



ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N100

2018 წლის 29 ივნისი

ქ.ქობულეთი

ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის- „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ -ს მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილების შესაბამისად:

1.დამტკიცდეს ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291-ში (ს/კ 20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალება N1 დანართის შესაბამისად;

2: აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურს;

3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ადმინისტრაციული აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30);

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ. მჭედლიშვილი

ქ.ქობულეთში, დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი:20.42.01.560) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

შპს „ალიანსი“-ს მინდობილი პირის თინათინ ზოიძის 08.05.2018 წლის N4739/01 განცხადებისა და 2018 წლის 12 მარტის N16 ხელშეკრულების შესაბამისად, რითაც ითხოვთ მრავალფუნქციური კომპლექსისათვის, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცებას, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის დ.აღმაშენებლის გამზირი N291 ს/კ 20.42.01.560 (მიწის ფართობი 26 213 კვ.მ). ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 30 სექტემბრის N16 დადგენილებით დამტკიცებული „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა,“ და ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის №21 დადგენილების „ქ.ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების 21-ე მუხლის შესაბამისად შესაძლებელია დამტკიცდეს აღნიშნული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გრგ). გრგ-ს გეგმარებითი დავალების შესაბამისად.

გრგ-ს პროექტში გათვალისწინებულ იქნას და არსებული ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის შემუშავებისას იხელმძღვანელოთ ქობულეთის მუნიციპალიტეტის 2016 წლის 30 სექტემბრის N16 დადგენილებით დამტკიცებული „ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ რათა არ მოვიდეს წარმოდგენილი გრგ ამავე დადგენილებასთან რადიკალურ კონფლიქტში. მაქსიმალურად დაცულ იქნას არსებული მწვანე საფარი.

გამომდინარე აქედან, უნდა წარმოადგინოთ სრულყოფილი საპროექტო წინადადება, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოზე განსახილველად, რაც უნდა მოიცავდეს შემდეგ დოკუმენტაციას:

გრგ გეგმარებითი დავალების ალბომის შემადგენლობა და ხარისხობრივი მაჩვენებლები

ალბომის სატიტულო მოთხოვნები

- გრგ დავალების ალბომს უნდა გააჩნდეს:
 - სარჩევი — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით.

გრგ დავალების ალბომში ყველა ნაწილს, გარდა სატიტულო ნაწილისა, უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს მისი განმარტებული პასუხისმგებელი სპეციალისტები და დამოწმებული უნდა იყოს ხელმოწერით მათ მიერ.

1. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (პირველადი მონაცემების ფარგლებში - ტექსტური ნაწილი)

- გრგ დავალების ალბომის ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის მიზნები;

- გრგ ალბომის დავალების ტექსტურ ნაწილში წარმოადგინეთ გრგ დაგეგმვის ამოცანები;

2. საპროექტო ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებული მინიმუმ A2 ფორმატის საინფორმაციო დაფა (ფოტოები გადაღებული ახლო და შორი მანძილიდან), ისე რომ ბანერზე ასახული ინფორმაცია იკითხებოდეს

- ა) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამკვეთის შესახებ;
- ბ) ინფორმაცია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამამტკიცებელი ადმინისტრაციული ორგანოს შესახებ;
- გ) ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების შესახებ;
- დ) საჭიროების შემთხვევაში წინასაპროექტო კვლევის ჩატარების ვადები;
- ე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადები;
- ვ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავების ვადები;
- ზ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხილვის და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების სავარაუდო და შემდგომ დაზუსტებული ვადები (საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის №59 დადგენილების მუხლი 24.).

