თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7904978

ნომერი: AR11132779

თარიღი : 12.03.2026

გაცემის თარიღი : 01.05.2026

გაცნობის თარიღი : 04.05.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე თვალჭრელიძის ქუჩა, N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით ამაშუკელი პ/ნ 01008056713
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, გრიგოლ მუხაძის ქუჩა, N 6, ბინა 1

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 7303543
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 28.11.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი A ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვახტანგ კასრელიშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "იდეა ვარკეთილი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 402288252
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01007015513

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5897.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1056.05
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8819.57
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 4280.56
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 315.79
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1062.93
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1134.26
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 203.83
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1822.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 33046.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 26357.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6689.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 41.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწისპირა სართული - 744.78 კვ.მ ; მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5897 კვ.მ ; 744.78/5897=0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიწისპირა და მიწისზედა სართულების ჯამური ფართობი - 7271.48 კვ.მ : მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5897 კვ.მ ; 7271.48/5897=1.2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გამწვანებული ზედაპირი - 1260.2 კვ.მ ; მიწის ნაკვეთის ფართობი - 5897 კვ.მ ; 1260.2/5897=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7466429
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 2.05.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 7486755 (26/12/2025- № 7753529)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 21.05.2025

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 მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ:

1. ვინაიდან გამოცემულია შეჩერება, რომელშიც ფიქსირდება: ,,მშენებარე ობიექტზე დარღვევით მიმდინარეობს ბრძანებით გაცემული სანებართვო მოწმობის, II რიგის, 2.1 ეტაპით გათვალისწინებული სამუშაოები (მიწის სამუშაოები; ფუძის მოწყობის სამუშაოები; საძირკვლის მოწყობის სამუშაოები) კერძოდ; მიწის ნაკვეთის სამხრეთ და ჩრდილოეთ მხარეს არ არის მოწყობილის შპუნტური კედლები, ხოლო ქვაბულის დანარჩენი ფერდები, არ არის მოწყობილი ბუნებრივი ქანობით.'' ამასთან კორექტირებული პროექტით ხდება კონსტრუქციული ნაწილის ცვლილება, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას დარღვევისთვის გამოცემული ჯარიმა ან წერილი მუნიციპალური ინსპექციიდან რომ არ არის დარღვეული არქიტექტურის სამსახურის 26/12/2025 წლის N7753529 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტი.
2. წარმოდგენილ იქნას მიწის ნაკვეთის იპოთეკარის თანხმობა.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის 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 და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა დარჩეს 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.