ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7998069

ნომერი: AR11139015

თარიღი : 20.04.2026

გაცემის თარიღი : 09.07.2026

გაცნობის თარიღი : 10.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი ლილო;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- შადიმან კორძაძე პ/ნ 17001000182
- თბილისი, დიღმის მასივი კვ. 4. ბინა N7.

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6535025 (24/11/2022 № 6219834)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.06.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი (მაღაზია,ავტოსალონი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თენგიზ მჭედლიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს არქიუმ არქიტექტურა

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402148680

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს ,,MAR-mot"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 434159947
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ადილ პირიევი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 28001048472

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1109.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1962.39
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1719.6
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 42.24
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1026.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 248.93
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 242.13
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 108.64
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 51.46
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9520.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6600.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2920.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=543/1109 კ1=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=1137.79/1109 კ2=1.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=351.75/1109 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6640259
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.08.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6640259
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.08.2023

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:

1. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -4.50 ნიშნულზე სრულად იქნას გათვალისწინებული 1602.1 ქვეთავის მოთხოვნები.

ასევე წარმოადგინეთ კორექტირების შესაბამისი 41-ე დადგენილების ცხრილები.

2. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
„გ-ა“ ფასადზე მიჯნისზონაშიდაიცავით ღიობის გამოჭრის წესი(სიმაღლით). ასევე დაიცავით მიჯნის ზონა;

3. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) -> საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების pdf ფაილი (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა): -4.50 ნიშნულზე გაითვალისწინეთ კანალიზაციის ქსელები.
შიდა გათბობა-გაგრილების,ცენტრალური აგრეგატებისა და საინჟინრო ვენტილაციის პროექტი გაითვალისწინეთ - 4.5 ნიშნულის სართულზეც.
ასევე წარმოადგინეთ შიდა ინფრასტრუქტურის სქემები.

4. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: ვინაიდან სანებართვო პირობების გაწერა ხდება წარმოდგენილი სამშენებლო ეტაპების მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია “მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას. საჭიროა წარმოადგინოთ ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის შესაბამისი აქტი უკვე განხორციელებული მშენებლობის, შესაბამისი ეტაპების ჩაბარების შესახებ.

5. წარმოსადგენია განახლებული (წერილის ნომერი: 16-01230602992 თარიღი: 01/03/2023) სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები.

6. საკითხი შესასწავლად გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი 60-01261833790) საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ პასუხს მიიღებთ შეტყობინების ველში.
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.