ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №8021650

ნომერი: AR11144979

თარიღი : 27.05.2026

გაცემის თარიღი : 28.07.2026

გაცნობის თარიღი : 28.07.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი №40-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ტაბლიაშვილის I ჩიხი, N 22; ქალაქი თბილისი, ბაგები, წყნეთის გზატკეცილი №40-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვახტანგ ტაბლიაშვილის I ჩიხი, N 22;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- გიორგი გურგენიძე პ/ნ 01008056710
- საქართველო, ქალაქი თბილისი, პეტრე ქავთარაძის ქუჩა, N 43, ბინა 43

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტები
  - სპორტული დარბაზი/კომპლექსი

....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 27/05/2026-ის AR11144979 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: 01.14.08.001.600 ;
2. ფართობი: 5 003.00 კვ.მ ;
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო ;
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:
I.ფუნქციური ზონა (ზონები): საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) , საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) , სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) , გამწვანებული ტერიტორიების ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) , გამწვანებული ტერიტორიების შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2 ;
II.ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: პერიფერიული ზონა (პზ) ;
III.კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა: _____
IV.არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი: _____

II.ძირითადი მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის ან/და შენობა-ნაგებობის სამშენებლო განვითარების მიმართ:
1.სამშენებლო განვითარების მიზანი:
- მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
- საპროექტო ობიექტი: სპორტულ-გამაჯანსაღებლი ობიექტები ;
- ფუნქცია/დანიშნულება: სპორტულ გამაჯანსაღებელი კომპლექსი ;

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

სზ-3 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს შერეული ტიპის საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,5
კოეფიციენტი
კ-2
1,5
კოეფიციენტი
კ-3
0,3
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
300 / 400 *

კვ.მ
მინიმალური სიგანე
9 / 12 *
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
20 / 25 *
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
15 **/17 ***
მეტრი
შენიშვნა
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის და სასტუმროსთვის
** კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. აღნიშნულში არ იანგარიშება შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი სამანქანო პანდუსის ნაწილი და სახურავზე ლიფტის მომსახურებისთვის მოწყობილი შახტა.
*** გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა. აღნიშნულში არ იანგარიშება შენობის მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი სამანქანო პანდუსის ნაწილი და სახურავზე ლიფტის მომსახურებისთვის მოწყობილი შახტა.
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 სატრანსპორტო ზონის მხრიდან , ჩრდილო-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელი ტერიტორიიდან ;
· 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.

·

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.