ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7727611

გაცემის თარიღი: 03/12/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11118546
შემოსვლის თარიღი: 22/11/2025
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.14.003.496
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5675.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ას ჯორჯია" (406024270)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი მეგრელიშვილი პ/ნ 01030006742
- მისამართი: თბილისი ნ.გოგოლის ქ. N 26

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2025 წლის 22 ნოემბრის №AR11118546 განცხადებით მომართა გიორგი მეგრელიშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანებით №01.17.14.003.496 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (N11 „ბ-ც„) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2025 წლის 20 ნოემბრიდან 2027 წლის 20 ნოემბრის ჩათვლით.
განმცხადებლის განმარტებით სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, საცხოვრებელი ფართობი 9392.5 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 9391.9 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 788.7 კვ.მ-ის ნაცვლად 789.3 კვ.მ. დამხმარე ფართობი 36.7 კვ.მ-ის ნაცვლად 27.2 კვ.მ. საერთო ფართობი 14190.4 კვ.მ-ის ნაცვლად 14140.9 კვ.მ. შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულ არქიტექტურულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობები, რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.
შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და გაასწოროს ტექნიკური შეცდომა მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59–ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:
1. გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში და საცხოვრებელ ფართობად დაფიქსირდეს: 9391.9 კვ.მ., საზაფხულო ფართობად: 789.3 კვ.მ. დამხმარე ფართობად: 27.2 კვ.მ. საერთო ფართობად: 14140.9 კვ.მ.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის №7711583 ბრძანებასთან ერთად.
4. 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმოების განახლებაზე უარის თქმის შესახებ

№ 892025446105-07 (08.12.2025)

განცხადების ნომერი: **892025446105** განცხადების მიღების თარიღი: **04.12.2025 10:46**

დაინტერესებული პირი: **შპს ას ჯორჯია (406024270)**

წარმომადგენელი: **ვახტანგ ნაკაშაშვილი (01020003476)**

უძრავი ნივთის მისამართი/საკადასტრო კოდი: **ქალაქი თბილისი , ქაქუცა ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდინარე მტკვარს შორის, ნიშნული +3.00 , სართული 2, ბინა 1,, 01.17.14.003.496**

მომსახურების სახე: **მშენებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (პროექტის განშლა/ პროექტის კორექტირება)**

დ ა ს კ ვ ნ ა

1. შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21.1. „ბ“, „გ“ და „ი“ მუხლის შესაბამისად.

2. სარეგისტრაციო მოთხოვნის დაკმაყოფილებისთვის რეგისტრაციის სამსახურს უნდა წარედგინოს:
2.1. უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული ბრძანება, რომელიც შესაბამისობაში იქნება თანდართულ სართულის გეგმებთან;
2.2. საპროექტო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაში მყოფი მიწის მესაკუთრეების გადაწყვეტილება მშენებარე შენობაში ფართების განაწილების შესახებ (ე.წ. განშლა/განაწილების დოკუმენტი);

3. 30 კალენდარული დღის ვადაში დამატებითი დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება.

დ ა ს ა ბ უ თ ე ბ ა

1. დაინტერესებული პირის, შპს ას ჯორჯია /406024270/ 2025 წლის 4 დეკემბრის №892025446105 განცხადებით მოთხოვნილია მშენებარე უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია (პროექტის განშლა/ პროექტის კორექტირება).

2. მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ საქმეში არსებული ყველა დოკუმენტაციის/ინფორმაციის შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 20 ნოემბრის № 7711583 (ტექნიკური ხარვეზის შესწორების 2025 წლის 3 დეკემბრის N7727611 ბრძანება) ბრძანებით შეთანხმებულ იქნა საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. აღნიშნული ბრძანებაში მითითებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები არ შეესაბამება ერთმანეთს. კერძოდ, საერთო ფართი დაჯამების შედეგად წარმოადგენს 14180.9 კვ.მ.-ს, ხოლო ბრძანებაში დაფიქსირებულია 14140.9 კვ.მ.

3. ამასთან, დაინტერესებულ პირს განემარტოს, რომ საჯარო რეესტრის მიერ არქიტექტურული პროექტის და განაწილების დოკუმენტის ურთიერთშესაბამისობის დადგენა განხორციელდება, მას შემდეგ რაც, წარმოდგენილ იქნება გადაწყვეტილების 2.1. პუნქტით მოთხოვნილი დოკუმენტაცია.

4. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „გ“ და „ი“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, მარეგისტრირებელი ორგანოს მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ, ვინაიდან განცხადებას თანდართული დოკუმენტი/ ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი ფორმითა და წესით, დაინტერესებული პირის განცხადება ან/და თანდართული დოკუმენტი ან ინფორმაცია არ იძლევა უძრავი ნივთის იდენტიფიკაციის საშუალებას ან არსებობს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლები.

6. ამდენად, სახეზეა სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.