თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8057483

ნომერი: AR11157224

თარიღი : 18.08.2026

გაცემის თარიღი : 25.08.2026

გაცნობის თარიღი : 26.08.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბესარიონ ჭიჭინაძის ქუჩა, N 10;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მერაბ ხაჩატურიანი პ/ნ 35001002910
- რუსთავი XX მ/რ კორ. 18 ბ. 67

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- ღანდშაფტური მშენებლობა
  ახალი მშენებლობა

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, რომ საკითხის განსახილველად საჭიროა წარმოადგინოთ შემდეგი:

1. როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან და ტოპოგრაფიული გეგმიდან დგინდება, ტერიტორიაზე რელიეფი სწორეა და ამ სიმაღლე საყრდენი კედლის მოწყობას არ საჭიროებს. შესაბამისად მაქსიმალურად შემცირდეს საყრდენი კედლის სიმაღლე. ასევე მოთხოვნის ტექსტში განიმარტოს საყრდენი კედლის მოწყობის აუცილებლობაზე. წარმოადგინეთ საყრდენი კედლის განთავსების ადგილის არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. საჭიროების შემთხვევაში მოეწყოს ღობე. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 37-ე მუხლის თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს.
იმ შემთხვევაში თუ აუცილებელი იქნება საყრდენი კედლის მოწყობა წარმოსადგენი გექნებათ ადგილის არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები და ფოტომონტაჟი. გეგმება და ჭრილი მიწაში ჩაღრმავების ჩვენებით. მიეთითოს საყრდენი კედლის მოცულობა და გაითვალისეინეთ, რომ მოცულობა უნდა დაიანგარიშოთ მიწაში ჩაღრმავების ჩათვლით. წარმოსადგენია საყრდენი კედლის განშლა და აქსონომეტრიული ხედები, საჭიროების შემთხვევაში კონსტრუქციული ნაწილი შესაბამისი განმარტებით და ნახაზებით.

2. საპროექტო ადგილას ასევე ფიქსირდენა მილსადენი (საკ. კოდით #01.01.834) მესაკუთრე შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი". საჭიროა წარმოადგინოთ შპს "ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერი"-ს მიერ გაცემული თანხმობა ჩასატარებელი სამუშაოების თაობაზე და შესაბამისი ბეჭდით დამოწმებული გრაფიკული ნაწილი.

3. აეროგადაღებიდან დგინდება რომ ტერიტორიაზე არსებული #06/1 და #08/1 შენობები დემონტირებულია. მოხდეს საკადასტრო გეგმის ნახალება.

4. წარმოდგენილი მინდობილობა ძალაშია 2026 წლის 19 სექტემბრის ჩათვლით. ამ ვადის შემდეგ წარმოების გაგრძელების შემთხვევაში განახლებული მინდობილობა გექნებათ წარმოსადგენი.

5. წარმოსადგენია სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანიაში“ წარდგენილი პროექტები.

6. ასევე, წარმოსადგენია საქართველოს განათლების, მეცნიერებისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს მიერ გაცემული საბოლოო, უპირობო თანხმობა.

7. სამსახურის მიერ 25.08.2026წ. 60-0126237843 წერილით საკითხი გადაგზავნილია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში პოზიციის დასაფიქსირებლად, აღნიშნული პოზიციის მიღებამდე სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას მიიღოს საბოლოო გადაწყვეტილება. ზემოაღნიშნული უწყებიდან პასუხის მიღებისთანავე ეს პასუხი გეცნობებათ შეტყობინების სახით, რის შემდგომაც საჭიროა შემოაბრუნოთ განაცხადი განსახილველად.

8. ვინაიდან საპროექტო ნაკვეთი ექცევა სახელმწიფო ავიაციის აეროდრომის დაცვის არეალში, საკითხი გადაგზავნილ იქნა საქართველოს თავდაცვის სამინისტროში (წერილის ნომ.: 25.08.2026წ. 60-01262371893) შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

განახლებული დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემდგომ, ახალი გარემოებების გათვალისწინებით, ხარვეზების შესახებ შესაბამისი ინფორმაცია გეცნობებათ დამატებით.

ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში განახლებული დოკუმენტაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი. იმ შემთხვევაში, თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება სამსახური უფლებამოსილია

აღნიშნული განაცხადი დატოვოს 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.