ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8153162

ნომერი: AR11161795

თარიღი : 25.09.2026

გაცემის თარიღი : 06.11.2026

გაცნობის თარიღი : 16.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ვლადიმერ ლობჟანიძის I შესახვევი, N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ადელინა მამედოვა პ/ნ 35001044218
- დიღმის მასივი, მე2 კვარტალი, კორპ. 17, ბინა 25

ნომენკლატურა :

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

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 257
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.06.2025

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით პაპიძე

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ნუევო არქვიზუალი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400388200

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ოლიმპ ჯორჯია
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405231011
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ადელინა მამედოვა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 35001044218

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 7673.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 32644.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 28671.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 17958.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 4116.6
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 3149.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 183.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3263.7
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 104740.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 94620.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10120.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 69.58
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 64.78
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.8
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=1440.9=0.2
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=24135.6=3.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=2302.0=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7968711
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 18.06.2026

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7968711
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 18.06.2026

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია შეთანხმებული პროექტის დარღვევით, საჭიროა წარმოადგინოთ

შესაბამისი დარღვევისათვის გამოცემული აქტი, 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 ან წარმოადგინეთ მუნიციპალური ინსპექციის წერილი იმის შესახებ რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება სამშენებლო სამართალდარღვევა.

01. საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით -> სქემის pdf ფაილი:

· წარმოდგენილ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული განახლებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დასრულებული სქემა და წერილები, საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

· გაითვალისწინეთ რომ გენერალური გეგმა უნდა შეესაბამებოდეს შეთანხმებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას.

02. .შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოსადგენია სიმაღლის ანგარიში ყველა საზ. სივრცის შუახაზიდან საფასადე ზედაპირამდე (უმოკლესი მაძილიდან).

03. გაცნობებთ, რომ საკითხი გადაგზავნილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსა (წერილის ნომერი 60-01263103654) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართების სახით.

გაითვალისწინეთ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ დაფიქსირებული ხარვეზი წერილის ნომერით 16-01262804401.

04. წარმოდგენილი ქვაბულის გეგმის მიხედვით ქვაბულის მოჭრა სცდება საკადასტრო საზღვრებს ს/კ 01.17.12.022.013 მხარეს წარმოსადგენია შესაბამისი მესაკუთრის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა. არქიტექტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილში არ არის შესაბამისობაში მონოლითური კედელი -3.30 ნიშნულზე პანდუსის ნაწილში, 0.00 ნიშნულზე სვეტები და მონოლითური კედლები, +60.60 ნიშნულზე დიაფრაგმები. კონსტრუქციული ნაწილის ცვლილების შემთხვევაში წარმოსადგენი იქნება განახლებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება. წარმოსადგენია განახლებული მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე ზეგავლენის კვლევა.

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.