ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6289157

ნომერი: AR1943813

თარიღი : 11.01.2023

გაცემის თარიღი : 18.01.2023

გაცნობის თარიღი : 18.01.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კარგარეთელი , N 2ა; ქალაქი თბილისი, მიხეილ წინამძღვრიშვილის ქუჩა, N 144ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ეკა კემულარია პ/ნ 62005000668
- ოჩამჩირე ფ.ენგელსის ქ. N 22

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV 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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ....არებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის (საპროექტო ტერიტორიის) ტოპოგრაფიული გეგმა, მასშტაბი 1:500 -> ....ტოპოგრაფიული გეგმის pdf ფაილი :
-ტოპოგრაფიულ რუაზე და საკადასტრო გეგმაზე შენობების კონფიგურაცია მოვიდეს შესაბამისობაში.
-წარმოდგენილ იქნეს კარგად აღქმადი ტოპოგრაფიული რუკა.
2. ....არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ....ფოტოსურათების pdf ფაილი : წარმოდგენილ იქნეს დღეის მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები სხვადასხვა ხედის ფიქსაციით და თარიღის მითითებით.
3. ....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება -> ....ფუნქციური დანიშნულება : დაზუსტებულ იქნეს ფუნქციები და მათი პროცენტულობა.
4. ....საჭიროების შემთხვევაში ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა -> ....ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის pdf ფაილი : კვლევაში საჭიროა საუბარი იყოს მხოლოდ საპროექტო ნაკვეტებზე და მასზე ჩასატყარებელ სამუშაოებზე.
5. ....საჭიროების შემთხვევაში საპროექო ობიექტის ესკიზური ვარიანტი -> ....ესკიზური ვარიანტის pdf ფაილი :
-წარმოდგენილ იქნეს განმარტება ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
-წარმოდგენილ იქნეს არსებულ ფოტოსურათზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი.
-წარმოდგენილ იქნეს რელური ვიზუალის მქონე, მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისი ესკიზი, რომელიც მაღალი ხედის ფოტოსურათებზე იქნება დამუშავებული.
-წარმოდგენილ იქნეს არსებული და საპროექტო ჭრილი.
-დამატებით წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ფასადების ესკიზური განშლები (მომიჯნავე შენობების ფასადები შესაძლებელია დატანილ იქნას მხოლოდ კონტურების სახით) , რომელზეც დატანილი იქნება აბსოლიტური ნიშნულები როგორც ყველაზე დაბალ, ასევე ყველაზე მაღალ წერტილებში.
6. "ფაილის მიმაგრება -> "ფაილი მიამაგრეთ სურვილის შემთხვევაში: წარმოდგენილ იქნას უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან/და სპეციალისტის დასკვნა ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების მდგომარეობის, სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10სმ სიმაღლეზე და ტაქსაცია არსებული ხე/ნარგავების მოჭრა/გადატანაზე, შესაბამისი ექსპლიკაციითა და ნუმერაციით.
7. ....საინფორმაციო დაფა-ბანერი -> ....საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
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 და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
• შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
• საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
თქვენ მიერ წარმოდგენილი ბანერი არ შეიცავს ყველა აუცილებელ ინფორმაციას. საჭიროა მითითებულ იქნეს სრულად საპროექტო ნაკვეთების ინფორმაცია.

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

8. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე შენობის ან/და ნაგებობის განთავსების სქემა -> სქემის ელექტრონული ფაილი: წარმოდგენილ იქნეს ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დამუშავებული შენობის განთავსების სქემა, ხე-ნარგავებამდე და საკადასტრო საზღვრამდე მიბმის მანძილების დატანით.
9. ვინაიდან თქვენს ნაკვეთთან ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები : მილსადენი, მიწისქვეშა წყალმომარაგების ქსელები (ს.კ N01.01.834 და ს.კ N01.00.287, მესაკუთრე: შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს) და საკომუნიკაციო ნაგებობა (ს.კ N 01.00.336, მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება „სილქნეტი“) , საკომუნიკაციო ნაგებობა, საკომუნიკაციო-საკანალიზაციო არხები (ს.კ. 01.02.232, მესაკუთრე: შპს „მაგთიკომი“), ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირიტადი ქსელი და ინტერნეტ ქსელი, შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას მესაკუთრეების თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და საჭიროების შემთხვევაში დამოწმებული გენგეგმა.
10. საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 26 ოქტომბრის №508 დადგენილებით ცვლილება შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებში. საჭიროა ზემოაღნიშნული დადგენილების 915-ე ქვეთავის მოთხოვნების შესაბამისად წარმოდგენილ იქნას საპროექტო შენობის ნაკვეთზე განთავსების სქემა, სახანძრო და საავარიო-სამაშველო ტექნიკის გადაადგილებისათვის განკუთვნილი და შენობა-ნაგებობასთან მისასვლელი გზ(ებ)ის ჩვენებით, შესაბამისი გაბარიტული ზომების, მოხვევის რადიუსებისა და შენობის მიბმის მანძილების ჩვენებით. აღნიშნულ სქემაზე ასევე დატანილ იქნას შენობის შენობა-ნაგებობის სახანძრო-ტექნიკური სიმაღლე.

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

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი 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.