ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5410244

ნომერი: AR1825576

თარიღი : 11.05.2021

გაცემის თარიღი : 19.05.2021

გაცნობის თარიღი : 19.05.2021

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა , N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან მამისაშვილი პ/ნ 01021001076
- ქ. თბილისი, ავშნის ქ. #126

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 11 მაისს №AR1825576 განცხადებით მომართა ლევან მამისაშვილმა და მოითხოვა სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის

№5308824 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება საპროექტო ობიექტის და ფუნქციური ზონის მითითების ნაწილში.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებით ქ. თბილისში, ვიქტორ კუპრაძის ქუჩა №4-ში მდებარე №01.19.36.014.159 (ფართობი: 6737.00 კვ.მ.) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სავაჭრო ცენტრის მშენებლობის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
სამსახურის 2020 წლის 11 სექტემბრის №5100982 ბრძანებით ცვლილება შევიდა ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტის ფუნქცია/დანიშნულებად დაფიქსირდა სავაჭრო ცენტრი და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.
სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებით კვლავ შევიდა ცვლილება სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი კომერციული ფართით, ხოლო, ფუნქციურ ზონად საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3).
განმცხადებლის განმარტებით სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, საპროექტო ობიექტად უნდა დაფიქსირებულიყო დასავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და აღმოსავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ფართობით. ხოლო, ფუნქციურ ზონად საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)-ის ნაცვლად საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას.
სამსახურმა, დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებაში ფუნქციური ზონის ნაწილში ტექნიკური შეცდომა არ ფიქსირდება. კერძოდ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის – რუკის მიხედვით, №01.19.36.014.159 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ამასთან, სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებაზე თანდართული დანართის მიხედვით საპროექტო მიწის ნაკვეთზე 5874.0 კვ.მ-ზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3), ხოლო 863.0 კვ.მ-ზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-15 მუხლის თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთი ხვდება ერთზე მეტი კონკრეტული ფუნქციური ზონის მოქმედების არეალში, მაშინ მისი სამშენებლოდ განვითარების განსაზღვრისას არც ერთი ზონის მოთხოვნა არ უნდა დაირღვეს, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ერთ-ერთი ზონის ფართობი შეადგენს არანაკლებ მიწის ნაკვეთის ¾-ს, ასეთ შემთხვევაში მოქმედებს ამ ზონისთვის განსაზღვრული მოთხოვნები, რზ-1-ის რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით. მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო მიწის ნაკვეთის ¾-ზე მეტზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3). შესაბამისად, მოქმედებს საცხოვრებელი ზონა 3-ისთვის (სზ-3) განსაზღვრული მოთხოვნები.
რაც შეეხება საპროექტო ობიექტს, ლევან მამისაშვილის 2021 წლის 11 თებერვლის №AR1803476 განცხადებით მოთხოვნილ იქნა საპროექტო ობიექტად დასავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის და აღმოსავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (კომერციული ფართობით) დაფიქსირება, წარმოდგენილი შენობა-ნაგებობების განთავსების სქემის შესაბამისად. რაც დაკმაყოფილდა სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებით. საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდა ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (კომერციული ფართით).
გარდა ზემოაღნიშნულისა, სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებაში გაფრთხილების ველში დაფიქსირებულია ჩანაწერი: „2. დაიცავით დადგენილი ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი და საპროექტო ობიექტი განთავსდეს სსზ-2-ის მოქმედების არეალში (იხ. დანართი).“. ვინაიდან, სამსახურის 2020 წლის 11 სექტემბრის №5100982 და 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებების შეტანილი ცვლილებების შედეგად საპროექტო შენობა-ნაგებობების განთავსება გათვალისწინებულია როგორც საცხოვრებელი ზონა 3-ში (სზ-3), ასევე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ში (სსზ-2), საჭიროა ზემოაღნიშნული ჩანაწერის სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებიდან ამოღება.
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 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანებაში და სარეზოლუციო ნაწილის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით: „1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 14 აგვისტოს №5065233 ბრძანებით დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში და:
1.1 საპროექტო ობიექტად დაფიქსირდეს: საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და აღმოსავლეთის მხარეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კომერციული ფართობით.
1.2 გაფრთხილების ველიდან ამოღებულ იქნას შემდეგი ჩანაწერი: „2. დაიცავით დადგენილი ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი და საპროექტო ობიექტი განთავსდეს სსზ-2-ის მოქმედების არეალში (იხ. დანართი).“.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 01 მარტის №5308824 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.