ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8097282

ნომერი: AR11157297

თარიღი : 11.09.2026

გაცემის თარიღი : 25.09.2026

გაცნობის თარიღი : 25.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი ქეთევან წამებული , N 96;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ალექსანდრე ბელოუსოვი პ/ნ 01012024062
- თბილისი ვარკეთილის IV მ/რ III კვ. კორ. 7 ბ. 26

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ოფისი-საშვთა ბიურო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ბელოუსოვი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202051956
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ბელოუსოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01012024062

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 13296.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 135.53
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 63.31
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 63.31
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 431.47
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 358.34
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 73.13
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 5.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 135.53 (0.01)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 73.13 (0.006)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5765.03 (0.43)

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 თქვენს მიერ ატვირთული დოკუმენტაცია და განმეორებით გაცნობებთ: მშენებლობის ნებართვა გაიცემა სამ სტადიად. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა სტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ვინაიდან სამსახურის მიერ არ გაცემულა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და შესაბამისად არ არსებობს პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემისათვის საფუძველი საჭიროა პირველ რიგში, პარალელურ რეჟიმში მოთხოვნა დააყენოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით და დოკუმენტაცია წარმოადგინოთ დადგენილი პირობების შესაბამისობით კანონმდებლობის გათვალისწინებით შესრულებული სახით.

- ან ასევე შესაძლებელია ახალი განაცხადით მოთხოვნა დააყენოთ I კლასით, საპროექტო ობიექტის მახასიათებლები მოიყვანოთ I კლასის მახასიათებლებთან შესაბამისობაში.შემდეგს: "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ"საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების თანახმად I კლასის შენობა-ნაგებობებისა და მშენებლობის განმსაზღვრელი მახასიათებლებია:
- 60 მ2- მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის

ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა;შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 6 მ-ისა (თქვენს შემთხვევაში სხვაობა მხოლოდ 2 კვადრატული მეტრია) აღნიშნული თანხმობა გაიცემა ერთ სტადიად წერილობითი ფორმით და არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის გაცემას.

დამატებით წარმოსადგენი დოკუმენტაციის შესახებ ინფორმაცია საჭიროების შემთხვევაში გეცნობებათ მითითებული რეკომენდაციის გათვალისწინებით ატვირთული დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ, კანონით დადგენილ ვადაში.

თქვენ გეძლევათ 30 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.