ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7834600

ნომერი: AR11126352

თარიღი : 28.01.2026

გაცემის თარიღი : 09.03.2026

გაცნობის თარიღი : 09.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გზატკეცილი კახეთი , ისნის ბაზრობის მიმდებარედ (ნაკვეთი 067/005);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დათო მაისაშვილი პ/ნ 40001038859
- სიღნაღი ს. ტიბაანი 23–ე ქ. N 11

ნომენკლატურა :

- ავტოსამრეცხაო
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6233068 (№ 6411888 26/04/2023)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 5.12.2022

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ავტოსამრეცხაო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დათო მაისაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს რრზ გრუფ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406213501
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: რენატი უსუპოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001009843

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1300.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 459.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 457.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 136.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 321.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 3309.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1654.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1654.5
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 15.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 8.9
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 459.6/1300=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 459.6/1300=0.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 174.6/1300=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 6920408
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.04.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6920408
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 2.04.2024

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, პასუხად გაცნობებთ:

1. არსებობის შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა. -> .ტერიტორიის კეთიმოწყობის გეგმის pdf ფაილი.: ვინაიდან შეიცვალა შენობა განთავსება, წარმოსადგენია განახლებული გამწვანების პროექტი.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას უახლესი მდგომარეობის ამსახველი ფოტოსურათები სხვადასხვა რაკურსით, შორი ხედიდან გადაღებული. გადაღების თარიღის ფიქსაციით.

3. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100 . -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- 0.00 ნიშნულის გეგმაზე#1; #12; #13; #14 ღერძის ხაზები არ ემთხვევა კოლონის შუახაზებს, ასევე გეგმებზე აღარ ფიქსირდება #15 ღერძის ხაზი საჭიროა დააკორექტიროთ აღნიშნული და ზუსტად მიუთითოთ ღერძებს შორის მანძილები.
- გეგმებზე მიუთითეთ ღობის გაბარიტული ზომები.
- იმ შემთხვევაში თუ ეწყობა საყრდენი კედელი წარმოდგენილ იქნას საყრდენი კედლის დეტალური აქსონომეტრიული ნახაზები, განშლა და ჭრილი შესაბამისი ზომების, გრუნტში ჩაღრმავების ნიშნულისა და მოცულობის ანგარიშის ჩვენებით (მოცულობა იანგარიშება მიწაში ჩაღრმავების ჩათვლით).

4. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100 . -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
- ჭრილ 4-4-ზე დაიტანეთ საპროექტო შენობის გრუნტში მაქსიმალური ჩაღრმავების ნიშნული
- წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთზე საპროექტო მე-3 შენობის გრძივი და განივი ჭრილები, შესაბამისი ღერძებისა და ზომების ფიქსაციით.
- ჭრილებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მიუთითეთ საპროექტო შენობამდე.

5. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100 . -> .ფასადების pdf ფაილი.:
- წარმოდგენილ იქნას ჩრდილი-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე შენობის ოთხივე ფასადი. ღერძებისა და შესაბამისი ზომების ფიქსაციით.
- ფასად "1-14" და "14-1"-ზე 0.00 ნიშნულის გასწვრივ მითითებული ზომები და კონსტრუქციის შუახაზები შესაბამისობაში მოვიდეს ერთმანეთთან
- ფასადებზე დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრები და მიუთითეთ საპროექტო შენობამდე.
- წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია. ასევე ყველა ღიობისა და არქიტექტურული დეტალების ზომები.

6. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები.->. ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით).: წარმოდგენილ იქნას არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათზე დამუშავებული ფოტომონტაჟი ზუსტი გაბარიტული ზომების, სიმაღლის ნიშნულებისა და მოსაპირკეთებელი მასალების მითითებით.

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნულის მიხედვით.
ასევე წარმოდგენილ იქნას კ-1, კ-2, კ-3 და განაშენიანების საანგარიშო კროკები, შესაბამისი დასახელების მითითებით.

8. საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემები (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა) . -> . საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების სქემების pdf ფაილი (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისა): წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები, მათი დეტალური ნახაზები და სპეციფიკაციები;
9. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი . -> . მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას კორექტირებული პროექტის სამშენებლო მოედნის გეგმა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, სამშენებლო მოედნის საზღვრების, საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, სამშენებლო მოედანზე სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის სქემის და განთავსების, ასევე სამშენებლო მასალების და დროებითი შენობა-ნაგებობების განთავსების ადგილების ჩვენებით)

10. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი . -> . მისაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი.: გადამოწმდება დაზუსტებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ.

11. წარმომადგენელის არსებობის შემთხვევაში მინდობილობა/რწმუნებულება. -> . მინდობილობა / რწმუნებულების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნეს განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი ვადაში მყოფი მინდობილობა.

12.წარმოდგენილი არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალიდან დგინდება, რომ სამუშაოები

განხორციელებულია დარღვევით, (არ შეესაბამება შეთანხმებულ კონსტრუქციულ პროექტს) საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი.

13.წარმოადგინეთ 2020 წლის 4 დეკემბრის №732დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი – „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტები“-ს შესაბამისად შესრულებული საპროექტო დოკუმენტაცია განმარტებითი ბარათით და შესაბამისი დეტალური ნახაზებით, ელემენტების სრულყოფილად ჩვენებით.
ასევე წარმოდგენილი იქნას - “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” -ტექნიკური რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა.

14. კონსტრუქციულ და არქიტექტურულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში მონოლითური კედლები და ლითონის სვეტები. არქიტექტურული ნაწილით არ არის წარმოდგენილი -4.40 ნიშნულის გეგმა.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
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.