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

წერილის ნომერი: **16-01210181312**
თარიღი: **18/01/2021**
პინი: **6465**

ადრესატი: გიორგი ბენდელიანი
პირადი ნომერი: 01001029584
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, IIIა მიკრო/რაიონი, კორპუსი 17, ბინა 52

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

ბატონო გიორგი,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2020 წლის 30 დეკემბრის N01203652407-67 განცხადება, რომლის შესაბამისად მოგახსენებთ შემდეგს:

,,ქალაქ თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, კედიას ქუჩა N10-ში მრავალფუნქციური კომპლექსის დასაგეგმარებლად'' ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2007 წლის 13 ნოემბერს გაცემულ იქნა N13434 ქალაქმშენებლობითი პირობები. აღნიშნულის საფუძველზე შეთანხმდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2008 წლის 28 თებერვლის N01/172 ბრძანებით, „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად.

შემდგომ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება განხორციელდა რამდენჯერმე, 2010 წლის 13 აგვისტოს N01/1778 და 2011 წლის 14 ნოემბრის N01/3478 ბრძანებებით.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ბოლო კორექტირება კი დამტკიცდა ,,ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, კედიას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N379 განკარგულებით. კორექტირებული პროექტის შესაბამისად, კომერციული და სხვა სავაჭრო ფართობების ძირითადი ნაწილი გათვალისწინებულ იქნა სამხრეთ-აღმოსავლეთ ნაწილში, ხოლო საცხოვრებელი ჩრდილო-დასავლეთით. ფუნქციური ზონირება კი დარჩა უცვლელი - საზოგადოებრივ-საქმიანი (შერეული) ზონა (შზ), დღეს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1).

,,ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, კედიას ქ. N10-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N379 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, N1, N1ა, N2, N3, N4, N5, N7, N8, N11 ნაკვეთებზე შეთანხმებულია არქიტექტურული პროექტები და გაცემულია შესაბამისი მშენებლობის ნებართვები.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.091) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1 (სსზ-1). ამასთან, მიმდებარე განაშენიანება წარმოადგენს საშუალო და მაღალი

ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების გარემოს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საოფისე ფუნქციის ნაცვლად საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე ობიექტის გაჩენა არ გამოიწვევს არსებულ განაშენიანებაში არსებით ცვლილებებს და არ დაარღვევს ჩამოყალიბებული განაშენიანების ქალაქგეგმარებით ხასიათს. დამატებით, ვინაიდან, საპროექტო ობიექტის განთავსებით არ იცვლება არც განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები, **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.06.008.091) განხორციელდეს საოფისე ფართების ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების გარეშე.**

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი