ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8141048

ნომერი: AR11156053

თარიღი : 09.08.2026

გაცემის თარიღი : 29.10.2026

გაცნობის თარიღი : 29.10.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გარდაბანის გზატკეცილი, N 136;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მიხეილ სამსონია პ/ნ 01005035088
- თბილისი მიხეილ გახოკიძის ქ. N 167 ბ. 32

ნომენკლატურა :

- საამქრო/სტამბა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8119941
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 10.01.2027

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ხის საამქრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ სამსონია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს''ივა 2008''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406045168
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზვიად თოლორაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001069507

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1130.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 915.5
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 62.6
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 824.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 28.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8484.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6987.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1497.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 კოეფიციენტი
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 კოეფიციენტი კ2=1101.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 კოეფიციენტი

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 2732625
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2016

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 3427366
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 31.07.2017

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების 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. ვინაიდან, პროექტის ავტორი, თემურ მალანია გარდაცვლილია, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას სამკვიდრო მოწმობა და არსებობის შემთხვევაში, ყველა მემკვირდის თანხმობა

2. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

3...ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით):
გადამოწმდება განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდეგ.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
-გენ-გეგმაზე, გეგმებზე, ჭრილებზე და ფასადებზე ზომები და ნიშნულები დაიტანეთ სრულყოფილად. ასევე ნიშნულები მოიყვანეთ საპროექტო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაში.
-„7“ ღერძის გასწვრივ, „ა“ ღერძს გარეთ მონიშნულ სივრცეზე დაიტანეთ ექსპლიკაცია ან ამოიღეთ საპროექტო დოკუმენტაციიდან. ასევე აღნიშნულ მონაკვეთშ დაცული იქნას საკადასტრო საზღვარი.
-ჭრილებზე და ფასადებზე დაიტანეთ საპროექტო ღობის სიმაღლე.
5.. წარმაოდგინეთ რეალურ გარემოზე მორგებული ფოტომონტაჟი და საპროექტო შენობის ყველა ფასადის ვიზუალიზაცია ზომების , მოსაპირკეთებელი მასალების და მათი ფერების მითითებით.
6..საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ პროექტის შესაბამისი ვექტორული ფაილი სრულყოფილად..
7.. .მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.
დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი: მიუთითეთ №2555441 (№ 8119941 13/10/2026).
8.. გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 10 ლარის ოდენობით.
9.. ფუნქციური დანიშნულება მიუთითეთ შეთნხმებული პროექტის შესაბამისად.
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.