ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8013437

ნომერი: AR11149216

თარიღი : 23.06.2026

გაცემის თარიღი : 21.07.2026

გაცნობის თარიღი : 22.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით კობახიძის ქუჩა, N 36ვ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით კაშია პ/ნ 31001051434
- მცხეთა მუხრანის ქ. N 26

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით კაშია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "ალ-ჯი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405322137
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლევან ჯიქიძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 54001008082

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13213.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13150.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 468.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 111.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 12569.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 131715.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 114639.84
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17075.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 22000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13213.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13150.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 468.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 111.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 12569.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 131715.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 114639.84
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 17075.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.05
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.1

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:

01... ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია უნებართვოდ, საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო– სამართალდარღვევის საქმეზე და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილია არსებული შენობის დემონტაჟი და ახალი მშენებლობა. აღნიშნული ნომენკლატურით განცხადების ვერ განიხილება.

02... .სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. *

წარმოადგინეთ არსებული და საპროექტო გენგეგმა. გადახურვის გეგმაზე დაიტანეთ ნიშნულები/

03... .შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. *
სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. *
სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. *

ველებში წარმოადგინეთ არსებული (კანონიერი შენობის) და საპროექტო გეგმები, ჭრილები და ფასადები.

04... .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. *

მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალები და ფერის საერთაშორისო RAL ან RGB კოდები

05... ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებელში შეავსეთ არსებული და საპროექტო კ-2 საანგარიშ ფართობის ველში როგორც არსებული ასევე საპროექტო კ-2 ფართობები.
შეავსეთ კ-3 საანგარიშო ფართობის ველი და გაითვალისწინეთ ზონაში არსებული მინიმალური კოეფიციენტის შესაბამისი ფართობის მითითება.

06... მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. *
წარმოდგენილ იქნას მშენებლობის ორგანიზების პროექტი; გაცნობებთ, რომ კოდექსის 106-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიზნებიდან გამომდინარე, მშენებლობის ორგანიზების პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:
ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;
ბ) განმარტებით ბარათს, შემდეგი ინფორმაციით:
ბ.ა) სამშენებლო მოედნის ორგანიზების და მოსამზადებელი სამუშაოების ჩატარების აღწერა;
ბ.ბ) მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის აღწერა საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის შესაბამისად.
ბ.გ) არსებობის შემთხვევაში, დაფარული სამუშაოების, დათვალიერებისა და გამოცდის აქტების ჩამონათვალი, რაც მშენებლობის პროცესის დროს უნდა შედგეს;
ბ.დ) უსაფრთხოების უზრუნველყოფის მეთოდების და ღონისძიებების აღწერა.
გ) სამშენებლო მოედნის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით);
დ) მშენებლობის განხორციელების კალენდარულ გრაფიკს, მშენებლობის რიგითობის, ეტაპების და მათი ხანგრძლივობის მიხედვით: IV კლასის მშენებლობისას – მინიმუმ 10 ეტაპი.
07,,, წარმოდგენილ იქნას სარეკონსტრუქციო შენობას- ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. კონსტრუქციული დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მშენებლობის პროცესში მასზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები.

08... შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო შეფასება არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.

ასევე წარმოდგენილ იქნას საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“. მოთხოვნებთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება.

09... წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. შენობის საერთო ფართის ცვლილების შემთხვევაში, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა.

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.

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.