ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7857607

ნომერი: AR11134726

თარიღი : 21.03.2026

გაცემის თარიღი : 25.03.2026

გაცნობის თარიღი : 25.03.2026

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩა, N 41;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კირკიტაძე პ/ნ 01013012659
- თბილისი პეკინის გამზ. N 27

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2026 წლის 21 მარტს №AR11134726 განცხადებით მომართა გიორგი კირკიტაძემ და მოითხოვა სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად,

შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებით, №01.17.10.003.075 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

განმცხადებლის განმარტების თანახმად, სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში საოფისე ფართობი 344.4 კვ.მ-ის ნაცვლად არის 346.3 კვ.მ., ხოლო, საერთო ფართობი 2257.1 კვ.მ-ის ნაცვლად არის - 2259.0 კვ.მ. ამასთან, +3.20 ნიშნულის გეგმაზე №4 კომერციული ფართის ნაცვლად დაფიქსირებული უნდა იყოს №1 საოფისე ფართობი. ხოლო, +16.0 ნიშნულის გეგმაზე არსებული ტერასის 154.0 კვ.მ. ფართობი საჭიროა დაფიქსირებულ იქნეს არა №9 საცხოვრებელი ბინისთვის, არამედ საერთო სასარგებლო საზაფხულო ფართობად. შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორება.

სამსახურმა შეთანხმებული და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ 2025 წლის 3 ივნისის №AR11093961 განცხადებით მოთხოვნილ იქნა №01.17.10.003.075 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილ იქნა შესაბამისი საპროექტო/სანებართვო დოკუმენტაცია. სამსახურის მიერ, წარმოდგენილი დოკუმენტაციის, მათ შორის გეგმა-ნახაზების საფუძველზე შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომა, მათ შორის +3.20 ნიშნულის გეგმაზე №4 კომერციულ ფართობთან და №9 საცხოვრებელი ბინის საზაფხულო ფართობთან დაკავშირებით, არ ფიქსირდება.

განგიმარტავთ, რომ შეთანხმებული საპროექტო დოკუმენტაციის, მათ შორის საპროექტო ობიექტში კონკრეტული ფართობის ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, საჭიროებს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ცვლილებას (კორექტირებას).

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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებაში არ ფიქსირდება ტექნიკური შეცდომა, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა სამსახურის 2026 წლის 17 თებერვლის №7811530 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორებასთან დაკავშირებით.

წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.