ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7943935

ნომერი: AR11121784

თარიღი : 16.12.2025

გაცემის თარიღი : 01.06.2026

გაცნობის თარიღი : 01.06.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, მირზა შაფის ქუჩა, N 12; ქალაქი თბილისი, გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N 9ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ჟუჟუნაშვილი პ/ნ 01030002628
- თბილისი დ.აღმაშენებლის გამზ. N 88

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლევან ლომინაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: "იქს-იგრეკ-ზეტ კონსტრაქშენი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405224001

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ, რომ აღნიშნული საკითხი განხილულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქალაქ თბილისის მერიაში შექმნილ კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე (ოქმი N18 21.05.2026), რომლის დასკვნის საფუძველზეც მიეცა დადებითი შეფასება ქალაქ თბილისში მირზა შაფის ქუჩა, N 12; ქალაქი თბილისი, გერცელ ბააზოვის ქუჩა, N 9აში სასტუმროს ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით ობიექტის სამშენებლო განვითარება, რომელიც შესაძლებელი იქნება მხოლოდ სათანადო სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ;

გაითვალისწინეთ, რომ სამშენებლო დოკუმენტის პროექტი უნდა მომზადდეს მოქმედი სამშენებლო საქმიანობის მარეგულირებელი ნორმატიული აქტებით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით, მათ შორის:

• საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ “;

• ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“;

• საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე;

• საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის N732 დადგენილება „ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“ დამტკიცების თაობაზე“;

• საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 13 ივლისის №354 დადგენილება „შენობების ნაწილების ან შენობების ელემენტების ენერგოეფექტურობის მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების შესახებ”;

• „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით მოცემული მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი ფუნქციური ზონის მოთხოვნები;

• შენიშვნა:

1. გაცნობებთ, რომ ესკიზის წინასწარი შეთანხმებისას სამსახური განიხილავს ფოტომონტაჟის მიხედვით განსახორციელებელი მშენებლობის მხოლოდ ქალაქგეგმარებით შესაბამისობას არსებულ განაშენიანებასთან. კერძოდ, შენობის ვიზუალური მხარე შეესაბამება თუ არა არსებულ განაშენიანებას,ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოს. ხოლო, სხვა საკითხების შესწავლა, რაც, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, ესკიზის წინასწარი შეთანხმების დროს არ ხდება.

2. ზემოთქმულიდან გამომდინარე, არასასურველი ხარჯების თავიდან აცილების მიზნით, გეძლევათ რეკომენდაცია, საჭირო დოკუმენტების/პროექტების სრულად დამუშავებამდე შესწავლილი იქნას განსახორციელებელი/საპროექტო სამშენებლო სამუშაოების თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4–13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის მე–15 მე–16 34–ე 35–ე მუხლებთან და სხვა წესებთან/ნორმებთან შესაბამისობა.

• სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.

• თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

• 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.