ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7138239

ნომერი: AR11041287

თარიღი : 11.06.2024

გაცემის თარიღი : 18.07.2024

გაცნობის თარიღი : 19.07.2024

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ჰეიდარ ალიევის სანაპირო, N 15;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თამარ მელიქიძე პ/ნ 01027018747
- თბილისი, ქურხულის შეს. 2, ბ. 4

ორგანიზაცია:
- შპს "ალმა" კოდი: 204873388

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- ადმინისტრაციული - საქმიანი ობიექტები
  - ოფისი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

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 №39-18დადგენილებით 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 2024 წლის 11 ივნისის AR11041287 განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან 3 (სამი) წლის განმავლობაში.
3. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7), მისი ოფიციალური წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

I. ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის შესახებ:

1. 1. საკადასტრო კოდ(ებ)ი: 01.10.13.016+.173;
2. 2. ფართობი: 1072.00 კვ.მ
3. 3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): საზოგადოებრივ–საქმიანი ზონა 3 (სსზ–3)
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: გეგმარებითი კარკასი;

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

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

- მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
- საპროექტო ობიექტი: ოფისი;
- ფუნქცია/დანიშნულება: საზოგადოებრივი;

1. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:

სსზ-3 - განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობებია სავაჭრო ცენტრები, მოლები და მსგავსი მსხვილი საზოგადოებრივ-კომერციული ობიექტები, ასევე საოფისე შენობა-ნაგებობები. სპეციალური(ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი დასაშვებია რესტორნის, საკულტო შენობა-ნაგებობების,სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტის, ავტოგასამართი კომპლექსის, ავტოგასამართი და აირგასამართი სადგურების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,7
კოეფიციენტი
კ-2
-
კოეფიციენტი
კ-3
0,2

კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
500
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
20
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
20
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
15
მეტრი
შენიშვნა

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.

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

- საზოგადოებრივი საზღვრები: ჩრდილო-აღმოსავლეთით;
- უკანა ეზო: დანართის შესაბამისად
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრისა და უკანა ეზოს მხრიდან

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 თავი.

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.