AR11079073 განცხადებით მოთხოვნილი გვაქვს ს/კ:01.11.04.026.110 მიწის ნაკვეთზე N6 ბლოკის მშენებლობის ნებართვის მიღება, რომელთან დაკავშირებითც მერიის არქიტექტურის სამსახურის N7396766 განაწყვეტილებით მოთხოვნილია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 1 სექტემბრის N22.1332.1466 განკარგულების მე-3-მე-6 პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია.

აღნიშნულთან დაკავშირებით განგიმარტავთ, რომ ზემოხსენებული განკარგულებით განხორციელდა N01.11.04.026.048, N01.11.04.026.109 და ს/კ: 01.11.04.026.110 მიწის ნაკვეთებზე საცხოვრებელი ფუნქციის 90%-მდე გაზრდის და საოფისე ფუნქციის 10%-მდე შემცირების თობაზე დადგენილების გამოცემა.

<u>დღეის მდგომარეობით N01.11.04.026.048, N01.11.04.026.109 და ს/კ: 01.11.04.026.110 სამი მიწის ნაკვეთი გაერთოანდა და გაიმიჯნა ორ ნაწილად, დღის წესრიგში კი დგას მხოლოდ ს/კ: 01.11.04.026.110 მიწის ნაკვეთზე ერთ მრავალბინიან საცხოვრებელ ბლოკზე მშენებლობის ნებართვის მიღება.</u>

**ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის შესაბამისად დასაშვებია სსზ2-ში საცხოვრებელი ფუნქციის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა.**

<u>მოცემულ შემთვევაში გეერგეთი განვითრებულ არეალზე ყველა შენობის საერთო ფართის 25%-ის როგორც საცხოვრებელი ფუნქციის ათვისება გვსურს პირველ რიგში მე-6 ბლოკზე, რომლისთვისაც ანგარიშის წესი არის შემდეგი: გეერგეტი ათვისებული არეალის ჯამური კ2 მაჩვენებელი არის 155 720 კვ.მ. აქედან კანონმდებლობით დასაშვები 25% საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობა არის - 38 930 კვ.მ. N6 ბლოკისათვის კ2 შეადგენს - 26 421.8 კვ.მ.-ს. საიდანაც 90% (23 779,62 კვ.მ) არის საცხოვრებელი ფუნქციის კ2-ის მაჩვენებელი, ხოლო დანარჩენი 10 % განვითრებულია საოფისე და კომერციული დანიშნულებით.</u>

**აღნიშნული ანგარიშით დასტურდება, რომ მე-6 ბლოკში საცხოვრებელი ფართის დაანგარიშებული მოცულობით ათვისება სრულად ეტევა მთლიან გეერგეს არეალზე კანონმდებლობით დასაშვები საცხოვრებელი ფუნქციის 25%-ის ოდენობაში, შესაბამისად ამ ეტაპზე მე-6 ბლოკისათვის არ ხდება საცხოვრებელი ფუნქციისთვის კ2 მაჩვენებლის მატება და შესაბამისად არ გვიწევს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 1 სექტემბრის N22.1332.1466 განკარგულების მე-3-მე-6 პუნქტების შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარდგენა, კერძოდ ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციისთვის, კანონმდებლობით დადგენილი საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ოდენობის 4%-ის ოდენობით ფართის მერიისთვის გადაცემა.**

ს/კ: 01.11.04.026.110 მიწის ნაკვეთზე ასევე შეთნხმებულია მე-4 ბლოკის არქიტექტურული პროექტი, რომელზეც ამ ეტაპზე არ გვსურს მშნებელობის ნებართვის მიღება, ხოლო როდესაც დღის წესრიგში დადგება მე-4 ბლოკის მშნებელობის ნებართვის მირება, შემდეგ განხორციელდება საცხოვრებელი ფუნქციის ნამატი ოდენობისათვის დადგენილი კომპენსაციის გადახდა მერიისთვის.