თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8165115

ნომერი: AR11122187

თარიღი : 18.12.2025

გაცემის თარიღი : 17.11.2026

გაცნობის თარიღი : 18.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ქეთი ახალკაცი პ/ნ 57001058180
- ხაშური ს. ალი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6826272
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 29.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზი ესიავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,გლობალ არქიტექტ,,

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404624705

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ბლოქსი თავდადებულზე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405626997
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დიმიტრი გოხელაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59004001068

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9522.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 56734.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 50221.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 27460.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 3058.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2076.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4582.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 118.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5562.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 710.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 6652.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 169519.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 147408.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22111.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 80.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 76.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3583.0 კვ.მ 3583.8/9522=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 43384.8 კვ.მ 43384.8/9522=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2875.4 კვ.მ 2875.4/9522=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7693875
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.06.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7693875
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.06.2025

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. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::

- წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან.

გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.

2. გადახდილ იქნას ნამატი კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი კვადრატულ მეტრზე 10 ლარის ოდენობით.

3... განახლებულ მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევაში განხილული იქნას წარმოდგენილი ქვაბულის გამაგრებითი სამუშაოები. კონსტრუქციულ პროექტში კომერციული ფართების ნაწილში მინიჭებული იქნას შესაბამისი ნიშნულები, დამატებით წარმოადგინეთ კომერციული ფართის ჭრილი.

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.