ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7955820

ნომერი: AR11141996

თარიღი : 19.05.2026

გაცემის თარიღი : 09.06.2026

გაცნობის თარიღი : 09.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი ლილო;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ირაკლი დევდარიანი პ/ნ 52001024541
- თბილისი, მახათას აღმართი N 29

ნომენკლატურა :

- სავაჭრო ცენტრი
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 6810427
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.12.2023

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო ობიექტი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი დევდარიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ''პრომეტალ 1''
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 417884711
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ილია აღდგომეალშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 59001004490

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3002.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1832.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1698.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1532.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 72.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 92.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 14107.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 11880.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2227.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 10.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1485.9/3002=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1832.8/3002=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 616.2/3002=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7462910
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.04.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7462910
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 30.04.2025

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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01... ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპთბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერგანხილულ იქნათქვენი საკითხიდა განხილვისშედეგად გაცნობებთ, რომ აღნიშნულისაკითხთან დაკავშირებით სამსახურში შემოსულიაქ. თბილისისმუნიციპალიტეტის მერიისშიდა აუდიტისადა მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის წერილი N13-01261543294, რომლის მიხედვითაც მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტისდარღვევით, ასეთშემთხვევაში ნებართვისგამცემი ორგანოუფლებამოსილია იმსჯელოსმშენებლობის ნებართვისგაცემის თაობაზედამრღვევის მიერშესაბამისი დარღვევისთვის გამოცემული აქტისადა დაკისრებული ჯარიმის წარმოდგენის

შემდეგ.

02... საპროექტო კორექტირებული გეგმები წარმოადგინეთ 41 და 732 დადგენილების გათვალისწინებით დამუშავებული.
წარმოადგინეთ ასევე, 41 დადგენილებასთან შესაბამისობის ანალიზის ცხრილები.
03… შეთანხმებული პროექტისგან განსხვავებით წარმოდგენილი კორექტირება ვიზუალური თვალსაზისით არ არის მისაღები. მეტად დაიხვეწოს ფასადები.
ფასადებზე მოსაპირკეთებელი მასალები დაიტანეთ გარკვევით და მიუთითეთ შესაბამისად.

04... წარმოადგინეთ ასევე არსებული სიტუაციის ამსახველ ფოტოსურათზე დამუშავებული საპროექტო შენობის ფოტომონტაჟი.

05... III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან
წარმოადგინეთ შესაბამისი განმარტებები კორექტირებასთან დაკავშირებით.

06... დაკორექტირდეს საინჟინრო კომინიკაციის სქემები. გზა-კიბეში დაუშვებელია გაყვანილობების მოწყობა. წარმოდგენილი სქემებით გზა-კიბეში მოწყობილია ელ. ჩამრთველები

07... შუალედური გადაწყვეტილების გათვალისწინებით შესაბამისი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ განცხადება გადაიგზავნება საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში განსახილველად.

08... წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებელზე გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული მინდობილობა
არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. 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.