ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4991678

ნომერი: AR1754784

თარიღი : 18.06.2020

გაცემის თარიღი : 19.06.2020

გაცნობის თარიღი : 20.06.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , II ქვალონის ქუჩა N1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ ქურთაული პ/ნ 01001092185
- თბილისი მუხიანი I მ/რ კორ. 15 ბ. 30

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- II კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
  - საწყობი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15

მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენი 2020 წლის 18 ივნისის №AR1754784 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ №01.16.04.001.001 მიწის ნაკვეთზე 5 სასწრობე შენობის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებას.

1. .მოთხოვნის შინაარსი -> ....მოთხოვნის ტექსტი: მოთხოვნის ტექსტში განიმარტოს თუ რისთვის იქნება განკუთვნილი საწყობები და რისი სასაწყობე შენობებია.

2. .ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება -> ....ფუნქციური დანიშნულება : მიეთითოს საწყობების რაოდენობა.

3. ამჟამად მოთხოვნილი გაქვთ 5 სასაწყობე შენობის მშენებლობა, ხოლო საინფორმაციო დაფაზე მითითებული გაქვთ ავტოსამრეცხაო. საჭიროა საინფორმაციო დაფა წარმოადგინოთ უშულაოდ საპროექტო შენობებზე, სადაც ასევე უნდა აისახოს შემდეგი ინფორმაცია:

წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს:

•მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
•მიწის ნაკვეთის მისამართს;
•მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
•მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
•შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
•საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

4. წარმოსადგენია საპროექტო შენობა–ნაგებობების განთავსების სქემა ტერიტორიაზე არსებულ ხე–ნარგავებთან მიმართებაში, სადაც დაცული უნდა იყოს მათ შორის მინიმალური 3 მეტრიანი მანძილი და ბუჩქებამდე 1.5 მ.

არსებულ/დაგეგმილ საწარმოო და სამრეწველო გამოყენების ტერიტორიებს; ს-1-ის განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად;

აქედან გამომდინარე საჭიროა "მოთხოვნის ტექსტში" განმარტოს ინფორმაცია საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების ფუნქციის თაობაზე, ამასთანავე გაითვალისწინეთ და დაიტანეთ AR1754781 განცხადებით მოთხოვნილი ავტოსამრეცხაო, ასევე მიეთითოს მათი პროცენტულობა (რომელი შენობა რამდენ პროცენტს წარმოადგენს) და განიმარტოს საპროექტო შენობა შედის თუ არა ამ პროცენტულობაში.

7. განთავსების სქემაზე დაიტანეთ ყველა საპროექტო შენობა და არსებულ და საპროექტო შენობებს შორის მანძილები. გაითვალისწინეთ, რომ „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 28-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში, ამ თავით განსაზღვრული მოთხოვნები ხორციელდება ამავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენის საფუძველზე (ანუ ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ისე უნდა განთავსდეს ერთზე მეტი სხვადასხვა შენობა, როგორც ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზეა ერთმანეთის მიმართ განთავსებული).

8. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ელექტროგადამცემი ხაზი, გარე განათების თვითმზიდი იზოლირებული სადენი (საკ. კოდით 01.00.154) მესაკუთრე ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული. საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართის სააგენტოს მიერ გაცემული პოზიცია ჩასატარებელი სამუშაოების თაობაზე.

9. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის შეზღუდვის ზონა, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და გრაფიკულად დამოწმებული გენგეგმა.

ზემოაღნიშნული დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენის შემთხვევაში, სამსახური იმსჯელებს თქვენს მოთხოვნაზე/განსახორციელებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობაზე, ხოლო ახალი გარემოებების წარმოჩენის შემთხვევაში დამატებით გეცნობებათ ინფორმაცია გამოვლენილი ხარვეზების შესახებ.

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 15 სამუშაო დღე. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში თქვენი 2020 წლის 18 ივნისის №AR1754784 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, 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.