ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8145499

ნომერი: AR11161285

თარიღი : 17.09.2026

გაცემის თარიღი : 02.11.2026

გაცნობის თარიღი : 02.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გიორგი გურამიშვილის ქუჩა, N 12ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კახაბერ ხუხუნაიშვილი პ/ნ 01008028675
- თბილის ფალიაშვილის 62ა

ნომენკლატურა :

- სამეცნიერო-კვლევითი კომპლექსი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 8082670
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.09.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამეცნიერო და საგანმანათლებლო ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კახაბერ ხუხუნაიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს. აბასთუმანი 777
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405402452

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სსიპ ვეტერანების საქმეთა სახელმწიფო სამსახური. გიორგი პატარქალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01001026150

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4230.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1477.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1372.55
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 164.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 344.6
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 39.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 265.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 558.35
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5925.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 5925.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 0.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1025.3მ2 \4230მ2 = 0,24
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 866.9მ2 \4230მ2 = 0.2

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. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: სასტუმროს ნომრების ფართობები შეიყვანეთ შესაბამის ველში.
2. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია კედლების, იატაკისა და გადახურვის ფრაგმენტის ჭრილი, ენერგოეფექტურობის დეკლარაციის შესაბამისად, დეტალური შრეების ჩვენებით და ექსპლიკაციის მითითებით. კიბეზე მიუთითეთ ზომები.
3. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ფასადების დეტალური პროექტი, რომელიც უნდა მოიცავდეს გარე კედლების საფარის, ღიობების, გარე ფანჯრისა და კარების, არქიტექტურული გაფორმების, აივნებისა და მსგავსი ნაშვერების ნახაზებს (ცალკეული კვანძების დეტალური ნახაზებს).
წარმოადგინეთ სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია.
4. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა.:
დამატებით წარმოდგენილი უნდა იქნას ასევე მომიჯნავე შენობა-ნაგებობაზე ზეგავლენის კვლევის ანგარიში (სამშენებლო მოედნის საკადასტრო საზღვრიდან 10 მეტრის რადიუსში).
5. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის

უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილი 41-ე დადგენილების საექსპერტო შეფასება და გეგმგების ფაილში წარმოდგენიი ცხრილები შესაბამისობაში მოვიდეს ერთმანეთთან (მაგ.: ავტოსაშხეფი სისტემის, ფუნქციის , დაკავებულობების ნაწილში).
ასევე წარმოადგინეთ უშუალოდ პროექტისთვის დამუშავებული საექსპერტო შეფასება.
ასევე წარმოდგენილი საექსპერტოსა და ცხრილების შესაბამისად დაამუშავეთ გეგემბი,დაიტანეთ შესაბამისი დაკავებულობების აღნიშვნები და ხანძრისადან დაცვის სისტემების პირობითი აღნიშვნები.

6. საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება -> საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/საექსპერტო შეფასება; საპროექტო ობიექტის კონსტრუქციული სქემა/ საექსპერტო შეფასება:
1.კონსტრუქცია: წარმოსადგენია მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

7. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი: წარმოსადგენია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის მთავარ სამმართველოსთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, რომელიც სრულ შესაბამისობაში იქნება გენგეგმასთან.

8. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
საკითხი შესასწავლად გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი 60- 01263061741)
საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ პასუხს მიიღებთ შეტყობინების ველში.

9. საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობა -> საჭიროების შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთრეების თანხმობის pdf ფაილი.:
ვინაიდან მიწის ნაკვეთზე გადის შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი" სადენი წარმოსადგენია წერილობითი პოზიცია და დამოწმებული გენგეგმა.
ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ფიქსირდება ახალი ქსელების სადენი, საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრის პოზიცია.
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.