ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5411375

ნომერი: AR1815197

თარიღი : 01.04.2021

გაცემის თარიღი : 19.05.2021

გაცნობის თარიღი : 20.05.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ივანე კერესელიძის ქუჩა N17;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ტყეშელაშვილი პ/ნ 01017017470
- თბილისი ი.გოგებაშვილი-ივ.კერესელიძის ქ. N 9/19

ორგანიზაცია:

- შპს ურბანჰოტელი კოდი: 404454256

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ქევანიშვილი

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2021 წლის 01 აპრილის AR1815197 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ივ. კერესელიძის ქ. N17-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, „კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლზე სამუშაოებისა და არქეოლოგიური სამუშაოების ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებული ღონისძიებების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 26 მარტის N137 დადგენილების, ,,საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსგან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის უფლებამოსილების დელეგირების თაობაზე' ' ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აპრილის N91 განკარგულებით დამტკიცებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს დებულების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 17 აპრილის N9- 34 დადგენილების თანახმად განაცხადი და თანდართული საპროექტო დოკუმენტაცია განხილული იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N11; 01.04.2021წ.), რომლის გადაწყვეტილების საფუძველზეც საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. რეკომენდაცია: „გათვალისწინებული იქნეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციები".

გაცნობებთ, რომ სამსახურის მიერ 2020 წლის 29 ოქტომბრის N5163343 ბრძანებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით (ახალი მშენებლობა) გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. თქვენ მიერ წარმოდგენილია რეკონსტრუქციის ესკიზი; საჭიროა დააზუსტდეს მოთხოვნა და წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი დოკუმენტაცია. ამასთან, AR1816267 განცხადებით შემოსულია იგივე მოთხოვნა. საჭიროა დააზუსტოთ მოთხოვნა და სამსახურს მომართოთ მხოლოდ ერთი განცხადებით.

დამატებით გაცნობებთ: რომ ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობანაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ'' საქარველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების, მე-12 მუხლის შესაბამისად:
არქიტექტურული ესკიზი უნდა მოიცავდეს:

1. თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;

2. განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის, შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით- სივრცითი დაგეგმარების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);

3. შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს, მათ შორის:
- მიწის ნაკვეთის ფართობს;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობს;
- შენობა-ნაგებობის ფართობს;
- შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;
- სავარაუდო ასათვისებელ კოეფიციენტებს;

4. მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითად ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ნიშნულებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების და სხვა ასპექტების ასახვით);

5. შენობა-ნაგებობის ფასადების სქემატურ ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით);

6. მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ესკიზურ სქემას რომელიც შესაძლებელია დამუშავებულ იქნას ამავე გადაწყვეტილების მეოთხე და მეხუთე პუნქტებით მოთხოვნილ ნახაზებზევე კონსოლიდირებულად ან/და ცალკე.

მასთანავე გაცნობებთ, რომ ნომენკლატურის შესაბამისად, თქვენ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი იქნეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციების გათვალისწინებით შესრულებული ესკიზური პროექტი.
2..არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: არ არის წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოები დღეის მდგომარეობით, დათარიღებული;
3..ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ფოტომონტაჟებზე არ არის მითითებული მასალა, ზომები, ნიშნულები, ფერის კოდი;
4. დამატებით წარმოდგენილ იქნას საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში;
5. დაცული იქნეს შენობათა განთავსების წესი (სამეზობლო მიჯნები).

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.