ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №2932457

ნომერი: AR1408187

თარიღი : 27.05.2016

გაცემის თარიღი : 07.11.2016

გაცნობის თარიღი : 08.11.2016

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51გ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51 ; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N43 ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტები , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 27ა / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი განმცხადებელი

მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2016 წლის 27 მაისის AR1408187 ელექტრონული განცხადებით მომართა მოქალაქე მაია რჩეულიშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ N01.13.05.004.058, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.057, N01.13.05.004.142, N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.190, N01.13.05.004.213, N01.13.05.004.232, N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.137, N01.13.05.004.234,) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება.
განაცხადის განხილვისას სამსახურის მიერ დადგენილი იქნა, რომ 2016 წლის 25 მაისის AR1408187 ელექტრონული განცხადებით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ იყო სრულყოფილი, რის გამოცN2899897 (20.10.2016), N2783588 (17.08.2016), N2728368 (21.07.2016) და N2643331 (10.06.2016) გადაწყვეტილებებით განმცხადებელს დაუდგინდა

ხარვეზები და მიეცა დრო განახლებული გამოსწორებული დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. დღეის მდგომარეობით კვლავ არ არის სრულყოფილად წარმოდგენილი ზემოთ აღნიშნული გადაწყვეტილებებით განსაზღვრული დოკუმენტაცია, კერძოდ:

- არ არის წარმოდგენილი არსებული და საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა (ცალ-ცალკე ფურცლად, ალბომში) (აღნიშნული რუკების ნაცვლად წარმოდგენილი რუკები – გვ. NN7,8, – თვისობრივად წარმოადგენს შეთანხმებულ და საპროექტო უფლებრივი ზონირების დეტალურ სავალდებულო რუკებს). ამასთან, ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს კონკრეტული ფუნქციური ზონები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად (ზონების ფერები უნდა შეესაბამებოდეს გენგეგმით დადგენილს);

- არ არის წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების დასაკორექტირებელი გეგმის უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა შესაბამისი სათაურით;

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს2016 წლის 24 მარტის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-3, მე-4 და მე-5 პუნქტების თანახმად:
განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შესაძლებელია შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება.
აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია:
ა)I ეტაპი — განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 20 დღე;
ბ) II ეტაპი — განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსისVI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 30 დღე;
განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური რომელიც საბჭოს შესაბამისი რეკომენდაციის საფუძველზე ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ–სამართლებრივი აქტების პროექტებსა და გასცემს შესაბამის სამართლებრივ დასკვნებს:
ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ;
ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ;
ამ მუხლის მე-4 პუნქტით განსაზღვრული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტები თბილისის მერის მიერ წარედგინება თბილისის საკრებულოს.
„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 83-ე მუხლის პირველი, მე-2 და მე-5 ნაწილის თანახმად:
ადმინისტრაციული ორგანო 3 დღის ვადაში ამოწმებს განცხადების შესაბამისობას ამ კოდექსის 78-ე მუხლის მოთხოვნებთან;
თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია;
თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარადგენს შესაბამის დოკუმენტს ან ინფორმაციას, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ VI თავის და ამავე კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად,

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების თანახმად

ვბრძანებ

განუხილველად დარჩეს მოქალაქე მაია რჩეულიშვილის 2016 წლის 27 მაისის AR1408187 განცხადება ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, კოსმონავტების სანაპიროზე (ს/კ N 01.13.05.004.058, N 01.13.05.004.059, N 01.13.05.004.057, N

01.13.05.004.142, N 01.13.05.004.173, N 01.13.05.004.190, N 01.13.05.004.213, N 01.13.05.004.232, N 01.13.05.004.139, N 01.13.05.004.137, N 01.13.05.004.234,) განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმების თაობაზე.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2899897

ნომერი: AR1408187

თარიღი : 27.05.2016

გაცემის თარიღი : 20.10.2016

გაცნობის თარიღი : 24.10.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51გ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51 ; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N43 ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტები , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 27ა / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი განმცხადებელი

მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ, ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ხოშარაულის ქ. N29–ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას გაცნობებთ, რომ საკითხი შემდგომი განხილვისთვის გადაგზავნილი უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, მაგრამ დოკუმენტაციის გადახედვისას დადგინდა გარკვეული ტიპის ხარვეზები კერძოდ:

• გთხოვთ წარმოადგინოთ არსებული და საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა (ცალ-ცალკე ფურცლად, ალბომში) (აღნიშნული რუკების ნაცვლად თქვენს მიერ წარმოდგენილი რუკები – გვ. NN7,8, – თვისობრივად წარმოადგენს შეთანხმებულ და საპროექტო უფლებრივი ზონირების დეტალურ სავალდებულო რუკებს). ამასთან გაცნობებთ, რომ ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს კონკრეტული ფუნქციური ზონები, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესაბამისად (ზონების ფერები უნდა შეესაბამებოდეს გენგეგმით დადგენილს);

• გთხოვთ წარმოადგინოთ საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა – გამიჯვნის სქემა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდების და ფართობის/ების ჩვენებით);

• გთხოვთ წარმოადგინოთ მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების დასაკორექტირებელი გეგმის უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა შესაბამისი სათაურით (ალბომს არ უნდა ერთვოდეს უკვე შეთანხმებული პროექტის უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა);

-

• „შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეკვიზიტები“–ს ველში გთხოვთ შესაბამისობაში მოიყვანოთ რეკვიზიტები და მიუთითოთ პირველად შეთანხმებული პროექტის ბრძანების რეკვიზიტები;

-

• იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს სავალდებულო ლურჯი ხაზი, გთხოვთ უფლებრივი ზონირების რუკაზე ექსპლიკაციიდან ამოიღოთ მისი მონიშვნა, ან მისი არსებობის შემთხვევაში დაიტანოთ ის რუკაზე;

-

გასწორებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დოკუმენტაცია უნდა ატვირთოთ დახარვეზებული „განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული ალბომის ველში“ > გრგ-ს ალბომის PDF ფაილი და გრგ-ს CAD ფაილი (AutoCad -ის ან ArchiCad-ის სახით).
ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 5 დღიანი ვადა ხარვეზების გამოსასწორებლად და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად.
თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია და შესწორებული ხარვეზი, სამსახური გამოიტანს გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.
ამასთან, გაცნობებთ, რომ განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდგომ.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2783588

ნომერი: AR1408187

თარიღი : 27.05.2016

გაცემის თარიღი : 17.08.2016

გაცნობის თარიღი : 22.08.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51გ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51 ; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N43 ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტები , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 27ა / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი განმცხადებელი

მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ, ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ხოშარაულის ქ. N29–ში მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას გაცნობებთ, რომ საკითხი შემდგომი განხილვისთვის გადაგზავნილი უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, მაგრამ დოკუმენტაციის გადახედვისას დადგინდა გარკვეული ტიპის ხარვეზები კერძოდ:

- წარმოსადგენია არსებული და საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა (ცალ-ცალკე ფურცლად, ალბომში);
- გთხოვთ ალბომში ნაჩვენები „ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა“- ჩაანაცვლოთ „ საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)“–ით;
- იმ შემთხვევაში თუ არ არსებობს სავალდებულო ლურჯი ხაზი, გთხოვთ უფლებრივი ზონირების რუკაზე ექსპლიკაციიდან ამოიღოთ მისი მონიშვნა, ან მისი არსებობის შემთხვევაში დაიტანოთ ის რუკაზე;
- „შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის რეკვიზიტები“–ს ველში გთხოვთ შესაბამისობაში მოიყვანოთ რეკვიზიტები და მიუთითოთ პირველად შეთანხმებული პროექტის ბრძანების რეკვიზიტები;

გასწორებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დოკუმენტაცია უნდა ატვირთოთ დახარვეზებული „განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული ალბომის ველში“ > გრგ-ს ალბომის PDF ფაილი და გრგ-ს CAD ფაილი (AutoCad -ის ან ArchiCad-ის სახით).

