ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7867017

ნომერი: AR11131842

თარიღი : 03.03.2026

გაცემის თარიღი : 01.04.2026

გაცნობის თარიღი : 14.04.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი ქინძმარაულის II , N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვლადიმერ გეთიაშვილი პ/ნ 01011017822
- თბილისი, შორაპნის #23

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი (ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) ა ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ხუხაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თბილქალაქპროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404892069

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თმგ გრუპი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206107559
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვლადიმერ გეთიაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011017822

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4690.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1034.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9543.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6114.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 388.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 981.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1186.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 190.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 681.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 32245.43
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29501.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2744.39
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.19
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.59
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=(``ა ``ბლოკი-1034.5)+(``ბ``ბლოკი 392.9)/4690=1427.4/4690=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=(``ა ``ბლოკი-8844,3)+(``ბ``ბლოკი 3042.3)/4690=11886.6/4690=2.53=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1477/4690=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5739904
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.12.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6693992
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.10.2023

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ ფოტოსურათები ისე, რომ ფასადები ჩანდეს სრულად.
02.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: დეტალურად განიმარტოს კორექტირების შესახებ.
03.შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: ავტოსადგომის სართულზე დამხამრე ფართებით არ უნდა შეიზღუდოს ავტოსადგომები. განიმარტოს 8-5

ღერძებში კორექტირებით დამატებულ დამხმარე ფართთან დაკავშირებით. წარმოსადგენია უსაფრთხოების "წესებთან" შესაბამისობის ცხრილები.
04.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : კროკებს დააწერეთ შესაბამისი დასახელება.
წარმოსადგენია კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი, გაითვალისწინეთ, რომ კ-3 ფართობში არ შედის გადახურული ზედაპირები.
+35.90 ნიშნულზე 3-2 ღერძებში ლოჯია იანგარიშეთ 1/3 ნაწილით კ-2 სანგარიშო ფართობში.
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ველი დაკორექტირდეს შესაბამისად.
05. იმისათვის, რომ სამსახურმა იმსჯელოს საკითხთან დაკავშირებით, საჭიროა შესაბამის ველში წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული პროექტის საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით („ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“) დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის დასკვნა და შესაბამისად მომზადებული საპროექტო დოკუმენტაცია. საექსპერტო შეფასებაში განიმარტოს ღიობის მოწყობასთან დაკავშირებით კიბის უჯრედში.
06. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: მოსაკრებელი გადახდილ იქნას, ნამატი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის თითოეული კვადრატული მეტრისათვის 10 (ათი) ლარის ოდენობით.
07. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 2026 წლის 16 მარტის №13-01260752484 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 ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი. წარმოსადგენია კონსტრუქციული დასკნა კონსტრუქციული ცვლილებების შემთხვევაში.
08. წარმოსადგენია განახლებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.
09. წარმოსადგენია შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემა თნახმობის წერილებთან ერთად და გამწვანების პროექტი.
10. დამკვეთის ინფორმაციაში მიეთითოს შპს თმგ გრუპის დირექტორის მონაცემები და წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი.

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.