თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7825872

ნომერი: AR11118982

თარიღი : 26.11.2025

გაცემის თარიღი : 27.02.2026

გაცნობის თარიღი : 28.02.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი III , კორპუსი N29-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი მაზიაშვილი პ/ნ 01024037393
- თბილისი ვაჟა-ფშაველას გამზ. N 15 ბ. 16

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4754281
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 18.11.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინნიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი მაზიაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს სანთომი დიღომი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405305799
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: აკაკი ჩივაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 31001048069

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1314.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 498.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3816.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2363.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 690.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 399.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 6.2
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 356.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16330.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15780.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 550.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 494.5 მ2 კ1=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3331.3 მ2 კ2=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 355.6 მ2 კ3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4887294
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.03.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7630594
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 22.09.2025

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს: ქ.თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი , მიკრო/რაიონი III,კორპურსი N29-ის მიმდებარედ ,კერძოსაკუთრებაში არსებულმიწის ნაკვეთზე(საკადასტრო კოდიN 01.10.08.006.604), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობისნებართვა დაგაცემულად ჩაითვალოსმშენებლობის სანებართვომოწმობა.
3. მშენებლობის ვადაგანისაზღვროს 2026 წლის 27 თებერვლიდან 2027 წლის 28 თებერვლისჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულიასამშენებლო სამუშაოებისდაწყებამდე სამშენებლომოედანზე იქონიოსპასუხისმგებელი პირისმიერ ხელმოწერილისამშენებლო დოკუმენტიკანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათშორის:
4.1. სამშენებლო მიწისნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
4.2. საჭიროებისშემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა დამიწის ნაკვეთ(ებ)ისკვლევა „მშენებლობისნებართვის

გაცემისწესისა დასანებართვო პირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილების35-ე მუხლისშესაბამისად;
4.3. მშენებლობის ორგანიზაციისპროექტი „მშენებლობისნებართვის გაცემისწესისა დასანებართვო პირობებისშესახებ“ საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილების61-ე მუხლისმოთხოვნათა შესაბამისად;
4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგებაშენობა-ნაგებობისძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძესაძირკვლისაგან.
4.5. სავალდებულო საექსპერტოშეფასებ(ა)ები საქართველოსმთავრობის 2009 წლის24 მარტის №57 დადგენილებისმოთხოვნათა შესაბამისად.
4.6. მწვანე ნარგავების(გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვისაუცილებლობის შემთხვევაშიქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის მერიისგარემოს დაცვისსაქალაქო სამსახურიდანმიღებული შესაბამისინებართვა.
4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშახაზობრივი ნაგებობებისარსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი

• საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
• მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
• მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
• დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
• საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
• დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:
-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;
-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
• დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.