ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8166570

ნომერი: AR11146015

თარიღი : 03.06.2026

გაცემის თარიღი : 18.11.2026

გაცნობის თარიღი : 19.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , შესახვევი ქინძმარაულის II , N 4;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- ვლადიმერ გეთიაშვილი პ/ნ 01011017822
- თბილისი, შორაპნის #23

ნომენკლატურა :

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

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საცხოვრებელი (ორი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) ა ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ხუხაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თბილქალაქპროექტი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404892069

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს თმგ გრუპი

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206107559
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ალექსანდრე ციცქიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030026836

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4690.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1034.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 9543.5
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 6114.6
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 388.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 981.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1186.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 190.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 681.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 32245.43
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 29501.04
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2744.39
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.19
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 41.59
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ1=(``ა ``ბლოკი-862.7)+(``ბ``ბლოკი 392.9)/4690=1255.6/4690=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ2=(``ა ``ბლოკი-8874,7)+(``ბ``ბლოკი 3042.3)/4690=11917.0/4690=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ3=1203.4/4690=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 5739904
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 23.12.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 6693992
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 4.10.2023

"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.. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
- დაცული იქნას 909.20.1 ქვეთავის მოთხოვნები.
- 403.5.4 ქვეთავის მიხედვით გასასვლელის კვამლგაუმტარი შემომზღუდავებთან დაკავშირებით: სახანძრო მანქანის მისადგომის ყველაზე დაბალი დონიდან 23 მ-ის ზევით მდებარე სართულების მომსახურე თითოეული აუცილებელი გასასვლელის გზა-კიბე 909.20 და 1022.10 ქვეთავებს უნდა შეესაბამებოდეს. 909.20 და 1022.10 ქვეთავის მიხედვით კი აუცილებელია კიბის უჯრედების შემოზღუდვა 2 საათიანი ცეცხლმედეგი კედლებით , შესაბამისად ვიტრაჟების მოწყობა ეწინააღმრდეგება წესების მოთხოვნებს მოცემულ სიტუაციაში, რადგან შენობა არის მაღლივი.

- ყველა ფართს მიანიჭეთ ფუნქცია. დაიტანეთ ექსპლიკაცია.
2..საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :
განაახლეთ ხარვეზების შესაბამისად.
3..დოკუმენტების პროექტების არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი:
- დასკვნა და საპროექტო დოკუმენტაცია მოიყვანეთ ურთიერთშესაბამისობაში. არ არის მისაღები განმარტებები დადგენილ ხარვეზებთან მიმართებაში.
- დასკვნაში განმარტეთ ცვლილებებზე
4. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:
გაცნობებთ, რომ სამსახურმა საკითხი შესასწავლად გადაგზავნა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წერილის ნომერი 60-01263213188 საქმის წარმოების დასრულების შემდეგ პასუხს მიიღებთ შეტყობინების ველში.
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.

- 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.