ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7975131

ნომერი: AR11123519

თარიღი : 30.12.2025

გაცემის თარიღი : 24.06.2026

გაცნობის თარიღი : 24.06.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , საქანელას ქუჩას,სასტუმრო ივერიასა და მ. ჯავახიშვილის დაღმართს შორის.; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N 23; ქალაქი თბილისი , ქუჩა საქანელა , N20-ის მოპირდაპირედ; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო, N 82; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (აღმართი ვერა, ყოფ. ელბაქიძე), N 11; ქალაქი თბილისი, ზვიად გამსახურდიას სანაპირო N12; საქანელას ქუჩის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- სოსო ბერიძე პ/ნ 01024053313
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ჟიული შარტავას ქუჩა, N 18ა, ბინა 50

ორგანიზაცია:

- ელ ეს ჯი სოლუშენს კოდი: 405389262

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 112; 95 (თარიღი 03.21.2025); 130 (თარიღი 12.19.2025)

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.03.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო ფრანგიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "საქანელა დეველოპმენტ"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404718873
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჭიჭინაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017028350

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22835.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 42665.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 37242.13
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 13334.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 4945.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3590.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2232.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3377.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 8529.8
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 1232.23
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 113495.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 90514.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22980.45
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ1=0.5 / ბ1-ბ5 - 4785.8 კვ.მ - კ1=0.2 / ბ6 და ბ7 - 3679.1 კვ.მ - კ1=0.2 / სრული კომპლექსის კ1-ის ფართი 8465.0 კვ.მ - კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ2=3.0 / ბ1-ბ5 - 21735 კვ.მ -კ2=1.0 / ბ6 და ბ7 - 46529.2 კვ.მ -კ2=2.0 / სრული კომპლექსის კ2-ის ფართი 68264.0 კვ.მ - კ2=3.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დადგენილი კ3=0.3 / სრული კომპლექსის კ3-ის ფართი 6888.8 კვ.მ - კ3=0.3

- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N14, 23.04.2026წ;
- სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 2026 წლის 18 მაისის MIA 4 26 01710624 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 16 ივნისის N16-01261693752 წერილი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 19 ივნისის N18-01261703184 წერილი;

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.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 21 მარტის N95 განკარგულებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე, N01.15.04.003.048; N01.15.04.004.006; N01.15.04.003.024; N01.15.04.003.044; N01.15.04.003.005; N01.15.04.003.008; N01.15.04.003.013 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (შენობები N B1-დან N B5-ის ჩათვლით) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე:

2.1 საჭიროა მოხდეს მიწის ნაკვეთების გაერთიანება;

2.2 ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 10 დეკემბრის 25.2107.2367 განკარგულებით შეთანხმებული კორექტურებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად მეტროს გვირაბის ნაწილზე დატანილი სერვიტუტი და სააქციო საზოგადოება „თელასისათვის“ მისასვლელი სერვიტუტი ასახულ იქნეს საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და საკადასტრო გეგმაზე;

2.3 გათვალისწინებულ იქნეს შპს „თბილისის სატრანსპორტო კომპანიის“ 2025 წლის 11 სექტემბრის N01/5782 წერილში გაწერილი პირობა.

- სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.

- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

- 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 დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.