თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7730516

გაცემის თარიღი: 05/12/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11119446
შემოსვლის თარიღი: 28/11/2025
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.81.08.339.007
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიდი ლილო
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 6600.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ჯი ენდ ეიჩ ჰოლდინგი (439425383)

ნომენკლატურა :

- **სამართლებრივი საკითხები**
- **ცვლილება ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტში**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- ზაზა ბასილაძე პ/ნ 41001006464
- მისამართი: ბულაჩაურის ქუჩა

ბრძანება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2025 წლის 28 ნოემბერს №AR11119446 განცხადებით მომართა ზაზა ბასილაძემ და მოითხოვა ამავე სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებაში ცვლილების შეტანა და „შენობა 1“-ის, „შენობა 2“-ის და შენობა 3-ის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცალ-ცალკე დაფიქსირება.
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 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებით, №01.81.08.339.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე შეთანხმდა საწყობების (N1 და N2 შენობა) და სამაცივრე საწყობის (შენობა N3) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.“
სამსახურის 2025 წლის 9 ოქტომბრის №7658011 ბრძანებით გასწორდა ტექნიკური შეცდომა სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებაში საპროექტო ობიექტებთან დაკავშირებით.
წინამდებარე განცხადებით განმცხადებელი ითხოვს, სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებაში ცვლილების შეტანას და „შენობა 1“-ის, „შენობა 2“-ის და „შენობა 3“-ის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ცალ-ცალკე დაფიქსირებას.
სამსახურმა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია შეადარა შეთანხმებულს და დაადგინა, რომ განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება და თითოეული საპროექტო შენობისთვის განსაზღვრული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დამოუკიდებლად, ცალ-ცალკე დაფიქსირება შესაძლებელია.
სამსახურმა დოკუმენტაციის გადამოწმების შედეგად დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად (განცხადების რეგისტრაცია: 892025272488, მომზადების თარიღი: 30/10/2025 წ.), №01.81.08.339.007 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „ჯი ენდ ეიჩ ჰოლდინგი“ (ს/ნ: 439425383). მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის ამონაწერის შესაბამისად (განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B23133594, მომზადების თარიღი: 21/09/2023), შპს „ჯი ენდ ეიჩ ჰოლდინგი“-ს (ს/ნ: 439425383) დირექტორს წარმოადგენს შალვა გვეხიძე (პ/ნ: 38001034186). სამსახურში 2025 წლის 11 ნოემბრის NAR11116835 განცხადებით წარმოდგენილია შპს „ჯი ენდ ეიჩ ჰოლდინგი“-ს (ს/ნ: 439425383) დირექტორის შალვა გვეხიძის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი: N251580549, რეგისტრაციის თარიღი: 19.11.2025 წ.) შესაბამისად, განმცხადებლის უფლებამოსილება დგინდება.
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს.
შესაბამისად, სამსახურმა მიზანშეწონილად ჩათვალა დააკმაყოფილოს განმცხადებლის მოთხოვნა და ცვლილება შეიტანოს მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ–სამართლებრივ აქტში.
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63–ე მუხლის თანახმად,
ვბრძანებ:
1. შევიდეს ცვლილება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანებაში და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში დაფიქსირდეს:
შენობა 1:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 6600.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 1675.9
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 1560.0
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 1034.2
• საოფისე ფართობი (კვ.მ): 168.7
• საზაფხულო ფართობი (კვ.მ): 9.5
• კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ): 99.5
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 248.1
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 15480.0
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 12610.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 2870
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 11.0

• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 9.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 2.0
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1417.5 კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1538.4 კვ.მ.
შენობა 2:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 6600.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 1395.6
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 1349.1
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 1231.8
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 117.3
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 9600.0
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 7200.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 2400.0
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 9.0
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 7.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 2.0
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1395.6 კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1283.2 კვ.მ.

შენობა 3:
• მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ): 6600.0
• განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): 1391.1
• საერთო ფართობი (კვ.მ): 1344.6
• სასაწყობე ფართობი (კვ.მ): 1227.8
• დამხმარე ფართობი (კვ.მ): 116.8
• სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ): 9600.0
• 0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ): 7200.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ): 2400.0
• შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ): 9.0
• 0.00 ნიშნულის ზევით (მ): 7.0
• 0.00 ნიშნულის ქვევით (მ): 2.0
• კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1391.1 კვ.მ.
• კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: 1279.1 კვ.მ.

„შენობა 1“-ის, „შენობა 2“-ის და „შენობა 3“-ის კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 4204.2/6600.0=0.6, კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 4100.7 / 6600.0კვ.მ. = 0.6, კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში): 1189.5/6600=0.2.
2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 ბრძანება დანარჩენ ნაწილში დარჩეს უცვლელი.
3. წინამდებარე ბრძანება განხილული იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 29 სექტემბრის №7645363 და 2025 წლის 9 ოქტომბრის №7658011 ბრძანებებთან 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი