ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7940050

ნომერი: AR11140335

თარიღი : 21.05.2026

გაცემის თარიღი : 28.05.2026

გაცნობის თარიღი : 28.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ვარდების რევოლუციის მოედანი N6;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მედეა ქირია პ/ნ 01019067062
- რუსთაველის N1

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N1256142 AR1207329
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2014

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6627041
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.08.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ ყრუაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: NOAstudio
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404417608

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ივერია ცენტრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404453113
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნიკოლიზ სხირტლაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008014126

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2247.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1506.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4458.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1280.1
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 792.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 488.2
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 520.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 523.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 854.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 20913.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19585.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1328.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1506.8 / 2247 = 0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3837.7 / 2247 = 1.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 59.1 / 2247= 0.1

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული საკითხი განხილულ იქნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N19, 28.05.2026), რომლის დასკვნის საფუძველზეც აღნიშნულ საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები:

1. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები

- წარმოდგენილ იქნეს ზედხედის ფოტოსურათებიც.

2. გეგმების პდფ ფაილი:

- სახურავის გეგმაზე მიეთითოს სიმაღლის ნიშნულები სრულყოფილად.

- განიმარტოს სართულების ნიშნულების ცვლილებასთან დაკავშირებით შეთანხმებული პროექტთან მიმართებით.

3. წარმოდგენილ იქნეს საექსპერტო შეფასება III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან და შესაბამისად დამუშავებული ნახაზები.

4. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი

- წარმოდგენილ იქნეს დღეის მდგომარეობის ფოტოსურათებზე დამუშავებული ფოტომონტაჟები სხვადასხვა, მათ შორის ზედხედიან. მითითებულ იქნეს ნიშნულები, გამოყენებულ მასალა და ფერის კოდები.

5. ვინაიდან ხდება ფილის მოწყობა, წარმოდგენილ იქნეს კონსტრუქციული პროექტი და შესაბამისი საექსპერტო შეფასება.

6. წარმოდგენილ იქნეს მუნიციპალური ინსპექციის პოზიცია.

7. გადახდილ იქნეს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი თითოეული კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართისთვის 10 (ათი) ლარის ოდენობით.

8. დამკვეთის ინფორმაციის ველში დაფიქსირდეს შპს ივერია ცენტრის მეორე დირექტორიც. წარმოდგენილ იქნეს მის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა. წარმოდგენილ იქნეს საპროექტო ფართის იმ მოსარგებლეთა თანხმობები, ვისთან შემხებლობაშიცაა მოთხოვნილი სამუშაოები. ამასთან, წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრის თანხმობა.

ხარვეზების გამოსწორებისათვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება, სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.