ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7845320

ნომერი: AR11119621

თარიღი : 01.12.2025

გაცემის თარიღი : 16.03.2026

გაცნობის თარიღი : 16.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N134;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ნადირაძე პ/ნ 01024017910
- თბილისი ბახტრიონის ქ. N 29 ბ. 68

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7474859
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 23.05.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტი(სავაჭრო-საოფისე)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ფსუტური
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ინტექსი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 211349753

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ბიესი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202455397
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ანანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61002005050

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1064.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 493.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 427.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 151.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 207.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 68.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2622.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2339.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 283.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 252.1 : 391(სსზ-2 ს ფართობი) კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 470.9 : 391(სსზ-2 ს ფართობი) კ2=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 41.2 : 1064; კ3= 0.04=0.1 (სსზ2 -ში კ3=6.0:391.0=0.02 =0.1)

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1064.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 814.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 672.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 249.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 196.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 29.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 143.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 41.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 12.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3272.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2989.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 283.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 13.85
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.15
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 282.0 : 391 (სსზ-2 ს ფართობი) კ1=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 681.1 : 391(სსზ-2 ს ფართობი) კ2=1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 225.7 : 1064; კ3= 0.2 (სსზ2 -ში კ3=50.9:391.0=0.1)

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... წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიულ ძირზეც დამუშავებული გენგეგმა, დაიტანეთ რეგულირების ხაზები გარჩევადი სახით.
· ჭრილების ველში წარმოდგენილი საევაკუაციო კიბე და საექსპერტო მოიყვანეთ შესაბამისობაში
· წარმოადგინეთ ლითონის ფურცლის რეალური მასალის სურათი. დოკუმენტაციაში აბსოლიტური ნული შეუსბაამეთ შეთანხმებულ პროექტს
2.. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დაცულ იქნას კ3=0,2
კად ფაილში კოეფიციენტების სწორი ანგარიში წარმოადგინეთ და შესაბამისი მნიშვნელობა დაიტანეთ ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში
3... შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგგმების pdf ფაილი. :
602 ცხრილი შეუსაბამეთ 41-ეს, საექსპერტოში +8.45 დაკავებულობები სრულად განიმარტოს
4.. არეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : არსებული ფასადი შეუსაბამეთ ბოლოს შეთანხმებულ ფასადს, ასევე შეთანხებულ პროექტს შეუსაბამეთ „სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).“, 0.00 ნიშნულიც შეუსბაამეთ შეთანხმებულს.
5... ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ფასადები და ფოტომონტაჟი მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.
6... ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია უნებართვოდ(სტელაჟი), საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი უნევართვო მშენებლობისთვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, უნერართვო მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

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.