ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7784688

ნომერი: AR11122305

თარიღი : 23.12.2025

გაცემის თარიღი : 27.01.2026

გაცნობის თარიღი : 27.01.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ვაზისუბანი , N 37;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- გიორგი ჩხაიძე პ/ნ 01024026778
- ზოვრეთი ქ. 19

ორგანიზაცია:
- სს უნივერსალი კოდი: 200004921

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6335891
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.02.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ს.ს "უნივერსალი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200004921
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ჩხაიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024026778

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 479.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 11097.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 960.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 523.8
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 96.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 115.4
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 26.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 4.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 193.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 5335.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 3603.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1732.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 23.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 228.8+26.4=255.2/476=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 241.1+241.1+241.1+8.8=732.1/476=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 140.4/476=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7234929
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.09.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7234929
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.09.2024

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 თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1.ვინაიდან არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათებიდან დგინდება რომ, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ 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. წარმოადგინეთ არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები სადაც გამოჩნდება საპროექტო შენობის ფასადები სრულად.
3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
წარმოადგინეთ ურთიერთშესაბამისი გეგმების დოკუმენტაცია, არქტექტურული გეგმები არ შეესაბამება 41 და 732 დადგენილებების შესაბამისად დამუშავებულ გეგმების დოკუმენტაციას.
დაიტანეთ ავტოსადგომის ზომები.
4.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
ფასადების დოკუმენტაციაზე დატანილ იქნას სრულად მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციები.
5. „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად, სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე, ეტაპის დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმი წერილობითი სახით უნდა წარედგინოს შენობა-ნაგებობის ვარგისად აღიარებაზე უფლებამოსილ შესაბამის ორგანოს - , რომელიც მხოლოდ ამ ორგანოში რეგისტრაციის შემდეგ არის იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტი.
საჭიროა წარმოადგინოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილი, რომლითაც დადასტურდება შეთანხმებული კალენდარული გრაფიკით გათვალისწინებული შესაბამისი ეტაპების დასრულების დამადასტურებელი ოქმ(ებ)ის მუნიციპალურ ინსპექციაში წარდგენის ვალდებულების შესრულება.
წარმოადგინეთ 1-5 ეტაპების ჩაბარების დამადასტურებელი მუნიციპალური ინსპექციის წერილი
5. საჭიროა განაშენიანების ფართობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებელი მიუთითოთ ვექტორული ფაილის შესაბამისად.
6. წარმოადგინეთ კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი განახლებული საინჟინრო სქემები.
7. მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კვლევის ანგარიშში სწორად იქნას განხილული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის საკადასტრო ერთეულები.
8.წარმოადგინეთ კორექტირებული დოკუმენტაციის შესაბამისი განახლებული ენერგოეფექტურობის დეკლარაცია.

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.