ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5762443

ნომერი: AR1871004

თარიღი : 31.12.2021

გაცემის თარიღი : 14.01.2022

გაცნობის თარიღი : 15.01.2022

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

ორგანიზაცია:

- შპს ეპიკ ისანი კოდი: 401992368

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 31 დეკემბერს №AR1871004 განცხადებით მომართა ქეთევან ბაბაჯანაშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 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 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ქუჩა ბ. ხმელნიცკი №48-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.17.11.027.065) ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2021 წლის 30 დეკემბრიდან 2023 წლის 30 დეკემბრის ჩათვლით.

წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს, სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირებული გაერთიანებული ფართობების (ორივე ბლოკისთვის) ნაცვლად „ა“ და „ბ“ ბლოკების ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცალ-ცალკე დაფიქსირებას.

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები, გეგმები და ფართობები შეადარა შეთანხმებულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება შესაძლებელია. ამასთან, სამსახურმა დაადგინა, რომ A ბლოკის +49.45 ნიშნულის, B ბლოკის +36.45 ნიშნულის გეგმები არ იცვლება უბრალოდ აღნიშნულ გეგმებზე ხდება დამხმარე ფართობების დაზუსტება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად (განცხადების რეგისტრაცია: №892021024654, მომზადების თარიღი: 01/12/2021 წ.), №01.17.11.027.065 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ეპიკ ისანი“ (ს/ნ: 401992368). ამასთან, 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 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-სამართლებრივ ორგანოს.

ამდენად, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 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): 60496
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 4173
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 701.3
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 977.5
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 13.3
- 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): 4573.2
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 3264.2
- კომერციული ფართობი (კვ.მ): 135.1
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 481
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 542.5
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 39.2
- ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 111.2
- 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 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანებით შეთანხმებული A ბლოკის +49.45 ნიშნულის, B ბლოკის +36.45 ნიშნულის გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი ამავე ნიშნულების გეგმებით (აღნიშნულ გეგმებზე დაზუსტდა დამხმარე ფართობები).

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 30 დეკემბრის №5750497 ბრძანებასთან 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.