ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7856684

ნომერი: AR11112867

თარიღი : 19.10.2025

გაცემის თარიღი : 24.03.2026

გაცნობის თარიღი : 24.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , IV მ/რ , კორპუსი N 29 -ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , დიდი დიღომი , IV მ/რ, კორპუსი N25 -ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ივანე მირცხულავა პ/ნ 01024058204
- თბილისი შ.ნუცუბიძის ფერდ IV მ/რ კორ. 18 ბ. 133

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრაბალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ივანე მირცხულავა

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს პერსპექტივა-1
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405446520

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ჩიქავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19201119189

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3440.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 18950.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16911.98
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 11568.73
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 673.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2882.25
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1537.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 250.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 54810.39
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 52676.68
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2133.71
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 46.35
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1402.8 (0.4)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 13590.1 (4.0)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 860.13 (0.3)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6765393
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.11.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6930559
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 13.03.2024

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:
01. გეგმები და გენერალური გეგმა ღია ავტოსადგომების კუთხით მოვიდეს შესაბამისობაში. გეგმებზე მიუთითეთ ავტოსადგომების ნუმერაცია სწორად და განმარტებითი ბარათიც დაკორექტირდეს საჭიროების შემთხვევაში შესაბამისად. გაითვალისწინეთ, რომ საჭიროა განთავსდეს მისაწვდომი ავტოსადგომი და მიკროავტობუსის ავტოსადგომი შესაბამისი ზომების დაცვით. დაიცავით 1027 ქვეთავის მოთხოვნები.
02. წარმოსადგენია პროექტის შესაბამისი 41-ე და 732-ე დადგენილებების შესაბამისად მომზადებული საექსპერტო შეფასება პროექტის შესაბამისობაზე. ექსპერტის ველები შეივსოს შესაბამისად. საექსპერტო შეფასებაში განიმარტოს 1027 ქვეთავთან დაკავშირებით.
აღნიშნულის წარმოდგენის შემდგომ ხელახლა გადამოწმდება გეგმები.
03. საინჟინრო სქემები დაკორექტირდეს პროექტის შესაბამისად.

04.კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია შესრულებული 4-10 ეტაპების ჩაბარების წერილები გამოცემული მუნიციპალური ინსპექციის მიერ. გაითვალისწინეთ, მშენებლობის ვადამ არ უნდა გადააჭარბოს 2026 წლის 24 ივნისს, განაცხადის ხელახლა განხილვაზე წარმოდგენის თარიღის გათვალისწინებით, საჭიროების შემთხვევაში, განაახლეთ გრაფიკი ან წარმოადგინეთ ამხანაგობისთანხმობა
05. შესაბამისობაში მოიყვანეთ კ3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკის ფართობი და ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელების ველი.
06. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა. არქიტექტურული პროექტის კორექტირების შედეგად საჯარო რეესტრის ამონაწერში მითითებული ფართების ცვლილების (გაზრდა/შემცირება/გაერთიანება/გამიჯვნა/დანიშნულების ცვლილება) შემთხვევაში, გეგმებზე მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები, სრულყოფილად.
07. წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული პროექტი და საექსპერტო შეფასება.
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.