



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6975363

გაცემის თარიღი: 10/04/2024

გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1994491

შემოსვლის თარიღი: 11/10/2023

შედეგი: **თანხმობა**



მიწის ნაკვეთი(ები) / ობიექტი(ები):

- საკადასტრო კოდი: 01.14.08.011.231
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი. , (ნაკვეთი N11/26) ; ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი ; ქალაქი თბილისი , გარდაბანი , ბაგების სატყეო უბანი , (ნაკვეთი 011/031) ; ქალაქი თბილისი , გარდაბანი , ბაგების სატყეო უბანი , (ნაკვეთი 011/030) ; ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი. , (ნაკვეთი 11/27) ; ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი ; ქალაქი თბილისი , ბაგები სატყეო უბანი , (ნაკვეთი 11/086) ; ქალაქი თბილისი , ბაგების სატყეო უბანი , ნაკვეთი N11/086-ის მომიჯნავედ ; ქალაქი თბილისი , გარდაბანი , ბაგების სატყეო უბანი , (ნაკვეთი 011/029) ; ქალაქი თბილისი , ბაგები სატყეო უბანი , (ნაკვეთი N 11/61)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 8655.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): ლელა მამაცაშვილი (P/N: 35001016905)

ნომენკლატურა :

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

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გიორგი ქევანიშვილი პ/ნ 60002009962
- მისამართი: ქ. თბილისი წყალტუბოს ქ. I კორპუსი ბ.#34

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საქართველო, თბილისი 0160 ქ. ზარბაზს 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქს: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

-ქმედებები: 1662.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული 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.

ბრძანება

დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 11 ოქტომბრის AR1994491 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): **01.14.08.011.231**
2. ფართობი: **8 655 კვ.მ.**
3. მიზნობრივი დანიშნულება: **არასასოფლო-სამეურნეო**
4. ზონები, რომლებიც ვრცელდება ნაკვეთზე:
 - ფუნქციური ზონა (ზონები): **საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); სატყეო ზონა;**
 - ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა: **პერიფერიული ზონა;**
 - კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონა: _____
 - 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: **ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
 - ფუნქცია/დანიშნულება: **საცხოვრებელი**
2. **განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები:**
 - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი კონკრეტული ფუნქციური ზონ(ებ)ის პარამეტრები:

საცხოვრებელი ზონა 1 სზ-1 – დაბალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს მხოლოდ არსებულ/დაგეგმილ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არასასოფლო-სამეურნეო ან/და საკარმიდამო გამოყენების სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები	კ-1	კოეფიციენტი
	კ-2	0,8 კოეფიციენტი
	კ-3	0,4 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	200/600* კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	9 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	15 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15	მეტრი
შენიშვნა	600* – 2020 წლის 1 იანვრიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის	

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 სამხრეთ-დასავლეთით არსებული გრუნტის გზის მხრიდან, სამხრეთით არსებული სატყეო ზონის მხრიდან;
- უკანა ეზო: _____
- განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზი: _____
- განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი: _____
- მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვროს საზოგადოებრივი საზღვრების 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 სტადიაზე მოხსნილი იქნას სსიპ "ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი მიერ დადებული ვალდებულება მიწის ნაკვეთის ამონაწერიდან.
4. საპროექტო შენობის განთავსებით დაცულ იქნას სატყეო ზონის - რეგლამენტის მოთხოვნები.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მეცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მოზრძანდეთ 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

