ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7860561

ნომერი: AR11121993

თარიღი : 08.01.2026

გაცემის თარიღი : 26.03.2026

გაცნობის თარიღი : 26.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქ. თბილისი, გია გულუას ქუჩა N2ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ტურაბელიძე პ/ნ 01024010257
- თბილისი დიდი დიღომი ი.პეტრიწის ქ. N 1 ბ. 133

ნომენკლატურა :

- რესტორანი
- III კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7742633
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.12.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კვების ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარ ხუხაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "არქ ქრიატიონ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404856223

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ეგრისი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204397919
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ბებია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 48001000298

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 4341734
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.01.2019

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 790.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1994.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1826.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1147.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 219.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 419.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 40.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 6436.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 4888.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1548.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 491.3/0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1312.0/1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 208/0.3

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 790.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2017.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1836.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1147.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 219.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 419.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 50.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 68.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 60.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 13.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 492.8.7/0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1325.2/1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 208/0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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, პასუხად გაცნობებთ:

• იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს აღნიშნულ განაცხადთან დაკავშირებით, კორექტირებულ დოკუმენტაციასთან ერთად, წარმოადგინეთ არსებული, აზომვითი ნახაზები სრულად . ფასადები წარმოადგინეთ არსებული და საპროექტო ცალცალკე, ასევე საპროექტო ჭრილის ნახაზი წარმოადგინეთ სრულად.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
• წარმოადგინეთ განახლებული, არსებული სიტუაციის ამსახველი ფერადი ფოტომასალა, ყველა ფასადის ჩვენებით.
3. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).:
• სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით.
• შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.
• შესაბამისად, წარმოადგინეთ კორექტირებული კროკი და ველი შეავსეთ სწორად.
არსებული შენობის კოეფიციენტები საჭიროა მიუთითოთ შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.
4. შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :
• დამატებით წარმოადგინეთ მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების შესაბამისად დამუშავებული კორექტირებული, რეკონსტრუქციის გათვალისწინებით დამუშავებული გეგმები.
5. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
• ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ როგორც საპროექტო, ასევე, არსებული შენობა-ნაგებობის ნახაზები და საანგარიშო კროკები, ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებისა და მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის ველები გადამოწმდება აღნიშნულის გათვალისწინების შემდეგ
წარმოადგინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისი ვექტორული ფაილი.

6. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან
• წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი რეკონსტრუქციის პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან,
გაითვალისწინეთ რომ საჭიროა წარმოდგენილ იქნას ექსპერტის განმარტება ხელმოწერილი

7. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:
• წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიაზე რეალურად განთავსებული საინფორმაციო დაფის ფოტომასალა.

8. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. *
წარმოადგინეთ მშენებლობის ორგანიზების პროექტი, რომელიც საჭიროა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:

ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.
ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდებისა და ღონისძიებების აღწერა.
გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
დ.ბ) III კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 5 და მაქსიმუმ 10 ეტაპი;

9. კონსტრუქციული პროექტში წარმოდგენილი უნდა იქნას სატიტულო გვერდი, განმარტებითი ბართი, სივრცითი ანგარიშისათვის გამოყენებული კომპიუტერული საანგარიშო კომპლექსის დასახელება და გაანგარიშებათა შედეგები (ილუსტრირებული დაძაბულ-დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდი), წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგების ზეგავლენის კვლევის ანგარიში და კონსტრუქციული დასკვნა დაგეგმილი სამუშაოების ჩატარების შესაძლებლობის შესახებ.
ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა დარჩეს 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.