ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5817186

ნომერი: AR1880021

თარიღი : 21.02.2022

გაცემის თარიღი : 22.02.2022

გაცნობის თარიღი : 22.02.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ბოხუა პ/ნ 01006001519
- თბილისი დიღმის მას. II კვ. კორ. 19 ბ. 41

ორგანიზაცია:

- შპს "მაზა" კოდი: 401987374

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

2022 წლის 21 თებერვლის №AR1880021 განცხადებასთან დაკავშირებით დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის განსაზღვრის შესახებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2022 წლის 21 თებერვალს №AR1880021 განცხადებით მომართა ზაზა ბოხუამ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის №5746912 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.
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 28 დეკემბრის №5746912 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა №22-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.001.281) მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2021 წლის 28 დეკემბრიდან 2023 წლის 28 თებერვლის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს, სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის №5746912 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში ცვლილების შეტანას. კერძოდ, საცხოვრებელ ფართობად 5855.68 კვ.მ-ის ნაცვლად 5857.16 კვ.მ-ის, დამხმარე ფართობად 32.01 კვ.მ-ის ნაცვლად 36.22 კვ.მ-ის, ავტოსადგომის ფართობად 246.44 კვ.მ-ის ნაცვლად 241.42 კვ.მ-ის, საერთო ფართობად 11570.05 კვ.მ-ის ნაცვლად 11570.72 კვ.მ-ის დაფიქსირებას. ასევე, განმარტებულია რომ 0.00 ნიშნულის გეგმაზე არსებული №1, №2, №3, №4 და №5 ფართებზე, საოფისე ფართების ნაცვლად მითითებულ უნდა იქნას კომერციული ფართობები.
სამსახურმა, დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ სამსახურის 2021 წლის 28 დეკემბრის №5746912 ბრძანებით შეთანხმებულ გეგმებზე დატანილი საცხოვრებელი ფართობების ჯამური მაჩვენებელი და მოთხოვნის ტექსტში დაფიქსირებული ამავე ფართობის ჯამური მაჩვენებელი ერთმანეთთან შეუსაბამოა (სავარაუდოდ, +12.50 ნიშნულის გეგმაზე არსებული საოფისე ფართები თქვენს მიერ დაჯამებისას შეყვანილია საცხოვრებელ ფართობში). ასევე, საცხოვრებელ, საოფისე და ავტოსადგომის ფართობებში შეყვანილია კოლონების ფართები. კოლონების ფართები ამოღებულ უნდა იქნას აღნიშნული ფართობებიდან. რაც შეეხება, 0.00 ნიშნულის გეგმაზე არსებულ №1, №2, №3, №4 და №5 ფართებს, აღნიშნული ფართები წარმოადგენს საოფისე ფართებს, შესაბამისად მათი ფუნქციის ცვლილება ვერ მოხდება (აღნიშნულის შესახებ ასევე განგემარტათ კორექტირებული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, მათ შორის სამსახურის 2021 წლის 03 სექტემბრის №5582593, 2021 წლის 07 ოქტომბრის №5628717 და 2021 წლის 27 ოქტომბრის №5656243 გადაწყვეტილებებით). №1, №2, №3, №4 და №5 საოფისე ფართების ჯამური ფართობი შეყვანილ უნდა იქნას საოფისე ფართში, ხოლო ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებიდან ამოღებულ უნდა იქნას კომერციული ფართობი (575.83 კვ.მ).
აქვე განგიმარტავთ, რომ სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე (ბინის ფართობში არ იანგარიშება ასევე საყრდენ კედლებში და ბინის შემომსაზღვრელ კედლებში არსებული ღიობები, ბინაში არსებული იატაკის სხვადასხვა დონეების დამაკავშირებელი შიდა კიბე და მისი ბაქანი).
საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად (განცხადების რეგისტრაცია: №882022075229, მომზადების თარიღი: 01/02/2022 წ.), №01.10.06.001.281 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს "მაზა" (ს/ნ: 401987374). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B18205146, მომზადების თარიღი: 11/12/2018 წ.) შპს "მაზა" -ს (ს/ნ: 401987374) დირექტორს წარმოადგენს ზაზა ბოხუა (პ/ნ: 01006001519). შესაბამისად, განმცხადებლის უფლებამოსილება დგინდება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტაცია ან ინფორმაცია.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოდგენა.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:
1. დაევალოს განმცხადებელს 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის ვადაში:

1.1 დააზუსტოს მოთხოვნა საცხოვრებელ, საოფისე, ავტოსადგომის და საერთო, ასევე ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებიდან კომერციული ფართობის ამოღებასთან დაკავშირებით.
1.2 წარმოადგინოს 2021 წლის 28 დეკემბრის №5746912 ბრძანებით შეთანხმებული გეგმების იდენტური გეგმები გასწორებული ფართობების დატანით (კოლონების გარეშე), გეგმარების ცვლილების გარეშე.
2. ბრძანების პირველი პუნქტის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, 2022 წლის 21 თებერვლის №AR1880021 განცხადება დარჩეს განუხილველი.
3. 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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.