ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7976899

ნომერი: AR11139917

თარიღი : 25.04.2026

გაცემის თარიღი : 24.06.2026

გაცნობის თარიღი : 24.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იური გაგარინის ქუჩა N 10 /იოსებ იმედაშვილის ქუჩა N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე მირცხულავა პ/ნ 01024058204
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 18 ბ. 133

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4693775
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.10.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსის შემადგენელი მრავალბინიანი სახლი (მაქსიმუმ 75% საცხოვრებელი და მინიმუმ 25% საზოგადოებრივი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე მირცხულავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ეს. დი. ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406228354
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ ფირცხალაიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 26001000399

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3081.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1396.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 12180.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4718.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1708.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 689.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1123.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1571.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 168.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2200.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 34300.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29300.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.28
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.98
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1012.7 კვ.მ; კ1 - 0.3 ("ბლოკი 1"-ის კ1 კოეფიციენტის მაქსიმალური ფართობი - 972.8 კვ.მ; ჯამური კ1 - 0.6)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9466.0 კვ.მ; კ2 - 3.1 ("ბლოკი 1"-ის კ2 კოეფიციენტის მაქსიმალური ფართობი - 8869.1 კვ.მ; ჯამური კ2 - 5.9)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 346.8 კვ.მ; კ3 - 0.1 ("ბლოკი 1"-ს კ3 კოეფიციენტის მინიმალური ფართობი - 134 კვ.მ; ჯამური კ3 - 0.2)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5319182
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 10.03.2021

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01... შევსებულ იქნას ნებართვის რეკვიზიტები.
02... წარმოადგინეთ შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორების სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.
03... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *
საპროექტო დოკუმენტაციაში დაცულ იქნას 41 დადგენილების გათვალისწინებით დადგენილი მინიმალური მოთხოვნები.
დაიტანეთ დიაგონალები და გასასვლელებს შორის მანძილები. დაიცავით გზა-კიბის უწყვეტობა. გზა კიბეში

გაყვანილობების და ღიობების მოწყობა და სხვა ფართთან კავშირის მოწყობა არ არის მისაღები. +28,240 ნიშნულზე დაკორექტირდეს აღნიშნული.
ცვლილებების გათვალისწინებით დაკორექტირდეს სრული საპროექტო დოკუმენტაცია.
04... ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ ფუნქციების საანგარიშო კროკები
დაკორექტირდეს ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები.
ძირითადი ხარვეზის გათვალისწინებით დაკორექტირდეს კ-2 საანგარიშო ფართობი.
გაითვალისწინეთ კ-2 საანგარიშო კოეფიციენტი არ უნდა სცდებოდეს 5,9-ს
05... წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები სრულად. აუცილებელია წარმოადგინოთ კორექტირებული არეალების ამსახველი ფოტოსურათებიც.
06...რენდერებზე და ფოტომონტაჟებზე მითითებულ იქნას მოსაპირკეთებელი მასალები.
07....საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.
წარმოდგენილ იქნას მომიჯნავეშენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის შეფასება და შევსებულ იქნას ექსპერტის მონაცემები.

08... არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.
წარმოდგენილ იქნას კორექტირეული პროექტის შესაბამისი 41 დადგენილებასტან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება, განიმარტოს კორექტირებასთან დაკავშირებით და შევსებულ იქნას ექსპერტის მონაცემები.
09... წარმოდგენილ იქნას ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.
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.