ბრძანება:**ბ01. 012408010**

თარიღი:**20/03/2024**

ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.012.043) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (89.9%) განთავსების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16^1, 16^2 და 22-ე მუხლებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01240463842-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი N31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.14.012.043) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (89.9%) განთავსების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16^1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად.

4. 16^1 მუხლით გათვალისწინებული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება არქიტექტურული პროექტით (ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 29 მაისის №4965757 ბრძანება) დადგენილსა და წინამდებარე ბრძანებით განსაზღვრულ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

5. დაინტერესებულ პირს დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით წარუდგინოს შესაბამისი თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

6. წინამდებარე ბრძანების მოქმედების ვადაა გამოცემიდან 2 (ორი) წელი.

7. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული

განვითარების სააგენტოს მიერ N01240463842-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

8. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

9. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **დ16.01240804**
თარიღი: **20/03/2024**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01240463842-67
განცხადების თარიღი:	15/02/2024
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.14.14.012.043
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , გამზირი ილია ჭავჭავაძე , N 31
მესაკუთრეები :	შპს "დომუს - ვაკის პარკი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ალექსანდრე კორძახია
პირადი ნომერი :	01009004543
მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, ლადო კავსაძის ქუჩა, N 3, ბინა 25
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ალექსანდრე კორძახია
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	0.0
მოთხოვნის შინაარსი :	

მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ მოახდინოთ არსებულ პროექტში ფუნქციური დანიშნულების პროცენტის შეცვლა, კერძოდ გვსურს საზოგადოებრივი სტატუსის ფართის გადაყვანა საცხოვრებელი სტატუსის ფართში.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	თქვენი შუალედური პასუხის თაობაზე გაცნობებთ, რომ ჩვენს დამტკიცებულ პროექტში არ მომხდარა საგამონაკლისო წესით საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვება და თავიდანვე შეთანხმებული იყო 59% საცხოვრებელი დანიშნულების ფართი, ხოლო 41% საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართი. დამტკიცებულ პროექტში კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 11 419,4კვ.მ-ს. აქიდან საზოგადოებრივი ფართობის წილი არის 41,1% რაც კვ მეტრ ფართობში შეადგენს 4695,2კვ.მ-ს. ხოლო საცხოვრებელ ფართობის წილი არის 58,9% , რაც კვ მეტრ ფართობში შეადგენს 6724,2 კვ.მ.-ს. გვსურს ამ პროპორციის შეცვლა, კერძოდ: შეიცვალოს საზოგადოებრივი ფართობის წილი და განისაზღვროს 10,1%-ს ოდენობით, რაც კვ მეტრ ფართობში შეადგენს 1164,1კვ.მ-ს, ხოლო საცხოვრებელი ფართობის წილი განისაზღვროს 89,9%-ით , რაც კვ მეტრ ფართობში შეადგენს 10332,4 კვ.მ-ს. შესაბამისად გადასაყვანი ფუნქციის ფართობის ოდენობა განისაზღვრება 3608,2 კვ.მ-ს ოდენობით. ხოლო ქ. თბილისის მერიაზე გადასაცემი 4% შეადგენს 144,3 კვ.მ-ს. დამატებით გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისი საკრებულოს მიერ 2022 წლის 9 აგვისტოს # 381 დადგენილებით მოხდა კ2 კოეფიციენტის ზრდა 3,5 დან 3,9 მდე. კოეფიციენტის ამ ნამატმა ფართობით შეადგინა 1188 კვ.მ. დამატებული ფართობიდან ქ. თბილისის მერიაზე გადასაცემი 4% შეადგენს 47,52 კვ.მ-ს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ფუქციური ცვლილების შედეგად ჩვენ გვიჩნდება ვალდებულება ქ. თბილისის მერიას გადავცეთ 191,85 კვ.მ. ოდენობის ფართობი.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (საცხოვრებელი, 89,9%, საზოგადოებრივი 10,1%)
	N01.14.14.012.043 (3217 კვ.მ) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №3696697 30/11/2017 ბრძანებით მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (კომერციული, საოფისე და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი) განთავსების მიზნით, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის პარამეტრებით და პირობებით დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. №4965757 29/05/2020 ბრძანებით ქ. თბილისში, გამზირი ილია ჭავჭავაძე N 31-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ № 01.14.14.012.043), შეთანხმდა მრავალფუნქციური შენობის არქიტექტურული პროექტი. №5057321 07/08/2020 ბრძანებით გაიცა მშენებლობის ნებართვა (№6610662 11/08/2023 მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება). არქიტექტურის სამსახურმა N60-01240753827 15/03/2024 წერილით დაადასტურა, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2020 წლის 29 მაისის №4965757 ბრძანებით შეთანხმებულ არქიტექტურული პროექტში საცხოვრებელი ფართის წილი შეადგენს 59,6%-ს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 9 აგვისტოს 381 განკარგულებით, ამავე განკარგულებაში მითითებულ მისამართებზე არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი 31 - ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ: 01.14.14.012.043, ფართობი: 3 217 კვ.მ) მიმართებით ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში მოხდა მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5-დან 3.9-მდე. დღეის მდგომარეობით მოთხოვნილია საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილება, კერძოდ 89,9 % საცხოვრებელის დაფიქსირება, ნამატი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ფარგლებში. N01.14.14.012.043 (3217 კვ.მ) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1). ტერიტორიის მცირე ნაწილზე ასევე ვრცელდება შიდა კვარტალური გამწვანება. „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-15 მუხლის მე-5 პუნქტის "რ" ქვეპუნქტის შესაბამისად საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) არის საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სსზ-1-ში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია 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. დადგენილია განაშენიანების

