ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8019174

ნომერი: AR11126509

თარიღი : 28.01.2026

გაცემის თარიღი : 24.07.2026

გაცნობის თარიღი : 24.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა ანგია ბოჭორიშვილი , N37-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი , გლდანი, 1 მ/რ-ში, საშუალო სკოლას, N4 კორპუსსა და სადღეღამისო ავტოსადგომს შორის ; ქალაქი თბილისი , ანგია ბოჭორიშვილის ქუჩა N37;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ზაალ ნიჟარაძე პ/ნ 01026001513
- ცხვედაძის ქ. 16ბ

ორგანიზაცია:
- შპს "კოხტა უბანი" კოდი: 404893674

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 6908731 (7287436; 18/11/2024)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 1.03.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს კოხტა უბანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404893674
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაალი ნიჟარაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01026001513

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1186.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 8097.03
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 7238.76
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 3032.07
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 532.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 451.46
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1209.56
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 973.82
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 122.82
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 916.63
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 26906.54
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 23071.08
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3835.46
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.86
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37.06
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 636.39/1186=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5502.90/1186.4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 334.08/1186=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 7731089
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.12.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 7742533
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.12.2025

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 არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია, რომელშიც დაფიქს

ირდა ხარვეზები, კერძოდ:
1. 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.
მათ შორის ავტოსადგომის სიმაღლის ცვლილებაზე, შესაბამისად ავტოსადგომის თავისუფალ სიმაღლეზე (მისაწვდომი ავტოსადგომის,მიკროავტობუსის შემთხვევაშიც), +0.70 ნიშნულზე გაუქმებულ პანდუსზეც. კ2 შეუსაბამეთ განახლებულ გეგმებს.

2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის N: 13-01260421512 წერილით არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები უახლესი მდგომარეობით. საჭიროების შემთხვევაში წარმოადგინეთ სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა დამოწმებული სპეციალისტის მიერ და ინფორმაცია შემსრულებელი ექსპერტის შესახებ.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში 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.