ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7883937

ნომერი: AR11119310

თარიღი : 27.11.2025

გაცემის თარიღი : 16.04.2026

გაცნობის თარიღი : 16.04.2026

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
- .სასაწყობე 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 - 4982,956 შენობა 2 - 2654.37 კ2=7637,326 = 0.4
- .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).: 7566.78
- .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).: 8.32
- .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 (კ2=7,829.618 = 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 ხარ. შესაბამისობაში.ვეზები, კერძოდ:
1. გენგეგმაზე და ჭრილებში გადახურვის ნიშნულები შეუსაბამეთ (ახალი შენობის)
2. კ2 კოეფიციენტში +5,25 ნიშნულის ფართიც სწორად შეიყვანეთ კ2-ის ანგარიშში (თუ აღნიშნულ სართულზე არის ანტრესოლი შესაბამისი ნიშნულით აჩვენეთ).

· კ2 კოეფიციენტები შეუსბაამეთ კად ფაილს, არსებული შენობის კოეფიციენტი ცალკე გამოყავით ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში.

· 41-ში განიმარტოს 1022.5 შესაბამისობასთან დაკავშირებით, დამატებულ კიბეზე დეტალურად განმარტეთ 41-ეს საექსპერტოში ზომებით...

· წარმოადგინეთ ვენტილაციის სქემები

· დააზუსტეთ საწყობის ფუნქციური დანიშნულება.

· წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.
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.