თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7820646

ნომერი: AR11123440

თარიღი : 29.12.2025

გაცემის თარიღი : 24.02.2026

გაცნობის თარიღი : 24.02.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ნინო ჯავახიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა, N5-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ტატო მუხიგულაშვილი პ/ნ 01019032451
- თბილისი დიდი ჯიხაიშის ქ. N 50

ორგანიზაცია:
- შპს აკად. გ ჩაფიძის სახელობის გადაუდ. კარდ. ცენტრი კოდი: 202051876

ნომენკლატურა :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7719284
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 26.09.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ორი დამხმარე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავითი მაღრაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს „გ. ჩაფიძის სახელობის გადაუდებელი კარდიოლოგიის ცენტრი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202051876
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რევაზ ჯორბენაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01018003577

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9061.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 387.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 379.78
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 379.78
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2458.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 2342.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 116.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2150.9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო შენობები: 387.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1628.3/9061=0.2

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.

ვბრძანებ

1.შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი - დიდუბე , ნინო ჯავახიშვილის ქუჩა N1; ქალაქი თბილისი, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა, N5-ის მიმდებარედ , კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ №01.13.02.007.078) ორი დამხმარე შენობის არქიტექტურული პროექტი.
2.გაიცეს: მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2026 წლის 24 თებერვლიდან 2027 წლის 24 ივნისის ჩათვლით, კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
1) სამშენებლო მოედნის მოწესრიგება: მათ შორის არსებული ღობის დემონტაჟი, ნაკვეთზე არსებული კონტეინერების გადატანა. შესანარჩუნებელი მწვანე ნარგავების დაცვა.
2) შენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება, შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები,შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები,შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები,ძირითადი კონსტრუქციის სისტემების მოწყობა შენობანაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე .
3) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან,შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა,არამზიდი კონსტრუქციების მოწყობა,შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა,შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები,

მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.
4) ენობა-ნაგებობის გრუნტზე დაკვალვა და ძირითადი ღერძების დაფიქსირება,შენობა-ნაგებობის მიწის სამუშაოები,შენობა-ნაგებობის ფუძის მოწყობის სამუშაოები,შენობა-ნაგებობის საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები,ძირითადი კონსტრუქციის სისტემების მოწყობა შენობანაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე.
5) ძირითადი კონსტრუქციული სისტემების მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან,შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა,არამძიდი კონსტრუქციების მოწყობა,შენობა-ნაგებობის ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა,შენობა ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები,მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.

გაითვალისწინეთ: საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდესის 1415 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალ დამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132 მუხლით გათვალისწინებუილი პასუხისმგებლობა

5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.
6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.
7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.
8. 01.00.287 შპს. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს და თელასის მიწისზედა /მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში , შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა /ნებართვა .

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებლ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს «საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი» საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-46 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტში დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის მოსაკრებლის შემოღების, გადახდის ინსტრუქციისა და დაგვა-დასუფთავების, ნარჩენების მართვის, ოპერატორის შერჩევის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ნარჩენების განკარგვის წესის“ შესაბამისად, უზრუნველყოს დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, რომლის გადაუხდელობაც ჩაითვლება სანებართვო პირობის დარღვევად.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ.

შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დაუკავშირდეთ მერიის ცხელ ხაზს - ტელ: 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. №7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე №4.