ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7904790

ნომერი: AR11135180

თარიღი : 24.03.2026

გაცემის თარიღი : 01.05.2026

გაცნობის თარიღი : 01.05.2026

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის მოედანი, N 1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თენგიზი ესიავა პ/ნ 02001003670
- თბილისი. კრწანისის რაიონი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა # 36

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7737089 (№ 5346615;03/29/2021)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.12.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზი ესიავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ასტორია 2012
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406097281
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვახტანგი ამირაჯიბი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017056506

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5112.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6590.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5462.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2100.4
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 712.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 909.1
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 68.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 789.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 131.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 751.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34570.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 31682.24
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2888.16
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 36.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 635.1(შენობა N1)+ 317.4(შენობა N2)+875.2(შენობა N3-საპროექტო შენობა)/5112=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17127.2(შენობა N1)+2594.9(შენობა N2)+4020.3(შენობა N3-საპროექტო შენობა)/5112=4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2331.8/5112=0.5

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

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13- 35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.
დისკრეციის ფარგლებში სამსახურში შემუშავებული ქალაქგეგმარებითი კონცეფციისა და ტერიტორიის ხედვის გათვალისწინებით,ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით გარშემორტყმულ მჭიდროდ დასახლებულ გარემოში, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია წაროდგენილი პროექტის მოცულობით და ინტენსივობით განვითარება. წარმოდგენილი პროექტის განხორციელების შემთხვევაში მცირდება ნორმალური საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფისთვის

ტერიტორია საჭირო ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად (ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე, სპორტული ინფრასტრუქტურა, რეკრეაციული სივრცე და სხვ.).
ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი AR11135180 განცხადება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე.

• 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.