ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №8107407

ნომერი: AR11162952

თარიღი : 28.09.2026

გაცემის თარიღი : 02.10.2026

გაცნობის თარიღი : 02.10.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შალვა მშველიძის ქუჩა N20;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვასილი ცომაია პ/ნ 01025015668
- აწყურის ქ. კორპ. 3A ბინა 1

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2026 წლის 28 სექტემბრის №AR11162952 განცხადებით მომართა ვასილ ცომაიამ და მოითხოვა სამსახურის 2026 წლის 22

ივლისის №8015805 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებით, შეთანხმდა №01.17.09.006.023 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 22 ივლისიდან 2030 წლის 22 აპრილის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტების თანახმად, სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ, აქტში მითითებული საერთო ფართობი ნაცვლად - 27186.1 კვ.მ-სა უნდა მიეთითოს - 27189.0 კვ.მ.; აქტში მითითებული საცხოვრებელი ფართობის ნაცვლად - 15498.7კვ.მ უნდა მიეთითოს - 15501.3კვ.მ.; აქტში მითითებული საზაფხულო ფართობი ნაცვლად - 3080.7 კვ.მ უნდა მიეთითოს - 3081.1კვ.მ; შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი გასწორებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები, ფართობების არასწორი დაჯამების გამო. რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში. ამასთან დგინდება, რომ წარმოდგენილი +0.100; +9.700; +12.900; +16,100; +19.300 და +3,900 ნიშნულების არქიტექტურული გეგმები არ იცვლება, ხდება მხოლოდ ფართობების დაზუსტება.
ამასთან, განმცხადებლის განმარტების თანახმად, სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებაში შეცდომით იქნა დაფიქსირებული მშენებლობის ვადა. შესაბამისად, მოთხოვნილია აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ 2024 წლის 29 ოქტომბრის №AR11063870 განცხადებით, მოთხოვნილ იქნა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა. რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილ იქნა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაცია, მათ შორის მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკი 45 თვეზე. სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებით მოთხოვნა დაკმაყოფილდა, თუმცა ტექნიკური შეცდომის შედეგად მშენებლობის ვადა ნაცვლად „2026 წლის 22 ივლისიდან 2030 წლის 22 აპრილის ჩათვლით“ არასწორად დაფიქსირდა „2026 წლის 22 ივლისიდან 2029 წლის 22 ოქტომბრის ჩათვლით“. ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საერთო ფართობი მითითებული 27189.0 კვ.მ-ის ნაცვლად შეადგენს 27189.1 კვ.მ.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ადმინისტრაციულ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად,
ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:
1.გასწორდეს ტექნიკური შეცდომა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებაში და:
1.1 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში საერთო ფართობი დაფიქსირდეს - 27189.1 კვ.მ.; საცხოვრებელი ფართობი - 15501.3 კვ.მ.; საზაფხულო ფართობი - 3081.1 კვ.მ;
1.2. სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებით შეთანხმებული +0.100; +9.700; +12.900; +16,100; +19.300 და +3,900 ნიშნულების არქიტექტურული გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველით წარმოდგენილი ამავე ნიშნულების გასწორებული არქიტექტურული გეგმებით.
1.3. სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2026 წლის 22 ივლისიდან 2030 წლის 22 აპრილის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.“
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 22 ივლისის №8015805 ბრძანებასთან ერთად.
4. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან, (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა №7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით, აქტის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7

ტელ. [+995 32] 272 22 22
ფაქს. [+995 32] 237 82 24
Info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge