ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7778393

ნომერი: AR11119940

თარიღი : 02.12.2025

გაცემის თარიღი : 21.01.2026

გაცნობის თარიღი : 13.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა წულაძე , N 34;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოფიო ხოჯავა პ/ნ 01031005348
- თბილისი ირაკლი გამრეკელის 35ა

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- III კლასი
- დემონტაჟი
- მშენებლობის ნებართვა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ''ისანი პარკ რეზიდენსი''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405526293
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ოთარ იზორია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001019203

.სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები.:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 39800.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1090.45
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 4907.03

- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4361.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 545.23
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 4.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.5

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:

1.საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი:

წარმოადგინეთ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში, რომელიც მოიცავს:

ა) მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის ფიქსაციას და მათზე დაგეგმილი სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზემოქმედების ხარისხს;

ბ) საჭიროების შემთხვევაში სპეციალურ ღონისძიებებს, რომლებიც უზრუნველყოფს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობების არსებული მდგომარეობის შენარჩუნებას, რაც ასევე აისახება მშენებლობის ორგანიზების პროექტში. დასკვნა უნდა იყოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები; იმ შემთხვევაში თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები; გაითვალისწინეთ იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომიჯნავე შენობებს საჭიროა დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების ნოტარიული წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

2.საინფორმაციო დაფა - ბანერი. .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი:

შესაბამის ველში წარმოადგინეთ საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან.

საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ საქართველოს მთავრობის №255 (31.05.2019) დადგენილების 19-ე მუხლის N3 პუნქტის შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს:

- დემონტაჟის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- დემონტაჟის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს განაცხადის განხილვის ვადებს;
- შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს.

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

3.დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტი .დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტის pdf ფაილი:

- წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები.

გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად და ასევე, წარმოდგენილ ფოტოებზე დატანილ იქნას თარიღი.
- წარმოსადგენია დემონტაჟის ორგანიზების პროექტის საექსპერტო შეფასება.
- ვინაიდან ქოლგა სცდება საზღვრებს, წარმოსადგენია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა ღობის მოწყობასთან დაკავშირებით.
4. ვინაიდან შენობას კვეთს თბილისი ენერჯის ხაზობრივი ნაგებობა წარმოსადგენია მათი წერილობითი პოზიცია ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით. თქვენს მიერ ატვირთულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დროს გადმოგზავნილი პოზიციები. საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული წერილები შენობის დემონტაჟთან დაკავშირებით.
5. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება საგადასახადო იპოთეკა. წარმოდგენილი იქნას სსიპ - შემოსავლების სამსახურის თანხმობა დემონტაჟის თაობაზე ან განახლებული ამონაწერი. 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.