თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8127592

ნომერი: AR11154569

თარიღი : 11.09.2026

გაცემის თარიღი : 19.10.2026

გაცნობის თარიღი : 11.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლევან ტურძელაძე პ/ნ 61001058093
- ქობულეთი 9 აპრილის ქ. N 13

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 16-01210342360
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 3.02.2021

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 16-01253312543
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კორპუსი N6
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ტურძელაძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "ა.ს.ს.ა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405069107

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს იქსმშენი დიდ დიღომში
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405458133
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ვალერიან კირკიტაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01024015037

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9083.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1642.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 35145.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 26567.4
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 2129.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4036.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2412.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8100.9
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1251.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 6849.6
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 74.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 69.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 5.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2 406,2+1642.8/9083=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 52 976,9+27553.1/9083=8.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2307.4/9083=0,3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 7547990
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 9.07.2025

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 7547990
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 9.07.2025

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ (ხარვეზების შესახებ ინფორმაცია მითითებულია შესაბამისი ველების გასწვრივ):

1. მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები: გაპის რეკვიზიტები ამოღებულ იქნას დოკუმენტაციიდან, ხოლო გრგ-ს ბრძანების ნომერში განკარგულების ბრძანების ნომერი და თარიღი დაიტანეთ.
2. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები: წარმოდგენილ იქნას საპროექტო ტერიტორიის, არსებული სიტუაციის ამსახველი განახლებული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად, ყველა ფასადის ასახვით.
3. გეგმებზე დამატებულ ავტოსადგომზე დაიტანეთ ზომები, ავეჯის აღნიშვნა,ექსპლიკაცია სრულად დაიტანეთ მაგ. +9.30,+27.90 ნიშნულებზე. ფასადების ველში წარმოადგინეთ დამატებული მასალის რეალური ფოტოსურათები კვანძის სახით.
4. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან.: წარმოდგენილ იქნას საექსპერტო დასკვნა იმის შესახებ, რომ წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი შესაბამისობაშია "შენობის სახანძრო უსაფრთხოების" და “მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების” ტექნიკურ რეგლამენტების მოთხოვნებთან. გაითვალისწინეთ, რომ საექსპერტო შეფასებაში დეტალურად უნდა იქნას განმარტებული ყველა კორექტირებული სამუშაოების შესახებ.
განახლებულ ბინებთან დაკავშირებით სრულყოფილად განიმარტოს 1208 , ასევე 1203 და 1205 ქვეთავზე (მაგ. ბინა #14,36,38,50,57...)

5. წარმოადგინეთ შეთანხმებული დენდროპროექტი. კ3 კად ფაილსა და ტექნიკურ ეკონომიკურ მაჩვენებლებში შეუსაბამეთ. მშენებლობის ორგანიზების გრაფიკის გენგეგმაზე დროებითი ღობე გარჩევადი სახით დაიტანეთ.

6. მიეთითოს ყველა შეცვლილი ფართის წილობრივი საკადასტრო კოდი და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი მესაკუთრის/მომავალი მესაკუთრისა და იპოთეკარის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობები 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.