ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7664176

ნომერი: AR11100099

თარიღი : 02.10.2025

გაცემის თარიღი : 21.10.2025

გაცნობის თარიღი : 23.10.2025

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა უზნაძე , N 78;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელენე ლიპირიდი პ/ნ 01019009185
- თბილისი ერწოს ქ. N 4 კორ. 3 ბ. 3

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6034890
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.07.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობის (საგამოფენო დარბაზის დაშენება)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ელენე ლიპირიდი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "თ იეს ფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400293758

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს 'გ. ნატაძის სახელობის სანიტარიის, ჰიგიენის და სამედიცინო ეკოლოგიის სამეცნიერო -კვლევით ინსტიტუტი'
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202057219
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რეზო კობახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001019735

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1730.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4322.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3523.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 495.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 813.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 8.6
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 563.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 787.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 714.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 140.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14632.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12034.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2597.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 868.8(შენობა 1/3) +175.7(შენობა 2/3) + 23.4(შენობა 3/1) + 8.8(შენობა 4/1) + 6.3(შენობა 5/1) = 1083.0m² / 1730.0 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2966.2(შენობა 1/3) + 651.8(შენობა 2/3) + 23.4(შენობა 3/1) + 8.8(შენობა 4/1) + 6.3(შენობა 5/1) = 3656.5m² / 1730.0 = 2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 496.0m² / 1730 = 0.3

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1730.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4411.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3833.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 484.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1392.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 64.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 787.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 944.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 161.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 15584.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12987.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2597.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 895.8(შენობა 1/3) +175.7(შენობა 2/3) + 23.4(შენობა 3/1) + 6.3(შენობა 5/1) = 1101.2m² / 1730.0 = 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3339.9(შენობა 1/3) + 651.8(შენობა 2/3) + 23.4(შენობა 3/1) + 6.3(შენობა 5/1) = 3964.7m² / 1730.0 = 2.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 496.0m² / 1730 = 0.3

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 მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2025 წლის 2 ოქტომბრის AR11100099განცხადება, რომელიც ეხება ქ.თბილისში, უზნაძის ქ.N78-ში არსებული შენობის რეკონსტრუქციის პროექტის შეთანხმების საკითხს.
პასუხად გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2022 წლის 14 ივლისის №6034890 ბრძანებით, ქალაქ თბილისში, უზნაძის ქ.N78-ში, N01.13.08.001.056; (1730.0 კვ.მ) მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა რეკონსტრუქციის მიზნით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, რომლის ჩანაწერის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში. ვინაიდან 2022 წლის 14 ივლისის №6034890 ბრძანებით დადგენილი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალადაკარგულია, საჭიროა პირველ ეტაპზე დააყენოთ მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების მომზადებაზე და განაცხადი და შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია ატვირთოთ შესაბამის ნომენკლატურაში

- 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.