ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7656747

ნომერი: AR11102367

თარიღი : 04.08.2025

გაცემის თარიღი : 07.10.2025

გაცნობის თარიღი : 08.10.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N197;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთევან ფანცულაია პ/ნ 01008010269
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7297682
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.11.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს არტსტუდიო პროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ARTLINE WINGS"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 45392557
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანნა კვირკველია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 48001002503

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2115.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5677.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5039.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1641.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1297.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 143.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 888.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 122.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 429.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 517.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20160.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15627.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4532.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1038.2/2115=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4445.6/2115=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 445.1/2115=0.2

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:

01... დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
წარმოდგენილი კროკების გათვალისწინებით დაჯამდეს კ-2 საანგარიშო ფართობი. მითითებული ფართები არ არის კროკებთან შესაბამისობაში

02... საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების წერილობითი თანხმობები, დამოწმებულ გენერალურ გეგმასთან ერთად : 01.02.696 მესაკუთრე შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“ ; 01.02.194 მესაკუთრე შპს „ნეოგაზი“ ; 01.00.138 მესაკუთრე ქალაქ თბილისის თვითმართველი ერთეული ; 01.02.347 მესაკუთრე შპს „მაგთიკომი“ - შპს „თბილისის ენერჯი“- ის წერილთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ წარმოსადგენია მათ მიერ დამოწმებული ხაზოვანი ნაგებობის გადატანის პროექტი ან დამოწმებული გენერალური

გეგმა, საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი

03...ქვაბულის სამუშაოები სცდება საკადასტრო საზღვრებს. დაკორექტირდეს აღნიშნული საკადასტრო საზრვრებში ან, წარმოადგინეთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა უშუალოდ ქვაბული სამუშაოებთან დაკავშირებით.

04... ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება ამერიკის შეერთებული შტატების საელჩოს უსაფრთხოების მიზნით დაწესებული შეზღუდვა, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მათი თანხმობა ჩასატარებელ საპროექტო სამუშაოებთან დაკავშირებით. სახელმწიფო ენაზე ნათარგმნი შესაბამისი უფლებამოსილი პირის მიერ დამოწმებულ დოკუმენტაციასთან ერთად. აუცილებელია ფიქსირდებოდეს განცხადების AR11102367 ნომერი

05... სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში წერილის ნომერი: 60-01252804094 ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

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.