ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6263371

ნომერი: AR1937086

თარიღი : 02.12.2022

გაცემის თარიღი : 23.12.2022

გაცნობის თარიღი : 26.12.2022

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება ვაშლიჯვარი , მარშალ გელოვანის გამზირი , N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჭუმბურიძე პ/ნ 01030013137
- ლევან რჩეულიშვილის მე-2 ჩიხი #1

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2022 წლის 2 დეკემბერს №AR1937086 განცხადებით მომართა გიორგი ჭუმბურიძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2022 წლის 25

ოქტომბრის №6178374 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, დასახლება ვაშლიჯვარი, მარშალ გელოვანის გამზირი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.10.025.118), საგანმანათლებლო კომპლექსის არქიტექტურული პროექტი. ხოლო, სამსახურის 2022 წლის 15 ნოემბრის №6208730 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 15 ნოემბრიდან 2024 წლის 15 ნოემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად. წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და ბრძანებაში, საპროექტო შენობა-ნაგებობის თითოეული ბლოკისთვის განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე დაფიქსირება.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, მათ შორის გეგმა-ნახაზები და შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და საპროექტო შენობა-ნაგებობის თითოეული ბლოკისთვის განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე დაფიქსირება შესაძლებელია. აღსანიშნავია, რომ ბ“ ბლოკის საერთო ფართობი არის არა 3855.0 კვ.მ., როგორც მოთხოვნის ტექსტშია აღნიშნული, არამედ 3837.0 კვ.მ. ამასთან, აღნიშნული ცვლილება არ გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაყოფის შესაძლებლობას. აგრეთვე, სამსახურმა დაადგინა, რომ არქიტექტურული გეგმები არ იცვლება უბრალოდ წარმოდგენილი არქიტექტურულ გეგმებზე ხდება ფართობების დაზუსტება.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია – №882022612695, მომზადების თარიღი: 25/08/2022 წ.) თანახმად №01.10.10.025.118 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, დღევანდელი მდგომარეობით, წარმოადგენს შპს „ემკვადრატის პარკი 4” (ს/ნ: 405535559). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B22064478, მომზადების თარიღი: 25/05/2022 წ.) თანახმად, შპს „ემკვადრატის პარკი 4”-ის (ს/ნ: 405535559) ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს ნიკოლოზ მემმარიაშვილი (პ/ნ: 01008013014). წინამდებარე განცხადებაზე წარმოდგენილია შპს „ემკვადრატის პარკი 4”-ის (ს/ნ: 405535559) დირექტორის ნიკოლოზ მემმარიაშვილის მიერ გიორგი ჭუმბურიძის სახელზე გაცემული 2022 წლის 22 აგვისტოს №16/4/MSP22 მინდობილობა. 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 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 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 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს:

„ა“ ბლოკი:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.).: 9100.0
- შენობის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ.): 4412.5
- საერთო ფართობი (კვ.მ.): 4036.4
- საოფისე ფართობი (კვ.მ.): 408.1
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ.): 820.6
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ.): 1071.7
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ.): 145.1
- სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ.): 1590.9
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ.): 13350.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ.): 13050.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ.): 300.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 17.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 16.5
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.3

- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 1068.7
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 3618.9

„ბ“ ბლოკი:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9100.0
- შენობის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ.): 4218.2
- საერთო ფართობი (კვ.მ.): 3837.0
- საოფისე ფართობი (კვ.მ.): 438.8
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ.): 116.0
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ.).: 649.6
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ.): 915.3
- სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ.): 1149.9
- სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ.): 567.4
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ.): 15596.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ.): 14560.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ.): 1036.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 17.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 16.5
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.3
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობები (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში) ჯამურად, ავზის ოთახის ჩათვლით: 799.8+67.6 = 867.4
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში): 3952.7

„ც“ ბლოკი:

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ.): 9100.0
- შენობის განაშენიანების ფართობი (კვ.მ.): 2168.1
- საერთო ფართობი (კვ.მ.): 1970.9
- საოფისე ფართობი (კვ.მ.): 67.8
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ.): 560.5
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ.).: 381.7
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ.): 90.0
- სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ.): 870.9
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ.): 8159.0
- 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ.): 7227.0
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ.): 932.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.8
- 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 16.5
- 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 1.3
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში): 404.7
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში): 1580.3

კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობები (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) ჯამურად 1068.7 („ა“ ბლოკი) + 867.4 („ბ“ ბლოკი, ავზის ოთახი) + 404.7 („ც“ ბლოკი) = 1068.7+867.4+404.7/9100.0 =0.3.

კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) 3618.9 („ა“ ბლოკი) + 3952.7 („ბ“ ბლოკი) + 1580.3 („ც“ ბლოკი) = 3618.9+3952.7 +1580.3 /9100.0 =1.0

კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 3061.4/9100.0=0.3

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გასწორებული არქიტექტურული გეგმებით. ამასთან, შეთანხმებული კ1 განაშენიანების, კ2 განაშენიანების ინტენსივობის და კ3 გამწვანების კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობების საანაგრიშო კროკები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე წარმოდგენილით (პდფ ფაილის მე-6 გვერდი). ამასთან, საპროექტო დოკუმენტაციას დაემატოს წინამდებარე განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო შენობა-ნაგებობის განაშენიანების ფართობის სააგარიშო კროკები (პდფ ფაილის მე-7 გვერდი).
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 25 ოქტომბრის №6178374 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.