ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8069969

ნომერი: AR11151494

თარიღი : 14.07.2026

გაცემის თარიღი : 03.09.2026

გაცნობის თარიღი : 07.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნოდარ ბოხუას ქუჩა N10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- პაატა სვანიძე პ/ნ 01003021229
- მარშალ გელოვანის გამზირი4ა. ბინა22.

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: მ-1/161
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.10.2006

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-0121120130
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 30.04.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი დ ბლოკი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამარ ხუციშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: არქცენტრი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "იქსმშენი დიღმის მასივში"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405458124
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერიან კირკიტაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024015037

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 10527.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 832.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 15730.8
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10291.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1599.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2232.3
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 125.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 1482.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 19757.34
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 15823.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3934.14
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 67.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 64.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო A ბლოკი 1 051.9 კვ.მ + საპროექტო D ბლოკი 832.8 კვ.მ = 1884.7 კვ.მ / 10 527 კვ.მ = 0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : საპროექტო A ბლოკი 14 340.3 კვ.მ + საპროექტო D ბლოკი 10 760.6 კვ.მ = 25 113.7 კვ.მ / 10 527 კვ.მ = 2.4
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3 055.5 კვ.მ / 10 527 კვ.მ = 0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 7532074
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.06.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 7976984
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 24.06.2026

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ" საქართველოს კანონის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის N57 დადგენილების და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ:

1. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:

- ვინაიდან შეცვლილია საპროექტო ტერიტორიაზე შესასვლელი, წარმოადგინეთ კორექტირებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები, წერილებთან ერთად. ან შესასვლელ/გამოსასვლელი შეუსაბამეთ შეთანხმებულ სქემებს.

2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

- ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ მუნიციპალური ინსპექციის მიერ შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული დადგენილება, დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი და საჭიროების შემთხვევაში, დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო (კონსტრუქციული) დასკვნა, დამოწმებული სპეციალისტის (ექსპერტის) მიერ და ინფორმაცია შემსრულებლის (ექსპერტის) კვალიფიკაციისა და გამოცდილების შესახებ.

3. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. :

- +0.00 ნიშნულზე გენერატორის განთავსების ადგილი იანგარიშეთ კ2 კოეფიციენტში 1/2-ით.
- მოსაკრებლისა და კ2 კოეფიციენტის ველი გადამოწმდება დამატებით.

4. საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა. -> .კონსტრუქციული დასკვნის pdf ფაილი.:

- განაცხადით ატვირთულია „ა“ ბლოკისთვის მომზადებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა. წარმოდგენილი იქნას „დ“ ბლოკის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა. დამატებით წარმოსადგენია განახლებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება.

5. 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.::

- წარმოადგინეთ ექსპერტის განმარტება კორექტირებული პროექტის 41-ე დადგენილებასთან შესაბამისობის თაობაზე.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.
აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი შესაძლოა დარჩეს 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.