თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №5797116

ნომერი: AR1875840

თარიღი : 02.02.2022

გაცემის თარიღი : 09.02.2022

გაცნობის თარიღი : 09.02.2022

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ბაგები , (ნაკვეთი 07/011) ; ქალაქი თბილისი , წყნეთის გზატკეცილი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ბაბაჯანაშვილი პ/ნ 01027058252
- ქ. თბილისი, ჯავახეთის ქ.9ა კორპ. ბინა 1

ორგანიზაცია:

- შპს ეპიკ ისანი კოდი: 401992368

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

2022 წლის 02 თებერვლის №AR1875840 განცხადებასთან დაკავშირებით დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციისა და ინფორმაციის განსაზღვრის შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2022 წლის 02 თებერვალს №AR1875840 განცხადებით მომართა ქეთევან ბაბაჯანაშვილმა და მოითხოვა სამსახურის 2022 წლის 01 თებერვლის №5776597 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 2022 წლის 01 თებერვლის №5776597 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისი, ბაგები, (ნაკვეთი 07/011), წყნეთის გზატკეცილზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.06.007.088), დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 29 იანვრის №26 განკარგულების და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 15 ივნისის №246 განკარგულების საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2022 წლის 01 თებერვლიდან 2022 წლის 01 მარტის ჩათვლით.

განმცხადებლის განმარტების თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 01 თებერვლის №5776597 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, საცხოვრებელი ფართობი 3398.3 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 3449.0 კვ.მ., კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი 867.6 კვ.მ-ის ნაცვლად 815.4 კვ.მ., დამხმარე ფართობი 154.1 კვ.მ-ის ნაცვლად 151.7 კვ.მ., საერთო ფართობი 5571.9 კვ.მ-ის ნაცვლად 6395.1 კვ.მ., ასევე, ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში გამორჩენილი ავტოსადგომის ფართობის - 827.1 კვ.მ-ის დაფიქსირება. ამასთან, მოთხოვნილია ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებისგან დამოუკიდებლად, ცალკე ფართობად ღია ავტოსადგომების ფართობის - 81.6 კვ.მ-ის დაფიქსირება.

შეთანხმებული დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად სამსახურმა დაადგინა, რომ სამსახურის 2022 წლის 01 თებერვლის №5776597 ბრძანებით შეთანხმებულ და წარმოდგენილ გეგმებზე დატანილი საცხოვრებელი და კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობების ჯამური მაჩვენებელი და მოთხოვნის ტექსტში დაფიქსირებული იგივე ფუნქციის ფართობის ჯამური მაჩვენებლები ერთმანეთთან შეუსაბამოა. ამასთან, +26.40 ნიშნულის გეგმაზე დერეფნის ფართობი არ არის დატანილი (შეყვანილ უნდა იქნას კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობში). ამასთან, საცხოვრებელ ფართობის ნაწილში შეყვანილია კოლონების და სავენტილაციო შახტების ფართობები. აღნიშნული ფართები დათვლილ უნდა იქნას შიდა კონტურზე, კოლონების და სავენტილაციო შახტების გარეშე. გარდა ამისა, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობში არ არის შეყვანილი -5.60 ნიშნულის გეგმაზე არსებული ლიფტის შახტის ფართობი (შეყვანილ უნდა იქნას მხოლოდ -5.60 ნიშნულის გეგმაზე არსებული ლიფტის შახტის ფართობი, სხვა ნიშნულის გეგმებზე ლიფტის შახტა (სიცარიელეა) არც ერთ ფართობში არ შედის).

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 საცხოვრებელი, კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს და საერთო ფართობებთან დაკავშირებით.

1.2. წარმოადგინოს სამსახურის 2022 წლის 01 თებერვლის №5776597 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული გეგმების იდენტური არქიტექტურული გეგმები (გეგმარების შეცვლის გარეშე), შესწორებული ფართობების დატანით.

2. ბრძანების პირველი პუნქტის შეუსრულებლობის შემთხვევაში 2022 წლის 02 თებერვლის №AR1875840 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.