ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8170327

ნომერი: AR11162625

თარიღი : 30.09.2026

გაცემის თარიღი : 20.11.2026

გაცნობის თარიღი : 21.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N 8; ქალაქი თბილისი, ძმები ყურაშვილების ქუჩა, N 12;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუკა ჩაგანავა პ/ნ 01017043074
- სავანელის #18

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 7950677
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (66% უნივერსიტეტი, 34 კლინიკა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლუკა ჩაგანავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "პეტრე შოთაძის სახელობის თბილისის სამედიცინო აკადემია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204861961
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირინე შოთაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017002643

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2306.8
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5234.04
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4468.91
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 175.75
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 79.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1447.77
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 319.59
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 397.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 49113.64
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43184.07
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5929.57
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 50.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 45.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10843.44
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 487.4/2307=0.21
- .სასწავლო აუდიტორიის ფართობი (კვ.მ): 1282.8
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 320.15
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 446.65

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:
01. იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს, საჭიროა პირველ რიგში გაერთიანდეს მიწის ნაკვეთები.
02...საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემდეგ დაიტანეთ კორექტირებული საზღვრები.
- დაცულ იქნას უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი.

03. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

- +39.85 ნიშნულზე C-D ღერძებში ტერასაზე კარის მოწყობის საჭიროება არ დგინდება;
- წარმოდგენილ იქნას სრულყოფილი გრაფიკული დოკუმენტაცია დამუშავებული 41-ე და 732-ე დადგენილებების შესაბამისად.
- სეისმური ნაკერი სართულებზე იდენტურად დაიტანეთ.

- თერმულად დამუშავებული ხის საფასადე პანელის კვანძი;

იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესააბამის ველში წარმოდგენილ იქნას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი #255 დადგენილების მიხედვით, არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებითა („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით (“მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების”) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

04. წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარებისა და სამანქანო გზის ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

აღნიშნულის შესაბამისად განახლდეს ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა;

05.....შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

- დაიცავით მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე სამხრეთით არსებული საზ. სივრციდან, A- C ღერძებში სიმაღლის რეგულირების ხაზი დაიტანეთ გრუნტის გადაკვეთის ნიშნულიდან; ასევე გაითვალისწინეთ, რომ მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის რეგულირების ხაზი სამხრეთით და აღმოსავლეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცეებიდან საჭიროა გავრცელდეს მთელ შენობაზე;

06...."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: -გადახდილ იქნას მოსაკრებელი კ2 კოეფიციენტის თვითოეული კვადრატული მეტრისთვის 10 ლარის ოდენობით.

07... წარმოადგინეთ სს თელასის მიერ დამოწმებული გენგეგმა.

08. არქიტეტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში +7.45 ნიშნულის ფილის კონტური. ქვაბულის მოწყობა/გამაგრების კონსტრუქციები სცდება საკადასტრო საზღვრებს, წარმოსადგენია შესაბამისი მესაკუთრის შესაბამისი წესით გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი დამოწმებული თანხმობა. წარმოადგინეთ მხოლოდ ერთი კონსტრუქციული ნაწილი, ასევე განაცხადში წარმოდგენილია ორი სხვადასხვა მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგვალენის კვლევა წარმოადგინეთ მხოლოდ ერთი აღნიშნულის გამოსწორების შემდეგ განიხილება ზეგავლენის კვლევა;

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.