თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 7570623

გაცემის თარიღი: 28/07/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11082919
შემოსვლის თარიღი: 19/03/2025
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.09.005.012
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჩიხი გორგასლის , N 2
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 6949.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მეგობრობა ორთაჭალა" (400333894)

- საკადასტრო კოდი: 01.18.09.005.144
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ჩიხი გორგასლის , N 2 , მიმდებარედ
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 459.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "მეგობრობა ორთაჭალა" (400333894)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- მამუკა არევაძე პ/ნ 56001003302
- მისამართი: ქ. თბილისი, გურამიშვილის N66ა, პირველი სართული

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7381983
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 17.02.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნინო გაბუნია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "მეგობრობა ორთაჭალა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400333894
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა არევაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 56001003302

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7408.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2079.91
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2291.39
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 310.51
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 988.31
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 279.34
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 429.61
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 193.04
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 90.58
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 7200.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1200.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 24.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 385.88საპროექტო+1238.97მიმდინარე+მსუბუქიკონსტრუქციისვტოსადგომი 174.83 მ2 = 1799.68
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 32637.64 მიმდინარე + 1773.53 საპროექტო = 34411.17 = 4.64
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1583

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 ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1.პროექტი მოიყვანეთ მინიჭებულ ფუნქციასთან შესაბამისობაში გეგმარებითი თვალსაზრისით. ფუქნციური გადანაწილების კროკები განააახლეთ აღნიშნული ხარვეზის შესაბამისად

2. იმისათვის რომ სამსახურმა განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, 26/09/2022 წლის N6137456 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტში უნდა შევიდეს ცვლილება ვინაიდან აღნიშნულ მონაკვეთში განსაზღვრულია გზის მოწყობა და გამწვანება.

3. წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემები და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

4.მშენებლობის ორგანიზების პროექტი:

სამშენებლო გეგმა ხელახლა გადამოწმდება დროებითი სქემების წარმოდგენის შემდეგ. ასევე გაითვალისწინეთ, რომ სამშენებლო ღობე და ქოლგა დატანილი უნდა იყოს დროებითი სქემების შესაბამისად.

5კონსტურქციები , კონსტრუქციული პროექტის pdf ფაილი:

არქიტექტურულ და წარმოდგენილ კონსტრუქციულ ნაწილში შესაბსმისობაში იქნეს მოყვანილი +3.00 ნიშნულის ფილის კონტური. კონსტრუქციული ნაწილის საექსპერტო შეფასებაში წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად იქნეს განხილული რიგელები. წარმოსადგენია ქვაბულის მოწყობის შესაბამისი კონსტრუქციული ნახაზები საკადასტრო საზღვრების დატანით და მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

6. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელ, მოსაკრებლის რიცხვითი მაჩვენებელი.

საჭიროა გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის ნამრავლი 10 ლარზე.

ამ ეტაპზე ხარვეზების შესახებ ინფორმაციას გაცნობებთ ზოგადი სახით, ხოლო დაზუსტებული ინფორმაცია ხარვეზებისა და საჭირო დოკუმენტაციის წარმოდგენის შესახებ გეცნობებათ სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ კანონით განსაზღვრულ ვადაში.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი