თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3119935

ნომერი: AR1480587

თარიღი : 22.02.2017

გაცემის თარიღი : 28.02.2017

გაცნობის თარიღი : 04.03.2017

შედეგი : განუხილველი.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კახეთის გზატკეცილზე , მრეწველობის სამინისტროს სარემონტო-სამშენებლო სამმართველოს მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ლეილა იმერლიშვილი პ/ნ 01017008469
- თბილისი მ.ზანდუკელის ქ. N 3

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, როცა ხდება ფერის ან მასალის ცვლილება

რეკონსტრუქცია

ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ვებ-გვერდზე (tas.ge) თქვენი მოთხოვნა დარეგისტრირებულია არასწორი განაცხადის ველში.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენ მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, ირკვევა რომ დაგეგმილი გაქვთ შენოა (N 1/1)რეკონსტრუქცია.

საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება N 57 «მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ» მუხლი 66. I კლასს განეკუთვნება: (12.08.2011 N 135) 60 კვ.მ-მდე ფართობის (იანგარიშება იატაკის დონეებზე სართულების განაშენიანების ჯამური ფართობის მიხედვით), 5 მ-მდე სიმაღლის და 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 5 მ-ისა და არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა (გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა).–პუნქტი 3. ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეული, ხოლო ქ. თბილისში – ქ. თბილისის მთავრობა, უფლებამოსილია მიიღოს გადაწყვეტილება I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების ასაშენებლად მშენებლობის ნებართვის საჭიროების თაობაზე, რაც გაიცემა II კლასის მშე-ნებლობებისათვის დადგენილი წესით. (08.10.2011 N 384) აღნიშნულის გათვალისწინებით და იმის გამო, რომ) სარეკონსტრუქციო შენობა არ არის ცალკე მდგომი შენობა და არის შენობის (N 1/1) ნაწილი (რომლის განაშენიანების ფართობი აღემატება 60 კვ.მ-მ ფართობს, ასევე კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 5, მ-ზე(მალი), აღნიშნულის გათვალისწინებით სამუშაოები ვერ იქნება მოაზრებული როგორც I კლასს დაქვემდებარებული ობიექტის რეკონსტრუქციად და არის ისეთი რეკონსტრუქცია და არის ისეთი სახის ცვლილება რაც საჭიროებს სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.

ასევე გაცნობებთ: „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მუხლი 19. შენობა-ნაგებობების კლასები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის (17.01.2012 N 6)

2. შენობა-ნაგებობის კლასისადმი მიკუთვნება ხორციელდება ასაშენებელი ან სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის პარამეტრების მიხედვით, რეკონსტრუქციისას, იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობა-ნაგებობის კლასი იზრდება, კლასი განისაზღვრება შენობა-ნაგებობის საბოლოო (სამშენებლო დოკუმენტით გათვალისწინებული) პარამეტრების მიხედვით. იმ შემთხვევაში, თუ რეკონსტრუქციისას შენობა-ნაგებობის კლასი მცირდება, მაშინ შენობა-ნაგებობის კლასისადმი მიკუთვნება ხორციელდება არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის პარამეტრების მიხედვით.

3. თუ ერთ კონკრეტულ შენობა-ნაგებობას აქვს სხვადასხვა კლასის განმსაზღვრელი მახასიათებლები, მაშინ შენობა-ნაგებობის კლასს განსაზღვრავს მისი ყველაზე მაღალი მახასიათებელი.

4. შენობა-ნაგებობების კლასების მახასიათებლების განსაზღვრის მიზანია დადგინდეს შენობა-ნაგებობის კლასი. კლასი მიეკუთვნება შენობა-ნაგებობას და არა მის რომელიმე ნაწილს.

5. თუ შენობა-ნაგებობების კლასის დასადგენად ამ დადგენილებით განსაზღვრული მახასიათებლები არ არის საკმარისი, შესაბამისი უფლებამოსილი სახელმწიფო ორგანო უფლებამოსილია განსაზღვროს შენობა-ნაგებობების კლასების სხვა დამატებითი მახასიათებლები, რითაც შესაძლებელი იქნება კონკრეტული შენობა-ნაგებობისათვის შესაბამისი კლასის მინიჭება.

6. ამ მუხლის მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობის სიმაღლე განისაზღვრება საძირკვლის ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან: შენობის შემთხვევაში – შენობის საანგარიშო ზედაპირ(ებ)ის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე, ხოლო ნაგებობის შემთხვევაში – ნაგებობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე.

ასევე გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი დოკუმენტაციით ვერ დგინდება აღნიშნული სარეკონსტრუქციო შენობის კანონიერების საკითხი (არსებული კანონმდებლობის მიხედვით უკანონო მიშენების შემდგომი განვითარება დაუშვებელია) იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე საჭიროა პირველ რიგში საჭიროა წარმოადგინოთ საპროექტო ობიექტის მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძვლის შემცველი შესაბამისი დოკუმენტაცია, მშენებლობის ნებართვის შესაბამისი აქტები ან არსებული მიშენების

კანონიერების დამადასტურებელი სხვა საბუთები ლეგ ბრძანება (მისი არსებობის შემთხვევაში, საჭიროა განაახლოთ ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან სადაც დაფიქსირებული იქნება აღნიშნული ლეგ ბრძანება,) ,მხოლოდ დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ იქნება შესაძლებელი თქვენი განაცხადის რეკონსტრუქციის კუთხით განმეორებით განხილვა და შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღება.

ზემოაღნიშნულის შემდგომ "ელექტრონულ განაცხადებში" საკითხი უნდა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის კუთხით, ამისათვის კი უნდა აირჩიოთ შემდეგი სახის ნომენკლატურა: "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები" - "მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა" და მოცემული ველები შეავსოთ შესაბამისად. შემდგომ კი დადგენილი გაპის საფუძველზე უნდა დამუშავდეს რეკონსტრუქციის არქიტექტურული პროექტი (ყველა სარეკონსტრუქციო სამუშაოების გათვალისწინებით ელექტრონული განაცხადი ატვირთოთ ვებ–გვერდს http://tas.ge/–ზე, შესაბამის ნომენკლატურაში, სწორად აირჩიოთ ნომენკლატურა და შეავსოთ კლასის განსაზღვრის კალკულატორი პროექტის მონაცემის მიხედვით (მიუთითეთ საპროექტო შენობის პარამეტრების მაქსიმალური მონაცემები იმისათვის რომ მიენიჭოს შესაბამისი კლასი). ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა

- 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.