ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6378212

ნომერი: AR1952764

თარიღი : 02.03.2023

გაცემის თარიღი : 21.03.2023

გაცნობის თარიღი : 27.03.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 26 ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩის ბოლოში ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი ვაზახის , N 20 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 48 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 28 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 "ა" ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N 26-ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/041); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32- ის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/042) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/043); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44-48 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/044); ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N38ა-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი 18/045) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/046); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 21 , (ნაკვეთი N18/50) ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩა N26ა-სა და ბააზოვის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/053); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/054); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 21 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/060 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , (ყოფ. შუშინი) , N 23 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/061 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოტანიკური , N 1 , (ბოტანიკური ბაღი);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 2 მარტს № AR1952764 განცხადებით მომართა ვლადიმერ აბრამიშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა.

სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებით, №01.18.04.018.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 4 აგვისტოდან 2025 წლის 4 აგვისტოს ჩათვლით.

სამსახურის 2022 წლის 29 ნოემბრის №6227069 და 2023 წლის 16 იანვრის №6286442 ბრძანებებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით და შეთანხმებული გეგმები ჩანაცვლდა 2022 წლის 14 ნოემბრის №AR1934150 და 2022 წლის 7 დეკემბრის №AR1938269 განცხადებებზე ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გასწორებული გეგმებით.

წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და ბრძანებაში, საპროექტო შენობა-ნაგებობის თითოეული ბლოკისთვის განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე დაფიქსირება. ასევე, ითხოვს ბრძანებაში შემდეგი ჩანაწერის დაფიქსირებას: „ბლოკებად დაყოფა გულისხმობს „ა“, „ბ“ და „ც“ ბლოკების ექსპლუატაციაში ცალ-ცალკე მიღების შესაძლებლობას“.

სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი 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. ამასთან, სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია ბრძანებაში შემდეგი ჩანაწერის დაფიქსირება: „ბლოკებად დაყოფა გულისხმობს „ა“, „ბ“ და „ც“ ბლოკების ექსპლუატაციაში ცალ-ცალკე მიღების შესაძლებლობას“. სამსახურმა ასევე დაადგინა, რომ გეგმები არ იცვლება უბრალოდ წარმოდგენილ გეგმებზე ხდება ფართობების დაზუსტება.

გაითვალისწინეთ, რომ აღნიშნული ცვლილება არ გულისხმობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის დაყოფის შესაძლებლობას.

საჯარო რეესტრის ამონაწერის (განცხადების რეგისტრაცია – №882022712592, მომზადების თარიღი: 30/09/2022 წ.) თანახმად №01.18.04.018.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, დღევანდელი მდგომარეობით, წარმოადგენს „შპს აპოლო გ.ს.” (ს/ნ: 202430468). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B22129656, მომზადების თარიღი: 13/10/2022 წ.) თანახმად, „შპს აპოლო გ.ს.”-ის (ს/ნ: 202430468) ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირს წარმოადგენს გიორგი ჯანიბეგაშვილი (პ/ნ: 01031003746). 2022 წლის 29 აპრილის №AR1895643 განცხადებაზე წარმოდგენილია „შპს აპოლო გ.ს.”-ის (ს/ნ: 202430468) დირექტორის გიორგი ჯანიბეგაშვილის მიერ ვლადიმერ აბრამიშვილის სახელზე გაცემული 2022 წლის 18 ივლისის №220901065 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 4 აგვისტოს №6067281 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 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს:

„ა“ ბლოკი:

• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4915.4
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 14924.3
• საოფისე ფართობი (კვ.მ): 60.7
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 1529.3
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 2925.1
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 3390.1
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 155.1
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 1172.1
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 2006.5
• სასტუმრო ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3685.4.
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 56782.8
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 38017.2
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 18765.6
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 40.73
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 29.18
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.55
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 2162.7 კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 10137.9 კვ.მ.

„ბ“ ბლოკი:

• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4915.4
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 3224.1
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 1088.6
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 738
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 275.1
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 0.9
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 201
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 828
• აუზის ფართობი (კვ.მ): 92.5
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 15475.7
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 2443.9
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 13031.8
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 16.8
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 5.25
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.55

• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 672.9კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 651.7 კვ.მ.

„ც“ ბლოკი:

• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4915.4
• საერთო ფართობი (კვ.მ):12664.4
• საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 5691.1
• საოფისე ფართობი (კვ.მ): 302.8
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 636.5
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 1559.6
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 1790.9

• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 1341.8
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 1283.1
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 53031.1
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 34705.9
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 18325.2
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 44.84
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 33.29
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.55
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1346.4კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 9254.9 კვ.მ.

ა“, „ბ“ და „ც“ ბლოკებისთვის ჯამურად:
კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): სსზ2-ისთვის 4182.0 კვ.მ. /7086 კვ.მ. = 0.6, რზ-2-ისთვის კ1=0.0;
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): სსზ-2-ისთვის 20044.5 კვ.მ. / 7086 კვ.მ. = 2.8, რზ-2-ისთვის კ2=0.0;
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში):სსზ-2- სთვის კ3 =780.6 კვ.მ./ 7086 კვ.მ.=0.1; რზ-2-ისთვის კ3=2114 კვ.მ/2114 კვ.მ=1.0

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებით შეთანხმებული გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გასწორებული გეგმებით.
3. სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებაში დაფიქსირდეს შემდეგი ჩანაწერი: „ბლოკებად დაყოფა გულისხმობს „ა“, „ბ“ და „ც“ ბლოკების ექსპლუატაციაში ცალ-ცალკე მიღების შესაძლებლობას“.
4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
5. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281, 2022 წლის 29 ნოემბრის №6227069 და 2023 წლის 16 იანვრის №6286442 ბრძანებებთან ერთად.
6. 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.