ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8161544

ნომერი: AR11071923

თარიღი : 30.12.2024

გაცემის თარიღი : 13.11.2026

გაცნობის თარიღი : 19.11.2026

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

.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 (G 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).: 11966.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15296.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7396.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1031.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2440.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1655.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 76.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2695.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22100.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 21100.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : E- ბლოკი - 1270.4 ; F- ბლოკი 998.3; G ბლოკი -1260.7 ჯამი- 3529.4 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, 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 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

• გენ.გეგმა დამუშავდეს საგზაო მოძრაობის ორგანიზინების სქემების შესაბამისად. სრულყოფილად იქნას გადატანილი შესასვლელ-გამოსასვლელები, ტროტუარები, შიდა გზები, პანდუსები და მითითებულ იქნას ყველა შესაბამისი ზომა.

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

პარკირების ნუმერაცია დაიტანეთ სწორად (+5.2 ნიშნული). საჭიროების შემთვევაში განმარტებით ბარატში დააკორექტირეთ ავტოსადგომების რაოდნეობაც თითოეული ბლოკისთვის (G ბლოკისთვის).

03.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

· საჭიროა შეამციროთ კომეციული სართულის სიმაღლე 4.5-მდე, წარმოდგენილი სახით სამსახურს მიზანშეწოლილად არ მიაჩნია.

· წარმოდგენილი დეტალურ კვანძებზე მითითებული ექსპლიკაცია შეუსაბამეთ ენერგოეფექტურობის კვანძებზე წარმოდგენილს (დეტალი 3).

04.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : წარმოსადგენია საპროეტქო დოკუმენტაციასთან ურთერთშესაბამისი სრულყოფილი ვექტორული ფაილი. :.

· მითითებულ იქნას საპროექტო ბლოკი კოეფიციენტების საანგარიშო კროკებზე

05.."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას ნებართვის მოსაკრებელი საპროექტო კ2 ფართის შესაბამისად 8 ლარის ოდენობით.

06. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: განმარტეთ რომელი ტიპის მაღლივია - საექსპერტოში მითითებული ნიშნულები შეუსაბამეთ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას

07. გაცნობებთ, რომ საკითხი გადაგზავნილია ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წერილის ნომერი 60-01263164033 ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

08. წარმოსადგენია ჯივიპის 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.