადამეტების დასაბუთება და განსაზღვრეთ შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიება;

<u>მითითება ნახაზთან დაკავშირებით:</u> პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი დავალების ან/და გრგ გათვალისწინებული ზონის შესაბამისი, მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2. კ-3 კოეფიციენტები, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 16 მოთხოვნათა დაცვით ან იმ წესის შესაბამისად, რითაც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;

კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები მოცემული უნდა იყოს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის (როცა რამდენიმე მიწის ნაკვეთისთვის ისინი საერთოა), ხოლო ცალკე მიწის ნაკვეთებისთვის გამოიყოფა მხოლოდ გადამეტებული პარამეტრები - გამონაკლისი, რაც უნდა იყოს დასაბუთებული დოკუმენტის ტექსტურ ნაწილში (ნაკვეთის ნომრის მითითებით) და უნდა განესაზღვროს შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიება;

12. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა

- განაახლეთ აღნიშნული გეგმა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის შესაბამისად, დაიტანეთ ყველა შენობა-ნაგებობის (არსებული, საპროექტო) პარამეტრები, ფუქნციები.

- <u>ჩვენს ხელთ არსებული ინფორმაციით, მიწის ნაკვეთის სამხრეთით ფიქსირდება მიწისძვრისგან დაზიანებული ავარიული შენობა-ნაგებობა. გთხოვთ დეტალურად აღწეროთ/დაასაბუთოთ გრგ-ს პროექტით რა ღონისძიებები იგეგმება აღნიშნულ შენობა-ნაგებობასთან მიმართებაში.</u>

- მშენებლობის რიგითობის გეგმაზე მიწის ნაკვეთის სამხრეთით ფიქსირდება 49,8 კვმ. და 51,8 კვ.მ გამიჯნული ფართები. დააკონკრეტეთ და გრგ-ს ალბომში ყველა საჭირო გეგმაზე ასახეთ რა ფუნქცია დანიშნულება და გამოყენება ექნება აღნიშნულ ფართებს.

· გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
· წარმოადგინეთ ნახაზი სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულების ჩვენებითა და შესაბამისი ცხრილით;
· ცხრილშიწარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთების განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა;
· წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემით, განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზების ან/და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების ჩვენებით;
· ნახაზზე გამოყავით უკანა ეზო განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზებით;
· წარმოადგინეთ ნახაზი წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნების ჩვენებით;
· ცხრილშიწარმოადგინეთ ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი (აკრძალვა ან დაშვება).

<u>მითითება ნახაზთან დაკავშირებით:</u> სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა განისაზღვრება ცალკეული გეგმარებითი ერთეულებისთვის, ცალკე მიწის ნაკვეთებისთვის გამოიყოფა მხოლოდ წყობის განსხვავებული სახეობა (გამონაკლისის არსებობის შემთხვევაში);
მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსება უნდა შეესაბამებოდეს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30 დადგენილ მოთხოვნებს ან იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
წითელი და ლურჯი ხაზებიგამოყოფილი უნდა იყოს წყვეტილ-წერტილი ხაზებით და მითითებული უნდა იყოს დაშორების ზომები (1 მ სიზუსტით). ამასთან:
· წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის <u>სავალდებულო</u> ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ მიზნებს;
· ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის <u>არასავალდებულო</u> ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ მიზნებს.
უკანა ეზოსდადგენა არის სავალდებულო რეგულირების პარამეტრი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას ან დაგეგმვის მიზნებს, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 30 დადგენილ მოთხოვნებს ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.

13. ძირითადი და ლოკალური გზების ან/და ქუჩების გეგმა
· ნახაზი წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმის საფუძველზე;
· ნახაზზე წარმოადგინეთ არსებული ან/და დაგეგმილი ძირითადი და ლოკალური საავტომობილო გზები/ქუჩები და შესაბამისი პარამეტრების ცხრილი;
· პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ქუჩების/გზების იერარქია (სახელმწიფო, საქალაქო, საუბნო) და კატეგორიები (I, II, III - მთავრობის 57-ე დადგენილების მიხედვით);
· ნახაზზე მიუთითეთ ქუჩების/გზების გაბარიტული ზომები იერარქიისა ან/და კატეგორიების მიხედვით;
· ნახაზი წარმოადგინეთ ფრაგმენტული კვანძების ჩვენებით მსხვილ მასშტაბში;
· წარმოადგინეთ ნახაზი საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ან/და დაგეგმილი კერძო და საჯარო სერვიტუტების დატანით და მათი პირობების ასახვით;
<u>მითითება ნახაზთან დაკავშირებით:</u> საავტომობილო გზა - ხაზობრივი ნაგებობა, განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ გადაადგილებისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შედგება ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და როგორც წესი ქვეითთა სავალი ნაწილი არ გააჩნია.
1. გზა შეიძლება იყოს: საავტომობილო, საჰაერო-საბაგირო, რკინიგზა. საავტომობილო გზა არ არის მოშენებული შენობა-ნაგებობებით.
2. ქუჩა - ხაზობრივი ნაგებობა, განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში გადაადგილებისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შედგება ქვეითთა სავალი ნაწილისაგან (ტროტუარი, ქვეითთა ზონა) ან/და ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და როგორც წესი მოშენებულია შენობა-ნაგებობებით.
3. ნახაზზე გზა და ქუჩა გამიჯნული უნდა იყოს აღნიშვნით.
4. კერძო სერვიტუტი დგინდება მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე.
საჯარო სერვიტუტიდგინდება საჯარო ინტერესების უზრუნველსაყოფად და ნიშნავს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ან ნაწილის საჯარო სარგებლობაში გადაცემას.
სერვიტუტი წარმოადგენს უკიდურეს აუცილებლობას ქალაქთმშენებლობაში და საჭიროებს დასაბუთებას.

14. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა
· ნახაზი წარმოადგინეთ ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების გეგმის საფუძველზე;
· ნახაზზე წარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობაში გამოყოფილი სავალი ნაწილები, მიმართულებები და

პარამეტრების ცხრილი;

· ცხრილშიწარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობის დანიშნულება (საავტომობილო, საველოსიპედო, ქვეითთა, შერეული);

· ცხრილშიწარმოადგინეთ სავალი ნაწილების დასაშვები გამტარიანობის ინდიკატორი (ერთეული საათში);

· ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საგზაო მოძრაობის ყველა მონაწილის გადაადგილების რეჟიმი საგზაო ნიშნების გამოყენებით.

მითითება: სქემა უნდა პასუხობდეს საქართველოს კანონს „საგზაო მოძრაობის შესახებ“.

15. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა

· ნახაზზე წარმოადგინეთ გამწვანების ტაქსონომია და შესაბამისი პარამეტრების ცხრილი;

· წარმოადგინეთ ნაკვეთებზე 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 გადაწყვეტილება დაავადებული ხე-ნარგავის მოჭრის თაობაზე ან/და გამწვანების საქალაქო სამსახურის შესაბამისი დაპირება ხე-ნარგავების სპეციალური ჭრის ან/და გადარგვის თაობაზე;

შენიშვნა:წარმოდგენილი და დაცული უნდა იქნეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის პოზიცია (თანდართული საქმით) არსებული ხეების სასიცოცხლო უნარების შენარჩუნებისათვის აუცილებელი გასხვისების 3 მეტრიანი არეალი დატანით.

მითითება: ხე-ნარგავების მიმართ რეგლამენტები განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი“ (დამტკიცებულია თბილისის საკრებულოს 2014წ დადგენილება №1755).

16. ვერტიკალური გეგმარება

- განაახლეთ გეგმა აღნიშნული გეგმა მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმის შესაბამისად წარმოდგენილი ჭრილის მიხედვით ქანობი ასრი 11 მ , დეტალურად აღწერეთ და წარმოადგინეთ შესაბამისი ჭრილი არსებული და საპროექტო ნიშნულების დატანით. აღნიშნული წარმოადგინეთ იმ შემთხვევაშიც თუ არ იგეგმება ტერიტორიის მოსწორება და შესაბამისი შენიშვნა მიუთითეთ გრგ-ს ტექსტურ ნაწილში, გეგმაზე.

· ნახაზი წარმოადგინეთ მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების ჩვენებით;

· ნახაზი წარმოადგინეთ ძირითადი ან/და ლოკალური გზების ან/და ქუჩების ჩვენებით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ პარამეტრების ცხრილი;

· პარამეტრების ცხრილში წარმოადგინეთ მოსაჭრელი ან/და დასაყრელი გრუნტის მოცულობები;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ ტერიტორიის ჭრილები, მოსაჭრელი ან/და დასაყრელი გრუნტის მონიშვნითა და არსებული და საპროექტო ნიშნულების ჩვენებით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ ძირითადი ან/და ლოკალური გზების ან/და ქუჩების პროფილები;

მითითება ნახაზთან დაკავშირებით: გრგ მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება შეიძლება იყოს ზოგადი სურათის ამსახველი, რომელიც მშენებლობის მიზნებისთვის ზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტებში;
ვერტიკალური გეგმარების ცალკეული ნახაზები (გეგმა, ჭრილი, გზის პროფილი) შეიძლება იყოს შეთავსებული, ან განცალკევებული. ასეთ შემთხვევაში, ნახაზების სახელწოდება იქნება:
ვერტიკალური გეგმარების ნახაზზე ჭრილი უნდა აიგოს ყველა იმ მონაკვეთში, სადაც გათვალისწინებულია გრუნტის ცვლილება.

17. ვიზუალიზაცია

· წარმოადგინეთ ნახაზი ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების გეგმის საფუძველზე;

· ნახაზი წარმოადგინეთ ვიზუალიზაციის არეალების მონიშვნით;

· ნახაზზე წარმოადგინეთ ვიზუალიზაციის არეალებში საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი განაშენიანების განშლების ან/და ჭრილების ნახაზები;

მითითება: ვიზუალიზაცია მოცემული უნდა იყოს დავალების ან/და გრგ მიზნების შესაბამისად.
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.

- 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.