ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8046216

ნომერი: AR11145200

თარიღი : 29.05.2026

გაცემის თარიღი : 14.08.2026

გაცნობის თარიღი : 17.08.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბარისახოს ქუჩა, N 11ბ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დიანა რეხვიაშვილი პ/ნ 35001003154
- რუსთავი VII მ/რ კორ. 26 ბ. 46

ნომენკლატურა :

- საწყობი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 3742064 (7884789-17/04/2026, 3900626-10/04/2018, 3972548-22/05/2018)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 20.12.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საწყობი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დიანა რეხვიაშვილი-ჯეჯეია

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს 3G-Georgian Global Group
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400029036
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი იოსავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 19001015839

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3704.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 6180.15
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 5341.36
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 829.01
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 206.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 4130.98
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 174.47
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 40299.73
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 34686.18
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 5613.55
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 20.81
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 18.54
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.27
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 5595.56/3704=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 738.08/3704=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7333430
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.12.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7344955
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 15.01.2025

"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:

1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის 08/10/2025 წლის 13-01252812850 და 03/01/2026 წლის 17-012600324 წერილებით, არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო საწყობისა მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტისა და ფოტომონტაჟის დარღვევით, ასევე, 2025 წლის 18 დეკემბერს გაიცა #005976 მითითება, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობისთვის.
აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილებებები სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითრები.

2. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. : სრული საპროექტო ნახაზები წარმოადგინეთ განახლებული საკადასტრო საზღვრების დატანით, აღნიშნულის გათვალისწინების შემდეგ, გადამოწმდება მიჯნა.

3. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობანაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე " საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.::
ექსპერტიზა წარმოადგინეთ განახლებული თარიღით.
დეტალურად განიმარტოს კორექტირების შესახებ.

4. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადახდილ იქნას მოსაკრებელი, შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში, კ2 კოეფიციენტის ნამატის შესაბამისად, თვითოეული კვადრატული მეტრისთვის 10 ლარის ოდენობით.

5. გაცნობებთ, რომ სამსახურმა საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსა 60-01262262385 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში 60-01262262380, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.

6. წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.

7. წარმოდგენილი უნდა იქნას საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებულ იქნება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით. დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობა შეესაბამება თუ არა სამშენებლო ნორმებსა და წესებს, უზრუნველყოფილია თუ არა გამოვლენილი დარღვევების გათვალისწინებით შენობის მდგრადობა და საიმედოობა.

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.