ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7442672

ნომერი: AR11070733

თარიღი : 25.12.2024

გაცემის თარიღი : 10.04.2025

გაცნობის თარიღი : 11.04.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ყაზბეგის გამზირი N 47-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე ყაზბეგის გამზირი, N 45ა; ქალაქი თბილისი , გამზირი ალექსანდრე ყაზბეგი , N 45ა მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი , გამზირი ალ. ყაზბეგი , N 47 , (ნაკვ. 35/4);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი ძიძიკაშვილი პ/ნ 12001092336
- თბილისი ლილოს დას. I მ/რ კორ. 15 ბ. 28

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სამეცნიერო და საგანმანათლებლო ობიექტები
  - უმაღლესი სასწავლებლები

....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 2025 წლის 10 აპრილის AR11070733 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. საკადასტრო კოდ(ებ)ი: 01.14.03.035.059; 01.14.03.035.012; 01.14.03.035.050; 01.14.03.035.004
2. ფართობი: 52 კვ.მ; 50 კვ.მ; 64 კვ.მ; 4512კვ.მ;
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): სსზ-1;
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: შუალედური ზონა; გეგმარებითი კარკასი;
- კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა:
- არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: _____

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

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:
2. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

- მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა; რეკონსტრუქცია
- საპროექტო ობიექტი: უმაღლესი სასწავლებელი

- ფუნქცია/დანიშნულება: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა (საოფისე-კომერციული)
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:

სსზ-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

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
2530*
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 განაშენიანებ ის რეგულირების წესების“ მე-11, მე-12 და მე-13 მუხლებში.

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

- საზოგადოებრივი საზღვრები: აღმოსავლეთით, დასავლეთით და სამხრეთით-მხოლოდ დაურეგისტრირებელი არეალი.
- უკანა ეზო:_____
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: _____
- განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: _____
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: საზოგადოებრივი საზღვრებიდან

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

1. III. გაფრთხილება:

1. არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს წინამდებარე პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის

შესაბამისად.

2. დაცულ იქნას სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადგენილი პირობები.
3. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე ნაკვეთები წარმოდგენილ იქნას გაერთიანებული სახით.
4. პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაცულ იქნას წარმოსახვითი მიჯნა.

•

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.