ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3611969

ნომერი: AR1512049

თარიღი : 07.06.2017

გაცემის თარიღი : 18.10.2017

გაცნობის თარიღი : 18.10.2017

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175); ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175); ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7ა ; ქალაქი თბილისი , ლიპტოვის ქუჩა , N 17 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა , N 7 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N9 / ლიპტოვის ქუჩა N8; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N30 ; ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N26 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N28 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N22 / ქალაქი თბილისი , ბეშენოვას ქუჩა N24 ; ქალაქი თბილისი , თბილისის ზღვა, (ნაკვეთი 1/175);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ ჯაფარიძე პ/ნ 01017005727
- თბილისი ძმ.ზუბალაშვილების ქ. N 52ბ

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

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 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, ლიპტოვის ქ.#17-ში, ბეშენოვას ქ.#7-ში, ბეშენოვას ქ. #30-ში, ბეშენოვას ქ. #26-ში, ბეშენოვას ქ. #28-ში, ბეშენოვას ქ.#22-ში, ბეშენოვას ქ. #24-ში, თბილისის ზღვაზე, თბილისის ზღვის მიმდებარედ, ბეშენოვას ქ. #9-ში, ლიპტოვის ქ. #8-ში, ბეშენოვას ქ. #7ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას, გაცნობებთ, რომ საკითხი განხილულ იქნა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ სხდომაზე, რომელზეც მიეცა დადებითი რეკომენდაცია და ასევე, გამოითქვა შემდეგი რეკომენდაცია: „პროექტს აკლია რეგულირების მექანიზმები რაც დაფიქსირებული იყო წინა ოქმში.“ - გთხოვთ, გაითვალისწინოთ აღნიშნული რეკომენდაცია გრგ პროექტის კორექტირებისას.

იმისათვის, რომ არქიტექტურის სამსახურს მიეცეს შესაძლებლობა საკითხი შემდგომი განხილვისთვის გადააგზავნოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, საჭიროა გამოსწორდეს შემდეგი ხარვეზები:

1. წარმოდგენილი გრგ კორექტირებული პროექტით დაკლებულია სართულიანობა ორ სექტორში. შესაბამისად, წარმოადგინეთ განახლებული ვიზუალიზაციის ნახაზები და საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილ განაშენიანების სამგანზომილებიან (3D) მაკეტზე მიუთითეთ განსხვავება შეთანხმებულ გრგ-სა და კორექტირებულ გრგ პროექტს შორის;
2. ვინაიდან წარმოდგენილი კორექტირებული გრგ პროექტით იცვლება გამიჯვნის სქემა, გთხოვთ, უფლებრივი ზონირების რუკაზე დაიტანოთ მიჯნის ზონები, საზოგადოებრივი სივრცები და საჭიროების შემთხვევაში უკანა ეზოები N14-39 „წესების“ შესაბამისად.
3. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმაზე

- განსაზღვრეთ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე N2 სექტორისთვის (სასტუმროსთვის) ბეშენოვას ქუჩის მხრიდანაც. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენს მიერ N01.12.21.001.267 საკადასტრო ერთეული შეცდომითაა ჩათვლილი საზოგადოებრივ სივრცედ, გრგ საპროექტო ტერიტორიასა და ამ N01.12.21.001.267 საკადასტრო ერთეულს შორის არსებული ბეშენოვას ქუჩის ნაცვლად - შეასწორეთ აღნიშნული.
- სექტორ N6-ში ნაჩვენები ფორმულის თანახმად საპროექტო შენობა-ნაგებობისთვის დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 24,75 მ, ხოლო ჭრილში მისი სიმაღლე 33 მეტრია მითითებული. შეასწორეთ ხარვეზი და აღნიშნული ნახაზი მოიყვანეთ 14-39 „წესებთან“ შესაბამისობაში;
- ამასთან, გთხოვთ, ნახაზი გამართოთ გრაფიკულად და გახადოთ უფრო კითხვადი;
- გაითვალისწინეთ, რომ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოსადგინია შემდეგი შემადგენლობით: გეგმაზე სიმაღლის განსაზღვრის ადგილ(ებ)ის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა H=L/Y) და მათი შემაერთებელი სხივის ჩვენებით;

შესწორებული კორექტირებული პროექტი უნდა აიტვირთოს http://tas.ge/–ზე ამავე განაცხადის დახარვეზებულ ან, საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით ველში.

<u>მხოლოდ გასწორებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ,</u> საკითხი განსახილველად გადაგზავნილი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სხდომაზე.

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 ანმცხადებელს 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 10 დღე.

გაითვალისწინეთ, რომ დადგენილ ვადაში დოკუმენტაციის/ან სხვა ინფორმაციის წარმოუდგენლობის ან არასრულყოფილად წარმოდგენის შემთხვევაში სამსახური უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების თაობაზე.

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