ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8167700

ნომერი: AR11159666

თარიღი : 07.09.2026

გაცემის თარიღი : 18.11.2026

გაცნობის თარიღი : 19.11.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, წმინდა ქეთევან დედოფლის გამზირი, N 8;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლუიზა ხაჩატუროვა პ/ნ 01011012646
- ქ.თბილისი, გამზირი ქეთევან წამებული №8

ნომენკლატურა :

- კინო-თეატრი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4226305
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 6.11.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: კულტურის და დასვენების ობიექტები
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ შაშიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."ხურო XXI"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206325797

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: პეტროს ადამიანის სახელობის სომხური თეატრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 206047286
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლუიზა ხაჩატუროვა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01011012646

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3084.3
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2090.1
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6115.28
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 221.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 680.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 137.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 541.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 558.1
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 127.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 3848.98
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 58352.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 50036.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 8316.4
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.29
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 25.19
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.1
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2074.3/3084=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4884.2/3084=1.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 697.3 : 3084.3 = 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4426921 (5486294; 07/07/2021)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 25.03.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4426921 (5486294; 07/07/2021)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 25.03.2019

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,"კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება, პასუხად გაცნობებთ, რომ წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში გამოვლინდა ხარვეზები, კერძოდ:

1. წარმოდგენილ იქნეს მუნიციპალური ისნეპქციის პოზიცია შეთანხმებული პროექტისგან გადაცდომით ნაწარმოებ სამუშაოებზე;

2. .არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: - დამატებით ასევე იქნეს წარმოდგენილი ერთიანი მაღალი ხედის ფოტომასალა;

3. .შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - კორექტირებული არეალები აისახოს და სრულყოფილად იქნეს მონიშნული გეგმაზე; - კორექტირებული გეგმების მიხედვით დამუშავდეს 41-ე დადგენილების გეგმები; - გეგმებს მიეთითოს ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები რიცხვით მნიშვნელობებთან ერთად ფუნქციათა მიხედივთ და შესაბამისად შეივსოს ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლის ველები;

4. .კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : - ფოტომონტაჟები და რენდერები შეუსაბამოა ფასადებთან;

5. ფოტომონტაჟს მიეთითოს ნიშნულები, ზომები, მასალები და ფერის კოდები;

6. არქიტექტურული ნაწილების შესაბამისობა „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე “ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: - წარმოდგენილ იქნეს განახლებული საექსპერტო შეფასება კორექტირებით გატვალისიწნებულ სამუშაოებზე; - გრაფიკული მასალც დამუშავდეს კორექტირების შესაბამისად;

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: - გადახდილ იქნეს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი და ველში აისახოს შესაბამისი რიცხვითი მაჩვენებელი;

8. წარმოსადგენია განახლებული ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება;

9. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2026 წლის 29 ოქტომბრის № 5/61086 წერილიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ იქნეს საქართველოს კულტურის სამინისტროს თანხმობაც.
ხარვეზების გამოსწორებისათვის 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.

• 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.