ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7967078

ნომერი: AR11138904

თარიღი : 22.04.2026

გაცემის თარიღი : 17.06.2026

გაცნობის თარიღი : 19.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N197;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ქეთევან ფანცულაია პ/ნ 01008010269
- თბილისი ი.ჭავჭავაძის გამზ. N 66 ბ. 5

ორგანიზაცია:
- შპს არტსტუდიო პროექტი კოდი: 204489393

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი სულაბერიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს არტსტუდიო პროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204489393

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ARTLINE WINGS"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 45392557
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ანნა კვირკველია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 48001002503

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2115.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5677.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5039.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1641.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1297.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 143.7
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 888.1
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 122.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 429.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 517.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20160.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15627.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4532.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 22.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1038.2/2115=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4443.5/2115=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 445.1/2115=0.2

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. მიუთუთეთ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები და ბრძანების თარიღი.
02. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი დათარიღებული განახლებული ფოტოსურათები.
გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად.
03. წარმოსადგენია შპს „თბილსერვის ჯგუფი“-ს მიერ დამოწმებული გენ.გეგმა თანხმობის წერილის შესაბამისად.
წარმოსადგენია შპს თბილისი ენერჯის ხაზობრივი ნაგებობის რეკონსტრუქციის ნებართვა და ასევე დამოწმებული გენერალური გეგმა.
წარმოსადგენია „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს თანხმობის წერილი და დამოწმებული გენ.გეგმა.
04. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა).საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების pdf ფაილი (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა):

წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები სრულად.
05. გაითვალისწინეთ საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზები წერილის ნომერი MIA 5 26 01925988.
06. ქვაბულის მოწყობის სამუშაოები სცდება საკადასტრო საზღვრებს ს.კ 01.13.02.001.113 მხარეს. წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება. ქვაბულის სამუშაოების კორექტირების შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება განახლებული მომიჯნავე შენობა ნაგებობებზე ზეგვალენის კვლევა.

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.