ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7796401

ნომერი: AR11123135

თარიღი : 31.12.2025

გაცემის თარიღი : 05.02.2026

გაცნობის თარიღი : 05.02.2026

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ქარელი , N 25;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახა ინჟიკიანი პ/ნ 01027085145
- თბილისი აეროდრომის დას. IX ქ. N 6ა

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახა ინჟიკიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ქსენია გელოვანი, ქეთევან ვცირეკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012029147, 01005030565

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3902126
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.04.2018

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 742.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 556.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4635.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2916.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 967.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 333.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 417.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13340.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11750.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1590.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5 367:742=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4.8 3560.5:742=4.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1 101.4:742=0.1

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 742.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 556.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4218.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2916.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 967.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 333.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13340.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11750.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1590.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.5 367:742=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4.8 3560.5:742=4.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1 101.4:742=0.1

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 მოქალაქე კახა ინჟიკიანის 31/12/2025 წლის # AR11123135განცხადება, რომლითაც ითხოვთ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენების პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-20 მუხლის თანახმად, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. კერძოდ, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთიანი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით, მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის დოკუმენტურად დადასტურებისა და შესაბამისი საექსპერტო შეფასების წარმოდგენის საფუძველზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან არსებული მდგომარეობით კ-2 კოეფიციენტი გადაჭარბებულია. ასევე, განსახორციელებელი სამშენებლო სამუშაოები მიზნად არ ისახავს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ერთიანი იერსახის მოწესრიგებას, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას გასცეს დადებითი შეფასება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე დაშენების პროექტის შეთანხმებასთან და მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით.

- 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.