ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5412972

ნომერი: AR1827293

თარიღი : 20.05.2021

გაცემის თარიღი : 20.05.2021

გაცნობის თარიღი : 24.05.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გრიგოლ აბაშიძის შესახვევი, N 5;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნია მგალობლიშვილი პ/ნ 01033000132
- ჭავჭავაძის 51

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, როცა ხდება ფერის ან მასალის ცვლილება

  რეკონსტრუქცია
- შენობა-ნაგებობის ფასადზე მცირე ზომის არქიტექტურული ელემენტების, კონსტრუქციების და ტექნიკური საშუალებების მოწყობა ან დემონტაჟი

  რეკონსტრუქცია
- ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობის მოწყობა ან დემონტაჟი

  რეკონსტრუქცია

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 მუნიციპაილტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2021 წლის 20 მაისის AR1827293 განცხადება, რომელიც ეხება გრ. აბაშიძის შეს. N5-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ თქვენს მიერ ჩასატარებელი სამუშაოები განეკუთვნება რეკონსტრუქციის ისეთ სახეობას, რომელიც საჭიროებს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას. შესაბამისად, თქვენს მიერ არასწორად მოხდა განაცხადის დარეგისტრირება. განაცხადი საჭიროა დარეგისტრირებული იქნეს შესაბამის ნომენკლატურაში: პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და წარმოდგენილი უნდა იქნეს სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია.

ამასთანავე გაცნობებთ, იმ შემთხვევაში, თუ იზრდება ფართი, ან ხდება შენობა–ნაგებობის ფუნქციის ცვლილება, საჭიროა პირველ ეტაპზე გაიცეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. განგიმარტავთ, რომ მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად (პირველი სტადია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება; მეორე სტადია – არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება; მესამე სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა). მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ – სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.

დამატებით გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) და მცირედით სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების თანახმად, სზ-5-ში განაშენიანების რეგულირების მინიმალური პარამეტრებია: მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომებია:
მინიმალური ფართობი 400*/500 კვ.მ;
მინიმალური სიგანე 12*/15 მეტრი;
მინიმალური სიღრმე 20*/25;
შენობანაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ** მეტრი;
შენიშვნა *ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის
** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად.

ვინაიდან საპრექტო მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს ზონისთვის დადგენილ პარამეტრებს, საჭროა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში უნდა დააყენოთ მოთხოვნა ინდივიდუალური პარამეტრების მინიჭებაზე და განცხადება შესაბამისი ნომენკლატურით ატვირთოთ საიტზე: https://urban.tbilisi.gov.ge.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წინამდებარე ნომენკლატურით სამსახური მოკლებულია საკითხზე მსჯელობის შესაძლებლობას. სამსახური საკითხის განხილვას დაუბრუნდება საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამის ნომენკლატურაში ატვირთვის შემდგომ.

- 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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჟ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge