თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5589417

ნომერი: AR1849371

თარიღი : 08.09.2021

გაცემის თარიღი : 09.09.2021

გაცნობის თარიღი : 09.09.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

2021 წლის 08 სექტემბრის №AR1849371 განცხადებასთან დაკავშირებით დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის განსაზღვრის შესახებ
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2021 წლის 08 სექტემბერს №AR1849371 განცხადებით მომართა პაატა სვანიძემ და მოითხოვა სამსახურის 2021 წლის 05

აგვისტოს №5535613 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2021 წლის 05 აგვისტოს №5535613 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ნოდარ ბოხუას ქუჩა №10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.13.02.005.006), შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი „ა“) არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2021 წლის 5 აგვისტოდან 2025 წლის 5 თებერვლის ჩათვლით.
განმცხადებლის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2021 წლის 05 აგვისტოს №5535613 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, საცხოვრებელი ფართობი 12777.4 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 13954.0 კვ.მ., საზაფხულო ფართობი 2539.0 კვ.მ-ის ნაცვლად 2593.4 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 2905.6 კვ.მ-ის ნაცვლად 3145.9 კვ.მ., საერთო ფართობი: 20467.0 კვ.მ-ის ნაცვლად 21938.3 კვ.მ. შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ტექნიკური შეცდომის გასწორებას.
დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად სამსახურმა დაადგინა, რომ წინამდებარე განცხადებით წარმოდგენილ გეგმებზე დატანილი საზაფხულო ფართობების ჯამური მაჩვენებელი და მოთხოვნის ტექსტში დაფიქსირებული იგივე ფუნქციის ფართობის მაჩვენებელი ერთმანეთთან შეუსაბამოა. ამასთან, გეგმებზე დატანილი საზაფხულო ფართობები და ამავე გეგმებზე, ექსპლიკაციებში დატანილი ამავე ფუნქციის ფართობის მაჩვენებლები ერთმანეთთან შეუსაბამოა (მაგალითად, №16 და №17 ბინების აივნების ფართობები). ასევე, -2.80 ნიშნულზე კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობში არ არის შეყვანილი ლიფტის შახტის ფართობი (დანარჩენ გეგმებზე ლიფტის შახტის ფართობი (სიცარიელეა) არც ერთ ფართობში არ შედის). გარდა ამისა, საცხოვრებელ და კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობებში შეყვანილია კოლონების, საკომუნიკაციო შახტების და ბინების გამყოფი კედლების ფართობები (კოლონების, საკომუნიკაციო შახტების და ბინების გამყოფი კედლების ფართობები ამოღებულ უნდა იქნას აღნიშნული ფართობებიდან). გარდა ამისა, არ არის წარმოდგენილი +51.20 ნიშნულის გეგმა. ასევე, საჭიროა გეგმებზე ფართობები დატანილ იქნას მეათედების სიზუსტით. გარდა ზემოაღნიშნულისა, წინამდებარე განცხადებაზე წარმოდგენილია „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული გეგმები (საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მხოლოდ არქიტექტურული გეგმების PDF ფაილი, არა დაზიპული). ასევე, +57.60 ნიშნულის გეგმიდან წაშლილ უნდა იქნას ფართობი (811.00 კვ.მ.).
აქვე განგიმარტავთ, რომ სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე (ბინის ფართობში არ იანგარიშება ასევე საყრდენ კედლებში და ბინის შემომსაზღვრელ კედლებში არსებული ღიობები, ბინაში არსებული იატაკის სხვადასხვა დონეების დამაკავშირებელი შიდა კიბე და მისი ბაქანი).
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 83-ე მუხლის თანახმად, თუ განმცხადებელი ადმინისტრაციულ ორგანოს არ წარუდგენს კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით გათვალისწინებულ რაიმე დოკუმენტს ან სხვა ინფორმაციას, რაც აუცილებელია საქმის გადაწყვეტისათვის, ადმინისტრაციული ორგანო განმცხადებელს განუსაზღვრავს ვადას, რომლის განმავლობაშიც მან უნდა წარადგინოს დამატებითი დოკუმენტაცია ან ინფორმაცია.
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენა.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის შესაბამისად,
ვბრძანებ:
1. დაევალოს განმცხადებელს 30 (ოცდაათი) სამუშაო დღის ვადაში:
1.1. დააზუსტოს მოთხოვნა საცხოვრებელ, კიბის უჯრედის და სადარბაზოს, საზაფხულო და საერთო ფართობებთან დაკავშირებით.
1.2. წარმოადგინოს სამსახურის 2021 წლის 05 აგვისტოს №5535613 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული გეგმების იდენტური არქიტექტურული გეგმების PDF ფაილი (არა დაზიპული) გეგმარების შეცვლის გარეშე, შესწორებული ფართობების დატანით.
2. ბრძანების პირველი პუნქტის შეუსრულებლობის შემთხვევაში 2021 წლის 08 სექტემბრის №AR1849371 განცხადება დარჩეს განუხილველი.
3. 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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

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