ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

# გადაწყვეტილება №8121434

ნომერი: AR11163019

თარიღი : 08.10.2026

გაცემის თარიღი : 13.10.2026

გაცნობის თარიღი : 13.10.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, მარკო პოლოს ქუჩა, N 21;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიქტორია კარამიან პ/ნ 01011090670
- თბილისი შილდის ქ. N 3

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5063032
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.08.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: 8 ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვიქტორია კარამიან

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს "სანკო"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404997786
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ზაზა კობახიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 18001070155

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 2501.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 173.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1386.9
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1380.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 727.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 553.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 174.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 8.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 6.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 2.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 87.2+87.2+87.2+87.2+87.2+87.2+87.2+87.2=697.6/2501=0.3 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 173.4+173.4+173.4+173.4+173.4+173.4+173.4+173.4=1387.2/2501=0.60.8
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1946.8/2500=0.778=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5636967(№ 6507771-07/07/2023)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.08.2021

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5636967(№ 6507771-07/07/2023)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.08.2021

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:

1. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნეს განახლებული ფოტოსურათები, ყველა ნაგებობის ოთხივე ხედის სრულყოფილად ფიქსაციით.

2. კორექტრებული პროექტს განმარტებითი ბარათი. -> .განმარტებითი ბარათი.: სრულად განმარტეთ დაგეგმილ კორექტირებაზე.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> გადამოწმდება კორექტირებული ვექტორული ფაილის წარმოდგენის შემდგომ.

4. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად დაინომროს სახლები.

5. შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: წარმოდგენილ იქნას ყველა შენობის სრულყოფილი ჭრილი (დაშენებით).

6. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: ფასადზე დაისვას ღერძები, დანომრეთ სახლები შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად.

7. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში სრულყოფილად იქნეს წარმოდგენილი ყველა ნაგებობის, ყველა სართულის არსებული და საპროექტო განაშენიანების ფართობის, კ1,კ2 და კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები.

8. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კორექტირებული სიმაღლის განსაზღვრის სქემა.

9. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: ვინაიდან, მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია, საჭიროა მოსაკრებელი გადაიხადოთ სრულად კ2 კოეფიციენტის შესაბამისად.

10. წარმოდგენილ იქნეს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ განმცხადებლის სახელზე გაცემული მინდობილობა.

11. წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტი, მისი საექსპერტო შეფასება და ტექნიკური მდგრადობის დასკვნა დაგეგმილი სამუშაოების გათვალისწინებით.

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.