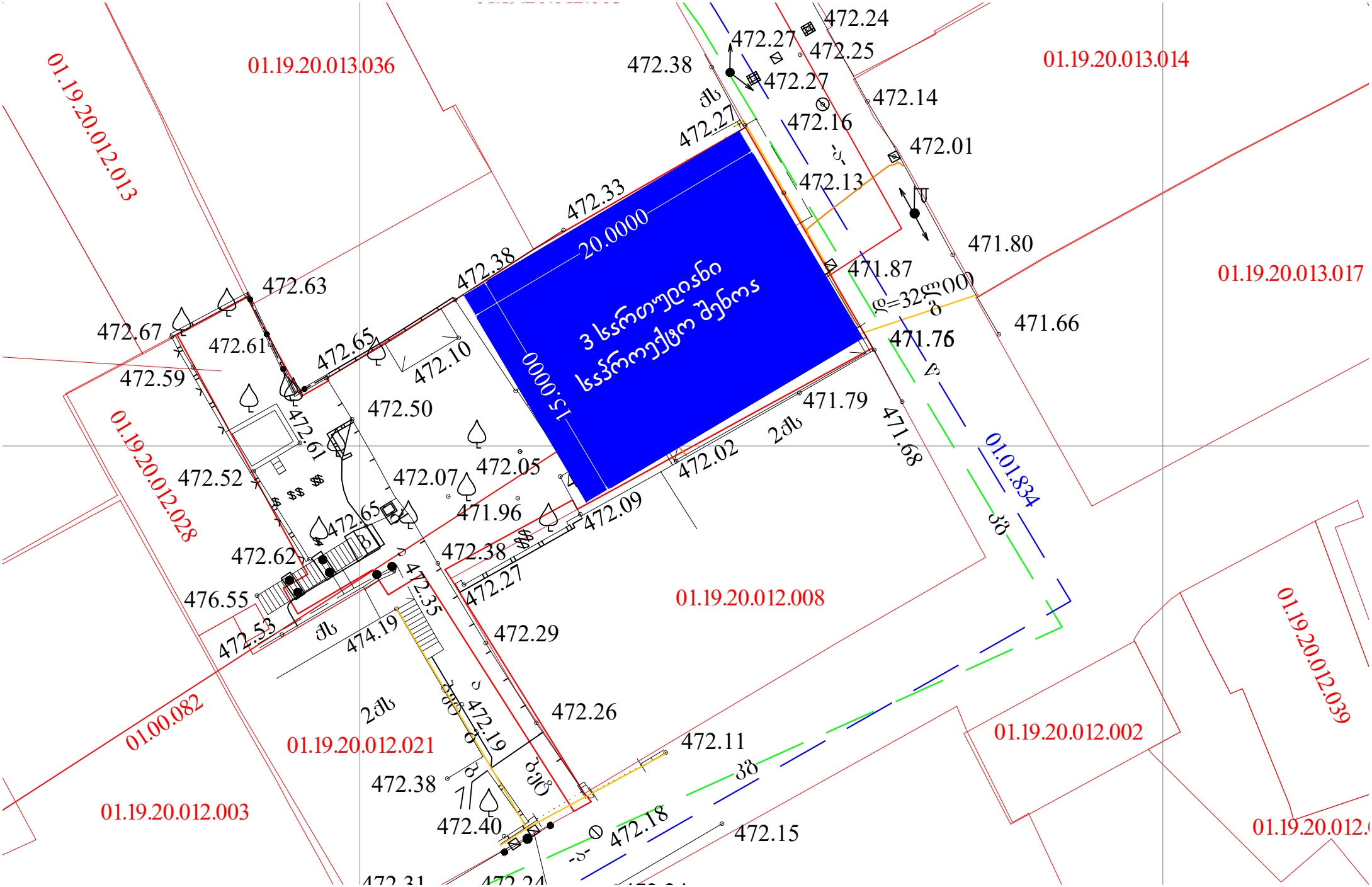

01.19.20.013.036
01.19.20.013.014
01.19.20.012.013
01.19.20.013.017
01.19.20.012.028
01.19.20.012.008
01.19.20.012.039
01.00.082
01.19.20.012.021
01.19.20.012.002
01.19.20.012.003
3 სართულიანი საცხოვრებლო შენობა
20.0000
15.0000
01.01.834
472.24
472.27
472.25
472.38
472.27
472.27
472.14
472.16
472.01
472.13
472.33
471.80
471.87
472.38
472.63
472.67
472.61
472.65
472.10
471.66
471.76
472.59
472.50
471.79
472.61
472.52
472.07
472.05
472.02
471.68
472.65
471.96
472.09
472.62
472.38
472.27
476.55
472.35
472.53
474.19
472.29
472.26
472.19
472.11
472.38
472.40
472.18
472.15
472.31
472.24

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7325057

გაცემის თარიღი: 19/12/2024 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11064302
შემოსვლის თარიღი: 31/10/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.19.20.012.047
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა X , სახლი N3 ; ქალაქი თბილისი , დასახლება აეროდრომი , ქუჩა X , N 4
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 608.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "დოლჩე ვიტა" (406180421)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)**
- **საცხოვრებელი ობიექტები**
  - ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- მამუკა კაპანაძე პ/ნ 01029014924
- მისამართი: თბილისი მოსკოვის გამზ. N 33 კორ. 4 ბ. 11

....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.

ბრძანება

1. დაკმაყოფილდეს **2024 წლის 31 ოქტომბრის AR11064302** 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: **01.19.20.012.047**
2. **2.** ფართობი: **608.00 კვ.მ**
3. **3.** მიზნობრივი დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:

- ფუნქციური ზონა (ზონები): **საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3);**
- ტერიტორიულ-სტრუქტურული 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: **ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- ფუნქცია/დანიშნულება: **საცხოვრებელი**

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
	მინიმალური ფართობი	300/400*	კვ.მ

მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	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 *** გარდა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონისა, გრუნტთან შეხების ყველაზე დაბალი წერტილიდან, არაუმეტეს 5 სართულისა		

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: **ჩრდილო-აღმოსავლეთი**
- უკანა ეზო: **დანართის შესაბამისად**
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: **განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრისა და უკანა ეზოს მხრიდან ; ჩიხურ ნაწილში განისაზღვროს საკუთარი საზღვრებიდან.**

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 მე 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.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი