თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8089633

ნომერი: AR11146842

თარიღი : 12.06.2026

გაცემის თარიღი : 18.09.2026

გაცნობის თარიღი : 18.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ზაჰესი ; ქალაქი თბილისი , ზაჰესი;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- რამაზი ხვედელიძე პ/ნ 62006053243
- ქ.თბილისი ფალიაშვილის 62ა ბინა 15ა

ნომენკლატურა :

- ქარხანა
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7944626
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.06.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ქარხანა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: რამაზი ხვედელიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "მშენ-2014"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 426110790
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: შალვა ფხიკიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 11001004750

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7406.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 357.69
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 331.61
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 10.64
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 48.22
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 128.75
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 144.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14600.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14400.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 17.87
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.57
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : .
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - 181,5/7406=0,02
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 740,81/7406=0,1

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: - საპროექტო შენობაზე დაიტანეთ მიშნულები, დაოტანეთ მისაწვდომი სვლაგეზი შენობამდე გაბარიტული ზომების და ნიშნულების დატანით.

2.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: იმისათვის, რომ სამსახურმა სრულყოფილად იმსჯელოს აღნიშნულ საკითხზე არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს და ტექნიკური რეგლამენტი - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები” -ს გათვალისწინებით და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი საექსპერტო შეფასებები.

3. საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა -> საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ხაზოვანი ნაგებობის (ს/კ 01.01.834 (ჯვპ) შესაბამისი მესაკუთრის პოზიცია და გრაფიკულად დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა ხაზობრივ ნაგებობებამდე შესაბამისი მანძილების მითითებით.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.