ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7986721

ნომერი: AR11148406

თარიღი : 18.06.2026

გაცემის თარიღი : 02.07.2026

გაცნობის თარიღი : 02.07.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , სოფელი ტაბახმელა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჩოგოვაძე პ/ნ 01024039419
- თბილისი ჟ.შარტავას ქ. N 38 ბ. 36

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: №1429894 (განკარგულება №1392)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.08.2014

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჩოგოვაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იორკ ჰოლდინგ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 430800733

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იორკ ჰოლდინგ გრუპი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 430800733
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ამრ გამალ აბდელათი აბდელგანი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01391025956

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 235.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 104.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 185.2
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 147.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 17.5
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 19.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 612.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 594.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 18.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.65
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 0.35
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=68 კ-1=68/235=0.3 კ-1=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=131.6 მ2 კ-2=131.6/235=0.6 კ-2=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=77.1 მ2 კ-3=77.1/235=0.3 კ-3=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6037900
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.08.2022

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6037900
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.08.2022

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ ატვირთულ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა გარკვეული სახის ხარვეზები (ხარვეზის შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ), კერძოდ:

1. ვინაიდან შეიცვალა მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია, საჭიროა ცვლილება შევიდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმაში და დადებითი პასუხის მირების შემდგომ მომართოთ სამსახურს არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა და მშენებლობის ნებართის გაცემის თაობაზე.

2. წარმოდგენილი ფოტოსურათებიდან, რომელზეც კონტურით არის მონიშნული საპროექტო არეალი, ვერ დგინდება საპროექტო შენობა შეწყვილებულ შენობასთან ერთად ერთი მთლიანი შენობაა თუ ერთმანეთისგან დამოუკიდებელ საძირკველს წარმოადგენს, ორი სხვადასხვა შენობაა თუ ერთი მთლიანი შენობა. აღნიშნულის გათვალისწინებით საჭიროა წარმოდგენილი იქნას კონსტრუქტორის დასკვნა შესაბამისი დასაბუთებით შენობებს აქვს თუ არა ერთმანეთთან კონსტრუქციული ბმა თუ კონსტრუქციულად ორი ერთმანეთისგან დამოუკიდებელი შენობებია (აღნიშნული დასკვნა წარმოდგენილი იქნას ხელმოწერილი სახით შესაბამისი წესით დამოწმებული).

3. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: - ველში უნდა მიეთითოს №1163569

4. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.->.დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: - ველში უნდა მიეთითოს 25.03.2014წ.

5. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01223353280 (განკ. 628 25.11.2022წ.)

6. .არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები. -> .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 01/12/2022წ.

7. .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: ჭრილებზე მიეთითოს საძირკვლის ჩაღრმავების ბოლო ნიშნულები, რომლის შესაბამისადაც უნდა შეივსოს კონსტრუქციული სიმაღლე 0.00 ნიშნულის ქვევით.

8. .შეთანხმებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ველში აიტვირთოს AR1907751 განცხადებაზე შეთანხმებული ფოტომონტაჟი (ამჯამად წარმოდგენილი გაქვთ შენობის მეორე მხარე).

9. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : ველში სწორად აიტვირთოს შენობის ფოტომონტაჟი და რენდერები (ამჟამად წარმოდგენილია შენობის მეორე მხარე).

10. .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ამჟამად წარმოდგენილი ვექტორული ფაილი არ იხსნება. ვექტორული ფაილი წარმოადგინეთ 28-ე ვერსიაში დამუსავებული. ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები გადამოწმებული იქნება ვექტორული ფაილის წარმოდგენის შემდგომ.

11. წარმოსადგენია ვახტანგი მაკასარაშვილის თანხმობა ან მასთან დადებული შრომით ხელშეკრულება. ნინო ახვლედიანთან დადებული ხელშეკრულება არ არის მისაღები, ვინადან დადებულია შპს ზაჰასთან, წარმოსადგენია პროექტის ავტორის თანხმობა.

განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, ახალი გარემოებების გათვალისწინებით, ხარვეზების შესახებ შესაბამისი ინფორმაცია გეცნობებათ დამატებით.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.