ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7829246

ნომერი: AR11124874

თარიღი : 14.01.2026

გაცემის თარიღი : 04.03.2026

გაცნობის თარიღი : 07.03.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, იუნკერ შალვა ერისთავის I ჩიხი, N 3;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი გუგეშაშვილი პ/ნ 01026003677
- თბილისი, სვიმონ ჩიქოვანის #2

ნომენკლატურა :

- საგამოფენო დარბაზი
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საგამოფენო დარბაზი და მისი დამხმარე შენობა ნაგებობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი მონიავა

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:
01...„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13- 35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის ”ა” ქვეპუნქტის თანახმად, სამსახურის მიზანია მის კომპეტენციას მიკუთვნებულ საკითხებთან დაკავშირებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ტერიტორიულ საზღვრებში ერთიანი საჯარო ხელისუფლების განხორციელება. ამავე დებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის ”ე” ქვეპუნქტის შესაბამისად, სამსახურს თავის ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება.
დისკრეციის ფარგლებში სამსახურში შემუშავებული ქალაქგეგმარებითი კონცეფციისა და ტერიტორიის ხედვის გათვალისწინებით, საპროექტო გადაწყვეტა საჭიროებს მნიშვნელოვან ცვლილებას ვიზუალური თვალსაზრისით ფუნქციის გათვალისწინებით.
აღნიშნულის გათვალისწინების შემდგომ. საჭიროებისამებრ დადგინდება დამატებითი ხარვეზები
02... არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. *
წარმოდგენილ იქნას განახლებული ფოტოსურათები დათარიღებით.
03... „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-12-ე მუხლის შესაბამისად არქიტექტურული ესკიზი უნდა მოიცავდეს შემდეგი სახის დოკუმენტაციას:
1. შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებს, მათშორის:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობს, შენობა-ნაგებობის ფართობს და შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს.

2. არქიტექტურულ ესკიზს, რომელიც ასევე უნდა მოიცავდეს:
ა) მიწის ნაკვეთის სქემატურ გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითად ჰორიზონტალურ და ვერტიკალურ ნიშნულებს, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების და სხვა ასპექტების ასახვით).
ბ) შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის სქემატურ გეგმებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების ჩვენებით);
გ) შენობა-ნაგებობის მახასიათებელ სქემატურ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით);
დ) შენობა-ნაგებობის ფასადების სქემატურ ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული ზომების, ძირითადი ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ჩვენებით, ასევე, ფასადებზე გამოყენებული ძირითადი მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით).
გ) შენობა-ნაგებობის აქსონომეტრიულ ნახაზს ან/და ფოტომონტაჟს (ძირითადი მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით).
საჭიროა საპროექტო დოკუმენტაციით დაცულ იქნას ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი კ-3 კოეფიციენტის მაჩვენებელი 0,8. წარმოადგინეთ სიმაღლის ანგარიში. მიუთითეთ ზომები.
წარმოადგინეთ ფუნქციების საანგარიშო კროკი. გაითვალისწინეთ ადინისტრაციული ნაწილი მოეწყოს 25%-მდე.

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.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
" თბილისის არქიტექტურის სამსახური"
საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ. (+995 32) 272 22 22
ფაქს. (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

- 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.