ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7978613

ნომერი: AR11143156

თარიღი : 19.05.2026

გაცემის თარიღი : 25.06.2026

გაცნობის თარიღი : 25.06.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა დ. უზნაძე , N 68ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა დ. უზნაძე , N 68ა , (ნაკვ. 10/34);

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით გოგიჩაიშვილი პ/ნ 01010007570
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, ილია ჭავჭავაძის გამზირი, N 75ა

ორგანიზაცია:
- შპს "ჰაუსარტ სტუდიო" კოდი: 405790899

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- IV კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- საცხოვრებელი ობიექტები
  - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს

სივრცის დაგეგმარების, არქიეტექტურული 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 2026 წლის 19 მაისის AR11143156 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: 01.13.08.010.125
2. ფართობი: 4109 კვ.მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებსაც ვრცელდება ნაკვეთზე:
   - ფუნქციური ზონა (ზონები): საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5);
   - ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: ცენტრალური ზონა;
   - კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა: განაშენიანების რეგულირების ზონა (ისტ-2)

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

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:
   - მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
   - საპროექტო ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
   - ფუნქცია/დანიშნულება: საცხოვრებელი

2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:
სზ-5 – საშუალო ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;
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: დასავლეთით
- 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 სიმეტრიული მოცულობების დაგეგმვის კონკრეტული წესები იხილეთ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 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.
3. დაცულ იქნეს სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ დადგენილი პირობები.
4. პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ იქნეს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ თანხმობა დამოწმებული გენ-გეგმით.

• დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ 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.