ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №6458025

ნომერი: AR1965628

თარიღი : 10.05.2023

გაცემის თარიღი : 15.05.2023

გაცნობის თარიღი : 16.05.2023

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა X , სახლი N3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მამუკა კაპანაძე პ/ნ 01029014924
- თბილისი მოსკოვის გამზ. N 33 კორ. 4 ბ. 11

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- II კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - ინდივიდუალური ერთბინიანი 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 მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:

1. "დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცდა დედაქალაქის მიწათსარგებლობის განახლებული გენერალური გეგმა, ასევე, ძალაში შევიდა საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი, რომლითაც არსებითაც შეიცვალა მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის დადგენილი მოთხოვნები. სივრცით-ტერიტორიული მოწყობისათვის საჭიროა შესაბამისი პროცესების დაგეგმვა, რომელიც მოიცავს საქმიანობას, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების, მიწათსარგებლობის, განაშენიანებისა და კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის, რეკრეაციისა და სივრცით-ტერიტორიული პირობების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესის მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. სამსახური მისი უფლებამოსილების გათვალისწინებით მიზანშეწონილად არ მიაჩნევს ნაკვეთის ერთობლივად 3 (სამი) ცალკე მდგომი ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლის განთავსებით განვითარებას და თვლის, რომ საჭიროა გაიმიჯნოს მიწის ნაკვეთები და თითოეული სახლისათვის ცალ- ცალკე ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე განხორციელდეს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, ან საჭიროა დატოვოთ მხოლოდ 1 (ერთი) ინდივიდუალურ საცხოვრებელი სახლისთვის მოთხოვნა.
ვინაიდან ნაკვეთზე უკვე არის განთავსებული ერთი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, შესაბამისად საჭიროა ობიექტის ფუნქციური დანიშნულების და მოთხოვნის ტექსტში შეიცვალოს შინაარსი და მოთხოვნა დაფიქსირდეს მხოლოდ ერთი ინდივიდუალური სახლის განთავსებაზე.

2. 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.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს დოკუმენტაცია.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

3. წარმოადგინეთ შენობის განტავსების სქემა, დაიტანეთ უახლოესი მანძილი ხე-ნარგავებამდე და აქვე გაითვალისწინეთ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის #17-55 დადგენილების 26-ე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობა/ნაგებობასა და არსებულ მწვანე ნარგავებს შორის შეადგენს 3 მეტრს, ხოლო ამავე დადგენილების მე-7 პუნქტის თანახმად ბუჩქის შემთხვევაში 1.5 მეტრს. ხე-ნარგაობის მოჭრის ან გადარგვის შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება ტოპო-გეგმა მოსაჭრელი ან გადასარგავი ხე-მცენარეების მითითებით დამოწმებული უფლებამოსილი ორგანოს/სპეციალისტის მიერ და დენდროლოგიური დასკვნა (ტაქსაცია) ხეების მდგომარეობის, სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ. აქვე შენობის განთავსებისთვის გაითვალისწინეთ შემდეგი - იხ. დანართი.
4. ვინაიდან თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს გადის ხაზოვანი ნაგებობა ელექტროგადამცემი ხაზი (მესაკუთრე:თვითმმართველი ერთეული), საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ 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.