ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7632146

ნომერი: AR11072246

თარიღი : 06.08.2025

გაცემის თარიღი : 17.09.2025

გაცნობის თარიღი : 17.09.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , საქანელას ქუჩას,სასტუმრო ივერიასა და მ. ჯავახიშვილის დაღმართს შორის.; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N 23; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N 82; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი, ქუჩა საქანელა, მიმდებარედ ნაკვეთი 03/042;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოსო ბერიძე პ/ნ 01024053313
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 18ა, ბინა 50

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 112; 95 (თარიღი 03.21.2025)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.03.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო ფრანგიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "საქანელა დეველოპმენტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404718873
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჭიჭინაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017028350

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22946.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 57540.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 47394.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 23661.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2045.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1256.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4058.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8057.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1730.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6584.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 211548.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 163829.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 47719.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 121.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 113.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.5 / 3712.8 კვ.მ
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3.0 / 46831.9 კვ.მ
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.3 / 6876.3 კვ.მ

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N882025979895 - 15/09/2025; საკადასტრო კოდი N 01.15.04.003.048; რეგისტრაციის N892024131121 - 02/08/2024; საკადასტრო კოდი N01.15.04.004.006; რეგისტრაციის N882025917932 - 07/08/2025; საკადასტრო კოდი N01.15.04.003.024; რეგისტრაციის N882025917928 - 08/08/2025; საკადასტრო კოდი N01.15.04.003.044; რეგისტრაციის N882025617649 - 02/06/2025; საკადასტრო კოდი N01.15.04.003.005; რეგისტრაციის N882025979839 - 09/09/2025; საკადასტრო კოდი N01.15.04.003.008; რეგისტრაციის N882025197132 - 27/03/2025; საკადასტრო კოდი N01.15.04.003.013;);
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N19; 22.05.2025წ;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N95 განკარგულება;
- შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანია“ 2025 წლის 11 სექტემბრის N01/5782 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 15 სექტემბრის N16-01252581381 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2025 წლის 4 სექტემბრის N18-01252472927 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპლაიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 10 დეკემბრის N16-01243453753 წერილი;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2024 წლის 16 დეკემბრის MIA 2 24 03811990 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპლაიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 25 აგვისტოს N16-01252373402 წერილი;
- საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის 2025 წლის 26 აგვისტოს MIA 3 25 02752104 წერილი.

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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N95 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე, N01.15.04.003.048; N01.15.04.004.006; N01.15.04.003.024; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობები NB6 და NB7) არქიტექტურული პროექტი.

2. მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე:

2.1 საჭიროა მოხდეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანება;

2.2 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 მარტის N25.420.499 განკარგულების მიხედვით შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: „შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.“.

2.3 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N95 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მეტროს გვირაბის ნაწილზე დატანილი სერვიტუტი ასახულ იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერში.

2.4 წარმოდგენილ იქნეს ქალაქ თბილისის მუნციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 მარტის №25.420.499 განკარგულების მე-2 - მე-4 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

3. გათვალისწინებულ იქნეს შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ 2025 წლის 11 სექტემბრის N01/5782 წერილში გაწერილი პირობა;

- სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.

- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- 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.