ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7961221

ნომერი: AR11098893

თარიღი : 07.07.2025

გაცემის თარიღი : 12.06.2026

გაცნობის თარიღი : 15.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 20/754
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.12.2005

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 83079
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.03.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კორპუსი N14
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გეითვეი ჰოლდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5838.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1849.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 18462.32
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11093.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1389.55
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2215.19
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1151.28
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2598.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 563166.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 555182.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7984.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 66.3
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 33.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1718:5838=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14384.8:5838=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 150.3:5838=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1702
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2008

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/565
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.05.2009

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. ვინაიდან არსებული მდგომარეობით, საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოებია სამუშაოები, რომელიც განხორციელდა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N000419 დადგენილების გამოცემის შემდეგ, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევებისთვის გამოცემული, განახლებული, დადგენილება და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
დარღვევებთან დაკავშირებული დადგენილებების წარმოდგენის შემდგომ შესაძლოა დამატებით დაგიდგინდებათ ხარვეზები.
2.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). ->
კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
კ-1 კოეფიციენტში დამატებით შეიყვანეთ ,,17-18“ ღერძებში მდებარე ავტომობილის გასასვლელად მოწყობილი გვირაბის ფართობი.
კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
დაცულ იქნას მინიმალური კ-3 კოეფიციენტი (0.1), წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი ფართის საანგარიშო კროკი და ველი ჩამოყალიბდეს სათანადოდ.
წარმოადგინეთ განახლებული ვექტორული ფაილი არქიკად 28 ვერსიით, ვექტორული ფაილის განახლების შემდგომ შემოწმდება კოეფიციენტებთან დაკავშირებით ხარვეზები.

4. წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.
5. წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.
6. ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 აგვისტოს N370 განკარგულების გამოცემის შემდეგ, განაცხადზე ატვირთულ იქნა განახლებული დოკუმენტაცია-მაგალითად გეგმები, რომლებიც ითვალისწინებს დამატებითი ფართების დაპროექტებას, საჭიროა შესათანხმებლად წარმოადგინოთ წარმოადგინოთ უშუალოდ ისევ ის დოკუმენტაცია, რომელზეც მოხდა საკრებულოს განკარგულების გამოცემა, ან წარმოადგინოთ განახლებული თანხმობა.
7.კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
წარმოდეგნილ იქნას დოკუმენტაციის შესაბამისი ფოტმონტაჟი და სავიზიტო ფოტოსურათები
8. საჭიროა გეგნგეგმაზე საზოგადოებრივ სივრცეში დატანილი ღია ავტოსადგომები წაშალოთ დოკუმენტაციიდან. გენგეგმაზე შენობის კონტური უნდა აჩვენოთ გარკვევით, დასატანია პროექტის შესაბამისად გადახურვის ნიშნულები,
9. გეგმების დოკუმენტაციაზე საჭიროა დატანილ იქნას ექსპლიკაციები ფუნქციური დანიშნულებისთვის.
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.