თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 8148575

გაცემის თარიღი: 05/11/2026 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11164254
შემოსვლის თარიღი: 07/10/2026
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.01.011.170
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ორთაჭალის ქუჩა, N 108ა
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 546.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ტარუნ ჩჰაბრა (P/N: 01291051056)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4584868
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 30.07.2019

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მარიამ ბახტაძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ტარუნ ჩჰაბრა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01291051056

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 546.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 773.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 647.0
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 249.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 225.0
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 95.6
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 48.2
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 29.1
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 2130.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1500.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 630.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 11.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.15
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 242/546=0.4
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 321.5/546=0.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 184.5/546=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 5187797
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.12.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 5187797
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.12.2020

"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, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების

დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან, შეცვლილია საპროექტო ნაკვეთი კონფიგურაცია, ფართობი და საკადასტრო კოდი, საჭიროა დადგენილ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში შევიდეს ზემოაღნიშნული ცვლილება.

2. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტის პირადი ნომერი: ვინაიდან 11/12/2020 წ. №5187797 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტის არქიტექტორს წარმოადგენდა პაატა ქურდიანი და კორექტირების დროს შეცვლილია არქიტექტორი შესაბამისად საჭიროა წარმოადგენილი იქნეს მოქ. პაატა ქურდიანის მიერ გაცემული, სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა შენობა/ნაგებობის კორექტირებასთან დაკავშირებით.

3. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: ველში მიუთითეთ 57-ე დადგენილების შესაბამისად განაშენიანების ფართობის მონაცემი.

4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: მონაცემი მოიყვანეთ ჭრილებთან შესაბამისობაში.

5. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: -0.30 და +3.50 ნიშნულზე, ,,1-3" ღერძებს შორის მოწყობილი საზაფხულო ფართით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. ასევე სამეზობლო საზღვრიდან არანაკლებ 0,60 მეტრის დაშორებით შესაძლებელია მოეწყოს ღიობი, ასევე აივანი და ერკერი, თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი, რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული, სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.
ვინაიდან, თქვენს შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომელზეც განთავსებულია აივნები) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 90 გრადუსიან კუთხეს, შესაბამისად სამეზობლო საზღვრიდან დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 0,60 მეტრი, რასაც საპროექტო დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს, დაშორება თქვენს შემთხვევაში არის 0.30 მ. მოიყვანეთ შესაბამისობაში. შესაბამისად გაასწორეთ ფასადები, მონტაჟი, სავიზიტო სურათები, ვექტორული ფაილი.

6. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : დოკუმენტაცია დაკორექტირდეს ზემოაღნიშნული ხარვეზების შესაბამისად.

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

8. წარმოდგენილ იქნეს რასოღ ჰაფზის მიერ გაცემული თანხმობა ან საჯარო რეესტრში ვაღდებულების საფუძვლად რეგისტრირებული შეთანხმება თუ ის ითვალისწინებს მის წინასწარ თანხმობას.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი