ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7781813

ნომერი: AR11114341

თარიღი : 24.10.2025

გაცემის თარიღი : 23.01.2026

გაცნობის თარიღი : 23.01.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა უზნაძე , N 78;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ელენე ლიპირიდი პ/ნ 01019009185
- თბილისი ერწოს ქ. N 4 კორ. 3 ბ. 3

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: 1663.0

· ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N2; 22.01.2026წ;

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 №39-18 დადგენილებით 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 24 ოქტომბრის AR11114341 განცხადება და დამტკიცდეს თანდართული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ესკიზის შეთანხმების გარეშე;
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: 01.13.08.001.056;
2. ფართობი: 1730 კვ.მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

· ფუნქციური ზონა (ზონები): საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5);
· ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ცენტრალური ზონა (ცზ);
· კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა: ისტორიული განაშენიანების რეგულირების ზონა;

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

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

· მშენებლობის სახეობა: რეკონსტრუქცია (მიშენება, მიშენება-დაშენება, დაშენება ფუნქციის ცვლილებით);
· საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა;
· ფუნქცია/დანიშნულება: ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე ობიექტები;

2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

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

სზ-5 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1

0,5

კოეფიციენტი

კ-2

2,1

კოეფიციენტი

კ-3

0,3

კოეფიციენტი

საცხოვრებელი სიმჭიდროვე

–

ერთეული/ჰა

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები

მინიმალური ფართობი
400 * / 500
კვ.მ
მინიმალური სიგანე
12 * / 15
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
20 * / 25
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
**
მეტრი
შენიშვნა
* ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის
** განისაზღვრება მიმდებარე განაშენიანების შესაბამისად
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: აღმოსავლეთით (ტზ1-ის 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. განცხადებაზე თანდართული ესკიზი პირობითია, რომლის კანონმდებლობასთან შესაბამისობა გადამოწმდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე;
2. არქიტექტურული პროექტი უნდა მომზადდეს წინამდებარე პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
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.