ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4850675

ნომერი: AR1729557

თარიღი : 18.01.2020

გაცემის თარიღი : 07.02.2020

გაცნობის თარიღი : 08.02.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ეკატერინე ბაღდავაძის I შესახვევი, N 26;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახა ხაბეიშვილი პ/ნ 46001003136
- თბილისი ალ.ყაზბეგის გამზ. N 35ბ ბ. 32

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4817203
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.01.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახა ხაბეიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ექსინტერი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206335508
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით ლილუაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026001866

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1887.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 278.71
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 278.71
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 278.71
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1409.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1394.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.55
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 278,71/1887=0,1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 92,9/1887=0,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 200/1887=0,1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ სამსახურის (10/01/2020) № 4817203 ბრძანებით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცებულია დამხმარე - ტექნიკური შენობების მშენებლობისმიზნით , რომელშიც მშენებლობის სახეობა: დაფიქსირებულია ახალი მშენებლობა.
საპროექტო დოკუმენტაციით ირკვევა, რომ საპროექტო შენობა/ ნაგებობა არ წარმოადგენს ახალ მშენებლობას მიუხედავად იმისა რომ საპროექტო შენობა არსებული შენობასთან არ არის კონსტრუქციულად დაკავშირებული და ცალკე მდგომ დგარებზეა დაყრდნობით განთავსებული (ცნობისათვის ყველა სახის მიშენების წარმოება ხორციელდება არსებული შენობისგან კონსტრუქციულად დამოუკიდებლად) . საპროექტო შენობა/ ნაგებობა რომ წარმოადგენს მიშენებაა და არა ცალკე მდგომი ობიექტი იმითაც დასტურდება, რომ მას კარის ღიობით კავშირი აქვს არსებულ შენობასთან , რომელიც ამ შენობის ძირითად შესასვლელს წარმოადგენს , რაც წარმოდგენილი სიტუაციის ამსახველი სურათების და მის გარშემო არსებული მიწისის ნაკვეთების რეგისტრაციებით დგინდება. ანუ გამოდის, რომ საპროექტო შენობა/ნაგებობა ფუნქციურად დაკავშირებულია არსებულ შენობასთან.
ასევე გაცნობებთ, რომ შენონის კლასი განისაზღვრება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე–19 მუხლის მე–2 პუნქტის "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".

“მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, II კლასს დაქვემდებარებული შენობის მახასიათებლებია განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ2-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულევბის იატაკის დონეებზე 500 მ2-მდეფართობის) , 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა დაშენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7 მ-ისა

შესაბამისად ნომენკლატურის არჩევისას გასათვალისწინებელი იქნება მთლიანი შენობის მონაცემები (თქვენს შემთხვევაში ახლად ასაშენებელი ნაწილის მალი აჭარბებს 7 მ-ს ხოლო არსებული შენობის კლასის დადგენა ვერ ხორციელდება).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა;

ასევე გაცნობებთ, ვინაიდან არსებული შენობის რეკონსტრუქცია იგეგმება წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაციით , რომელიც არ წარმოსადგენს დამხმარე ფუნქციის, შენობას , შესაბამისად ვერ განხორციელდება 10/01/2020) № 4817203 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება რეკონსტრუქციის მიზნით ,.აღნიშნულისათვის დაგჭირდებათ ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა არსებული შენობის ფუუნქციის გათვალისწინებით რეკონსტრუქციის განხორციელებასთან დაკავშირებით (თუ არსებული შენობის ფუნქციით განვითარება დასაშვებია არსებულ ზონაში).

- 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.