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

წერილის ნომერი: **16-01241503432**
თარიღი: **29/05/2024**

ადრესატი: მარიამ პაპუკაშვილი
პირადი ნომერი: 01008044858
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, თენგიზ აბულაძის ქუჩა, N 9, ბინა 3

ქალბატონო მარიამ,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 22 მაისის N0124143610-67 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ:

1) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.007) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N474 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით,** ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

2) ,,ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის შესახვევი N13-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.022.008; N01.10.06.022.007-ის ნაწილი) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ **ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 22 სექტემბრის N475 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით,** ჯამურად 90% უნდა დაეთმოს საცხოვრებელ ფუნქციას, ხოლო, 10%- კომერციულს.

მაკონპენსირებელი ღონისძიების სახით კი გათვალისწინებულია საპროექტო არეალში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის გადახდა. აღნიშნული ფართობის ჯამური ოდენობა კი წარმოადგენს **7,455.5 კვ.მ-ს.**

განგიმარტავთ, რომ გადახდა დასაშვებია განხორციელდეს ყოველი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრული ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. **აღნიშნული ფართი კი შესაბამის ეტაპზე, დადასტურებულ უნდა იქნეს სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული სააგენტოს მიერ, იმ პირობით, რომ ბოლო შენობა-ნაგებობის ნებართვის გაცემისას, ჯამურად გადახდილ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების**

გეგმით დადგენილი სრული ოდენობა.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



საპროექტო №7 შენობაში შემავალი საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციების პროცენტული გადანაწილების ანგარიში.

წარმოდგენილი შენობა №7-ის პროექტით გათვალისწინებული კომერციული ფართობია 5763.6 კვ.მ. (საერთო ფართობის 11.1 %).

პროცენტული გადანაწილების მიხედვით საპროექტო შენობა #7-ს მოეთხოვება 5199 კვ.მ. (10%) კომერციული ფართობის მოწყობა.

საპროექტო შენობა №7-ის ნამატი კომერციული ფართობია 453.3 კვ.მ. (5763.3-5310=453.3). აღნიშნული 564,6 კვ.მ. ფართობი გათვალისწინებულია AR1997769 განაცხადით შეთანხმებული შენობა #6-ის კომერციული ფართობისთვის.

აქვე გაცნობებთ:

შეთანხმებული შენობა №6-ის (AR1997769) კომერციული ფართობია 615.7 კვ.მ. (საერთო ფართობის 3%).

ფუნქციური გადანაწილების მიხედვით შენობა №6-ს მოეთხოვება 2104.8 კვ.მ. (10%) კომერციული ფართობის მოწყობა.

№6 შენობის კომერციული ფართობის დარჩენილი 7%, 1489.1 კვ.მ. (2104.8-615.7=1489.1) გადანაწილდება წარმოდგენილ საპროექტო შენობა #7-ში (453.3 კვ.მ.) და #5-ში (1035.8 კვ.მ.).