ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №4889382

ნომერი: AR1731763

თარიღი : 28.02.2020

გაცემის თარიღი : 09.03.2020

გაცნობის თარიღი : 09.03.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ფეიქრები , ნაკვეთი 07/031 ; ქალაქი თბილისი , ფეიქრების ქუჩის დასაწყისში , (ნაკვეთი 7/3) ; ქალაქი თბილისი , ფეიქრების ქუჩის დასაწყისში , (ნაკვეთი N7/4);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თეიმურაზ ხარშილაძე პ/ნ 01024031166
- თბილისი ზემო ვეძისის ქ. N 49/3

ნომენკლატურა :

- პავილიონი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #თ-1/47(#3179155;31/03/2017.#3614070;17/10/2017
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.10.2006

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო-საგამოფენო პავილიონი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რევაზ ავალიშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ი.ს. -რევაზ ავალიშვილი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 01024015121

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თეიმურაზ ხარშილაზე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024031166

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 818.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 89.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 154.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 70.3
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 80.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 974.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 523.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 450.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.23
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 3.93
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : #1 - 245.4+80.5+2.6+96.1+8.9=433.5კვმ. კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : #1- 430.1+80.5+8.9+80.4=599.9კვმ. კ2= 0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 82კვმ. კ3=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4780001
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.12.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4780001
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.12.2019

"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 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

## გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია, ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით. საკითხის განხილვის შედეგად გაცნობებთ შემდეგს:
„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში განხორციელებული ცვლილების თანახმად მკაფიოდ განისაზღვრა თუ რა სახის ცვლილების განხორციელებაა შესაძლებელი არქიტექტურული პროექტის კორექტირებით და რა შემთხვევაში უნდა დაიწყოს თავიდან მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ:

სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებულ ობიექტზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20 პროცენტზე მეტად, ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, შეთანხმებული პროექტის კორექტირების გზით აკრძალულია. თუ დამკვეთს სურს უკვე შეთანხმებული ობიექტის არქიტექტურულ პროექტში იმგვარი ცვლილების შეტანა, რომელიც ითვალისწინებს ახალი სართულ(ებ)ის დაშენებას, ობიექტის განაშენიანების ფართობის ცვლილებას 20 პროცენტზე მეტად, ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, საჭიროა მან ნებართვის გაცემის პროცედურა დაიწყოს პირველი სტადიიდან, მოითხოვოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მოთხოვნის დროისათვის მოქმედი ნორმების/რეგლამენტების შესაბამისად და დაასრულოს ნებართვის გაცემის პროცედურა ამ კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამის საშუალებას იძლევა თავად სამშენებლო ობიექტი.

ვინაიდან კორექტირებული პროექტით გათვალისწინებულია 20/09/2019წ № 4780001 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში ღია ავტოსადგომის ამოშენება და მისი გადახურვა, რითაც ხორციელდება მისი ფუნქციის სამყოფად გადაკეთება , ანუ იქმნება დახურული სივრცე , რომლითაც ფაქტუურად ხდება ერთი სართულის დამატება, ასეთ შემთხვევაში საჭიროა თქვენი პროცედურა საჭიროა დაწყებული იქნას თავიდან (სამი ეტაპის გავლით )
, ხოლო მესამე მშენებლობის ეტაპის მოპოვების ეტაპისათვის საჭიროა მოითხოვოთ ზემოაღნშნული ბრანების ძალადაკარგულად გამოცხადება;

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.