ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7959317

ნომერი: AR11048218

თარიღი : 17.07.2024

გაცემის თარიღი : 11.06.2026

გაცნობის თარიღი : 11.06.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, , დიდუბე-დიღმის ხიდთან ; ქალაქი თბილისი , მდ.მტკვრის მარცხენა სანაპირო , (ნაკვ. 39/014);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- აკაკი ბლიაძე პ/ნ 01001026938
- თბილისი მისამართის გარეშე

ორგანიზაცია:
- შ.პ.ს. "st.ART" კოდი: 400022104

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები
  - მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

....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, 17/07/2024 წლის AR11048218 განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები;
2.მიწის ნაკვეთების 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 ნაკვეთების შესახებ:

1. საკადასტრო კოდ(ებ)ი: 01.12.08.039.128 ;
2. ფართობი: 6 077.00 კვ.მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

· ფუნქციური ზონა (ზონები): საზოგადო-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3) , სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ;
· ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: გეგმარებითი კარკასი (გკ) , პერიფერიული ზონა (პზ);

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

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

· მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა.
· საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა.
· ფუნქცია/დანიშნულება: სავაჭრო, საოფისე, კომერციული.

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: 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: დასავლეთით ;
- უკანა ეზო: დანართის შესაბამისად ;
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: -----
- განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: ------
- 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.