ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5830486

ნომერი: AR1878643

თარიღი : 16.02.2022

გაცემის თარიღი : 04.03.2022

გაცნობის თარიღი : 04.03.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მოედანი 26 მაისის , (ნაკვეთი N30/54); ქალაქი თბილისი, გიორგი მიროტაძის ქუჩა, N 4ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახი ბუაძე პ/ნ 01026010667
- თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 28 ბ. 50

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1663.0

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 თქვენი 2022 წლის 16 თებერვლის AR1878643 განცხადება, რომლითაც ითხოვთ ქ. თბილისში, N 01.10.13.030.054; 01.10.13.030.012; საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის რეკონსტრუქციის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებას.

პასუხად გაცნობებთ, რომ 01.10.13.030.012 მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის-რუკის მიხედვით მდებარეობსს აზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ში.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,5*/0,7
კოეფიციენტი
კ-2
3,5
კოეფიციენტი
კ-3
0,2/0,3*
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
600/700*
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
15/20*
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
25/30*
მეტრი

შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
-
მეტრი
შენიშვნა
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი
საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა [1] ნაგებობისთვის

ვინაიდან ნაკვეთი ს/კ N 01.10.13.030.012 ვერ აკმაყოფილებს განაშენიანების რეგულირების ყველა პარამეტრს, კერძოდ: - მინიმალურ სიგანეს. ასევე აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გადაჭარბებულია კ-1 კოეფიციენტი, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე პირველრიგში საჭიროა მიმართოთ სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული განვითარების სამსახურს, ოფიციალურ პორტალზე Urban.tbilisi.gov.ge-ზე, ინდივიდუალური

პარამეტრების დადგენის კუთხით.

01.მიწის ნაკვეთებს შორის არის დაურეგისტრირებელი სივრცე, რისთვისაც უნდა მიმართოთ საჯარო რეესტრს და დაკორექტირდეს მიწის ნაკვეთის საზღვრები ისე რომ აღარ არსებობდეს მიწის ნაკვეთებს შორის დაურეგისტრირებელი სივრცე.
02...არებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის (საპროექტო ტერიტორიის) ტოპოგრაფიული გეგმა, მასშტაბი 1:500 -> ....ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი : წარმოსადგენია ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე ხელმოწერით დამოწმებული.
02.. ....არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ....ფოტოსურათების pdf ფაილი :
წარმოადგინეთ გარჩევადი არსებული სიტუაციის ამსახველი სხვადასხვა რაკურსიდან გადაღებული დათარიღებული ფოტოსურათები.
03....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება -> ....ფუნქციური დანიშნულების ჯგუფი: ფუნქციური დანიშნულების ველში მიუთითეთ მრავალფუნციური შენობის ფუნქციები.
04.....საინფორმაციო დაფა-ბანერი -> ....საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია 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.
05.... საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე შენობის ან/და ნაგებობის განთავსების სქემა..: წარმოადგინეთ საპროექტო შენობის განთავსების სქემა რეკონსტრუქციით გათვალისწინებული სამუშაოების ასახვით.
დეტალურად განიმარტოს რა სახის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება იგეგმება მიწის ნაკვეთებზე.
06. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა - ს/კ: 01.01.834 მესაკუთრე „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ ასევე ს/კ:01.04.394 მესაკუთრე სააქციო საზოგადოება „თელასი“, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.