ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8081450

ნომერი: AR11156973

თარიღი : 16.08.2026

გაცემის თარიღი : 14.09.2026

გაცნობის თარიღი : 14.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ენუქიძის , N 5 (ნაკვ.03/001);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი აბულაძე პ/ნ 01008034069
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ III მ/რ III კვ. კორ. 11 ბ. 44

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5526108
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 2.08.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საამქრო/სტამბა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი აბულაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს პოლიგრაფიული ჰაბი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 208140439
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რუსლან ჯახაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62006017173

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 18621.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1261.17
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1217.25
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 1217.25
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 13317.97
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 12813.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 504.47
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.36
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1 - 1261.2/18621=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2 - 1261.2/18621=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3 - 1005.5/18621=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7028038
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 16.05.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7917305
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.05.2026

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:
1.სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.:
წარმოსადგენია შეთანხმებული პროექტის ავტორის სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა პროექტის კორექტირებასთან დაკავშირებით.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.:
გადახურვაზე დატანილი წარწერები არ იკითხება, საჭიროებს დაზუსტებას.
3.არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა. -> .ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმის pdf ფაილი.:

გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი შესასწავლად გადაგზავნა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წერილის ნომერი 60-01262573167 საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ პასუხს მიიღებთ შეტყობინების ველში.
4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
- წარმოადგინეთ ყველა ფასადის სრულად ამსახველი ფოტოსურათები.
- ასევე ვინადაინ შეცვლილია შენობის სიმაღლე , სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოების შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ 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.
5.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი დაიტანეთ საკადასტრო წითელ ხაზებზე.
6.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია მოსაპირკეთებელი მასალების და კარ - ფანჯრის სპეციფიკაცია.
7.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ატვირთეთ ბოლო კორექტირებული პროექტის , AR1996353 განცხადებაზე შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი.
8.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
სავიზიტო სურათები და მონტაჟი შესაბამისობაში მოიყვანეთ ფასადებთან თ-ზ ღერძებში.
საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
განაახლეთ დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად.
შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.: .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.: .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 4.:
შესაბამისობაში მოიყვანეთ ფასადებთან თ-ზ ღერძებში.
9."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
საჭიროა გადაიხადოთ კორექტირებით ნამატი კ-2 კოეფიციენტის მოსაკრებელი თითოეული კვადრატული მეტრისთვის 10 ლარის ოდენობით.
10. წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხობა.
11. გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი შესასწავლად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში წერილის ნომერი 60-01262574221 საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ პასუხს მიიღებთ შეტყობინების ველში.
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.