ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7766893

ნომერი: AR11121145

თარიღი : 11.12.2025

გაცემის თარიღი : 09.01.2026

გაცნობის თარიღი : 13.01.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, N 183ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- კონსტანტინე დგებუაძე პ/ნ 01017002402
- ქ. თბილისი, ალ. გრიბოედოვის 17

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4959540
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 22.05.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე დგებუაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პიტსტოპი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206114505
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ედუარდ მიქაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01014001689

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 700.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 537.44
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 472.18
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 472.18
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3765.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3241.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 524.65
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.58
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 7.58
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 441.03/700=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 537.44/700=0.80
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 193.99/700=0.30

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7451802
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.04.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7527117
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2025

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.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:
ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.
2.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
განმარტეთ კორექტირებით ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
3.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
წარმოსადგენია მოსაპირკეთებელი მასალების და კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია.
4.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:

შესაბამისობაში მოიყვანეთ კორექტირებულ დოკუმენტაციასთან.
5.შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). :
ატვირთეთ AR11061667 განცხადებაზე წარმოდგენილი კორექტირებული მონტაჟი.
კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით):
წარმოსადგენია საპროექტო შენობის ფოტომონტაჟი, მოსაპირკეთებელი მასალების და ნიშნულების მითითებით.
საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
წარმოადგინეთ დადგენილი ხარვეზების გათვალისწინებით.
შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 1.: .შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 2.: შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები. -> .სურათი 3.:
წარმოასადგენია სავიზიტო სურათები.
6.III 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.::
- საექსპერტო შეფასებაში პროექტის ავტორი მიუთითეთ სწორად.
- წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან.
გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოების შესახებ. ექსპერტიზა ასევე წარმოსადგენია განახლებული თარიღით.
7. წერილის ნომერი: N 60-01253451429 დაფიქსირებული პოზიციის გათვალისწინებით წარმოადგინეთ განახლებული დოკუმენტაცია.
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.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული 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.