ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №6836972

ნომერი: AR11004731

თარიღი : 06.12.2023

გაცემის თარიღი : 16.01.2024

გაცნობის თარიღი : 16.01.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა მეფე მირიანი , N 70;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვიტალი რჟანსკი პ/ნ 01024003917
- თბილისი ბახტრიონის ქ. N 16 ბ. 34

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- II კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- კვების ობიექტები
  - სწრაფი კვება

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1663.0

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.

ვბრძანებ

1. დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 06 დეკემბრის №AR11004731 განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. განემარტოს დამკვეთს, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დაკმაყოფილება აუცილებელია კონკრეტულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად (მათ საფუძველზე დგება მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტები) და იგი ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, შარტავას №7), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ

1. საკადასტრო კოდ(ებ)ი: № 01.72.14.038.094
2. ფართობი: 1014 მ2
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო– სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

· ფუნქციური ზონა (ზონები): საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა -1 (სსზ-1)
· ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონა: გეგმარებითი კარკასი

II. ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი

· მშენებლობის სახეობა: რეკონსტრუქცია
· საპროექტო ობიექტი: სწრაფი კვება მიშენება-დაშენება (სამზარეულო)
· ფუნქცია/დანიშნულება: კვების ობიექტები

2. განაშენიანების რეგულირების ძირითადი პარამეტრები

· მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:
სსზ-1 - საშუალო ინტენსივობისშერეულისაზოგადოებრივ-საქმიანიქვეზონა, რომელიცმოიცავსსაქალაქოგანაშენიანებულიტერიტორიებისსაზღვრებში(მათშორისგკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილსაზოგადოებრივიგამოყენების(დამისდამხმარე) ტერიტორიებს;სსზ-1 – განაშენიანებისდომინირებულსახეობასშეადგენსობიექტებისაზოგადოებრივიდანიშნულებისფუნქციებით; დასაშვებიასაზოგადოებრივ-საქმიანიზონისფუნქციონირებისუზრუნველმყოფისაცხოვრებელიშენობების/სამყოფების, როგორცარადომინირებულისახეობისარსებობა, არაუმეტესშენობა-ნაგებობის/საპროექტოგადაწყვეტისსაერთოფართობის25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებისსაფუძველზეკიარაუმეტეს– 90%-ისა.*

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,5 * / 0,7
კოეფიციენტი
კ-2
3,5
კოეფიციენტი
კ-3
0,2 / 0,3*
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური
ფართობი
600 / 700 *
კვ.მ
მინიმალური
სიგანე
15 / 20 *
მეტრი
მინიმალური
სიღრმე
25/30*
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური
სიმაღლე
-
მეტრი

შენიშვნა
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან
მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის

შენიშვნა: კოეფიციენტების ანგარიშის წესი იხილეთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.

3. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა:

· საზოგადოებრივი საზღვრები: ჩრდილოეთით და აღმოსავლეთით
· უკანა ეზო: (იხ. დანართი)
· მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრის და უკანა ეზოს მხრიდან, ფორმულით H=L/Y;

· განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: დადგინდეს დანართში მოცემული ნახაზის მიხედვით.

- დანიშნულება: საპროექტო (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი) შენობა–ნაგებობის განთავსებისთვის.
- შეზღუდვა: ძირითადი ნაგებობა არ უნდა გასცდეს დადგენილ განაშენიანების რეგულირების ხაზის საზღვარს;

- განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: დადგინდეს დანართში მოცემული ნახაზის მიხედვით.
- დანიშნულება: ქუჩის სწორხაზოვანი მოშენების ჩამოყალიბება,
- შეზღუდვა: ძირითადი ნაგებობა უნდა განთავსდეს დადგენილ განაშენიანების რეგულირების სავალდებულო ლურჯი ხაზის საზღვარზე, ხოლო პანდუსი, ფაჩატური, კიბე, ბასეინი და ა.შ შესაძლებელია აგანთავსდეს მის გარეთ;

გაფრთხილება:

1) დაცულ იქნეს მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი განაშენიანების რეგულირების წითელი და სავალდებულო ლურჯი ხაზები (იხილეთ დანართი).

შენიშვნა: მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის კონკრეტული წესები იხილეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს V თავში.

III. გაფრთხილება:

1. არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს წინამდებარე პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. დაცულ იქნას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადგენილი პირობები

•

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ 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.