ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8151080

ნომერი: AR11158126

თარიღი : 25.08.2026

გაცემის თარიღი : 05.11.2026

გაცნობის თარიღი : 06.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იუმაშევის ქუჩა N2-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კირკიტაძე პ/ნ 01013012659
- თბილისი პეკინის გამზ. N 27

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- III კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2768270 (ცვლილება № 3870354 19.03.2018) (ცვლილება № 6066643 10/08/2022) (ცვლილება № 7788966 29/01/2026)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 19.08.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სავაჭრო, საოფისე
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გურამ ჟორჟოლიანი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "სევ ბეიქერი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405430948
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: სევდინ მაილოვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001003933

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1263.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2617.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2363.0
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1049.3
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 536.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 227.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 370.9
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 179.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10577.64
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 8191.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 2385.84
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 16.15
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 12.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.85
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : =666.0/1263.0=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : =1998.0/1263.0=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : =196.7/1263.0=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6685876
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 29.09.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6697414
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.10.2023

"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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:
01. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის შიდა აუდიტისა და მონიტორინგის საქალაქო სამსახურის №13-01262511173 წერილით, არქიტექტურის სამსახურისთვის ცნობილი გახდა, რომ საპროექტო ობიექტის მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით. აქედან გამომდინარე და მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, საჭიროა, წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული დადგენილება სამშენებლო–სამართალდარღვევის საქმეზე და შესაბამისი დარღვევისათვის დაკისრებული ჯარიმის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი და განაახლოთ არსებული ფოტოსურათები დღევანდელი მდგომარეობით.
02. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

• წარმოადგინეთ ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის ცხრილები და ხანძარსაწინააღმდეგო სისტემის პირობითი აღნიშვნების ფურცელი;
03. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:

• წარმოადგინეთ 41-ე დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული ჭრილები;
04. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

• კორექტირებით გათვალისწინებული მასალების გაუაერესება არაა მისაღები;
05. III კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების 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.:

• სვ დაკავებულობაში დაიცავით 1602 ქვეთავის მოთხოვნები;
• გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში 60-01263094133, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.
06. საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტი -> გამწვანების პროექტის pdf ფაილი:

• გაცნობებთ, რომ სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში 60-01263094135, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.
07. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ვრცელდება გაზსადენის შეზღუდვა საჭიროა წარმოადგინოთ შპს თბილისი ენერჯის თანხმობა სამშენებლო სამუშაოებთან დაკავშირებით და მათ მიერ დამოწმებული გენ. გეგმა.
ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ვრცელდება ხაზოვრივი ნაგებობა ს/კ:01.01.834 – „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი, ინტერნეტ ქსელი, საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრების თანხმობა სამშენებლო სამუშოებთან დაკავშირებით და მათ მიერ დამოწმებული გენ. გეგმა.
08." მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
გადახდილ იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი, საპროექტო კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის შესაბამისად 1 კვ.მ-ზე 10 ლარის ოდენობით.
09. აატვირთულ მინდობილობაში მითითებული საკადასტრო კოდი არ ემთხვევა საპროექტო მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელ კოდს. წარმოდგენილი იქნას სათანადო მინდობილობა;
10. კონსტრუქციები: წარმოსადგენია განახლებული ფუძეების საძირკვლების და სხვა ძირითადი კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება.
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.