განმარტება ქ. თბილისში, ჩუბინაშვილის ქუჩა #55-ში, შპს „სითი ლოფტი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობების რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით

განსახილველ ობიექტს წარმოადგენს ქ. თბილისში, ჩუბინაშვილის ქუჩა #55-ში, შპს „სითი ლოფტი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე პურის ქარხნის არსებული შენობები. საპროექტო დავალებით გათვალისწინებულია არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქცია. რეკონსტრუქცია მოიცავს ფუნქციის უცვლელად შენობების შიგა გეგმარების სახეცვლილებას ფართის მატების გარეშე, მცირე სახის სადემონტაჟო სამუშაოებს, ფასადების ნაწილზე ღიობების ცვლილებას.

ჩვენს მიერ დეტალურად გამოკვლეული იქნა საპროექტო დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც დადგინდა, რომ არსებულ შენობებში არ ხორციელდება ფართის მატება, შესაბამისად არსებული დაკავებულობის რაოდენობის ცვლილება; არ ხორციელდება შენობების ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, შესაბამისად არსებული ფუნქციური დაკავებულობის სახეცვლილება; ხოლო ფასადზე ღიობების რეკონსტრუქცია შეესაბამება 2016 წლის 28 იანვრის #41-ე დადგენილების 705.8 ცხრილის მონაცემებს, ფასადებზე ღიობების მაქსიმალური ფართობის კუთხით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დაცულია საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41-ე დადგენილების მე-2 მუხლის მე-3 პუნქტი, რომლის თანახმად: *„თუ შენობა-ნაგებობები აშენებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე ამ დადგენილების მოთხოვნების შეუსაბამოდ, მათი რეკონსტრუქციისას დაუშვებელია დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა“.*

შესაბამისად არსებული შენობა-ნაგებობები წარმოადგენს 2016 წლის 28 იანვრის #41-ე დადგენილების მოთხოვნებთან მიმართ შეუსაბამო ობიექტებს, თუმცა საპროექტო დავალებით განსაზღვრული სარეკონსტრუქციო სამუშაოები კიდევ უფრო მეტად არ ზრდის და არ აუარესებს არსებული შეუსაბამობის ხარისხის.

თამთა სულავა

ვერა ზაგაშვილი

23.04.2020წ.

