თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6302243

ნომერი: AR1944633

თარიღი : 17.01.2023

გაცემის თარიღი : 27.01.2023

გაცნობის თარიღი : 27.01.2023

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 30;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მარიამ პაპუკაშვილი პ/ნ 01008044858
- თბილისი თ.აბულაძის ქ. N 22 ბ. 3

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2023 წლის 17 იანვარს №AR1944633 განცხადებით მომართა მარიამ პაპუკაშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2023 წლის 16

იანვრის №6286238 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან და მშენებლობის განხორციელების ეტაპებთან დაკავშირებით.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა №30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.06.001.002) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი №2) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2023 წლის 16 იანვრიდან 2026 წლის 05 სექტემბრის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
განმცხადებლის განმარტებით, სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანების ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა. კერძოდ, დამხმარე ფართობი 146.1 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 140.4 კვ.მ. ამასთან, მოთხოვნილია განაშენიანების ფართობის 10572.6 კვ.მ-ის ნაცვლად 10573.3 კვ.მ-ის დაფიქსირება. გარდა ამისა, მოთხოვნილია მშენებლობის ეტაპებში ტექნიკური შეცდომის გასწორება, ეტაპების ნუმერაციასთან დაკავშირებით.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმა შეადარა შეთანხმებულ არქიტექტურულ გეგმა–ნახაზებს და დაადგინა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციაში არასწორად იქნა წარმოდგენილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლების ფართობები, რაც შემდგომ აისახა სამსახურის მიერ გამოცემულ ბრძანებაში. ამასთან, გეგმარება არ იცვლება, ხდება -3.00 ნიშნულის გეგმაზე მხოლოდ ფართობების დაზუსტება. სამსახურმა ასევე დაადგინა, რომ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დამხმარე ფართობის ცვლილება გამოიწვევს საერთო ფართობის ცვლილებასაც და 9570.0 კვ.მ-ის ნაცვლად იქნება 9564.3 კვ.მ. ამასთან, 2022 წლის 20 დეკემბრის №AR1940684 განცხადებით წარმოდგენილი მშენებლობის განხორციელების კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებულია 11 მშენებლობის ეტაპი, თუმცა ტექნიკური შეცდომის გამო სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებაში მშენებლობის ეტაპები (15 ეტაპი) არასწორად დაფიქსირდა.
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 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებაში და:

1.1 ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დამხმარე ფართობად დაფიქსირდეს: 140.4 კვ.მ., საერთო ფართობად: 9564.3 კვ.მ.

1.2 განაშენიანების ფართობად დაფიქსირდეს: 10573.3 კვ.მ.

1.3 ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:

1) შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები, ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა - ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე, 0 - 1 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +0.00 და +4.00 ნიშნულებზე, 2 - 3 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +7.20 და +10.40 ნიშნულებზე;

2) 4 - 5 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +13.60 და +16.80 ნიშნულებზე;

3) 6 - 7 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +20.00 და +23.20 ნიშნულებზე;

4) 8 - 9 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +26.40 და +29.60 ნიშნულებზე;

5) 10 - 11 სართულების ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა +32.80 და +36.00 ნიშნულებზე;

6) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა +42.00 ნიშნულზე;

7) არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა;

8) შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა;

9) ტექნოლოგიური მოწყობილობების მონტაჟი;

10) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები;

11) მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები;

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის

გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.“.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებით შეთანხმებული -3.00 ნიშნულის არქიტექტურული გეგმა ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი -3.00 ნიშნულის გასწორებული არქიტექტურული გეგმებით.

3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.

4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 16 იანვრის №6286238 ბრძანებასთან ერთად.

5. 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.