ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7656373

ნომერი: AR11103821

თარიღი : 09.08.2025

გაცემის თარიღი : 07.10.2025

გაცნობის თარიღი : 07.10.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ქიზიყის ქუჩა, N 26;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი კირკიტაძე პ/ნ 01013012659
- თბილისი პეკინის გამზ. N 27

ნომენკლატურა :

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

....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 09/08/2025 წლის AR11103821 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: #01.19.21.003.086
2. ფართობი: 8841 კვ.მ.
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

· ფუნქციური ზონა (ზონები): სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
· ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული ზონა; გეგმარებითი კარკასი (გკ)

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

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

· მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
· საპროექტო ობიექტი: საწყობი
· ფუნქცია/დანიშნულება: ლითონის მზა ნაკეთობების შესანახი საწყობი

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;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები (ს-1)
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-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
-
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.

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

· საზოგადოებრივი საზღვრები: ჩრდილოეთით და სამხრეთით არსებული საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან
· 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.