ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7914436

ნომერი: AR11129018

თარიღი : 14.02.2026

გაცემის თარიღი : 08.05.2026

გაცნობის თარიღი : 08.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , პეტრე იბერის ქუჩა N22ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზაზა ჯოლოხავა პ/ნ 51001030203
- წალენჯიხა ი.მეუნარგიას ქ. N 15

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5618815 (№ 5914521 - 27/04/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.09.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "ნიუ ფემილი 1"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405499205
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ქიშმარაია
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 55001006092

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 900.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3792.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4758.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 2262.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 273.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 647.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 812.1
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 41.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 722.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 16485.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 14760.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1725.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 344 კვ.მ; 0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4257.7 კვ.მ 4.7
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 250 კვ.მ ; 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6682521
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.09.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7151429
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.07.2024

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, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. .კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.:
დეტალურად განიმარტოს ცვლილებებთან დაკავშირებებით. შეუსბაამეთ კორექტირებულ პროექტს
2. .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:
ველები შეივსოს არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად. კორკები (მაგ. კ2, ფუნქციური გადანაწილების კროკები

მოარგეთ გეგმებს)
3. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
ავტოსადგომის სართულზე დაიტანეთ მისაწვდომი სვლაგეზი და გაითვალისიწნეთ, რომ მისაწვდომი სვლა-გეზი არ უნდა კვეთდეს სამანქანო გზას. დაიტანეთ მოხვევის რადიუსები, პანდუსის ზომები.
კიბის შემომზღუდავებით დაიცავით 1022 ქვეთავი. მაღლივ შენობაში კიბის გახსნა არ არის მისაღები.
41-ე დამუშავებული გეგმები ცხრილებს შეუსბაამეთ.
4. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
· საკადასტრომდე მანძილები დაიტანეთ ფასადებზეც
· ჭრილზე სართულის ზომები, ღერძები, გაბარიტული ზომები სრულყოფილად დაიტანეთ, საკადასტრომდე მანძლები, ავტოსადგომის თავისუფალი ზომები.
5. 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.::
წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან. დეტალურად განიმარტოს ყველა ცვლილებაზე, მათ შორის ავტოსაშხეფის გაუქმებაზე.
გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.
6. წარმოდგენილ იქნას ცვლილების შესაბამისი საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელ-გაყვანილობის, გაზმომარაგების, გათბობა - ვენტილაციის, წყალმომარაგების და წყალარინების) სქემები.
7. ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
განაცხადში წარმოადგინეთ მხოლოდ ერთი არქიტექტურული პროექტის შესაბამისი კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტი, განახლებული საანგარიშო მოდელი (ილუსტრირებული დაძაბულ დეფორმირებული მდგომარეობა, გადაადგილება და რხევის პერიოდები) დადასტურებული შემსრულებლის მიერ ხელმოწერით და კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.
8. წარმოადგინეთ იპოთეკარის დაზუსტებული თანხმობა.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
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.