ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5631648

ნომერი: AR1846302

თარიღი : 26.08.2021

გაცემის თარიღი : 08.10.2021

გაცნობის თარიღი : 08.10.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბ.ხმელნიცკი , N 48;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ბაბაჯანაშვილი პ/ნ 01027058252
- ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ.9ა კორპ. ბინა 1

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 26 აგვისტოს №AR1846302 განცხადებით მომართა ქეთევან ბაბაჯანაშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2021 წლის

02 ივნისის №5431770 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და „ა“ და „ბ“ ბლოკების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცალ-ცალკე დაფიქსირება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი №48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.065) 2021 წლის 29 იანვრის №25 განკარგულებისა და 2021 წლის 05 მარტის №85 განკარგულების საფუძველზე ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2021 წლის 2 ივნისიდან 2023 წლის 2 ივნისის ჩათვლით. სამსახურის 2021 წლის 15 ივნისის №5450932 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებაში ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან და მშენებლობის ვადასთან დაკავშირებით. ასევე, სამსახურის 2021 წლის 2 ივნისის №5431770 ბრძანებით შეთანხმებული +0.00, +3.00 და +45.25 ნიშნულების გეგმები ჩანაცვლდა 2021 წლის 03 ივნისის №AR1829845 განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველით წარმოდგენილი ამავე ნიშნულების გასწორებული გეგმებით.
წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს, სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირებული გაერთიანებული ფართობების (ორივე ბლოკისთვის) ნაცვლად „ა“ და „ბ“ ბლოკების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცალ-ცალკე დაფიქსირებას. 2021 წლის 8 ოქტომბრის შეტყობინებით დაზუსტდა მოთხოვნა „ა“ ბლოკის კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს და საერთო ფართობებთან დაკავშირებით.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები, გეგმები და ფართობები შეადარა შეთანხმებულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელია. ამასთან, სამსახურმა, ასევე, დაადგინა, რომ „ბ“ ბლოკში კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობის ჯამური მაჩვენებელი შეადგენს 589.9 კვ.მ-ს. ხოლო, ამავე ბლოკში 0.00 ნიშნულის გეგმაზე არსებული დამხმარე ფართობი - 32.7 კვ.მ. გამორჩენილია და შესაბამისად, „ბ“ ბლოკში შენობის საერთო ფართობი შეადგენს 4614.1 კვ.მ-ს.
საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად (განცხადების რეგისტრაცია: 882021437221, მომზადების თარიღი: 04/06/2021 წ.), №01.17.11.027.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ეპიკ ისანი“ (ს/ნ: 401992368). ამასთან, 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებაში დამკვეთად დაფიქსირებულია შპს „ეპიკ ისანი“ (ს/ნ: 401992368). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B20069229, მომზადების თარიღი: 03/09/2020 წ.) თანახმად, შპს „ეპიკ ისანი“-ს (ს/ნ: 401992368) დირექტორს წარმოადგენს ქეთევან ბაბაჯანაშვილი. შესაბამისად, განმცხადებლის უფლებამოსილება დგინდება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და ცვლილება შეიტანოს მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63–ე მუხლის თანახმად,
ვბრძანებ:
1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებაში და:
1.1 ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს:
„ა“ ბლოკი:
- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 3600.0
- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 403.1
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 6055.3
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 4173
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 701.3
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 996.5
- ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 184.5
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 20141.4
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 19657.7
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 483.7
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 52.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 51.6

- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.2
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 403.1 კვ.მ.
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 6260.3 კვ.მ.

„ბ“ ბლოკი:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 3600
- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 401.2
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 4614.1
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 3264.2
- კომერციული ფართობი (კვ.მ): 135.1
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 481
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 589.9
- ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 111.2
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 32.7
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 14756.1
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 14274.7
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 481.4
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 39.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 38.6
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.2
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 401.2 კვ.მ.
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 4707.9 კვ.მ.

“ა“ და “ბ“ ბლოკების კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 804.3 კვ.მ. / 3600 კვ.მ. = 0.2, კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 10968.2 კვ.მ. / 3600 კვ.მ. = 3.0, კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 936.0 კვ.მ / 3600 კვ.მ = 0.3

1.2. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებისგან დამოუკიდებლად, ცალკე ფართობად დაფიქსირდეს: ღია ავტოსადგომების ფართობი: „ა“ ბლოკისთვის - 394.1 კვ.მ., „ბ“ ბლოკისთვის - 518.6 კვ.მ.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანებით შეთანხმებული (მათ შორის, სამსახურის 2021 წლის 15 ივნისის №5450932 ბრძანებით ჩანაცვლებული) გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გეგმებით.
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 02 ივნისის №5431770 და 2021 წლის 15 ივნისის №5450932 ბრძანებებთან ერთად.
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.