ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №7689981

ნომერი: AR11103851

თარიღი : 03.10.2025

გაცემის თარიღი : 04.11.2025

გაცნობის თარიღი : 04.11.2025

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დემეტრე თავდადებულის ქუჩა, N 2ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მანუჩარ მარგიანი პ/ნ 01015003828
- ქ.თბილისი, ვეფხისტყაოსნის ქ.N16. ბ.8

ორგანიზაცია:
- გ.მ.ს. ჯგუფი კოდი: 402044042

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: N386208 (N4128198, N5985186)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.03.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: სპარტაკი ავალიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "გ.მ.ს. ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402044042
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მანუჩარ მარგიანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01015002992

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3298.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 860.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 13787.7
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 7188.7
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 282.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 551.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2129.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1905.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 95.1
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1635.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 51900.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 47250.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4650.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 57.45
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 51.85
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 860.5კვ.მ/3298 კვ.მ = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 11684.5 კვ.მ/3298 კვ.მ =3.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1100 კვ.მ/3298კვ.მ =0.35

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6645083
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 4.09.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6645083
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.09.2025

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების 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, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ

შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.
2.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
საჭიროა გენგეგმა შეუსაბამოთ შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების სქემებს ღია ავტოსადგომების ნაწილში.
3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
+46.05 ნიშნულზე არაექსპულატირებად სახურავზე კონსტრუქციული ელემენტების დამატება არ არის მისაღები, საჭიროა აღნიშნულის შესაბამისად დააკორექტიროთ დოკუმენტაცია.
4. წარმოადგინეთ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები და წერილები
5.II 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.::
წარმოადგინეთ კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი საექსპერტო შეფასება სადაც დეტალურად განმარტავს ექსპერტი კორექტირებით გათვალისწინებული სამუშაოების თაობაზე.
6. წარმოადგინეთ კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი განახლებული დენდროლოგია, განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ განცხადება გადაიგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.
7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
კ-3 კოეფიციენტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი საჭიროა მოიყვანოთ შესაბამისობაში ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ მონაცემებთან
8. წარმოსადგენია: კორექტირებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.
9. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
0,00 ნიშნულზე მოსაპირკეთებელი მასალის გაუარესება არ არის მისაღები.
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.