ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5695555

ნომერი: AR1863130

თარიღი : 19.11.2021

გაცემის თარიღი : 22.11.2021

გაცნობის თარიღი : 29.11.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 24ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ჰაქან იავუზ პ/ნ 01092000976
- თბილისი კასპის ქ. N 3ა ბ. 7

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. "მოთხოვნის შინაარსი -> ..მოთხოვნის ტექსტი" - მოთხოვნის ტექსტში დააკონკრეტეთ საპროექტო შენობა-ნაგებობის ფუნქცია და გაითვალისწინეთ: საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა -1 (ს-1), სადაც „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების მე–16 მუხლის თანახმად 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; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება, ასევე სპეციალური ზონალური შეთანხმებით დასაშვებია სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი. თუ საპროექტო ობიექტი ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფის ფუნქციის იქნება, მაშინდაიანგარიშეთ არსებული და საპროექტო შენობების ფუნქციების პროცენტული შეფარდება.

2. "არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ..ფოტოსურათების pdf ფაილი" - ვინაიდან ხდება არსებული ლითონის კონსტრუქციების დემონტაჟი (რაც დგინდება "ფაილის მიმაგრების" ველსი თქვენს მიერ ატვირთულ ფოტოზე მითითებული წარწერით), თუ აღნიშნული კონსტრუქცია კანონიერია, მაშინ ნომენკლატურაში უნდა დაამატოთ "60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა - დემონტაჟი"-ც ანუ უნდა აირჩიოთ ორი ნომენკლატურა: "60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა -ახალი მშენებლობა" და "60 კვ.მ-მდე ფართობის 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა - დემონტაჟი", რისთვისაც გეხსნებათ ნომენკლატურის ცვლილების ღილაკი და ასევე უნდა წარმოადგინოთ არსებული კონსტრუქციის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო თუ უკანონოა მაშინ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილებით ხდება უნებართოდ აშენებული ობიექტის დემონტაჟი, ეისთვისაც უნდა მიმართოთ მინიციპალურ ინსპექციას, რის შემდგომაც უნდა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება დემონტაჟთან დაკავშირებით და დემონტაჟის შემდგომ გადაღებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, გადაღების თარიღის ფიქსაციით.

3. "ფოტომონტაჟი -> ..ფოტომონტაჟის pdf ფაილი" - წარმოდგენილი მონტაჟით და ესკიზური ნახაზის მიუხედავად, მიუხედავად იმისა, რომ ცალ-ცალკე კონსტრუქციას აჩვენებთ, საპროექტო შენობა-ნაგებობა აღიქმება ერთ მთლიან შენობად, საჭიროა მაქსიმალურდა დააშოროთ შენობები ერთმანეთს და გაითვალისწინეთ, რომ სერვიტუტზე არ შეიძლება განათავსოთ შენოებები. ასევე, დაშორების შემდგომ დაიტანეთ ამ ორ შენობას შორის წარმოსახვითი საზღვარი და შენობები განათავსეთ ისე როგორც ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე ერთმანეთის მიმართ განთავსებული შენობები: გაითვალისწინეთ: ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსება 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 ერთმანეთის მომიჯნავე სხვადასხვა სამშენებლო მიწის ნაკვეთზეა ერთმანეთის მიმართ განთავსებული). წინააღმდეგ შემთხვევაში საპროექტო ობიექტი სცდება I კლასს ფართობით. გაითვალისწინეთ: I კლასის მახასიათებლებია: 60 კვმ-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ–მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირზე საშუალოდ 2მ–მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა. ასევე,

შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 6 მ-ის.

4. ატვირთეთ AR1857670 განაცხადზე ატვირთული ხაზოვანი ნაგებობების მესაკუთრეთა თანხმობები დამოწმებული გენგეგმებით, ასევე ატვირთეთ სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განთითარების სააგენტოს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

5. საპროექტო ობიექტის ფუნქციის გათვალისწინებით საჭიროებისამებრ წარმოდგენილ იქნას / წარმოსადგენი გექნებათ 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესაბამისად დამუშავებული გრაფიკული მასალა (ნახაზები) და შესაბამისი საექსპერტო შეფასებით.

6. ვინაიდან მიწის ნაკვეთი დატვირთულია იპოთეკით წარმოდგენილ იქნეს იპოთეკარის წესდების თანახმად უფლებამოსილი პირის მიერ გაცემული სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა მიმდინარე განცხადებით შესათანხმებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით (საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნეს ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი).

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.