ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8022068

ნომერი: AR11150610

თარიღი : 02.07.2026

გაცემის თარიღი : 29.07.2026

გაცნობის თარიღი : 31.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნინო ხვითარია პ/ნ 01024020824
- k. kapanelis 5 b 41

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ცენტრი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ანა ტოლიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ქარვასლა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205186957
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზურაბ შავლაყაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: ზურაბ შავლაყაძე

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6650.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5046.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 67077.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 494.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 19563.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 19563.0
- .მანსარდის ფართობი (კვ.მ).: 3093.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 7616.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 4559.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3733.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 8456.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.66=5070
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3.52=27080
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2882.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5046.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 44084.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 311.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 19100.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 7350.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 2175.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 6692.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 8456.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 38.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 32.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 38.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.66=5070
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3.52=27080
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0

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... წარმოასგინეთ შესაბამის ველებში არსებული და საპროექტო გეგმები ჭრილები და ფასადები.

02... წარმოდგენილ იქნას განახლებული ფოტოსურათები დათარიღებით.

03... ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ არსებული და საპროექტო გეგმები.
წარმოადგინეთ კ-1, კ-2 და განაშენიანების საანგარიშო კროკები.

04... გადახდილ იქნას რეკონსტრუქციით ნამატი კ-2 ფართობის გათვალისწინებით თითოეული კვ.მ-სთვის 10 ლარის ოდენობით.

05... შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით არქიტექტურული პროექტების „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე.
ასევე, საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“. მოთხოვნებთან შესაბამისობის საექსპერტო შეფასება.

06... წარმოადგინეთ კონსტრუქციული დასკვნა
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.

07... წარმოდგენილ იქნას საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების, წყალარინების და „სატელეკომუნიკაციო ინფრასტრუქტურისა და სატელეკომუნიკაციო მიზნებისთვის გამოყენებადი ფიზიკური ინფრასტრუქტურის) სქემები.

08... წარმოდგენილ იქნას საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-19-ე მუხლის, მე-2 და მე-3, ქვეპუნქტების შესაბამისად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:
ა) მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
ბ) მიწის ნაკვეთის მისამართს;
გ) მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
დ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს;
ე) შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
3. მშენებლობის ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ინფორმაციის გარდა, დამატებით უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან განაშენიანების დეტალური გეგმის რეკვიზიტებს, ასევე, შენობა-ნაგებობის დაზუსტებულ სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ამ მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

09... წარმოდგენილი იქნას განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. დამკვეთის ინფორმაციაში გასწორდეს პირადი ნომრის ველი. გეგმაზე მოინიშნოს საპროექტო ფართის კოდი და საზღვრები.

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.