თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8112287

ნომერი: AR11154708

თარიღი : 30.07.2026

გაცემის თარიღი : 07.10.2026

გაცნობის თარიღი : 22.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კახეთი , "ავტოვაზის" მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ოთარი კუჭავა პ/ნ 01019078390
- თბილისი ზესტაფონის ქ. N 4/14 ბ. 66

ნომენკლატურა :

- საგამოფენო დარბაზი
- II კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8020192
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 27.07.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საგამოფენო დარბაზი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ოთარი კუჭავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინო შამანაური
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01019017696

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2151.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 187.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 148.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 128.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 19.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 693.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 693.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 1.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 187.7 კვ.მ. კ1 - 0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 148.3 კვ.მ. კ2 - 0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1963.6 კვ.მ. კ3 - 0.9

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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.ენერგოეფექტურობის დეკლარაციაში წარმოსადგენია სახურავის ფრაგმენტი. ზემოაღნიშნული უნდა წარმოადგინოთ ჭრილშიც შესაბამისი ექსპლიკაციით

2."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს ახალასაშენებელი ობიექტის პროექტით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 10 (ათი) ლარს. აღნიშნულიდან გამომდინარე საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

3. თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა თბილისი ენერჯის გაზსადენის შეზღუდვა. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა. ასევე თბილისის ინტერაქტიულ რუკაზე (http://maps.tbilisi.gov.ge) ხაზობრივი ნაგებობების ფენაში ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობა წყალმომარაგების ძირითადი ქსელის შეზღუდვა. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
4. ვინაიდან უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მასთან ახლოს) გადის ხაზობრივი ნაგებობა (ს.კ.01.01.773) შპს. „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი“-ს მილსადენი , საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული მესაკუთრის მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.
5. ვინაიდან უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიაზე (ან მასთან ახლოს) გადის ხაზობრივი ნაგებობა (ს.კ.01.00.639) ,,საქართველოს ბუნებრივი გაზის გადამცემი ქსელის მესაკუთრე“-ის მილსადენი, საჭიროა წარმოადგინოთ აღნიშნული მესაკუთრის შესაბამისად დამოწმებული გენგეგმა.

6. დამატებით წარმოსადგენია ფოტომასალა რომელზეც ფოტომონტაჟია დამუშავებული.
7. წარმოსადგენია არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი და კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.
დოკუმენტაცია გადაგზავნილია გარეოს დაცვის საქალაქო სამსახურში 60-01262794387 წერილით.
ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს განუხილველი.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში.

- 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.