ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5924451

ნომერი: AR1891294

თარიღი : 08.04.2022

გაცემის თარიღი : 04.05.2022

გაცნობის თარიღი : 04.05.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაზისუბანი , მიკრო/რაიონი IV , კვარტალი I;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი სვიმონიშვილი პ/ნ 01024026272
- თბილისი ად.მიცკევიჩის ქ. N 10 ბ. 19

ორგანიზაცია:

- შპს იქსტენდო კოდი: 405275839

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

• 1. 2016 წლის 15 დეკემბრის N1-2560 ბრძანებით გაცემული სპეციალური ნებართვა (მათ შორის 20/08/2021 წლის №01.012123222 ბრძანება) ძალადაკარგულია, ვინაიდან აღნიშნული სპეც. ნებართვის საფუძველზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს (გაპ № 2995276; 21/12/2016) გასული აქვს მოქმედების ვადა, ხოლო აღნიშნული გაპის საფუსველზე არ არის შეთანხმებული პორექტი და არ გაცემულა მშენებლობის ნებართვა. 15/09/2021 წლის № 5598138 ბრძანებით შევიდა ცვლილება გაპ-ში რაც არ ითვალისწინებს გაპ-ის მოქმედების ვადის გაგრძელებას.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებულიტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

სსზ-1 — განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის
არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა,სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა.

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-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - მეტრი
შენიშვნა: * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა- ნაგებობისთვის

საჭიროების შემთხვევაში პირველ ეტაპზე მოთხოვნა დააყენეთ სპეციალურ ნებართვაზე.

2. ....არებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის (საპროექტო ტერიტორიის) ტოპოგრაფიული გეგმა, მასშტაბი 1:500 -> ....ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი : წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა არ არის მისაღები, რადგან ხელმოწერა კომპიუტერული მანიპულაციითაა შესრულებული. წარმაოდგინეთ დასკანერებული ხელმოწერა.

3....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება -> ....ფუნქციური დანიშნულება : მიუთითეთ ფუნქციური დანიშნულება პროცენტულობით

4....საინფორმაციო დაფა-ბანერი -> ....საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან (იკითხებოდეს ტექსტი). საინფორმაციო დაფა უნდა განთავსდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების 19-ე მუხლის N2 პუნქტის შესაბამისად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს: • მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას; • მიწის ნაკვეთის მისამართს; • მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას; • მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს • განაცხადის განხილვის ვადებს; • შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

დადგენილი ხარვეზების გამოსწორების შემდეგ განცხადება გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში და საგანგებო სიტუაციების მართვის პოზიციის დასაფიქსირებლად

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