ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7698035

ნომერი: AR11112741

თარიღი : 12.10.2025

გაცემის თარიღი : 10.11.2025

გაცნობის თარიღი : 11.11.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი, N 71გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ილია ხავთასი პ/ნ 01020010688
- თბილისი მ.მესხის ქ. N 26ა

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 64
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 21.02.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ილია ხავთასი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "პაულონია+"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406339724

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "სახლი 71"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406320841
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ბექა ჩიქობავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030051627

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9658.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 23224.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20116.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 8849.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 5492.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 651.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1760.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2258.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 173.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 930.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 73719.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 69902.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3817.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 81.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 77.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2483.1 (I ბლოკი 694.9; - II ბლოკი 513.6; III ბლოკი 934.6; კომერციული 340) კ2=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 40964,4 (I ბლოკი 8605; - II ბლოკი 11724.2; III ბლოკი 20295,2; კომერციული 340) კ2=4.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2900.6 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 7399145
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.03.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 7399145
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.03.2025

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
1... შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: გასასვლელამდე მაქსიმალური მანძილი არ უნდა კვეთდეს კედლებს.
+64.350/+67.500/+70.6 ნიშნულის გეგმები წარმოადგინეთ ფუნქციის შესაბამისი გეგმარებით.
2... ვინაიდან, კორექტირება ითვალისწინებს ფართების ცვლილებას, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართობების, მათ შორის ავტოფარეხების ცვლილებასთან
(გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) დაკავშირებით, წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად
3... არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში მონოლითური კედლები/დიაფრაგმები და სვეტები (განლაგება ღერძებზე). წარმოსადგენია +77.10 ნიშნულის კონსტრუქციული ნაწილი. წარმოსადგენია შესაბამისად განახლებული კორექტირებული 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.