ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5358823

ნომერი: AR1815903

თარიღი : 05.04.2021

გაცემის თარიღი : 07.04.2021

გაცნობის თარიღი : 08.04.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, რენე შმერლინგის II ჩიხი, N 19;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბეჟან აბდუშელიშვილი პ/ნ 54001012271
- შეყლაშვილის ქ.42

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა ახალი მშენებლობა

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:

1. "არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ..ფოტოსურათების pdf ფაილი" - თქვენს მიერ ატვირთულია ძველი, 04.11.2020 წ. AR1786113 განაცხადზე ატვირთული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა. უნდა ატვირთოთ ახალი დღეის მდგომარეობით, სხვადასხვა ხედიდან გადაღებული არსებული სიტიუაციის ამსახველი ფოტომასალა, სადაც ფოტოაპარატის მიერ დაფიქსირებული იქნება გადაღების თარიღი.

2. "ფოტომონტაჟი -> ..ფოტომონტაჟის pdf ფაილი" - ვინაიდან მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი სივრცე, საპროექტო შენობის განთავსება უნდა განისაზღვროს სამეზობლო საზღვრებიდან (თქვენს შემთხვევაში ოთხივე სამეზობლო საზღვრიდან), ფორმულით H=L/Y, სადაც;

• H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;
• L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.
• Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;
ბ) 0.25 სამრეწველო ზონებისათვის;
გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

თქვენს შემთხვევაში Y იქნება 0.4.

გარდა ამისა, თქვენს მიერ წარმოდგენილი ფოტომონტაჟის მიხედვით ვიზუალურ-მოცულობითი თვალსაზრისით საპროექტო შენობა-ნაგებობა არ გავს საცხოვრებელ სახლს, მით უმეტეს, რომ ამჟამად წარმოდგენილი ვიზუალი იდენტურია AR1785133 განაცხადზე, სადაც ითხოვდით დამხმარე შენობა-ნაგებობეს, ატვირთული ვიზუალის, მცირედი განსხვავებით (დამატებულია ორი ღიობი). შეცვალეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვიზუალური-მოცულობა და მიუსადაგეთ საცხოვრებელ სახლს.

ზემოარნიშნულის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ დღეის მდგომარეობით გადაღებულ ფოტოზე დამუშავებული განახლებული ფოტომონტაჟი, ყველა მასალისა და გაბარიტული ზომის დატანით.

3. საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 4 თებერვლის №44 დადგენილებით შეტანილ იქნა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს

მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში, კერძოდ ზემოაღნიშნული ცვლილებით, 22-ე მუხლი 61 მუხლის თანახმად ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, 60 მ2 -მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობის ან/და გრუნტის ზედაპირიდან 2,2 მ-მდე სიმაღლის მქონე ღობის ახალი მშენებლობისას, ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტების გარდა, შეტყობინებას თან უნდა დაერთოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.“ ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე წარმოადგინეთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. განგიმარტავთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილი ზემოაღნიშნული სქემა სამსახურის მიერ გადაგზავნილი იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში და სააგენტოს მიერ შეთანხმებული სქემა თქვენ მიერ უნდა შეთანხმდეს ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან ხოლო საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

თქვენ გეძლევათ 15 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.