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა ხარვეზების გამოსასწორებლად და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია და შესწორებული ხარვეზი, სამსახური გამოიტანს გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდგომ.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2728368

ნომერი: AR1408187

თარიღი : 27.05.2016

გაცემის თარიღი : 21.07.2016

გაცნობის თარიღი : 22.07.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51გ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51 ; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N43 ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტები , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 27ა / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი განმცხადებელი

მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებას გაცნობებთ, რომ საკითხი შემდგომი განხილვისთვის გადაგზავნილი უნდა იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში, მაგრამ დოკუმენტაციის გადახედვისას დადგინდა გარკვეული ტიპის ხარვეზები კერძოდ:

1. წარმოსადგენია არსებული და საპროექტო ფუნქციური ზონირების რუკა (ცალ-ცალკე ფურცლად, ალბომში).
2. ალბომში ნაჩვენები „ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა“- ჩანაცვლებულ იქნას შემდეგი სახელწოდებით: საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (გამიჯვნის სქემა)
3. დასაზუსტებელია საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი, რომელიც შესაბამისობასი უნდა იქნეს მოყვანილი საკადასტრო ერთეულების ჯამურ ფართობთან;
4. გადასამოწმებელია ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები: კერძოდ ბლოკების ტერიტორიის ფართობების ჯამი;
5. რუკაზე დასაზუსტებელია ექსპლიკაციაში დაფიქსირებული განაშენიანების რეგულირების (წითელი) და სავალდებულო ლურჯი ხაზების ფუნქცია და არსებობის შემთხვევაში მიეთითოს რუკაზე;
6. წარმოდგენილი მესაკუთრეთა თანხმობების დოკუმენტაციიდან არ ირკვევა, თუ ვისი საკუთრების უფლებას ეხება გრგ-ს კორექტირება (აცდენებია ამონააწერებისა და თანხმობების) და მესაკუთრის გაცემული თანხმობა განაშენიანების რეგულირების გეგმის რომელ კორექტირებაზეა (თანხმობები ძველია და არ ახლავს დოკუმენტი, რაზეც არის გაცემული თანხმობა). საკითხის განსახილველად აუცილებელია, წარმოადგინოთ შეთანხმების აქტი, სადაც მოცემული იქნება: შეთანხმების საგანი — გრგ-ს კორექტირების კონკრეტული დოკუმენტი, რაზეც გაიცემა თანხმობა ან ზოგადი თანხმობა განაშენიანების რეგულირების გეგმის ნებისმიერი სახით კორექტირებაზე; მესაკუთრეთა საიდენტიფიკაციო მონაცემები (სახელი, გვარი, პირადი ნომერი); და საკუთრების მონაცემები (ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან). ფიზიკური პირების შემთხვევაში, აქტი დამოწმებული უნდა იყოს სანოტარო წესით, ხოლო ორგანიზაციების შემთხვევაში უფლებამოსილი პირების მიერ ხელმოწერილი და ორგანიზაციის ბეჭდით დადასტურებული.

გასწორებული დოკუმენტაცია უნდა ატვირთოთ დახარვეზებული „განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული ალბომის ველში“ > გრგ-ს ალბომის PDF ფაილი და გრგ-ს CAD ფაილი (AutoCad -ის ან ArchiCad-ის სახით).

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად. თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია, საკითხი დარჩეს განუხილველი.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ ახალი განაცხადის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება ხსენებული განაცხადის წარმოდგენის შემდგომ.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

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

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2643331

ნომერი: AR1408187

თარიღი : 27.05.2016

გაცემის თარიღი : 10.06.2016

გაცნობის თარიღი : 13.06.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51გ ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N51 ; ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტების , N 49 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N45 ; ქალაქი თბილისი , კოსმონავტების სანაპირო N43 ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამომცემლობა "სამშობლო"-ს მიმდებარედ/ ქალაქი თბილისი , სანაპირო კოსმონავტები , N 37 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 , (ნაკვეთი N4/139) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 27ა / ქალაქი თბილისი , ქუჩა ხოშარაული , N 29 ;

დამკვეთი განმცხადებელი

მაია რჩეულიშვილი პ/ნ 01017003383

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების, "დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის

საკრებულოს 2009 წლის 05 ივნისის #6-17 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

თქვენი AR1408187 (27.05.16.) განაცხადის პასუხად გაცნობებთ: წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომაზე, რომელზეც მიეცა დადებითი რეკომენდაცია (იხ. ოქმი #26 (31.05.16.)). განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში დადგინდა რიგი ხარვეზები:

წარმოსადგენია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთების ყველა მესაკუთრეს შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებაზე.

