ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7973177

ნომერი: AR11141333

თარიღი : 11.05.2026

გაცემის თარიღი : 22.06.2026

გაცნობის თარიღი : 24.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, უცნობ გმირთა ქუჩა, N 7;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელგუჯა პატაშური პ/ნ 01011043635
- კობარეთის 71

ნომენკლატურა :

- სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 353
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.07.2024

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი - ე ბლოკი (XIII სექტორი)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მაცაცო ჯინჭარაშვილი

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "line georgia"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 406030593

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ეკო ინვესტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400237463
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნოდარ გიორგაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 521015/901, BE4518148; BC7827072 /სლოვაკეთი/

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 16795.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 23924.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20691.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1182.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3408.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2459.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1080.4
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2839.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 84009.31
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 73254.61
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10754.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 35.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.4
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3139.4; კ1=0,2;
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17425,3; კ2=1,0;
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 10402.3; კ3=0,6;
- .საცხოვრებელი ტიპის სასტუმროს აპარტამენტის ფართობი: 9721.8

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7586032
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 8.08.2025

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 დაფიქსირდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა.

2.კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: განმარტეთ რამ გამოიწვია ტექნიკურ/ეკონომიკური მაჩვენებლების (საერთო ფართობი) ცვლილება/გაზრდა.

3. შესაბამის ველში მიუთითეთ შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები

4. ვინაიდან სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ დამრღვევის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი.

5. წარმოსადგენია განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის გათვალისწინებით.

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.