ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8169043

ნომერი: AR11154519

თარიღი : 31.07.2026

გაცემის თარიღი : 19.11.2026

გაცნობის თარიღი : 20.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ოთარ ონიაშვილის ქუჩა N72;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან კვეტენაძე პ/ნ 01003018678
- თბილისი, თემქა, მონადირის ქუჩა #21.

ნომენკლატურა :

- ოფისი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7905784
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.05.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან კვეტენაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "არქ დიზაინ გრუპ"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405074878

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს"დელტა კონსალტინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 401992162
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჯალიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012002038

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 466.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2213.98
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1858.23
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 798.84
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 71.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 230.38
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 218.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 425.27
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 114.24
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10176.41
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7094.87
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3081.54
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=0.5 235.317/466=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=3.4 1584.877/466=3.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=0.3 116.648/466=0.3

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...შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: +24.30 ნიშნულზე ვინაიდან ეწყობა გადახურვა , დატანილი ფართობი წაშლილ იქნას.

02... .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. *
წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი რენდერები და ფოტომონტაჟები.

03.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული

ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

კ-2 საანგარიშო ფართობის კროკი დაზუსტდეს +0,00 ნიშნულზე. წარმოდგენილი პროექტით გარდა იმ ავტოსადგომებისა რომლის სართულის სიმაღლე არ აღემატება 3 მეტრს იანგარიშება კ-2 ში. გაითვალისწინეთ, ავტოსადგომის სართული რომელიც არ იანგარიშება კ-2 საანგარიშო ფართობში არ უნდა აღემატებოდეს 3 მეტრს. გადახურვაზე 1 ღერძის მიმდებარედ წარმოდგენილი ტექნიკური ოთახი გარე კონტურით იანგარიშეთ კ-2 ფართობში 1/2-ით

04. წარმოსადგენია ანგარიში 2,5 კ2-სთვის როგორ იცავთ სიმაღლეს. წარმოადგინეთ შესაბამისი ანგარიშიც. მანძილები დაიტანეთ საზოგადოევრივი გზის შუა ხაზიდან უმოკლეს ნაწილში და იანგარიშეთ სიმაღლე შესაბამისად ყველაზე დაბალი წერტილიდან შენობის გრუნტთან მიბმის ნაწილში.

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.