ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1638659

ნომერი: AR1270232

თარიღი : 03.12.2014

გაცემის თარიღი : 12.12.2014

გაცნობის თარიღი : 19.12.2014

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , N 78 ა ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ მერკვილაძე პ/ნ 61002010609
- თბილისი საირმის ქ. კორ. 11 ბ. 4

ნომენკლატურა :

- სწრაფი კვება
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე ფართი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ჯემალ აბაიშვილი

"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

თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის განიხილული იქნა თქვენს მიერ ატვირთული საპროექტო დოკუმენატცია ქ. თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა , N 78 ა არსებული შენობის რეკონსტრუქციის (ტერასაზე დაშენებით) ესკიზის წინასწარი შეთანხმების თაობაზე, საკითხის განხილვის შედეგად გაცნობებთ რომ , ქ. თბილისის 2008 წლის 22 დეკემბრის #24.16.832 დადგენილებით დამტკიცებული სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის მიხედვით სამსახურის საქმიანობის ძირითადი მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნილ საკითხებთან დაკავშირებით ქ. თბილისის ადმინიტსრაციულ-ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. მე-3 მუხლის 1-ლი პუნქტის "ფ" ქვეპუნქტის თანახმად სამსახურის უფლებამოსილებაში შედის ქალაქის ფუნქციური ელემენტების განვითარების პროცესის მოდელირება, ურბანული ქსოვილის ცალკეული მახასიათებლების ანალიზი, საპროექტო ვარიანტების და მიღებული გადაწყვეტილებების შეფასება. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის, "ე" ქვეპუნქტით სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. სამსახურის უფლებამოსილებიდან გამომდინარე (გადასინჯოს წარმოდგენილი საპროექტო ობიექტების ვიზუალური მხარე და მისი შემდგომი განვითარების კუთხე). ასევე გაცნობებთ, რომ "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მუხლი 67. II კლასს განეკუთვნება შენობები რომლის, განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით (K-2-) განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-მდე ფართობით (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ2-მდე ფართობით), ასევე შენობები რომელთა სიმაღლეა 5 მ-დან 12 მ-მდე და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობები და შენობები რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7,00 მ-ისა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, რადგანაც საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს და შენობის კლასი მოიაზრება რეკონსტრუქციის შემდგომ მიღებული მთლიანი შენობის მონაცემებით ვინაიდან საპროექტო ობიექტის არსებული მონაცემებით K-2 სიდიდე (საჯარო რეესტრის რუქის მონაცემებზე დაყრდნობით) სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის მონაცემი 300 მ2–ზე მეტია (მითუმეტეს რეკონსტრუქციის შემდგომ კიდევ უფრო გაიზრდება) სარეკონსტრუქციო შენობა ვერანაირად ვერ იქნება მოაზრებული როგორც II კლასის შენობას აღნიშნულის გათვალისწინებით იმისათვის, რომ სამსახურმა ხელახლა იმსჯელოს თქვენს საკითხთან დაკავშირებით , მისამართზე www.tas.ge სამსახურის მიერ გეძლევათ შესაძლებლობა ისარგებლოთ ღილაკით "ნომენკლატურის ცვლილება" და ახალი მშენებლობის ნაცვლად სწორად შეარჩიოთ ნომენკლატურა და კლასის განსაზღვრის კალკულატორში სწორად შეავსოთ სარეკონსტრუქციო შენობის პარამეტრები, რისთვისაც საჭიროა აირჩიოთ ახალი ნომენკლატურა – მშენებლობის ნებართვა– საცხოვრებელი ობიექტები –მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი–ქმედებაში–მიუთითოთ რეკონსტრუქცია და სტადიებში მიუთითოთ– ესკიზის წინასწარი შეთანხმება და წარმოსადგენი დოკუმენტაციის სიის მიხედვით.

ასევე გაცნობებთ. რომ წარმოდგენილი სახით რეკონსტრუქციის განხორციელება სამსახურს კვლავ არ მიაჩნია მიზანშეწონილად რისთვისაც იერსახის გაუმჯობესების მიზნით უნდა მოხდეს ესკიზის ხელახალი გადამუშავება და მისი შემდგომი მშენებლობითი პროცესი უნდა განისაზღვროს არსებული შენობის ერთიანი იერსახის გათვალისწინებით.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე–12 კილომეტრი #6) მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.