3. სიტუაციური გეგმა

- წარმოადგინეთ გეგმა საკოორდინატო ბადის ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ გეგმა ტერიტორიაზე შენობა-ნაგებობების და საპროექტო ტერიტორიის ქუჩათა ქსელის მონიშვნით;
- შტამპი წარმოადგინეთ შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;

4. ტოპოგრაფიული გეგმა (გრგ-ში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის ასეთის არსებობის შემთხვევაში)

- წარმოადგინეთ ნახაზი მასშტაბის დაცვითა და ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი საკოორდინატო ბადის და ვერტიკალური ნიშნულების (მათ შორის იზოჰიფსების) ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი აზომილი ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებლის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ განახლებული ნახაზი უკლებლივ ყველა სახის შენობა - ნაგებობის გათვალისწინებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის რეგისტრირებული საკადასტრო საზღვრების ჩვენებით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ შტამპი;
- წარმოადგინეთ ნახაზი გეგმაში გამოყენებული მასშტაბის მითითებით;
- მიუთითეთ შტამპში შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების სახელი და გვარი;
- წარმოადგინეთ შტამპი შემსრულებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების ხელმოწერით;

5. გრგ-ს არეალის საზღვრების საპროექტო წინადადება (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის სიტუაციური გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- გარკვევით გამოყავით ნახაზზე მოცემული საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები ლურჯი წყვეტილი ხაზით;

6. გეგმარების შემზღუდავი ზონირება (არ არსებობის შემთხვევაში განმარტეთ ტექსტურ ნაწილში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები;
- ნახაზზე წარმოადგინეთ გეგმარების შემზღუდავი ზონირება;

7. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა - გამიჯვნის სქემა (დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე, იმ შემთხვევაში, თუ არ იგეგმება საპროექტო ტერიტორიის გამიჯვნა, განმარტეთ ტექსტურ ნაწილში)

- გადაამოწმეთ, რომ ნახაზის საფუძველი არის ტოპოგრაფიული გეგმა მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით;
- ნახაზი წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ჩვენებით;
- წარმოადგინეთ ნახაზი გამიჯვნის სქემის ჩვენებით, გაბარიტული ზონების დატანით; (საპროექტო ფუნქციურ ზონაში/ებში მიწის ნაკვეთების დასაშვები მინიმალური ფართობის და ზომების დაცვით, წარმოადგინეთ ნახაზი მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ნომერის/საკადასტრო კოდის ჩვენებით;

8. გენგეგმა (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- ნახაზზე დატანილი უნდა იქნეს შენობათა განთავსების სავარაუდო არეალები, ობიექტის ფუნქციების მითითებით.
- საპროექტო ობიექტების ფუნქციები შესაბამისობაში უნდა იქნეს ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 21 დადგენილების „ქ.ქობულეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის“ კონკრეტულ ზონაში დასაშვებ სახეობებთან მიმართებაში;
- შესაძლებელია დატანილი იქნეს განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზები, ან/და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზები, უკანა ეზო (განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრები (სივრცეები) და უკანა ეზოს მიჯნები);

9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა (პირველადი მონაცემების ფარგლებში)

- მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოსადგინია შემდეგი შემადგენლობით: გეგმაზე სიმაღლის განსაზღვრის ადგილ(ებ)ის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილები; ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის ნიშნულის განსაზღვრით (ფორმულა $H=L/Y$) და მათი შემაერთებული სხივის ჩვენებით.

10. სატრანსპორტო სქემა

- o ნახაზზე წარმოდგინეთ არსებული და საპროექტო საავტომობილო გზები/ქუჩების ჩვენებით, ზომების დატანით (საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიის დაგეგმვის მიზნებიდან გამომდინარე სატრანსპორტო დატვირთვების ანგარიში) ;

11. ვიზუალიზაცია

წარმოდგენილი უნდა იქნას N16 ხელშეკრულების მეორე მუხლის 2.1.2. შესაბამისად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისთვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტი ან ინფორმაცია. დოკუმენტაციის/ინფორმაციის წარმოსადგენად თქვენ გეძლევათ გადაწყვეტილების ოფიციალური წესით გაცნობიდან 20 სამუშაო დღე. აღნიშნულ ვადაში სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში თქვენი განცხადება დარჩება განუხილველი.