ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7701216

ნომერი: AR11093490

თარიღი : 03.06.2025

გაცემის თარიღი : 12.11.2025

გაცნობის თარიღი : 12.11.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, თეოფანე დავითაიას ქუჩა, N 14;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გოჩა კალანდაძე პ/ნ 01012019973
- ქ.თბილისი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5057851 (5261020 04/02/2021)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.07.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, შენობა #1; შენობა #2; შენობა #3;
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გაბუნია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ოცნების სახლი "

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406124536

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ოცნების სახლი "
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406124536
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გოჩა კალანდაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012019973

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2951.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 18595.73
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16897.48
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9374.59
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 495.53
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 582.33
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1387.95
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2242.57
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 309.37
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2505.14
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 75515.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 67515.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 51.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 48.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1471.39=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14241=4.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1078.6=0.37=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7154786
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.07.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7154786 (7189735 21/08/2024)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 29.07.2024

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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს - , რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი.
საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება. ან საჭიროა დაკორექტირდეს გრაფიკი.
ვინაიდან მუნიციპალური ინსპექციის 17-01253111189 წერილის მიხედვით მიმდინარეობს მშენებლობის ეტაპით გათვალისწინებული სამუშაოების შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან შესაბამისობის შესწავლა, არქიტექტურის სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება მუნიციპალური ინსპექციის პასუხის მიღემაბდე.

2. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: -
წარმოადგინეთ შეცვლილი მოსაპირკეთებელი მასალის ნიმუშის ფოტო

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.