ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4658918

ნომერი: AR1688866

თარიღი : 19.06.2019

გაცემის თარიღი : 05.09.2019

გაცნობის თარიღი : 21.10.2019

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 118;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თეა უგულავა პ/ნ 62001014950
- სოხუმი ი.ჭავჭავაძის ქ. N 84

ორგანიზაცია:
- სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური კოდი: 205270053

აღსრულების საკითხი

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 25/05/2018 N3979320, 13/11/2015წ №2292022, 23.05.2012წ №200036 და

12.07.2011წ №997;

- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 25.05.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: კონსტანტინე ურუშაძე
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს მეტრიკ
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405186613

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ორჯ დადიანი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405230110
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ირაკლი ლომიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01025019733

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 450.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 216.75
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2666.08
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1503.09
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 133.76
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 413.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 345.83
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 245.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 25.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 9693.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 9045.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 648.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 40.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 37.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.5
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 216.75/450-0.48 კ1-0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2089.53/450- 4.64 კ2 - 4.6
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 30.43/450- 0.6 კ3-0.1

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 4009490
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 12.06.2018

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 4049555
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.07.2018

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს 2018 წლის 11 ივლისის №AR1615059 განცხადებით მომართა ირაკლი ლომიძემ და ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქ. №118-

ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.12.12.021.023) სამსახურის 2018 წლის 12 ივნისის №4009490 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის კორექტირება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოითხოვა. განაცხადი არ დაკმაყოფილდა სამსახურის 2018 წლის 23 ივლისის №4079559 გადაწყვეტილებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილის (ვიცე მერი) 2019 წლის 5 ივნისის №698 ბრძანებით დაკმაყოფილდა შპს "ორჯ დადიანის" წარმომადგენლის კონსტანტინე ურუშაძის 2018 წლის 07 აგვისტოს №19/01182191217-01 ადმინისტრაციული საჩივარი: ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 23 ივლისის №4079559 გადაწყვეტილება და სამსახურს დაევალა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა.

სამსახურმა, გამოიკვლია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ სამსახურის 2018 წლის 12 ივნისის №4009490 ბრძანებით ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქ. №118-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.12.12.021.023) შეთანხმებულია ცხრა სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი. 2018 წლის 11 ივლისის №AR1615059 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი ითვალისწინებს საპროექტო შენობის სართულიანობის გაზრას. კერძოდ, შენობაზე დამატებით ორი - ერთი სრული და ერთი არასრული სართულის მოწყობას, რის საფუძველზეც შენობის სიმაღლე აჭარბებს 30 მეტრს, ხოლო, სართულიანობა შეადგენს თერთმეტ სართულს.

სამსახურმა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსა და ინტერაქტიული რუკის მონაცემებისა საფუძველზე, შეისწავლა საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია და დაადგინა, რომ მიმდებარედ ისტორიულად ჩამოყალიბებულია დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ №01.12.12.021.032, №01.12.12.021.016, №01.12.12.021.022, №01.12.12.021.001, №01.12.12.021.036, №01.12.12.021.035, №01.12.12.021.034, №01.12.12.021.043, №01.12.12.021.027, №01.12.12.021.028, №01.12.12.021.014, №01.12.12.021.012, №01.12.12.021.025 და №01.12.12.021.024 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულია მხოლოდ ერთსართულიანი შენობები, ხოლო, №01.12.12.021.021, №01.12.12.021.011, №01.12.12.021.009, №01.12.12.021.042, №01.12.12.021.030 და №01.12.12.021.006 საკადასტრო ერთეულებზე ერთსართულიან შენობებთან ერთად ფიქსდირდება შვიდი ორ სართულიანი შენობა. ხოლო, №01.12.12.021.038 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ერთ და ორსართულიან შენობებთან ერთად, განთავსებულია სამსართულიანი შენობა და №01.12.12.021.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია ერთი ოთხსართულიანი შენობა.

