ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8149129

ნომერი: AR11071836

თარიღი : 27.12.2024

გაცემის თარიღი : 04.11.2026

გაცნობის თარიღი : 12.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 215;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნინო ნორაკიძე პ/ნ 42001031344
- ქ.თბილისი, ფალიაშვილის ქ N108

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01261203065
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.04.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (E ბლოკი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან მაღლაკელიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. ,,ისთეით დეველოპმენტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405303023
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თენგიზ წულაია,
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 37001018394,

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11647.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13657.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12246.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5237.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2152.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2123.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1151.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 45.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1390.1
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 145.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33450.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 28500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4950.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.65
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : E ბლოკი 1270.4: F ბლოკი 998.3: G ბლოკი 1260.7 ჯამი 3529.3 კ1 =0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : E ბლოკი 9423: F ბლოკი 9094.6: G ბლოკი 11169.2 ჯამი 29686.8 კ2=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3645.8 კ3=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1..ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში) :

ვექტორულ ფაილში წარმოსადგენია აივნების საანგარიშო კროკები. საჭიროების შემთხვევაში დააკორექტირეთ ჯამური მაჩვენებლები. აივნების ნაწილი, რომელიც 20%-ს აღემატება, იანგარიშეთ კოეფიციენტში ფართის მესამედით.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- წესებთან შესაბამისობის ცხრილები წარმოადგინეთ სრულყოფილად.
- 903.2.7.1 ქვეთავის შესაბამისად დეტალურად განიმარტოს ყველა საგამონაკლისო პუნქტის შესახებ.
- ექსპერტიზაში წარმოსადგენია განმარტება 903.2.1.3 ქვეთავთან შესაბამისობაზე.
- გეგმებზე კედლები დაიტანეთ გამართულად.
- - ა ტიპის ბინები გადანაწილდეს განსხვავებულ პირობებში.
3.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- დაიტანეთ სახანძრო მანქანის მისადგომი ყველაზე დაბალი წერტილიდან ბოლო დაკავებულ იატაკამდე.
- საჭიროა განიმარტოს კომეციული ფართების სიმაღლეებთან დაკავშირებით. გაცნობებთ რომ წარმოდგენილი სახით მოწყობა სამსახურს მიზანშეწოლილად არ მიაჩნია.

4.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- წარმოსადგენია განმარტება/დასაბუთება ეკრანის მოწყობასთან დაკავშირებით .

5.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
გამოასწორეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.

6- საჭიროა წარმოადგინოთ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საკვლევი (საჭიროების შემთხვევაში – საპროექტო ტერიტორიაზე) ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით (მათ შორის, ნაკადების რაოდენობის მიმართულებების მითითებით) და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასება არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.

7.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ, საქართველოს მთავრობის №255 დადგენილების მე-18 და მე-20 მუხლების შესაბამისად დამუშავებული, მშენებლობის ორგანიზების სრულყოფილი პროექტი.
გაითვალისწინეთ:
მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი წარმოდგენილ იქნას გარჩევადი სახით. აქვე გაითვალისწინეთ, რომ მშენებლობის კალენდარული გრაფიკი მითითებული ეტაპები სამსახურის მიერ უნდა იდენტიფიცირდებოდეს (ინიშნებოდეს) მარტივად.

8."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
საჭიროა გადაიხადოთ მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი .

9. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში 0.00, +5.20 და +38.75 ნიშნულის მონოლითური კედლები და ლიფტის უჯრედის გადახურვის ნიშნულები. წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

10. საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა:

წარმოსადგენია ჯივიპის პოზიცია და დამოწმებული გენ-გეგმა სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით.

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.