თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7841866

ნომერი: AR11128375

თარიღი : 09.02.2026

გაცემის თარიღი : 13.03.2026

გაცნობის თარიღი : 30.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, აბულის ქუჩა, N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თორნიკე ურუშაძე პ/ნ 01008058026
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ფერდობი, II მიკრო/რაიონი, კვარტალი I, კორპუსი 1ა, ბინა 21

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3648011
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 14.11.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ ეფრემიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "დემაქს ნიაბი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406388822
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო ბოლქვაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001065699

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4160.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1937.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11077.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 287.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2115.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2335.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1163.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 676.4
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 80.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33063.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 20743.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 12319.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 21.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1850.2/4160=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6775.4/4160=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1573.8/4160=0.4
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 4418.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7796632
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.02.2026

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7796632
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.02.2026

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:
1.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: წარმოდგენილი სახით სასტუმროს ნომრების გაერთიანება და ფართის გაზრდა მისაღები არ არის. მოიყვანეთ შეთანხმებულ პროექტთან შესაბამისობაში.
2. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - წარმოადგინეთ ექსპერტის დეტალური დასკვნა

კორექტირებული პროექტის "წესებთან" შესაბამისობის თაობაზე, კორექტირებული პროექტის განცხადების ნომრის მითითებით და დათარიღებული.
3. ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2026 წლის 31 მარტამდე. გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.