ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7887796

ნომერი: AR11127973

თარიღი : 09.02.2026

გაცემის თარიღი : 20.04.2026

გაცნობის თარიღი : 20.04.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მეტრო სადგური 'ვარკეთილი'-ს მიმდებარედ, აეროდრომის დასახლება , I ქუჩა N33;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე თაბუკაშვილი პ/ნ 01010009276
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 4 ბ. 26

ორგანიზაცია:

- შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" კოდი: 405221843

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 398
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.11.2019

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 630
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ეკატერინე კანკავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "ლენდმარკ პროჯექტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405221843

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს მეტროჰოლდინგი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404512933
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ კირვალიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009009055

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8316.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 33919.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 31393.7
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 14496.3
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 355.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 6138.6
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 747.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 461.8
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 9194.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 161021.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 90900.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 70120.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 32.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 20.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.6 4600.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2.1 17240.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2 1668.7

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7033471
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.05.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7033471
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.05.2024

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, პასუხად გაცნობებთ:

1. ვინაიდან სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, წარმოადგინეთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება, სამართალდარღვევაზე და დადგენილების შესაბამისად, დარღვევისათვის გადახდილი ჯარიმის ქვითარი.
საჭიროების შემთხვევაში, წარმოადგინეთ დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის კონსტრუქციული დასკვნა.

2. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
• კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი არ შეესაბამება საპროექტო შენობა-ნაგებობის გარე კონტურს, წარმოადგინეთ გარე კონტურის მიხედვით, საჭირო ველი შეავსეთ შესაბამისად.

3. სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი გადაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში განსახილველად.
N:60-01261073772
საჭიროების შემთხვევაში ხარვეზთან დაკავშირებით ინფორმაცია გეცნობებათ დანართის სახით.

4. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა): დამატებით წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (გაზმომარაგების, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადებზე მოსაპირკეთებელი მასალის გაუარესება არ არის მისაღები, ასევე, წარმოადგინეთ მასალების ნიმუშები, გრაფიკული სახით.

6. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში მიწისქვეშა სართულის მონოლითური კედლები („2-3“ და „E-F“ მონაკვეთში).

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა დარჩეს 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.