ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7868384

ნომერი: AR11130930

თარიღი : 04.03.2026

გაცემის თარიღი : 01.04.2026

გაცნობის თარიღი : 02.04.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ქართულ-ამერიკული მეგობრობის გამზირი, N 45;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა კალანდაძე პ/ნ 01024087374
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, N 8, ბინა 15

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა (სავაჭრო,ბიზნეს ცენტრი,სასაწყობე)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნიკოლოზ ენუქიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "არტ-ჰაუზი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205080482

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნანი ანდიაშვილი

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008001539

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1182.03
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4749.18
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 464.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 36.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 989.02
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 196.55
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3057.38
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 5.47
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23610.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18660.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4950.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.08
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 867.92 / კ1-0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4065.73 / კ2-2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 180.7 / კ3- 0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1500.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1182.03
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4749.18
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 464.16
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 36.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 989.02
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 196.55
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 3057.38
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 5.47
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 23610.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 18660.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4950.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.08
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 21.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 867.92 / კ1-0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4065.73 / კ2-2.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 180.7 / კ3- 0.1

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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

ნომენკლატურის ცვლილების გამოყენებით მოთხოვნა დაკორექტირდეს მიშენება-დაშენბის ნომენკლატურით.

1... .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. :
არსებული ხე-ნარგავი დაიტანეთ გეგმაზე შესაბამისი მანძილის მითითებით. დამატებით წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიული გეგმა და არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება
2....მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ სამუშაოების შესაბამისი კალენდარული გრაფიკი
3... არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან: წარმოადგინეთ ექსპერტის დასკვნა, რომ სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით არ ხდება დადგენილების მოთხოვნათა მიმართ არსებული შეუსაბამობის ხარისხის კიდევ უფრო მეტად გაზრდა.
4... .პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საანგარიშო კროკი შესაბამისობაში მოიყვანეთ საპროექტო გეგმასთან. გაითვალისწინეთ, კ3 საანგარიშო ფართის შემცირება არ არის მისაღები.
5... დამკვეთის ინფორმაციაში შეივსოს ორგიზაციის ველებიც. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა
6... წარმოსადგენია კონსტრუქციული დასკვნა დაგეგმილი სამუშაოების შესაძლებლობის და უსაფრთხოების შესახებ. დამატებითი ღონისძიებების (ჩარჩოს გაძლიერება და ა.შ) საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი კონსტრუქციული სქემები, ასევე წარმოსადგენია კიბის და ფილის მოწყობის კონსტრუქციული სქემები, რომელიც განხილულ უნდა იქნეს კონსტრუქციულ დასკვნაში.
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.