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

წერილის ნომერი: **d16.01242903**
თარიღი: **16/10/2024**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	0124281282-67
განცხადების თარიღი:	07/10/2024
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საგამონაკლისოდ დასაშვები ფუნქციური დანიშნულების სახეობა /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.12.08.037.087
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N 40
მესაკუთრეები :	შპს "ჯონი ჭანტურიას სახელობის სამედიცინო ცენტრი",
საკადასტრო კოდი :	01.12.08.037.086
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , ქუჩა თ. ერისთავი , N 3
მესაკუთრეები :	შპს "N1 ქალთა კონსულტაცია", შპს "ჯონი ჭანტურიას სახელობის სამედიცინო ცენტრი",
საკადასტრო კოდი :	01.12.08.037.085
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N 38
მესაკუთრეები :	შპს "N1 ქალთა კონსულტაცია",
საკადასტრო კოდი :	01.12.08.037.008
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N 42
მესაკუთრეები :	ნუგზარ კვინიკაძე,
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ნინო ჭანტურია
პირადი ნომერი :	01006010456

მისამართი :	საქართველო, ქალაქი თბილისი, დიღმის მასივი, III კვარტალი, კორპუსი 31, ბინა 60
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ნინო ჭანტურია
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2
კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი :	15078.0
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	გთხოვთ შეგვიცვალოთ წარმოდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაცვით, მიწის ნაკვეთის ეფექტური გამოყენების მიზნით საპროექტო მოცულობაში საგამონაკლისო ღონისძიების სახით სპეციალური ზონალური შეთანხმება, მთელი მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სახეობის 75%, ხოლო კომერციული და საოფისე ფუნქციისთვის 25%. მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განხორციელებისთვის. (ს/კ 01.12.08.037.087; 01.12.08.037.086; 01.12.08.037.085; 01.12.08.037.008) მიწის ნაკვეთებზე
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო არეალი მდებარეობს ქ. თბილისში თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე (ს/კ 01.12.08.037.087; 01.12.08.037.086; 01.12.08.037.085; 01.12.08.037.008) ფუნქციური ზონით: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ2), აღნიშნულ ზონაში მოქმედებს შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კ1- 0,5 (მიწის ნაკვეთის განშენიანების კოეფიციენტი), კ2- 4,6 (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი) კ3 - 0,2 (მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი). დაინტერესებაში მყოფი მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ უბანში, რომელიც უმეტესწილად დაკომპლექტებულია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისგან და სასაწყობო მოცულობებისგან. ბოლო წლების განმავლობაში აღნიშნულ ლოკაციაზე იმატა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობამ, რასაც განაპირობა საპროექტო ტერიტორიის კარგი სატრანსპორტო წვდომამ. საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების და მისი სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტის გააზრების ნაწილში გასათვალისწინებელია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილებით განსაზღვრული ნორმები და წესები. საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი ფუნქციური ზონის ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრების შენარჩუნების ფარგლებში არ უარესდება არც აღნიშნული უბნისთვის დამახასიათებელი ურბანული ქსოვილის სტრუქტურა და არ ირღვევა საკარკასო ქუჩის გაყოლებაზე უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანების სიმაღლის მაჩვენებელი, ასეთია მაგალითად ნაკვეთის მიჯნაზე არსებული სავალი ნაწილის თორნიკე ერისთავის ქუჩის მეორე მხარეს უკვე შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში დაგეგმარებული 9-15 სართულიანი შენობებისგან დაკომპლექტებული საცხოვრებელი უბანი და მის გაყოლებაზე არსებული ცალკეული მრავალბინიანი სახლები მაგალითად ს/კ 01.12.12.003.078; 01.12.12.003.093; 01.12.12.003.094; 01.12.12.002.045; 01.12.08.037.022; ხოლო საკადასტრო კოდით 01.12.08.037.106 და 01.12.08.037.096 მიწის ნაკვეთებზე გაცემულია ნებართვა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სახეობის 75%-დე გადამეტების მიზნით, რომლებიც მდებარეობს ჩვენს მეზობლად. პროექტირების ეტაპზე მოხდება მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე იგეგმება მრავალფუნქციური შენობების მშენებლობა (ა და ბ ბლოკის), მიწის ნაკვეთების საერთო ფართი წარმოადგენს 3 278 კვადრატულ მეტრს, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) შეადგენს 15078 კვ. აქედან მთელი კოეფიციენტის 75% (11 309 კვ.მ) დაეთმობა საცხოვრებელ ფართს ხოლო დარჩენილი 25% (3 769 კვ.მ) დაეთმობა კომერციულ და საოფისე ფართებს. საპროექტო შენობებს შორის დაშორება იქნება 25 მეტრი, პარკირება მოეწყობა მიწისქვეშ და ასევე ტერიტორიის ნაწილზე, მოხდება დარჩენილი ტერიტორიის ნაწილის გამწვანება. გთხოვთ შეგვიცვალოთ წარმოდგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების დაცვით, მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიზნით საპროექტო მოცულობაში საგამონაკლისო ღონისძიების სახით სპეციალური ზონალური შეთანხმება, მიწის ნაკვეთისთვის საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სახეობის 75%-დე გადამეტების მიზნით, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის განხორციელებისთვის.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში დადგინდა, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად, დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.08.037.087 ფართობი 2410.0კვ.მ. N01.12.08.037.086 ფართობი 142 კვ.მ. N01.12.08.037.085 ფართობი 546 კვ.მ N01.12.08.037.008 ფართობი 180 კვ.მ) ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). „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 „ს“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) არის მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ- საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გვ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ს'' ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ-საქამინი 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 და 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 საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25%-ს; საპროექტო წინადადებით იგეგმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (75% საცხოვრებელი, 25% საზოგადოებრივი) განთავსება. მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობი შეადგენს 3278 კვ.მ-ს. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ორი შენობის განთავსებას. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება თორნიკე ერისთავის ქუჩა, სადაც დომინირებულია საცხოვრებელი ფუნქციის შენობები, აღმოსავლეთით მდებარეობს სავაჭრო ცენტრი, ხოლო დასავლეთით მდებარე მომიჯნავე ტერიტორია ასევე ვითარდება საცხოვრებელი ფუნქციით. ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით. „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-7 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობებიდან ერთ-ერთს რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. 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. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება გაიცემა კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის გამოყენების ისეთი სახეობის დაშვებაზე, რაც განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებით საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას. საკითხი კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა. აღნიშნული სამსახურის 2024 წლის 17 სექტემბრის N01242613756 და 2024 წლის 9 ოქტომბრის N0124283577 წერილების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. თორნიკე ერისთავის ქუჩა მომსახურებული იქნება პირველი(TBT), მეორე (CITY) და მესამე (LOCAL) დონის საზოგადოებრივი ტრანსპორტით. აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დონეს და მომავალში შესაძლებელს გახდის მოდალურ განაწილებაში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მოხმარების წილის გაზრდას. საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებები საქვეითე

