ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7633621

ნომერი: AR11089762

თარიღი : 04.05.2025

გაცემის თარიღი : 18.09.2025

გაცნობის თარიღი : 19.11.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი ნასაგური, იოსებ აბაკელიას ქუჩა, N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მაკა ღუღუნიშვილი პ/ნ 01026011783
- თბილისი აკურის ქ. N 27

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5865475
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.03.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მაკა ღუღუნიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. მეტალ ფორს ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404867649
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ემზარ ღარიბაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011041895

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1501.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 815.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 815.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 807.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 8.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6859.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6456.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 403.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=815/1501=0.5; კ2=0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=630/1501=0.4; კ3=04

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6444871
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.05.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6444871
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.05.2023

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:
1.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები.ფოტოსურათების pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული დათარიღებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.
2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100.გეგმების pdf ფაილი:
კორექტირებით დამატებული პანდუსი და მონოლითური კედელი დაიტანეთ საპროექტო დოკუმენტაციაზე. ასევე წარმოადგინეთ კვანძი მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად.
წარმოადგინეთ კორექტირებით დამატებული მონოლითური კედლის მოცულობის ანგარიში და განსაზღვრეთ კლასი.

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი.:
ვექტორულ ფაილში ასახეთ კორექტირებით გათვალისწინებული ცვლილებები.
კორექტირებით დამატებული პანდუსი საჭიროა შეიყვანოთ განაშენიანების ფართობში.
კ3 გამწვანების კოეფიციენტიდან ამოიღეთ 14 ღერძს გარეთ დასხმული ბეტონის ნაწილი.
4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:
გასწორდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
5. შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები.:
ატვირთეთ კორექტირების შესაბამისი სავიზიტო სურათები. ჯარიმის ფოტოები წაშალეთ აღნიშნული ველიდან.
6. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან:
განმარტეთ კორექტირებით გათვალისწინებულ ცვლილებებთან დაკავშირებით.
7. საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე. ასევე დადგენილებასთან ერთად საჭიროაწარმოადგენილ იქნას ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი წაკითხვადი, უკეთესი ხარისხით.
8. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით:
წარმოდგენილ იქნას ნაკვეთზე შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემები.
9. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
წარმოდგენილ იქნას გამწვანების პროექტი.
10. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა (ატვირთული მინდობილობა გაცემულია სხვა პირის მიერ).
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.