ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5068526

ნომერი: AR1766998

თარიღი : 16.08.2020

გაცემის თარიღი : 17.08.2020

გაცნობის თარიღი : 21.08.2020

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ჩოლოყაშვილის ქ. I კვარტალი N5ბ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მეგობრობა , N 44-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ბებია პ/ნ 42001010146
- ქ.თბილისი ჩიქობავას 20

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- II კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტები
  - საცურაო აუზი

....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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ: ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), სადაც ხდება საპროექტო ობიექტის განთავსება, „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების მე–16 მუხლის თანახმად ნაკვეთის მინიმალური ფართობი უნდა იყოს 300,0 კვ.მ, მინიმალური სიგანე - 9,0 მ., ხოლო მინიმალური სიღრმე - 20,0 მ. ვინაიდან საპროექტო მიწის ნაკვეთი არ პასუხობს შესაბამის პარამეტრს, კერძოდ მინიმალური სიგანე, საჭიროა პირველ რიგში მიმართოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ "ტრანსპორტისა და ურბანული განვითების" სამსახურს, ხოლო საკითხის დადბითად გადაწყვეტის შემდგომ მომართეთ არქიტექტურის სამსახურს, რომლის დროსაც ასევე გასათვალისწინებელი იქნება:

1. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გადის ხაზოვანი ნაგებობა (ს/კ 01.01.834; მესაკუთრე: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"), საჭიროა წარმოადგინოთ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს თანხმობა მშენებლობის შესაძლებლობასთან დაკავშირებით, როგორც წერილობითი ,ისე დამოწმებული გრაფიკული მასალის (გენგეგმის) სახით. ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დამუშავებული სქემატური გენგეგმა წარადგინეთ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერში" დასამოწმებლად.

2. ვინაიდან ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით ტერიტორიაზე არის ხე-ნარგავები, იმისათვის, რომ განვსაზღვროთ სად და როგორ ხდება არსებულ ხეებთან მიმართებაში საპროექტო ობიექტის განთავება, საჭიროა წარმოადგინოთ ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დამუშავებული სქემატური გენგეგმა, სადაც დატანილი იქნება საპროექტო ობიექტიდან უახლოეს ხე-ნარგავებამდე მანძილები. გაითვალისწინეთ: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცემის შესახებ" ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობა/ნაგებობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 3 მეტრს, ბუჩქის შემთხვევაში 1,5 მეტრს. ხის (ან/და ბუჩქის) მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ და ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელზეც დატანილი იქნება მწვანე ნარგავები საექსპერტო დასკვნით მინიჭებული ნუმერაციის მიხედვით, მითითებული იქნება 3-მეტრიანი მანძილები მწვანე ნარგავებსა და ასაშენებელ შენობას/ნაგებობას შორის და აღნიშნული იქნება მოსაჭრელად/გადასარგავად მოთხოვნილი მწვანე ნარგავები.

3. "საინფორმაციო დაფა-ბანერი -> ....საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი" - არ არის წარმოდგენილი საინფორმაციო დაფის ამსახველი ფოტომასალა (წარმოდგენილა რენდერი). ატვირთეთ საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 ქვეპუნქტის შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;

ე) შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

4. "ინფორმაცია დაგეგმილი გამწვანების შესახებ (გარდა II კლასის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) -> განმარტებითი ბარათი" - საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-9-ე მუხლის პირველი პუნქტის ი-ქვეპუნქტის თანახმად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის დროს წარმოსადგენია ინფორმაცია დაგეგმილი გამწვანების შესახებ, სავარაუდო გამწვანების პროექტის აღწერით (გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ნებართვის გაცემისას). გაითვალისწინეთ, რომ უნდა მიუთითოთ ასევე დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობებიც.

5. საჯარო რეესტრის ამონაწერის ვალდებულებაში ფიქსირდება შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე 204 კვ.მ და 773 კვ. მიწის ნაკვეთებზე. აღნიშნული ჩანაწერი ამოღებული უნდა იყოს ამონაწერიდან და შესაბამისად უნდა განაახლოთ ამონაწერი, სადაც აღარ იქნება ზემოაღნიშნული ჩანაწერი.

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული 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.