ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7931032

ნომერი: AR11133128

თარიღი : 01.04.2026

გაცემის თარიღი : 21.05.2026

გაცნობის თარიღი : 21.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი ლილო;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევანი წოწკოლაური პ/ნ 01005021836
- თბილისი ალ.მირცხულავას ქ. N 1 ბ. 38

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6286064
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.01.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ხოჯაშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: C41
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405588635

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: ჯეორენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404883729
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: როინ გიგიბერია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01002001029

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9374.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2306.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2169.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 239.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1701.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 229.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16577.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14735.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1841.9
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 9.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 = 2306.7/ 9374 = 0.246 ანუ კ1= 0.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 = 497.4 / 9374 = 0.05 ანუ კ3= 0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: N7186126
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.08.2026

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : N7186126
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 19.08.2026

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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული განახლებული ფოტოსურათები.
გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.
02.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- წარმოადგინეთ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემების შესაბამისი გენერალური გეგმა, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.
- გაითვალისწინეთ რომ გენერალური გეგმა უნდა შეესაბამებოდეს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

03.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- მისაწვდომობის სვლაგეზი დაიტანეთ სრულად კორექტირებულით დამატებულ კარზე (B ღერძზე).
- ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილი კ3 კოეფიციენტის კროკები შეუსაბამეთ წარმოდგენილ დოკუმენტაციას.

04. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან

წარმოდგენილ იქნას განახლებული საექსპერტო დასკვნა. გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.

05. გაცნობებთ, რომ საკითხი გადაგზავნილია საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტში წერილის ნომერი 60-01261214181 და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წერილის ნომერი 60-01261413257 ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

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.

- 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.