ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №8166932

ნომერი: AR11159680

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 :

- დამხმარე - ტექნიკური შენობები
- II კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: დამხმარე შენობა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: თამაზ შაშიაშვილი

.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).: 306.15
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 233.36
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 103.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 129.66
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 916.37
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 891.57
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 24.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 10.44
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 8.94
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 195.7 / 0.1
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 306.149 / 0.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 764.998 / 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6647824
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 5.09.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 6647824
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 5.09.2023

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 მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ:

1... ვინაიდან სამუშაოები ნაწარმოებია 05/09/2023 წლის №6647824 ბრძანებით შეთანხმებულ პროექტთან შეუსაბამოდ, საჭიროა წარმოდგენილ იქნეს მუნიციპალური ინსპექციის პოზიცია;
2... შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნეს სრულყოფილი არქიტექტურული გეგმა, ფუქციათა მითითებით,ფართობებით, ღერძის ხაზებით და ზომებით;

3... .შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.: - წარმოდგენილ იქნეს გრძივი და განივი ჭრილი;
4.. .შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - არსებულ ფოტომასალზე ასახული მდგომარეობა არ შეესაბამება ფასადის გრაფიკაზე ასახულს. მოყვანილ იქნეს შესაბამისობაში. ფასადებზე უკვე არსებობს ცხაურები ვენტილაციისთვი, განსხვავებულია ღიობების ფორმები და დეკორატული დეტალები;
5... შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: - არსებულ ფოტომასალზე ასახული მდგომარეობა არ შეესაბამება ფასადის გრაფიკაზე ასახულს. მოყვანილ იქნეს შესაბამისობაში. ფასადებზე უჯვე არსებობს ცხაურები ვენტილაციისთვი, განსხვავებულია ღიობების ფორმები და დეკორატული დეტალები;
6... საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : - ვექტორულ ფაილში წარმოდგენილ იქნეს საანგარიშო კროკები. კროკებს მიეთითოს შესაბამისი დასათაურება და გაანგარიშება;
7... საჭიროა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გაცემული შესაბამისი წერილ(ებ)ი უკვე განხორციელებული მშენებლობის, შესაბამისი ეტაპების ჩაბარების შესახებ. აღნიშნული წერილებით უნდა დასტურდებოდეს მუნიციპალური ისპექციის მიერ მშენებლობის ეტაპების ჩაბარება.
8... მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: - გადახდილ იქნეს მშენებლობის ნებართვის მოსაკრელებელი და ველში აისახოს შესაბამისი რიცხვითი მაჩვენებელი;
9... წარმოსადგენია კონსტრუქციული პროექტი, კონსტრუქციული პროექტის საექსპერტო შეფასება;
10... სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2026 წლის 29 ოქტომბრის № 5/61086 წერილიდან გამომდინარე, წარმოდგენილ იქნეს საქართველოს კულტურის სამინისტროს თანხმობაც.
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.

- 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.