ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7656171

ნომერი: AR11103468

თარიღი : 06.08.2025

გაცემის თარიღი : 07.10.2025

გაცნობის თარიღი : 08.10.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი კიკეთი, დიდების ქუჩა, N 2;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი მურღულია პ/ნ 01024005288
- წინამძღვრიშვილის ქ. 96

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 16-01230321348 (განკ.27 27.01.2023წ.)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.02.2023

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-0123299179 (განკ. 523 20.10.2023წ.)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.10.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი #8
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ზურაბ ჩოჩია
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ურბანიკა''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404493071

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,უბანი 2022''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404659044
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თემურ შენგელია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 750553416

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 889.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 297.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 250.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 250.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1148.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1088.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 59.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=0.2 (177.9/889)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=0.3 (284.9/889)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=0.4 (360.1/889)

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.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
დაიტანეთ სრულად საკადასტროს წითელი ხაზები, შენობიდან საკადასტრომდე მიბმის მანძილები.
ასევე განთავსებით დაცულ იქნას განაშენიანების რეგულირების გეგმაში წარმოდგენილი წითელი ხაზები.
შესაბამისად დაკორექტირდეს ყველა საჭირო დოკუმენტაცია

2.განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდეს საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.
3. წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო

ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.
4. კონსტრუქციულ ნაწილში საძირკვლის მოწყობის გეგმაზე ნაჩვენები იქნეს რანდკოჭების განლაგება. ცალკე ფაილად წარმოდგენილი „A' და 3" ღერძებზე საყრდენი კედლის სქემები არ შეესაბამება კონსტრუქციული პროექტით წარმოდგენილს. კონსტრუქციული ნაწილის ცვლილების შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.