ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8079541

ნომერი: AR11156256

თარიღი : 13.08.2026

გაცემის თარიღი : 11.09.2026

გაცნობის თარიღი : 11.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი, N 62;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- აჰმეთ აქისქალი პ/ნ 01901135596
- თბილისი მ.კოსტავას ქ. N 45 ბლოკი ბ ბ. 23

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #269
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.04.2008

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო საყოფაცხოვრებო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვახტანგ ინანიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არტკუბი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405011507

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს სენა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406180458
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გუნაი გულფიდან
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: U03413993

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1020.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 560.89
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6105.64
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1263.65
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2075.91
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2075.91
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 400.66
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 289.51
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17025.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14200.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2825.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 47530.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41880.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5650.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 527.1/1020=0,51=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3696.14/1020=3,62=3.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 241.12/1020=0,24=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #01/1135 (ფასდების შეთანხმების ბრძანება: #01/219. 09.03.2009)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.08.2008

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/1436 (3986976; 29/05/2008)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.09.2008

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

1.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები -> .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ასევე მიუთითეთ, ბოლო მშენებლობის ნებართვის და პროექტის ცვლილების რეკვიზიტებიც.
2.+23.70 ; +27,00 და +33,00 ნიშნულებზე გეგმარების ცვლილება წარმოდგენილი სახით არ არის მისაღები. ასევე +39.6 ნიშნულზე (სახურავზე) ლიფტის ამოყვანის საჭიროება არ დგინდება და საჭიროა მოეწყოს მხოლოდ შახტა.
3.გადახურული საზაფხულო ფართი, +17,10 და +20,40 ნიშნულებზე, შეიყვანეთ კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში.
4.საჭიროა არ გააუარესოთ პანდუსის დახრის პროცენტულობა, შეთანხმებული პროექტთან მიმართებით.

5.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.
6.მოსაკრებელი გადახდილ იქნას, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 10 (ათი) ლარის ოდენობით.
7.დამკვეთის ინფორმაციის ველში დაფიქსირდეს შპს სენას ამჟამინდელი დირექტორი. თუ პროექტის ცვლილება ითვალისწინებს საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართების ცვლილებას (ზრდა, შემცირება, გამიჯვნა, გაერთიანება და სხვ.), საჭიროა გეგმებზე დაფიქსირდეს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. წარმოდგენილ იქნეს აღნიშნული ფართების მესაკუთრეების, არსებობის შემთხვევაში იპოთეკარების, მომავალი მესაკუთრეების თანხმობები.
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.