ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8064764

ნომერი: AR11154873

თარიღი : 31.07.2026

გაცემის თარიღი : 31.08.2026

გაცნობის თარიღი : 02.09.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 6;

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.: 20/754
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 13.12.2005

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 83079
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.03.2012

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, კორპუსი N14
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი გიორგაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "გეითვეი ჰოლდინგი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204531499
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია რჩეულიშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017003383

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5838.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1849.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16902.92
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10887.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1389.55
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 862.19
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1151.28
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 13.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2598.6
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 563166.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 555182.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 7984.2
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 36.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1718:5838=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14384.8:5838=2.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 357.2:5838=0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/1702
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 27.11.2008

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/565
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 14.05.2009

"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 და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

01. ვინაიდან, არსებული მდგომარეობით საპროექტო ობიექტზე ნაწარმოებია სამუშაოები, რომელიც განხორციელდა ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის 2020 წლის 23 ოქტომბრის N000419 დადგენილების გამოცემის შემდეგ, საჭიროა წარმოდგენილ იქნას მუნიციპალური ინსპექციის მიერ, შესაბამისი დარღვევებისთვის გამოცემული, განახლებული, დადგენილება და დაკისრებული ჯარიმის გადახდის ქვითარი. დარღვევებთან დაკავშირებული დადგენილებების წარმოდგენის შემდგომ შესაძლოა დამატებით დაგიდგინდებათ ხარვეზები.

02 .საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.:
-წარმოადგიეთ გენ.გეგმის ერთი ვარიანტი.
-დაზუსტდეს გენ.გეგმაზე საკადასტრო საზღვრები და გარე ავტოსადგომები.
-გეგნგეგმაზე საზოგადოებრივ სივრცეში დატანილი ღია ავტოსადგომები
წაშალეთ დოკუმენტაციიდან.
-გეგმა და გენ.გეგმა მოვიდეს შესაბამისობაში ერთმანეთთან. გადახურვის ნიშნულები დაიტანეთ უთიერთშესაბამისად.

03 .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ ვედქტორული ფაილის შესაბამისად.
04 .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -გეგმებს დააწერეთ ნინულები.

05 .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორული ფაილი შესაბამისობაში არ არის გეგმებთან.

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

07. წარმოდეგნილ იქნას დოკუმენტაციის შესაბამისი ფოტმონტაჟი და სავიზიტო ფოტოსურათები.

08. წარმოდგენილ იქნას განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახევული ფოტოსურათები. გაითვალისწინეთ, რომ ფოტოსურათები უნდა ასახავდეს ტერიტორიაზე არსებულ მდგომარეობას სრულად, შესაბამისად საჭიროა წარმოდეგნილ იქნას მთლიანი შენობის ყველა რაკურსიდან გადაღებული ფოტომასალა, ყველა ფასადის სრულად ჩვენებით.

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

10. ვინაიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 19 აგვისტოს N370 განკარგულების გამოცემის შემდეგ, განაცხადზე ატვირთულ იქნა განახლებული დოკუმენტაცია-მაგალითად გენგეგმა და გეგმები, საჭიროა შესათანხმებლად წარმოადგინოთ წარმოადგინოთ უშუალოდ ისევ ის დოკუმენტაცია, რომელზეც მოხდა საკრებულოს განკარგულების გამოცემა ან წარმოადგინოთ განახლებული თანხმობა.

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.

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.