ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8126561

ნომერი: AR11113590

თარიღი : 18.10.2025

გაცემის თარიღი : 19.10.2026

გაცნობის თარიღი : 03.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი რუსთავი , N 18-22-22დ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ბესიკ ჯაფოშვილი პ/ნ 01013003481
- თბილისი ვარკეთილი 3 I მ/რ კორ. 15 ბ. 37

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 158
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 15.04.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი - შენობა N2
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ბესიკ ჯაფოშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ფონიჭალა - 3
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204529448
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ფირცხალაიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 26001000399

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10415.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 10727.51
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9785.45
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4215.09
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 858.95
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 918.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 843.31
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 103.19
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2846.71
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34409.88
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20851.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 13557.98
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 19.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა N1 - 1244,58 / 9035 = 0.1 შენობა N2 - 1244,00 m2 / 9035 = 0.1 ჯამი - 2488.58 / 9035=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : შენობა N1 - 12894,06 / 9035 =1.4 შენობა N2 - 6444,52 / 9035 =0.7 ჯამი - 19 338,58 / 9035=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სზ-5: 4 952,4 / 9035 = 0.6 რზ-1: 1 380,00 / 1380 = 1.0

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:
ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთის ტერიტორიაზე გადის 01.01.767(ჯივიპი), საჭიროა წარმოადგინოთ წარმოდგენილი განთავსების შესაბამისი დამოწმებული გენგეგმა საპროექტო შენობამდე მანძლების მითითებით.
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.