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1=0,5 * / 0,7 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=3.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.2/ 0,3* მინიმალური ფართობი 600/700* კვ.მ მინიმალური სიგანე 15/20* მეტრი მინიმალური სიღრმე 25/30* მეტრი შენიშვნა: * მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ტერიტორიულ–სტრუქტურულ ზონებში: ქალაქის მატერიალური გარემოს ათვისების მაღალი ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი გეგმარებითი კარკასი (გკ) და შუალედური ზონა (შზ) – დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; "ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების დანართი N1-ის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებულ წესების მე-16 პრიმა მუხლის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-ში (სსზ-1) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში/საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. ამავე წესების მე-16 მეორე პრიმა მუხლის თანახმად, იმ ობიექტებისთვის, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლ(ებ)ი, მათ შორის, იმ ობიექტებზე, სადაც ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გათვალისწინებით საცხოვრებელი ფუნქცია არ იყო დასაშვები, შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ისა და 16^1 მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიების ჯამური ოდენობის შესაბამისად“. აღნიშნულ შემთხვევაში, საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართობი (ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში) შეადგენს: 136,47+51,47 = 187,94 კვ.მ მე-16 პრიმა მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართი შეადგენს: (3 217x3.5=11 259,5; 11 259,5x59.6%/100=6 710,662; 11 259,5x89.9%/100=10 122,2905; 10 122,2905-6 710,622=3 411,6285; 3411,6285x4%/100=136,47) მე-16 მეორე პრიმა მუხლის შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადასაცემი ფართი შეადგენს: (3 217x3.5=11 259,5; 3 217x3.9=12 546,3; 12 546,3 - 11 259,5=1 286,8; 1 286,8x4%/100=51,47

	საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში განიხილა სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა, მათი N0124036112 05/02/2024 წერილის თანახმად საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. აგრეთვე, ახალი საავტობუსე ქსელის მიმდინარე კვლევის ფარგლებში, მიმდებარე ტერიტორია (ი. ჭავჭავაძის გამზირი) მოიაზრება, როგორც ტრანზიტული საჯარო ტრანსპორტის დერეფანი (კარგად შეკავშირებული, ხშირი და მაღალი მოცულობის ქსელი). ასევე, მიმდებარე ქუჩებზე განახლდება და გაუმჯობესდება მეორეული საქალაქო და მესამეული საუბნო შემკრები საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელი. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს, გაჩნდება დამატებითი რეზერვები, რაც მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის უახლოესი გაჩერება საქვეითე მისაწვდომობის ფარგლებშია. ზემოთქმულის შესაბამისად, სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების წინააღმდეგი არ არის. მრავალბინიანი ფუნქციის შემცველი ობიექტებისთვის მოქმედი კანონმდებლობა ითვალისწინებს განსხვავებულ სამშენებლო ნორმებს (კ1-0.5, კ-3-0.3), ვინაიდან ნორმალური საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფისთვის აუცილებელი პირობაა შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა (ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე, სპორტული ინფრასტრუქტურა, რეკრეაციული სივრცე და სხვ.). შესაბამისად მიზანშეწონილია ავტოსადგომები მაქსიმალურად განთავსდეს მიწისქვეშა სივრცეში, ხოლო მიწისზედა სივრცე დაეთმოს ზემოხსენებული ინფრასტუქტურის მოწყობას.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების 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. საპროექტო მიწის ნაკვეთის გარემო ხასიათდება, შერეული ფუნქციის და ინტენსივობის განაშენიანებით. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უკვე შეთანხმებულია საცხოვრებელი ფუნქციის ობიექტის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის პროექტი. სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის წერილის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიას გააჩნია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარების პოტენციალი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის როგორც მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის შემადგენელი ერთ-ერთი ნაწილის, მაგრამ არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 89.9% განთავსების მიზნით გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით. შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფუნქციის ცვლილება მისი შემცირების მიზნით დაუშვებელია. შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული საზოგადოებრივი ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით.

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი