ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **0121235406**
თარიღი: **23/08/2021**
პინი: **8011**

ადრესატი: რევაზ სულავა
პირადი ნომერი: 01024080499
მისამართი: თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 9 ბ. 42

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

განცხადების ნომერი: 01212181592-67
განცხადების თარიღი: 06/08/2021

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი
- საკადასტრო კოდი :01.12.12.002.022
- მისამართი :ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერისთავი , N 4 , (ნაკვეთი 02/022)

განმცხადებელი-დამკვეთი :რევაზ სულავა
პირადი ნომერი :01024080499
მისამართი :თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 9 ბ. 42

ნომენკლატურა :სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /

თქვენი განცხადების შესაბამისად, გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დასკვნასა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01212351**
თარიღი: **23/08/2021**
პინი: **1490**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01212181592-67
განცხადების თარიღი:	06/08/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.12.12.002.022
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა ერისთავი , N 4 , (ნაკვეთი 02/022)
მესაკუთრეები :	შპს "ჯი ი სი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	რევაზ სულავა
პირადი ნომერი :	01024080499
მისამართი :	თბილისი ვ.დოლიძის ქ. კორ. 9 ბ. 42
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	დავით ნიქაბაძე
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საზოგადობრივ-საქმიანი ზონა - 2
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	8115.0
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ განიხილოთ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე სპეციალური ზონალური ნებართვის გაცემის შესაძლებლობა მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით. ასევე გთხოვთ გაითვალისწინოთ დასაბუთების შესაბამისად და მოგვცეთ უფლება, რომ საბინაო წილისა და კომერციული/საოფისე ფართების შეფარდება მოხდეს შემდეგი პროპორციით: 75%/25%. განცხადებას თან ვურთავთ სატრანსპორტოსთან და საპატრულოსთან შეთანხმებული სქემების წერილობით დასტურს და ასევე განკარგულებას სადაც საუბარია გარემოს დაცვის დადებით პოზიციაზე.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	დასაბუთება მიწის ნაკვეთის ფართობი და კონფიგურაცია: საპროექტო ობიექტი განთავსებულია ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, ობიექტის მისამართია: ერისთავის ქუჩა 4-ის მიმდებარედ.(ნაკვეთი ს/კ 01.12.12.002.022). მიწის ნაკვეთი უშუალოდ ესაზღვრება ერისთავის ქუჩას და მისი სავალი ნაწილიდან დაშორებულია ქუჩის ტროტუარით, ერისთავის ქუჩის სავალი ნაწილის სიგანე შეადგენს 12 მ-ს. იგი 8 მ-ანი გამწვანების ზოლითაა დაშორებული მისი პარალელური საავტომობილო გზიდან. აღნიშნული ქუჩა პარალელურ გზასთან და მათ შორის მდებარე სკვერთან ერთად ქმნის 27 მ სიგანის სატრანსპორტო ფუნქციის მქონე ზოლს. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 1623 კვ.მ-ს. მიმდებარე ტერიტორიების აღწერა: დასავლეთით საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრებიან სატრანსპორტო ზონა მაგისტრალური ქუჩის სახით, დასავლეთით მდებარეობს სამანქანო გზასა და საპროექტო ტერიტორიას შორის გამწვანებული ზოლი. სამხრეთით საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე არსებული ნაკვეთი და არსებული მდგომარეობით განაშენიანებული სამეწარმეო საქმიანობის მქონე შენობა ნაგებობებით. აღმოსავლეთით, საპროექტო ტერიტორიას ესაზღვრება, როგორც საწარმოო დანიშნულების, ისე მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობებით დაკავებული მიწის ნაკვეთები. ფუნქციური ზონირება - არსებული მდგომარეობით ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2, ხოლო ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონით მიეკუთვნება ნაწილობრივ პერიფერიულ, ნაწილობრივ გეგმარებითი კარკასის ზონას. ლანდშაფტი: - ლანდშაფტი ერთგვაროვანია, მცირედ დახრილი სამხრეთ-აღმოსავლეთით. (აბსოლუტური ნიშნულები 464.600-დან 468.500-მდე). ტერიტორიაზე გვხვდება მცირე ბორცვები რომელთა არსებობაც გამოიწვია ნაწილობრივ უნებართვოდ შემოჭრილი მოსახლეობის მიერ ნაწარმოებმა სამეურნეო აქტივობამ, ნაწილობრივ კი საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთი საზღვრის მიმდებარედ განლაგებულ საინჟინრო კომუნიკაციებზე ნაწარმოებმა მიწის სამუშაოებმა. ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება ღირებული ხე-ნარგავები. გეოლოგია: გეოლოგიის თვალსაზრისით ტერიტორიის გამოყენება შესაძლებელია მაღლივი მშენებლობისთვის. ტრანსპორტი: მაგისტრალური საინჟინრო ქსელებისა და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის რესურსი, რომელიც მნიშვნელოვნად აღემატება დატვირთვას, იძლევა საშუალებას ტერიტორია მაქსიმალურად იყოს გამოყენებული სამშენებლოდ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ტერიტორიის ათვისება საზოგადოებრივ-საქმიანი ფუნქციითა და მისი ფუნქციონირებისთვის აუცილებელი ობიექტებით. ტერიტორიაზე შესვლა ხორციელდება ორი შესასვლელით შიდა ქსელი მარტივადაა გადაწყვეტილი და სმხრეთით მდებარე მიწის ნაკვეთზე 6.5 მ სიგანის გზის დატოვებას ითვალისწინებს. მეორე გზა გამოყენებულია მიწისქვეშა ატოსადგომში (რომელიც ნახევარსართადფს წარმოადგენს) ჩასასვლელად. ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა საპროექტო ტერიტორიაზე, საანგარიშოდ აღებულია 1 ავტოსადგომი ყოველ კ2-ის საანგარიშო 150 კვ/მ საცხოვრებელ ფართზე. პროექტი ითვალისწინებს 32 პარკინგის ერთეულს, რაც აკმაყოფილებს მინიმალურ სავალდებულო რაოდენობას. ტერიტორიის ქალქმშენებლობითი პარამეტრების ჯამური მაჩვენებლები შემდეგნაირად გამოიყურება: კ1- 800/1623=0.49; კ2-8115/1623=5.0; კ3 - 324.6/1623=0.2 ასევე გაცნობებთ, რომ ვგეგმავთ ვისარგებლოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 12 დეკემბრის 1-2486 ბრძანებით. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური შენობის პროექტი შეთანხმება, რომლის I და II სართულების დაგეგმვის მიზანი, ამოცანები და სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა ტერიტორიის კონფიგურაცია და საინჟინრო ქსელები, იძლევა თავისუფალი დაგეგმარების საშუალებას. შესაბამისად, მაქსიმალურად მოხდა მშენებლობისთვის ვარგისი ტერიტორიების ათვისება. შენობების ორიენტაცია განისაზღვრა ქვეყნის მხარეების ოპტიმალური გამოყენებით, ისე რომ კომფორტული ყოფილიყო დილისა და საღამოს განათება (მზის პირდაპირი სხივებით ინსოლაცია). სართულიანობა და შენობის განთავსების სქემა შეესაბამება დადგენილ ქალაქმშენებლობით სტანდარტებსა და ნორმებს. მაქსიმალურადაა გამოყენებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, რათა რეკრეაციული სივრცე არ შეიზღუდოს. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურის მოწყობა, კერძოდ ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე და საზოგადოებრივი სარგებლობის სივრცის მოწყობა, შესაბამისი ბილიკებით, გამწვანებით, ლამაზი სკამებითა და განათებებით მოწყობილი. ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება სატრანსპორტო ქსელს, რომლის გამტარუნარიანობა მნიშვნელოვნად აღემატება როგორც განსახილველი პროექტით განსაზღვრულ, ასევე ირგვლივ მდებარე გასანაშენიანებელი ფართობებისაგან მოსალოდნელ თეორიულ დატვირთვას. საპროექტო შენობაში თითოეული ბინა უზრუნველყოფილი იქნება

	გათბობა-კონდიცირების დანადგარების ადგილით. რაც შეეხება გათბობის სისტემას - შესაბამისი დანადგარები დამონტაჟდება კორპუსის ფასადზე და შეიფუთება. შენობის კონსტრუქციული სქემა კარკასულია, რკინა-ბეტონის მონოლითური კარკასით და მონოლითური გადახურვის ფილებით. შენობის სახურავი ბრტყელია, თბო და ჰიდროიზოლაციის დამცავი ფენით და წყლის გადაყვანისთვის აუცილებელი მცირე ქანობებით. საპროექტო შენობის ფასადებისათვის არჩეული ფერები არის სადა მიმდებარე შენობანაგებობების ფერების გათვალისწინებით, რის გამოც ობიექტი მარტივად ჩაეწერება ტერიტორიის არსებულ განაშენიანებაში. და ბოლოს, უნდა აღინიშნოს, რომ ავტორი დიდი სიფრთხილით მოეკიდა როგორც ფერებს ასევე ზოგადად შენობის არქიტექტურას, რათა იგი კარგად ჩაჯდეს არსებულ არქიტექტურულ და ურბანულ გარემოში.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალფუნქციური კომპლექსი
	N01.12.12.002.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი-რუკის მიხედვით მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2). 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; წარმოდგენილი საკადასტრო ერთეული ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის მიხედვით მდებარეობს გემარებით კარკასზე (გკ), შუალედურ ზონასა (შზ) და ცენტრალურ ზონაში (ცზ). საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) სამშენებლო განვითარებისთვის დადგენილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1=0.5*/0.7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2=4.6 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3=0.2/0.3* მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი: 700 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე: 20 მ. მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე: 30 მ. * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებლი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 23 ივლისის N85-74 დადგენილებით ცვლილება შევიდა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესებში, რომლის შესაბამისადაც საზოგადოებრივსაქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს - 90%-ისა. აღნიშნული ცვლილების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრა საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. თუმცა ამავე დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, იმ ობიექტებზე, სადაც აღნიშნული დადგენილების ამოქმედებამდე (26.07.2021) დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის/ ცვლილებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, ამ დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება არ გავრცელდება" ვინაიდან, განცხადება შემოსულია ზემოხსენებული ცვლილების ძალაში შესვლამდე, მოთხოვნაზე (75%