	მისაწვდომობის (50 მეტრი) ფარგლებშია. „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 მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება 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. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით. განსახილველ შემთხვევაში, საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადასაცემი ფართობი (ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში) შეადგენს **301.576** კვ.მ. ფართობს. (ანგარიში: 3278კვ.მx4.6(კ2)=15078.8კვ.მ; 15078.8/75%=11309.1; 15078.8/25%=3769.7; 11309.1-3769.7=7539.4; 7539.4/4%=301.576 კვ.მ). 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, თავშეყრის ადგილები და სხვ.)
დასკვნა :	„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 შესაბამისად, 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 ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ის არეალში. მიმდებარე ტერიტორიაზე ვხვდებით როგორც სამრეწველო, ასევე საცხოვრებელ და საზოგადოებრივ ფუნქციებს, ამასთანავე, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურს დაფიქსირებული აქვს დადებითი პოზიცია სამშენებლო განვითარებაზე. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი და კონფიგურაცია იძლევა საშუალებას მასზე განთავსდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი პირობების უზრუნველყოფისთვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცე, სპორტული სივრცე, სარეკრეაციო სივრცე, თავშეყრის ადგილი და სხვ.). აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს, საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.08.037.087 ფართობი 2410.0კვ.მ; N01.12.08.037.086 ფართობი 142 კვ.მ. N01.12.08.037.085 ფართობი 546 კვ.მ N01.12.08.037.008 ფართობი 180 კვ.მ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის განთავსების მიზნით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემა დასაშვებად მიიჩნია. პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იქნას მიმდებარე გარემო, შენობა/ ნაგებობების სართულიანობა და მოცულობა, ასევე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულყოფილი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურა (ეზო, ბავშვთა სათამაშო სივრცეები და სხვა). ასევე, გათვალისწინებული უნდა 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: 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.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი

ბრძანება:**ბ01. 01242907**

თარიღი:**16/10/2024**

ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N40-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N3-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა N38-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა N42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.08.037.087; N01.12.08.037.086; N01.12.08.037.085; N01.12.08.037.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის 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 და 22-ე მუხლებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N0124281282-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N40-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა, N3-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა N38-ში; ქალაქ თბილისში, თორნიკე ერისთავის ქუჩა N42-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.12.08.037.087; N01.12.08.037.086; N01.12.08.037.085; N01.12.08.037.008) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 75%-ის 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 გადახდით, რომელიც განისაზღვრება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. 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.

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

6. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N0124281282-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

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

8. 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.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი