ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7990466

ნომერი: AR11145917

თარიღი : 15.06.2026

გაცემის თარიღი : 07.07.2026

გაცნობის თარიღი : 07.07.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ვაჟა-ფშაველა , N 25;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე ურუშაძე პ/ნ 01008050556
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. VI კვ. კორ. 12 ბ. 18

ნომენკლატურა :

- სამართლებრივი საკითხები
- ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2026 წლის 3 ივნისს №AR11145917 განცხადებით მომართა კონსტანტინე ურუშაძემ და მოითხოვა სამსახურის 2026 წლის 27

აპრილის №7897792 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებთან დაკავშირებით.
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 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანებით, №01.10.14.008.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 სექტემბრის №464 განკარგულების გათვალისწინებით, შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.
წინამდებარე განცხადებით, განმცხადებელი ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას და საპროექტო შენობა-ნაგებობის +28.55 ნიშნულის ზევით და +28.55 ნიშნულის ქვევით არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაფიქსირებას ცალ-ცალკე.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, მათ შორის დაზუსტებული ტექნიკურ–ეკონომიკური მაჩვენებლები შეადარა შეთანხმებულს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და საპროექტო შენობა-ნაგებობის +28.55 ნიშნულის ზევით და +28.55 ნიშნულის ქვევით არსებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაფიქსირება, ცალ-ცალკე შესაძლებელია.
საჯარო რეესტრის ამონაწერის (რეგისტრაციის ნომერი: №882026334186, მომზადების თარიღი: 24/04/2026 წ.) თანახმად, №01.10.14.008.052 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „საკენი ბიოგრაფისგან“ (ს/ნ: 404651015), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B25060389, მომზადების თარიღი: 16/04/2025 წ.) თანახმად, შპს „საკენი ბიოგრაფისგან“ ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილ პირებს ერთობლივად წარმოადგენენ თამარ გამგონეიშვილი (პ/ნ: 01024065723) და ვასილ ფხაკაძე (პ/ნ: 01008027919). ხოლო, მათ მიერ 2025 წლის 24 თებერვალს გაცემული №24/02 მინდობილობით, რომელიც წარმოდგენილია 2026 წლის 9 მარტის №AR11132559 განცხადებაზე, დგინდება განმცხადებლის უფლებამოსილება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ ორგანოს.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად,

ვბრძანებ:

1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად:

“ +28.55 ნიშნულის ქვევით:

- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 28218.12
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 26988.16
- კომერციული ფართობი (კვ.მ): 8476.0
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 831.52
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 990.19
- დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 493.12
- ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 15897.33
- აუზის ფართობი (კვ.მ).: 300.0
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 109001.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.75
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ).: 6296.44

+28.55 ნიშნულის ზევით:

- განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 55581.88
- საერთო ფართობი (კვ.მ): 34792.05

- კომერციული ფართობი (კვ.მ): 847.36
- საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ): 22570.19
- საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 7711.36
- კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3663.14
- სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 87649.0
- შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 110.04
- კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ).: 29721.83

- მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4839.0
- კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში).: კ1 - 3514.18/4839=0.7
- მთლიანი საპროექტო შენობა-ნაგებობის კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში).: - 36018.27/4839.0 = 7.4
- კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ. და ასახული კოეფიციენტში): 483.26/4839= 0.1 „

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 27 აპრილის №7897792 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.