<u>სავალდებულო უფლებრივ ზონირების რუკაზე გასწორდეს შემდეგი ხარვეზები:</u>

1. უფლებრივი ზონირების სავალდებულო დეტალურ რუკაზე ამოღებულ იქნეს ჩანაწერი: შეთანხმებულია ქ. თბილისის მერიის ,,არქიტექტურის“ სამსახურის უფროსი დ. მოსულიშვილი. რუკას უნდა დააწეროთ: უფლებრივი ზონირების სავალდებულო დეტალური რუკა;
2. დასაზუსტებელია საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი, რომელიც შესაბამისობასი უნდა იქნეს მოყვანილი საკადასტრო ერთეულების ჯამურ ფართობთან;
3. გადასამოწმებელია ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები: კერძოდ ბლოკების ტერიტორიის ფართობების ჯამი;
4. უფლებრივი ზონირების სავალდებულო დეტალურ რუკაზე უნდა დააფიქსიროთ იმ ფუნქციური ზონის/ების მაჩვენებლები, რომლითაც არის დამუშავებული პროექტი;
5. სავალდებულო რაკაზე ექსპლიკაციაში უნდა იქნეს დაფიქისებული საპროექტო შენობა–ნაგებობების ფუნქციები, რაც შესაბამისობასი იქნება რუკის გრაფიკულ ნაწილთან;
6. სავალდებულო უფლებრივ ზონირების რუკაზე გრაფიკულად უფრო თვალსაჩინოთ იქნეს გამოსახული:

- საპროექტო ტერიტორის საზღვარი;
- სექტორების საზღვარი;

1. პროექტის ალბომში შემავალი ყველა სქემა შესაბამისობაში იქნეს მოყვანილი ტერიტორიის უფლებრივი ზონირების სავალდებულო დეტალურ რუკასთან;
2. რუკაზე დასაზუსტებელია ექსპლიკაციაში დაფიქსირებული განაშენიანების რეგულირების (წითელი) და სავალდებულო ლურჯი ხაზების ფუნქცია და არსებობის შემთხვევაში მიეთითოს რუკაზე;
3. სავალდებულო რუკაზე მიეთითოს ბლოკების მაჩვენებლები შესაბამისობაში პროექტის ალბომთან;

დოკუმენტაცია უნდა აიტვირთოს Tas.ge–ზე ამავე განაცხადის დახარვეზებულ ან საჭიროების შემთხვევაში დამატებით ველში.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის შესაბამისად თქვენ გეძლევათ განაცხადის გამოგზავნიდან 30 დღიანი ვადა მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარმოსადგენად, თუ სამსახურის მიერ დანიშნულ ვადაში არ იქნება წარმოდგენილი მოთხოვნილი დოკუმენტაცია და შესწორებული ხარვეზი სამსახური გამოიტანს გადაწყვეტილებას განცხადების განუხილველად დატოვების შესახებ.

ამასთან, გაცნობებთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის გასწორებული ვარიანტის წარმოდგენამდე ადმინისტრაციული წარმოების ვადის დინება არის შეჩერებული და განახლდება აღნიშნული დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

- კითხვების შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ მიმართოთ: მერიის ცხელ ხაზს 2722222, არქიტექტურის სამსახურის ონლაინ კონსულტაციას, ტექნიკური პრობლემების ცხელ ხაზს 2378346. ასევე მობრძანდეთ არქიტექტურის სამსახურის საკონსულტაციო ოთახში შარტავას ქ. #7 მერიის შენობა მეორე სართული ოთახი #9, ან რაიონულ გამგეობებში არქიტექტურის სამსახურის წარმომადგენლებთან.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.