თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7684106

ნომერი: AR11111660

თარიღი : 05.10.2025

გაცემის თარიღი : 30.10.2025

გაცნობის თარიღი : 31.10.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი დ.გურამიშვილი , N 84;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ღვინერია პ/ნ 01011018222
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, კორპუსი 19, ბინა 36

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6574429
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.07.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ქეთევან ღვინერია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ელმა 2008 "

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206328918
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნუგზარ ზოსიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 011018222

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20384.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3596.24
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7510.47
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 141.25
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1448.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 41.17
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 5868.33
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 11.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56353.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39810.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 16542.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ''_''
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა 1 - 4406.197 შენობა 2 - 2654.37 კ2=7060.567 = 0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2047.37 კ3=0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 20384.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3655.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7569.83
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 141.25
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1448.35
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 41.17
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 59.36
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 5868.33
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 11.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 56502.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 39960.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 16542.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : ''_''
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო კ2- 132.439 (შენობა 1 - 4538.636 შენობა 2 - 2654.37 კ2=7193.006 = 0.4)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2047.37 კ3=0.1

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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.:
წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტომასალა თარიღის მითითებით.
2. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).: მიუთითეთ სასაწყობე ფართობი.
3. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია უნებართვოდ, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი უნებართვო მშენებლობისთვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
4. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება.:
1. ანგარიშს აკლია ავტორთა ციფრული ან სველი წესით შესრულებული ხელმოწერა. Adobe-ს პროგრამა აჩვენებს, რომ ციფრული ხელმოწერის ადგილი ცარიელია. 2. ანგარიშს თანდართულ ლაბორატორიულ ოქმებს აკლია შემსრულებელის ციფრული ხელმოწერა. Adobe-ს პროგრამა აჩვენებს, რომ ციფრული ხელმოწერის ადგილი ცარიელია. 3. საექსპერტო შეფასებას აკლია ექსპერტის ციფრული ხელმოწერა. Adobe-ს პროგრამა აჩვენებს, რომ ციფრული ხელმოწერის ადგილი ცარიელია. 4. ს/გეოლოგიურ ანგარიშს აკლია ნებისმიერი ციფრული აპარატის (ფოტოაპარატი, მობილური ტელეფონი) მიერ ფიქსირებულად ციფრულად დათარიღებული, ადგილზე - სამიზნე მოედანზე საველე სამუშაოთა წარმოების თვალსაჩინო ფოტომასალა (მასშტაბური - მუშაობისას გარემოს ფონზე და დეტალური), რამეთუ ზემოთ აღნიშნული უპირობოდ ფოტოაპარატით, ან მობილური ტელეფონით ციფრულად - ფიქსირებულად დათარიღებული ფოტოფიქსაცია წარმოადგენს ანგარიშის შემადგენელ ნაწილს და სამუშაოთა წარმოების ერთ-ერთ მტკიცებულებას. 5. ანგარიშში, რიგ გვერდებზე ერთი და იგივე მეორდება. 6. ანგარიშს აკლია გრაფიკული დანართები: იზოჰიბსებიანი და აბსოლუტურ ნიშნულებიანი ტოპოგეგმა, რომელზეც დატანილი უნდა იყოს საკვლევი ტერიტორიის საკადასტრო კონტური, საკადასტრო კოდი, მასშტაბი, შტამპი პროექტის სათაურით, პირობითი აღნიშვნებით და ხელმომწერ შემსრულებელთა ჩამონათვალით. სამთო გამონამუშევრები და ჭრილის ხაზები მოქცეული უნდა იყოს ამ საკადასტრო კონტურს შიგნით. ლითოლოგიური სვეტები და ჭრილები. ზემოთთქმული საჭიროებს ექსპერტის განმარტებას, რომელიც თან უნდა დაერთოს ანგარიშს. კორექტირებული გეოდოკუმენტაცია არ მიიღება განმარტების გარეშე. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და განახლებული გეო-დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.
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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული 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.