ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7983313

ნომერი: AR11134991

თარიღი : 25.03.2026

გაცემის თარიღი : 30.06.2026

გაცნობის თარიღი : 06.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ირაკლი უჩანეიშვილის ქუჩა, N 63;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი მჭედლიშვილი პ/ნ 01007001686
- წერეთლის გამზირი 71, ბ.24

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5606461
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 21.09.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ემა ომანაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ჯიენდენ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404516788
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნინა ტროფიმოვა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01317064135

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3258.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 858.6
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3024.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1187.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 836.9
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 144.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 248.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 530.0
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 77.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9070.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6625.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2445.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 6.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 858.6 კვ.მ. = კ1 - 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1542.4 კვ.მ. = კ2 - 0.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1744.7 კვ.მ. = კ3 - 0.5

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. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის 01/04/2026 წლის 13-01260914291 წერილის თანახმად, ვინაიდან მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.
საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

2. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.:
• დამატებით წარმოადგინეთ ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშავებული გენ.გეგმა.
• გენერალურ გეგმაზე დაიტანეთ გზის ღერძი და გზის სიგანის დეტალური ზომები. გაითვალისწინეთ, რომ L-ის მნიშვნელობა უნდა განსაზღვროთ გზის ღერძიდან შენობის საფასადე ზედაპირამდე უმცირესი მანძილის მიხედვით, #14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის მიხედვით.

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
• თითოეული სართულის გეგმის გასწვრივ წარმოადგინეთ განაშენიანების ფართობის, კ1, კ2 და კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები, შესაბამისი სახელწოდებების მითითებით.

4. კორექტირებული პროექტის მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:
• დააკორექტირეთ სამშენებლო გეგმა და ფასადი.

5. წარმოადგინეთ შეთანხმებული გამწვანების პროექტი.

6. წარმოადგინეთ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით, შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტისა და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან.

7. წარმოადგინეთ კორექტირებული პროექტის შესაბამისი კონსტრუქციული დასკვნა, საექსპერტო შეფასებასთან ერთად.

8. წარმოადგინეთ იპოთეკარის თანხმობა.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
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.