ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7668786

ნომერი: AR11103511

თარიღი : 07.08.2025

გაცემის თარიღი : 17.10.2025

გაცნობის თარიღი : 18.10.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, თენგიზ ჩანტლაძის ჩიხი, N 24;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თენგიზ ხოჭავა პ/ნ 01007002356
- მიცკევიჩის 25 ბ

ორგანიზაცია:
- შპს პრემიერ გრუპი კოდი: 443859460

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები
  - საწყობი

....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 №39-18დადგენილებით 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 7 აგვისტოს AR11103511 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: 01.19.16.001.329

1. 2. ფართობი: 11770.00 კვ.მ
2. 3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
3. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული ზონა;
- კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა:

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

1. 1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

- მშენებლობის სახეობა: რეკონსტრუქცია
- საპროექტო ობიექტი: საწყობი (სამშენებლო, სარემონტო და სამეურნეო საქონლის საწყობი)

  - ფუნქცია/დანიშნულება: სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები

1. 2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:
ს-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად; ასევე სასაწყობო, ელექტროქვესადგურებისა და წყლის რეზერვუარებისათვის განკუთვნილი ობიექტების განთავსება.

კ-1

–

კოეფიციენტი

კ-2
–
კოეფიციენტი
კ-3
0.1
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
–
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
–
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
–
მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
–
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.

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

- საზოგადოებრივი საზღვრები: დასავლეთი და სამხრეთით გზების მხრიდან

- უკანა ეზო: დანართის შესაბამისად
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრებიდან და უკანა ეზოს მხრიდან, ჩიხურ ნაწილში საკადასტრო საზღვრებიდან

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.