ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7832928

ნომერი: AR11127709

თარიღი : 04.02.2026

გაცემის თარიღი : 06.03.2026

გაცნობის თარიღი : 07.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იასონ ლორთქიფანიძის ქუჩა, N 10ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ ქათამაძე პ/ნ 01025001713
- დიდი დიღომი, მე-3 მრ მე-5 კორპ ბ 179

ნომენკლატურა :

- ავტოსერვისი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7629933
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.08.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსერვისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: იაგო აფციაური

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ვაკო მოტორსი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202463823
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგ ქათამაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025001713

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5355.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1249.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1174.3
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 1126.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 47.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10890.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9050.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1840.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.89
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 9.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.84
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1249 (0.2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1210.4 (0.2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1071.2 (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.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
1...საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: გენ.გეგმა უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს, ღერძების ხაზებს, გაბარიტულ და ღერძულა ზომებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების გრუნტთან მიბმის მონაცემებს/ნიშნულებს, გადახურვის ნიშნულებს, ატმოსფერული ნალექების გადასვლის მაჩვენებლებს, გამწვანებას და სხვა კეთილმოწყობის ასპექტებს (ტროტუარი, გზა და ა.შ).

2.....არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ საპროექტო არეალის ამსახველი უახლესი ფოტოსურათები.

3....განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: ვრცლად განმარტეთ საპროექტო ნაკვეთისა და შენობის შესახებ

4....შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: განიმარტოს სამანქანო შესასვლელი შესახებ. დაიტანეთ მანქანების მოძრაობის რადიუსი.

5....შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ გრძივი და განივი ჭრილები

6....შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ვინაიდან ღობის მშენებლობა ნაწარმოებია დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ დადგენილება სამართალდარღვევისთვის და შესაბამისი ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
ღობე აისახოს პროექტში არსებული მდგომარეობით, მიუთითეთ სიმაღლეები და გაითვალისწინეთ, რომ ყრუ ნაწილის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს არ უნდა აღემატებოდეს.

7....შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: სიმაღლე იანგარიშეთ საკადასტრო საზღვრამდე უმოკლესი მანძილით და Y-ის სწორი მნიშვნელობით

8... გაითვალისწინეთ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის MIA 7 26 00720069 წერილით დადგენილი ხარვეზები.

9....წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს

- მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს
- საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

10...."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადახდილ იქნას მოსაკრებელი კ2 კოეფიციენტის თვითოეული კვადრატული მეტრისთვის 10 ლარის ოდენობით, ასევე საყრდენი კედლისთვის, _კლასის შესაბამისად.

11.... წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა
12... არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში ღერძებს შორის მანძილები, სვეტები. საყრდენი კედლის არმიერბის ჭრილებზე დაიტანეთ საკადასტრო წითელი ხაზი. წარმოსადგენია საანგარიშო მოდელი (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის

წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული 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.