ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8161067

ნომერი: AR11145133

თარიღი : 29.05.2026

გაცემის თარიღი : 13.11.2026

გაცნობის თარიღი : 13.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152დ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152დ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 146; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152გ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152ე; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 150; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 66-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 150; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152ა; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 148; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152ბ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 152ბ; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 154; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 154; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 164; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 158; ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა, N 156;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბი გამყრელიძე პ/ნ 01017041895
- თბილისი ვ.კოტეტიშვილის შეს. N 3

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: #473
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.09.2024

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

რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: #127
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მერაბი გამყრელიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს გერკო სტუდიო
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404534633

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სამშენებლო კომპანია აპექს დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404438649
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ რობაქიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01005018491

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9474.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 85734.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 71604.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 30600.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 7744.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2166.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 8295.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 8290.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1123.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 13383.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 137650.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 115500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 22150.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 132.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 120.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1(ა ბლოკი)=1875.6 +კ1(ბ ბლოკი)=1972.4=3848/9474=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2(ა ბლოკი)=28373.2 +კ2(ბ ბლოკი)=28873.8=57247/9474=6.0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=2893/9474=0.3

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 26/11/2025 წლის 17-01253301848 წერილის თანახმად, ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია უნებართვოდ და მიწის ნაკვეთზე 21.11.2025 წელს გაიცა №მ-451/25 შეჩერების დადგენილება, ასევე, 24/06/2026 წლის 13-01261752344 წერილის თანახმად, ვინაიდან მიწის სამუშაოები ნაწარმოებია უნებართვოდ, წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი, დადგენილებასთან ერთად.
2... გაითვალისწინეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 16-01263143281 წერილით და და გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 18-01263142042 წერილით დადგენილი ხარვეზები, დოკუმენტაციის განახლების შემდგომ კვლავ გადაიგზავნება
3. საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა
უშუალოდ საპროექტო ნაკვეთზე ვრცელდება:
ს/კ 01.01.834 შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენი,
წარმოადგინეთ შესაბამისი ხაზობრივი ნაგებობების თანხმობები ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და მათ მიერ დამოწმებული გენ.გეგმა.
4.. კ2 კოეფიციენტის ველი და კროკების ჯამი მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში.
გაითვალისწინეთ,_ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 16-01262362987 წერილის შესაბამისად დაცულ იქნას კ2= 57247.6
5. სატიტულო ინფორმაციის ველში მითითებულ იქნას საპროექტო ბლოკის ნომრები

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.