ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7860675

ნომერი: AR11122562

თარიღი : 22.12.2025

გაცემის თარიღი : 27.03.2026

გაცნობის თარიღი : 27.03.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ნინო ჯავახიშვილის ქ.N1, თბილისი, კ.ჩაჩავას ქ.N5 (ნაკვ. 07/029)-ის მიმდებარედ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ანა ჯავახიშვილი პ/ნ 01019053534
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, თმოგვის ქუჩა, N 2

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 22/12/2025 წლის AR11122562 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: 01.13.02.007.075
2. 2. ფართობი: 3695.00 კვ.მ
3. 3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1);
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: შულედური ზონა;
- 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
- საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- ფუნქცია/დანიშნულება: სამეცნიერო-კვლევითი, სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსი (საოფისე არაუმეტეს 25%-სა)

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

სპეცზ-1 - დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, სპორტული კომპლექსები, სამეცნიერო- კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

კ-1

-

კოეფიციენტი

კ-2

-

კოეფიციენტი

კ-3

0,2

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.

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

- საზოგადოებრივი საზღვრები: სამხრეთით ტზ-1ის მხრიდან.
- 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.
3. პროექტის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილ იქნას ხაზობრივი ნაგებობების მესაკუთეების მიერ გაცემული თანხმობები და მათ მიერვე დამოწმებული გენგეგმები.
4. შენობა-ნაგებობის სართულიანობაზე მსჯელობა მოხდება პროექტის შეთანხმების ეტაპზე.

•

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.