ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7692493

ნომერი: AR11108670

თარიღი : 15.09.2025

გაცემის თარიღი : 05.11.2025

გაცნობის თარიღი : 06.11.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ცამეტი ასურელი მამის ქუჩა, N 128;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამაზ ჭურაძე პ/ნ 01024075296
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 3 ბ. 33

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7441603 (№ 7546301; 16/07/2025)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.04.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რამაზ ჭურაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ვიარ სტუდიო 8
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405739232

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს აუტოტესტ გეორგია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405041119
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით მესხიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017002159

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3281.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 54.07
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 49.02
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 36.87
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4.78
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 7.37
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 273.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 240.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 33.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.98
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.88
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=48.29+28.65 ღობე+845.41არს.=922.35 კ1=922.35/3281 კ1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=42.34+845.41არს.=887.75 კ2=887.75/3281 კ2=0.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=512.16/3281 კ3=0.2

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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1.მასალა-,,თუნუქის ფურცელი“ შეიცვალოს რაიმე სხვა ალტერნატიული მასალით.
დაკორექტირდეს ფოტომონტაჟი და რენდერებიც

2. წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ გზისა და ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით. შესაბამისად საჭიროა სერვიტუტი დარეგისტრირდეს საჯარო რეესტრში და დაფიქსირდეს ამონაწერსა და საკადასტრო გეგმაზე.
3. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი გადაგზავნილია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში განსახილველად.
60-01253094042
საჭიროების შემთხვევაში ხარვეზთან დაკავშირებით ინფორმაცია გეცნობებათ დანართის სახით.
4. გეოლოგია:

1. ანგარიშს თანდართულ ლაბორატორიული გამოცდების ოქმების თავფურცელზე დატანილ თარიღებში (კერძოდ გამოცდის ჩატარების თარიღში) ხარვეზია - დასაზუსტებელია. 2. ანგარიშს აკლია იზოჰიბსებიანი და აბსოლუტურ ნიშნულებიანი ტოპოგეგმა, რომელზეც დატანილი უნდა იყოს საკვლევი ტერიტორიის საკადასტრო კონტური, საკადასტრო კოდი, მასშტაბი, შტამპი პროექტის სათაურით, პირობითი აღნიშვნებით და ხელმომწერ შემსრულებელთა ჩამონათვალით. სამთო გამონამუშევრები და ჭრილის ხაზები მოქცეული უნდა იყოს ამ საკადასტრო კონტურს შიგნით. შესაბამისად, ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იქნას განახლებული გეო-დოკუმენტაცია შენიშვნების გათვალისწინებით.

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.
ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ 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.

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