ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7721940

ნომერი: AR11114161

თარიღი : 04.11.2025

გაცემის თარიღი : 28.11.2025

გაცნობის თარიღი : 01.12.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, ბარალეთის ქუჩა N29-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ავჭალა 2-ის დასახლება, მაყვალა მრევლიშვილის ქუჩა, N 11;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მელიქიშვილი პ/ნ 01005023300
- თბილისი დიღმის მას. II კვ. კორ. 14 ბ. 6

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7469429
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.06.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი (შენობა #1 რბილი ავეჯის საწყობი) (შენობა #2 ტყავის და ხის მორების საწყობი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მელიქიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "G&I&A"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400019699
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი წვერავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019069086

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4095.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3312.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3054.8
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 428.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 121.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 2444.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 60.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23240.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20340.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2900.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 14.92
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.72
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2994/4095=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2678.2/4095=0.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 616.2/4095=0.2

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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები. -> .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.:
- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მიუთითეთ 7064100 (7469429 06/05/2025)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: მიუთითეთ 04/06/2024

2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
- გენერალური გეგმა შეუსაბამეთ შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორაგანიზების სქემას, შესასვლელ-გამოსასვლელით, სამანქანო გზით და ტროტუარებით, ასევე მიუთითეთ პარამეტრები.
- დაიტანეთ საკადასტრომდე მიბმის მანძლები

3. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

• წარმოადგენილი კ-1 საანგარიშო კროკი არ შეესაბამება არქიტექტურულ პროექტს საჭიროა მოვიდეს შესაბამისობაში და დაკორექტირდეს ვექტორული ფაილი და ველში მითითებული ინფორმაცია.

5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

• მიუთითეთ არსებული და საპროექტო კ-2 კოეფიციენტი ცალ-ცალკე

6. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

• მიუთითეთ აბსოლიტური ნიშნული

• ცხრილები წარმოადგინეთ გეგმებთან ერთად

7. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

• სიმაღლის განსაზღვრის სქემა, მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y); საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას გაითვალისწინეთ, რომ დამატებით წარმოდგენილი უნდა იყოს სიმაღლის ანგარიში უკანა ეზოს მხრიდან.

• საპროექტო შენობა N 1-ისთვის L განისაზღვროს უმცირესი მანძილი.

8. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) -> საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების pdf ფაილი (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა):

• ვინაიდან, არ არის წარმოდგენილი შიდა ფიზიკური ინფრასტრუქტურის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, საჭიროა განმარტოთ აღნიშნულთან დაკავშირებით.

9. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება -> საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება:

• 1. ანგარიშის მე-5 და მე-6 გვერდებს შორის იკვეთება დანაკლისი - დასაზუსტებელლია. 2. ანგარიშის მე-8 გვერდზე ნახსენებია, რომ გამოყოფილია სამი ფენი, ხოლო მე-8 და მე-9 გვერდებზე ჩამოთვლილ ფენებს შორის ორი ფენი დანომრილია, როგორც ფენა 2 - დასაზუსტებელია. 3. ანგარიშის მიხედვით გაყვანილია შურფები. ანგარიშს თანდართულ ტოპოგეგმაზე დატანილია ჭაბურღილები - დასაზუსტებელია, ვინაიდან მოგეხსენებათ სამთო გამონამუშევრების ხსენებისას და აღწერისას, ყველგან უნდა იყოს დაფიქსირებული ერთი და იგივე სამთო გამონამუშევარი. 4. ანგარიშს თანდართულ გეოლოგიურ ჭრილებზე, ქვედა ქუდში არ არის დატანილი სამთო გამონამუშევრებს შორის მანძილი. 5. ანგარიშს თანდართულ სამთო გამონამუშევრების ლითოლოგიურ სვეტებს აკლია შკალა აბსოლუტური ნიშნულებით/სიღრმის დონეებით და მასშტაბი. 6. საექსპერტო შეფასებას აკლია ექსპერტის ციფრული ხელმოწერა. Adobe-ს პროგრამა აჩვენებს, რომ ციფრული ხელმოწერის ადგილი ცარიელია. შესაბამისად წარმოდგენილი უნდა იქნას კორექტირებული და დაზუსტებული გეო-დოკუმენტაცია.

• წარმოსადგენია არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული პროექტი, საანგარიშო მოდელი (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

10. ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია -> ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაციის pdf ფაილი:

• ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დეკლარაცია ამოღეთ დოკუმენტაციიდან.

11. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:

• წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

12. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:

• გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.

13. გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსში და, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული 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.