ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7477236

ნომერი: AR11090345

თარიღი : 07.05.2025

გაცემის თარიღი : 13.05.2025

გაცნობის თარიღი : 14.05.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 26 ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩის ბოლოში ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი ვაზახის , N 20 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 48 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 28 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 "ა" ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N 26-ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/041); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32- ის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/042) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/043); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44-48 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/044); ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N38ა-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი 18/045) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/046); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 21 , (ნაკვეთი N18/50) ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩა N26ა-სა და ბააზოვის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/053); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/054); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 21 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/060 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , (ყოფ. შუშინი) , N 23 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/061 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოტანიკური , N 1 , (ბოტანიკური ბაღი);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- თბილისი ძევერას ქ. N 20

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ტექნიკური ხარვეზის გასწორება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2025 წლის 7 მაისის №AR11090345 განცხადებით მომართა ვლადიმერ აბრამიშვილმა და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება.
სამსახურმა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96–ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შეისწავლა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებით №01.18.04.018.067 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2025 წლის 24 მარტიდან 2027 წლის 24 ოქტომბრის ჩათვლით.
წინამდებარე განცხადებით მოთხოვნილია სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორება და ბრძანებაში, საპროექტო შენობა-ნაგებობის თითოეული ბლოკისთვის განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლების დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე დაფიქსირება.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შეცვლილი ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები და გეგმები 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 მხოლოდ გეგმებზე ფართობების გასწორება.
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 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს:

„ა“ ბლოკი:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4833.2
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 14512.5
• საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 3839.4
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 1062.2
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 2267.3
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 1555.1
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 37.1

• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 505.7
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 2485.6
• სასტუმრო ნომრების ფართობი (კვ.მ): 2760.1
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 60533.1
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 39487.9
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 21045.2
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 40.38
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 28.8
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.58
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 2237.8
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 9523.9

„ბ“ ბლოკი:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4833.2
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 3293.6
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 565.3
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 717.8
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 140.2
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 86.2
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 347.2
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 1336.9
• აუზის ფართობი (კვ.მ): 100
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 3775.7
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 2443.9
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 1331.8
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 16.65
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 5.07
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.58
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 774.7
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 767.6

„ც“ ბლოკი:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 9200
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 4833.2
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 12370.9
• საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 6031.8
• კომერციული ფართობი (კვ.მ): 916.6
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 1395.6
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 1195.6
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 645.7
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 147.5
• ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ): 2038.1
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 53031.1
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 34705.9
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 18325.2
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 44.15
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 32.57
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 11.58
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1369.9
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 8877

ა“, „ბ“ და „ც“ ბლოკებისთვის ჯამურად: კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში):
სსზ2-ისთვის 4382.4 კვ.მ. /7086 კვ.მ. = 0.6, რზ-2-ისთვის კ1=0.0;
კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): სსზ-2-ისთვის 19168.6 კვ.მ. / 7086 კვ.მ. = 2.7, რზ-2-ისთვის კ2=0.0;
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში):სსზ-2- სთვის კ3 =756.7 კვ.მ./ 7086 კვ.მ.=0.1; რზ-2-ისთვის კ3=2114 კვ.მ/2114 კვ.მ=1.0
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანებით შეთანხმებული გეგმები ჩანაცვლდეს წინამდებარე განცხადებაზე, ფაილის მიმაგრების ველში წარმოდგენილი გეგმებით.
3. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
4. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 24 მარტის №7423583 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.