ამასთან, მიმდებარე ტერიტორიაზე არ მომხდარა მაღალსართულიანი ან მაღალი ინტენსივობის შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის გაცემა. საგულისხმოა, რომ №01.12.12.021.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სამსხურის 2017 წლის 31 მარტის №3182315 ბრძანებით შეთანხმებულია მხოლოდ 3 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა. ხოლო, საპროექტო მიწის ნაკვეთის დასავლეთით მდებარე ტერიტორიაზე ვრცელდება ზოგადი საცხოვრებელი ზონა, რომლის ფარგლებშიც №01.12.12.021.003 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სამსახურში 2016 წლის 18 აპრილის №AR1397562 განცხადებით წარმოდგენილი დაბალი ინტენსივობის, 3 სართულიანი მრავალფუნქციური შენობის ესკიზის საფუძველზე, სამსახურის 2016 წლის 27 მაისის №2602606 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, დაბალი ინტენსივობის შერეული საცხოვრებელი ქვეზონის - საცხოვრებელი ზონა 3-ის პარამეტრებით. ხოლო, 01.12.12.021.019 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სამსახურის 2019 წლის 01 მარტის №4396818 ბრძანებით დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, ასევე, დაბალი ინტენსივობით - საცხოვრებელი ზონა 3-ის პარამეტრებით.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 თებერვლის №13-35 დადგენილებით დამტკიცებული სამსახურის დებულების მე-2 მუხლის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ფუნქციას წარმოადგენს არქიტექტურული პროცესების მართვა – დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მათში ცვლილებების შეტანა. რასთან დაკავშირებით, სამსახურის ერთ-ერთი ძირითადი ფუნქციაა სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარება, ამ საქმიანობასთან დაკავშირებული საკითხების ორგანიზება. ამასთან, მისი ფუნქციების შეუფერხებელი განხორციელების მიზნით, სამსახურს უფლება აქვს განიხილოს შენობა-ნაგებობის ექსტერიერებისა და ინტერიერების პროექტები, მოახდინოს ფერთა შეთანხმება. მისი უფლებამოსილების ფარგლებში, სამსახური ყოველი კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ

განვითარების თაობაზე მსჯელობისას, აფასებს როგორც საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილ სამართლებრივ ნორმებს, ასევე, იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელიც კანონმდებლობის მოთხოვნათა ფარგლებში არსებით გავლენას ახდენს როგორც კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე, ასევე, მიმდებარე ტერიტორიისა და დედაქალაქის სამშენებლო განვითარების ერთიან პოლიტიკაზე.

სწორედ აღნიშნულიდან გამომდინარე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებასთან მიმართებაში, სამსახური იკვლევს და აფასებს არა მხოლოდ იმ გარემოებას, თუ რომელი ფუნქციური ზონის ფარგლებში ხვდება სამშენებლო ტერიტორია, არამედ, აფასებს ფაქტობრივად, რა ტიპის განაშენიანებაა ჩამოყალიბებული მიმდებარე ტერიტორიაზე, განაშენიანებიდან და ინფრასტრუქტურიდან გამომდინარე, რამდენად არსებობს მიწის ნაკვეთის საპროექტო სამუშაოებით გათვალისწინებული ფორმით სამშენებლოდ განვითარების რესურსი, ხომ არ გამოიწვევს დაგეგმილი მშენებლობა მიმდებარე განაშიანებაში არსებითი ხასიათის ცვლილებას ან მიმდებარე განაშენიანების გაუარესებას და სხვა.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით განმტკიცებულია სამშენებლო დაგეგმვისა და განვითარების სახელმძღვანელო პრინციპები, რომელთა შესაბამისად, დასახლებათა ტერიტორიები, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სათანადო ინფრასტრუქტურით. ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება უნდა მოხდეს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პრინციპებით, გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენებით ახლანდელი და მომავალი თაობებისათვის ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს უზრუნველყოფით. ხოლო, სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულია ძირიდათი რეგლამენტები და ინსტრუმენტები, რომლებიც უზრუნველყოფს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული პრინციპებისა და ამოცანების აღსრულებას.
სწორედ აღნიშნული კანონის საფუძველზე დამტკიცებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების ნორმატიულად დადგენილი პარამეტრებისა (კ-1 და კ-2) და სიმაღლის მაქსიმალურად ათვისების, ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში შემავალი მიწის ნაკვეთების დაგეგმარების (მინიმალური ფართობი, ზომები და კონფიგურაცია) თაობაზე (მინიმალური პარამეტრების გამკაცრების გზით) გადაწყვეტილებას იღებს ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილი შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო/სტრუქტურული ერთეული, რომელიც გადაწყვეტილების მიღებისას ითვალისწინებს მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურასა და საერთო ქალაქგეგმარებით ხასიათს. გადაწყვეტილება უნდა იქნეს მიღებული ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში არსებითი ცვლილებების შეტანის გარეშე.

შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, როგორც, სამშენებლო საქმიანობის კოორდინაციისა და რეგულირების ერთიანი პოლიტიკის გატარებაზე უფლებამოსილი ორგანო, ვალდებულია, შეაფასოს და გამოიკვლიოს ზემოაღნიშნული გარემოებები და გადაწყვეტილების მიღებისას საფრთხე არ შეუქმნას ტერიტორიის რაციონალურ და ეფექტურ გამოყენებასა და დედაქალაქის სამომავლო განვითარებას. ასევე, კონკრეტული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება უნდა შეესაბამებოდეს მიმდენარე ტერიტორიის როგორც არსებული, ასევე, სამშენებლოდ პოლიტიკით განსაზღვრული შემდგომი დაგეგმარებისა და ერთიანი სივრცის ჩამოყალიბების მიზნებსა და ამოცანებს.

შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაშიც, სამსახურმა შეაფასა არა მხოლოდ ის გარემოება, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში, არამედ, ის თუ ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში რა სახის ცვლილებას გამოიწვევს ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება. გარემოებების შეფასების შედეგად კი დადგინდა, რომ მიმდებარე ტერიტორიაზე უკვე ჩამოყალიბებულია მკვეთრად გამოხატული დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება. 2018 წლის 11 ივლისის №AR1615059 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი კი ითვალისწინებს საპროექტო შენობის სიმაღლის, სართულიანობისა და ინტენსივობის გაზრდას და საბოლოოდ, საპროექტო შენობა მკვეთრად განსხვავდება მიმდებარე განაშენიანებისგან. მსგავსი მოცულობის შენობის განთავსებას არსებითი ცვლილება შეაქვს მიმდებარე განაშენიანებაში მისი გაუარესების გზით, ამასთან, არღვევს მიმდებარე ტერიტორიის ერთიან არქიტექტურულ კომპოზიციას როგორც არსებულ, ასევე, სამომავლოდ დაგეგმილ განაშენიანებასთან მიმართებაში. რაც ცხადია ხელყოფს როგორც მიმდებარე ტერიტორიაზე მაცხოვრებელთა და არსებული შენობების მესაკუთრეთა ინტერესებს, ასევე, ზიანს აყენებს დედაქალაქის სამომავლო განვითარების მიზნებს.

საგულისხმოა ასევე ის გარემოებაც, რომ მოქმედი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნების თანახმად, თუ მშენებლობა ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში იწვევს არსებით, საერთო ქალაქგეგმარებითი
ხასიათის ცვლილებებს (იცვლება ინფრასტრუქტურული მოწყობა, განაშენიანების სივრცით- გეგმარებითი წყობა, ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენების ჩამოყალიბებული/დაგეგმილი ბალანსი და განაშენიანების სხვა მსგავსი მახასიათებლები), მსგავსი ობიექტის მშენებლობისათვის აუცილებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება. აღნიშნული მიზნას ისახავს ტერიტორიების ერთიანი სივრცითი, კომპოზიციური და მოწესრიგებული განაშენიანების ჩამოყალიბებას, ასევე, ობიექტების სათანადო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას. აღნიშნული კი კიდევ ერთხელ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მიწის ნაკვეთების ამა თუ იმ სახით სამშენებლოდ განვითარების საკითხი უნდა გადაწყდეს მიმდებარე ტერიტორიებისა და სამომავლო განვითარების შეფასების საფუძველზე, ტერიტორიების რაციონალური გამოყენებისა და ერთიანი გამოყენების პრინციპების გათვალისწინებით.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-6 მუხლის თანახმად, სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სფეროში საჯარო ინტერესებს განეკუთვნება: ქვეყნის დასახლებებისა და დასახლებათაშორისი ტერიტორიების მდგრადი და უსაფრთხო განვითარების პირობების უზრუნველყოფა, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირება, ბუნებრივი რესურსების, კულტურული და ბუნებრივი მემკვიდრეობის, სარეკრეაციო ტერიტორიების შენარჩუნება და განვითარება. თუ სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის ღონისძიებები ეწინააღმდეგება საჯარო ინტერესებს, უნდა დაისვას მათი შეწყვეტის საკითხი. ხოლო, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს.
აღნიშნული ნორმის შესაბამისად, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა საქმიანობა შეიძლება შეიზღუდოს იმ შემთხვევაში, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონმდებლობას, საჯარო ინტერესებს, ხელყოფს სხვათა უფლებებს. განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისიწინებული შენობა მისი ინტენსივობით, სიმაღლითა და სართულიანობით არსებითაც ეწინააღმდეგება მიმდებარე განაშენიანებას. შესაბამისად, მისი განთავსება ეწინააღმდეგება კანონდებლობით განმტკიცებულ სამშენებლო საქმიანობის პირინციპებს, საჯარო ინტერესებს და ხელყოფს სხვათა უფლებებს. შესაბამისად, სამსახური ამ სახის მშენებლობაზე ნებართვას ვერ გასცემს. ამასთან, საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მიწი ნაკვეთზე უკვე შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტი, რომლის საფუძველზეც გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა. შესაბამისად, მოცემულ შემთხვევაში, ისეთ კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უარის თქმით, რომელიც არსებით ზიანს აყენებს საჯარო ინტერესებს, ხდება არა მიწის ნაკვეთის ზოგადად გამოყენების აკრძალვა, არამედ ამ გამოყენების მისადაგება საჯარო ინტერესებთან, რაც აუცილებელია საჯარო და კერძო ინტერესების დაბალანსებისათვის.
ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას შეითანხმოს 2018 წლის 11 ივლისის №AR1615059 განცხადებით წარმოდგენილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გასცეს მშენებლობის ნებართვა.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.