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	საცხოვრებელი / 25% საზოგადოებრივი), ხსენებული დადგენილებით გათვალისწინებული ვალდებულება (მაკომპენსირებელი ღონისძიება) არ გავრცელდება. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება შერეული ტიპის განაშენიანებით. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განმცხადებელი გეგმავს მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსებას (75%-საცხოვრებელი; 25%- კომერციული/ საოფისე). საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელია თ. ერისთავის ქუჩის მხრიდან. განმცხადებელს წარმოდგენილი აქვს სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა. საპროექტო წინადადება პოზიციისთვის გადაგზავნილ იქნა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურში. სამსახურმა N 0121228413 წერილით თანხმობა განაცხადა საპროექტო წინადადებით დაგეგმილ სამშენებლო განვითარებაზე. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ხაზოვანი ზომები (სიგანე) ვერ აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ პარამეტრებს. შესაბამისად, მოთხოვნას წარმოადგენს განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა. ასევე, ვინაიდან საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2-ში საცხოვრებელი ფუნქცია საგამონაკლისო ხასიათს ატარებს, საპროექტო წინადადება საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებასაც. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების N1 დანართით განსაზღვრულია ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, მათ შორის არის საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთები და შენობები-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს წინა მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული პარამეტრების შესაბამისად და შესაბამისობის უზრუნველყოფა შეუძლებელია, წარმოადგენენ განპირობებულ (იძულებით) შეუსაბამო უძრავ ობიექტებს. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, განპირობებული (იძულებითი) შეუსაბამო სტატუსის მქონე უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, რომელიც გაიცემა ამ თავის მოთხოვნათა შესაბამისად. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის იძულებით (განპირობებული) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისათვის ინდივიდუალური პარამეტრების დასადგენად.
	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, უძრავი ობიექტის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართულ სახეობაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია, თუ დასაბუთდება ქვემოთ ჩამოთვლილი ყველა გარემოება: ა) გამონაკლისი საჭიროა ტერიტორიის რაციონალური და ეფექტური გამოყენებისთვის; ბ) არ იცვლება მიმდებარე ტერიტორიის საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათი. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,

	განპირობებული (იძულებით) შეუსაბამო უძრავი ობიექტებისთვის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული პირობით, ხდება ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენა, რომლებიც უნდა ითვალისწინებდეს ტერიტორიის ეფექტური გამოყენების შესაძლებლობას, არ უნდა ლახავდეს სხვა მესაკუთრეთა ინტერესებს, და არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს.
დასკვნა :	ვინაიდან, საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს შერეული ტიპის შენობა-ნაგებობებით განაშენიანებულ გარემოში, წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება არ ცვლის მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურას და ხასიათს, არ ეწინააღმდეგება არსებული განაშენიანების გეგმარებით, მოცულობით-სივრცით და ესთეტიკურ პარამეტრებს, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.12.12.002.022), მრავალფუნქციური კომპლექსისა (75%-საცხოვრებელი; 25%- კომერციული/საოფისე) და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ-ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსებისა და განაშენიანების ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენის მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა შესაძლებლად მიაჩნია. პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცეები და სხვა.). ასევე, გათვალისწინებულ იქნეს, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16[1] მუხლის, მე-5 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულება: მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი (მოვალეობის შემსრულებელი)