ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7683778

ნომერი: AR11104355

თარიღი : 14.08.2025

გაცემის თარიღი : 30.10.2025

გაცნობის თარიღი : 30.10.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , კოტე მარჯანიშვილის ქუჩა N31ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა ჩაგანავა პ/ნ 01017043074
- სავანელის #18

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5631027
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.10.2021

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6849811
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.01.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლუკა ჩაგანავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ეიმ რუსთავი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400287140

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა ხავთასი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001009271

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 632.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1793.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1850.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 908.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 350.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 340.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 198.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 52.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5405.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4372.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1033.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.13
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.21
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.92
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 347.5/632=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1351.5/632=2.14
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 251.7/632=0.4

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 - თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2025 წლის 14 აგვისტოს AR11104355 განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, კოტე მარჯანიშვილის ქ. N31ა-ში მრავალბინიანი სცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხს.

პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ განახლებულ დოკუმენტაციაში კვლავ გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილი იქნეს გეგმა ყველა ნიშნულზე;
- ექსპლიკაციები ყველა ნიშნულზე გამოტანილი იქნეს სრულად;

2. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
- არ არის წარმოდგენილი სრულყოფილი სიმაღლის განსაზღვის სქემა;

3. არ არის წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის შესაბაისი საინჟინრო ქსელების პროექტები;

4. წარმოდგენილი იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის პოზიცია;

5. დამკვეთის ინფორმაციის ველში შეივსოს ორგანიზაციის მონაცემებიც

ამასთანავე გაცნობებთ, რომ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი:60-01253023476, თარიღი:29/10/2025). აღნიშნული უწყების პოზიცია გეცნობებათ დამატებით შეტყობინების სახით.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

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.