ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №3180455

ნომერი: AR1489163

თარიღი : 23.03.2017

გაცემის თარიღი : 24.04.2017

გაცნობის თარიღი : 24.04.2017

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 :

- მაღაზია
- II კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დროებითი სტატუსის მქონე მსუბუქი კონსტრუქციის მაღაზიის რეკონსტრუქცია
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დანიელი სარაჯიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლეილა იმერლიშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017008469

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4334.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2177.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 73.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 73.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 40.51
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 40.51
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535.28/4334=0.12
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535.28/4334=0.12
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 893.64/4334=0.2

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4334.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2177.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 73.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 73.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 40.51
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 40.51
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535.28/4334=0.12
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 535.28/4334=0.12
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 893.64/4334=0.2

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

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე.

საკითხის განხილვის შედეგად გაცნობებთ შენდეგს: ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით არსებული სარეკონსტრუქციო შენობა (1/1 და მასზე მიშენებული,2/1 ნაწილები) საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობაა და "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.

„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.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ,რადგანაც თქვენს მიერ არასწორად იქნა მითითებული, როგორც არსებული ასევე რეკონსტრუქციის შემდგომ სარეკონსტრუქციო შენობის K2– სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი ,(რომელიც 300 მ2-ზე მეტია) აღნიშნულის გათვალისწინებით საპროექტო ობიექტი ვერ იქნება მოაზრებული II კლასის ობიექტად. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თქვენი AR1489163 განაცხადი ამ ეტაპზე დარჩება განუხილველი.

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

- 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.