ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4858012

ნომერი: AR1730094

თარიღი : 22.01.2020

გაცემის თარიღი : 12.02.2020

გაცნობის თარიღი : 12.02.2020

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი, III მ/რ კორ. N31-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი მაზიაშვილი პ/ნ 01024037393
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 15 ბ. 16

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2020 წლის 22 იანვარს №AR1730094 განცხადებით მომართა ირაკლი მაზიაშვილმა და მოითხოვა სამსახურის 2020 წლის 10 იანვრის №4818504 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად

შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2017 წლის 07 ნოემბრის № 3641811 ბრძანებით ქალაქ თბილისში, დიდი დიღომი III მიკრორაიონი, კორპუსი №31-ის მიმდებარედ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
სამსახურის 2020 წლის 10 იანვრის №4818504 ბრძანებით ცვლილება შევიდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 07 ნოემბრის №3641811 ბრძანებაში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (2 ბლოკი) და მრავალფუნქციური შენობა (1 ბლოკი).
წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს სამსახურის 2020 წლის 10 იანვრის №4818504 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორებას, კერძოდ, განმარტავს, რომ ბრძანებაში პირველი და მეორე ბლოკი დაფიქსირებულია მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებად, ხოლო მესამე მრავალფუნქციურ შენობად, რაც წარმოადგენს ტექნიკურ შეცდომას და მესამე ბლოკიც დაფიქსირებული უნდა იყოს მრავალბინიანად.
სამსახურის მიერ საპროექტო დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დგინდება რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების დროს მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის შესაბამისად, თქვენს დაინტერესებაში არსებულ №01.10.08.005.102 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), ხოლო მცირე ნაწილზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).
2020 წლის 20 იანვრის №AR1729846 და 2020 წლის 27 იანვრის №AR1730870 განცხადებებით წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან დგინდება, რომ მე-3 ბლოკის განთავსება ხდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელზეც ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -1 (სსზ-1). ამასთან, 2020 წლის 27 იანვრის №AR1730870 განცხადებით მოთხოვნილია მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის მშენებლობის მიზნით არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ “ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,რ’’ ქვეპუნქტის მიხედვით, საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1-ში (სსზ-1) – შესაძლებელია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ის. ამავე წესების დანართი 1-ის თანახმად კი, სსზ-1-ში ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს მრავალფუნქციური შენობა. ამავე წესების თანახმად, მრავალფუნქციური შენობა წარმოადგენს ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობას, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს. ასევე, აღნიშნული დანართი 1-ის მიხედვით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მშენებლობა საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას.
ვინაიდან, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა-1-ში (სსზ-1) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული თითოეული სახეობის არსებობა დასაშვებია არა უმეტეს შენობის საერთო ფართობის 60%-ისა, შესაბამისად საპროექტოდ გათვალისწინებულ მე-3 ბლოკში საცხოვრებელი ფუნქცია არ უნდა აღემატებოდეს 60%-ს.
აღნიშნულიდან გამომდინარე, რადგან, შენობის არც ერთი ფუნქცია არ აღემატება 75%-ს, საპროექტო შენობა წარმოადგენს არა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს, არამედ მრავალფუნქციურ შენობას.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, გაცნობებთ, რომ სამსახურის 2020 წლის 10 იანვრის №4818504 ბრძანება არ შეიცავს ტექნიკურ შეცდომას, ვინაიდან, საპროექტო ობიექტად სწორად არის დაფიქსირებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (2 ბლოკი) და მრავალფუნქციური შენობა (1 ბლოკი). შესაბამისად, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა 2020 წლის 10 იანვრის №4818504 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე.
წინამდებარე გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.