თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8165781

ნომერი: AR11157679

თარიღი : 21.08.2026

გაცემის თარიღი : 17.11.2026

გაცნობის თარიღი : 18.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დიმიტრი უზნაძის ქუჩა, N 68გ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით გოგიჩაიშვილი პ/ნ 01010007570
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 75ა

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N7978613
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.06.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო მარგველაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჰაუსარტ სტუდიო'
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405790899

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „პორშე თაუერი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 445735615
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჟღენტი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61001041771

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4109.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 13819.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 11947.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6109.9
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1207.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1139.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1779.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 218.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1492.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 420097.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 418778.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1319.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 34.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 31.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=0.5 2118.9/4109=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=2.1 8787.3/4109=2.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=0.4 1523.0/4109=0.4

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, პასუხად გაცნობებთ, რომ თქვენ მიერ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში კვლავ გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. გენგეგმაზე დატანილი იქნას სერვიტუტი სრულად შესაბამისი ექსპლიკაციით.
2. „მბ-აბ“ ღერძების მხარეს წარმოდგენილი იქნას ანგარიში ღიობების განთავსებისათვის.
3. წარმოდგენილი იქნას ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრეთა (შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ და სს „თელასის“) თანხმობა განსახორციელებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით და დამოწმებული გენ-გეგმები.
4 . კონსტრუქციული პროექტი არ არის შესაბამისობაში არქიტექტურულ ნაწილთან, მო ნოლითური ელემენტების განლაგება, წარმოსადგენია აკრედიტირებული ა ტიპის საექსპერტო ორგანოს მიერ მომზადებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის ზეგავლენის კვლევის ანგარიში..
5. განახლებულ პროექტში დაზუსტდეს გამწვანების საანგარიშო კროკი და ფართი. მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით (კ-3) განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ

უნდა იყოს დაფარული ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი მასალით (სამშენებლო თუ სხვა), რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე შენობა-ნაგებობა ან/და მ
ათი ნაწილები და რომელიც განკუთვნილია გამწვანებისათვის.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თქვენი განცხადება ქალაქ თბილსის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში (წერილი №60-01263214249; თარიღი: 17/11/2026) პოზიციის დასაფიქსირებლად. აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება.

ზემოაღნიშნული უწყებებიდან პასუხების მიღებისთანავე გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

მოგახსენებთ, რომ თუნდაც შეტყობინების მიუღებლობის შემთხვევაში ზემოაღნიშნული განაცხადი საჭიროა შემოაბრუნოთ 15 სამუშაო დღის განმავლობაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში თქვენი 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.