ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №8093472

ნომერი: AR11153850

თარიღი : 23.07.2026

გაცემის თარიღი : 23.09.2026

გაცნობის თარიღი : 23.09.2026

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, დავით აღმაშენებელის ხეივანი, N 48;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ვალერიანი ჟამუტაშვილი პ/ნ 31001013697
- ქ. თბილისი დიღომი კვირაცხოვლის ქ.#41

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
- II კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)
- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები
  - ავტოსამრეცხაო

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის18/05/2026 წლის №01. 01261385 ბრძანების (სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე)გათვალისწინებით,

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 23/07/2026 წლის AR11153850 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: 01.72.14.034.072
2. ფართობი: 989.00 კვ.მ
3. მიზნობრივი დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2);
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: შუალედური ზონა, გეგმარებითი კარკასი

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

1. სამშენებლო განვითარების მიზანი:

- მშენებლობის სახეობა: ახალი მშენებლობა
- საპროექტო ობიექტი: ავტოსამრეცხაო
- ფუნქცია/დანიშნულება: სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ობიექტები

2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) – მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები
კ-1
0,5*/0,7
კოეფიციენტი
კ-2
4,6
კოეფიციენტი
კ-3
0,2/0,3*
კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე
–
ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები
მინიმალური ფართობი
700

კვ.მ
მინიმალური სიგანე
20
მეტრი
მინიმალური სიღრმე
30
მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე
-
მეტრი
შენიშვნა
* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს.

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: სამხრეთ-აღმოსავლეთით და დასავლეთით
- უკანა ეზო: -
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრების მხრიდან , ფორმულით H=L/Y

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.