ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7921794

ნომერი: AR11138269

თარიღი : 15.04.2026

გაცემის თარიღი : 15.05.2026

გაცნობის თარიღი : 15.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის მეაბრეშუმეობის კვლევითი ინსტიტუტის ფართობების მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ია ბარქაია პ/ნ 62001001828
- გურამიშვილის 28 ბ71/72

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 397
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.08.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თინათინ ჯანაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ჯითი ინვესტი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405123691
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ია ბარქაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62001001828

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6947.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5286.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2308.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 578.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 211.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 625.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 688.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 112.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 761.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19967.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 17307.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2660.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 28.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 24.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 618.6/1197 კვ.მ კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4151.3/1197 კ2=3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 304.8/1197 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7858979
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.03.2026

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7858979
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.03.2026

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:
1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: ტრანსფორმატორის განთავსება უკანა ეზოში არაა მისაღები. ამასთანავე, შეთანხმებული განაშენიანების

რეგულირების გეგმის ფარგლებში არაა გათვალისწინებული საპროექტო ნაკვეთზე გენერატორის მოწყობა. საჭიროა ამოიღოთ აღნიშნული გენერატორი ან წარმოადგინოთ ურბანული სამსახურის პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ ტერიტორიაზე გენერატორის განთავსება არ საჭიროებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას.
იმ შემთხვევაში, თუ ნაკვეთის სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში ეწყობა ღობე, საჭიროა დაიტანოთ ექსპლიკაცია და წარმოადგინოთ განშლა შესაბამისი ზომების მითითებით.
2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

- წარმოდგენილი იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტომასალა თარიღის მითითებით.

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- კ3 კოეფიციენტის კროკში არ შეიყვანოთ დამატებული გენერატორის ნაწილი. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა-ნაგებობა ან/და მათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

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.