ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8141716

ნომერი: AR11162742

თარიღი : 26.09.2026

გაცემის თარიღი : 29.10.2026

გაცნობის თარიღი : 29.10.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, კრწანისის II შესახვევი, N 35;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვახტანგ არჩვაძე პ/ნ 62001005662
- სოხუმი კომკავშირის გზატ. N 39

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 294
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.06.2026

.სატიტულო ინფორმაცია.:

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

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "გრანდე ჯგუფი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404557127
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გოჩა ჯომიდავა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 62004001410

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 22888.85
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 20266.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 9580.87
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1178.2
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 3550.91
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2344.31
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 91.04
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 3520.77
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 94398.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 79545.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 14852.95
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 45.76
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 38.56
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 7.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1901.24/6200=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 14450.5/6200=2.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2173.38/6200=0.4

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 7127331
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.07.2024

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7127331
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 12.07.2024

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, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1... .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:
+31.10 და +34.4ზე ბინის გეგმარება წარმოდგენილი სახით მისაღებია არ არის. დაკორექტირდეს გეგმარება ფუნქციის შესაბამისად.

- დეტალურად განმარტეთ ავტოსადგომების რაოდენობის ბინებთან შესაბამისობის შესახებ, კონკრეტული

რაოდენობა დაფიქსირდეს განმარტებით ბარათში.
2...შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
-დაიტანეთ სახანძრო მისადგომი ქვედა ნიშნულებიდან.
3.. გაცნობებთ, რომ საკითხი განსახილველად გადაგზავნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში 60-01263022886, პასუხი გეცნობებათ დანართის სახით.
4... .ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
საანგარიშო კროკები ზუსტ შესაბამისობაში მოიყვანეთ გეგმებთან +34,40 ნიშნულზე.
5... წარმოსადგენია კორექტირებული კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება (დარღვევების შემთხვევაში დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის გათვალისწინებით). წარმოდგენილ იქნას სსიპ- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან აკრედიტებული კომპანიის მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ კორექტირებით ჩასატარებელი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე. ელებიდან ამოსააღებია კოსნტრუქციული პროექტი.
7... წარმოადგინეთ 27/04/2026 წლის N 181 დადგენილების 2 პუნქტის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი.
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.