ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7836927

ნომერი: AR11123458

თარიღი : 30.12.2025

გაცემის თარიღი : 10.03.2026

გაცნობის თარიღი : 11.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, რიჩარდ ჰოლბრუკის ქუჩა, N 12;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მათე თანდილავა პ/ნ 61001060162
- საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ზურაბ გორგილაძის ქუჩა, N 44, ბინა 27

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მათე თანდილავა
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს ,,ნეოსენს''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 445631139

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ელთ დეველოპმენტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406338100
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მამუკა მახარაძე

- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61010001635

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 8486.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 68647.77
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 59084.59
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1742.28
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 11750.31
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 8988.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 7568.44
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1384.58
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3404.5
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 95.49
- .სპორტული მოედნის ფართობი (კვ.მ).: 181.44
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 180000.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 135000.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 45000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 86.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 75.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.05
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.2 - 2116.13
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4.6 - 39031.56
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 0.3 - 2712
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 680.02
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 23289.33

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6914707
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 3.01.2024

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.... არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში ფილის კონტურები. არქიტექტურულ გეგმებზე მონოლითური კედლები დაიტანეთ განსხვავებული აღნიშვნით კონსტრუქციული პროექტის შესაბამისად. წარმოსადგენია განახლებული საანგარიშო მოდელი (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით. წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება, (დარღვევების შემთხვევაში დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის გათვალისწინებით). წარმოსადგენია განახლებული მომიჯნავე-შენობა ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა ქვაბულის სამუშაოების წარმოდგენილი პროექტის შესაბამისად განხილვით.

2.. ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით(შეცვლილია ქვაბულის

მოწყობა-გამაგრების სამუშაოები), 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.
3.... გაცნობებთ, რომ საკითხი განსახილველად
გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო
სამსახურში 60-01260692782 და ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში
60-01260692332 პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.

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.