



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 24

18 თებერვალი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი №1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 29 იანვრის №20.99.148 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი №1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01200122-67 (№01200231972-67, №01200282742-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისში, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III,
წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, კორპუსი N1-2-4-ის მიმდებარედ, ქალაქი
თბილისი, ინჟინსიფიკაციის ქ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე
(საკადასტრო კოდი: N01.14.02.013.193) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის

გეგმარებითი დავალება

თბილისი

2020 წელი

გეგმარებითი დავალების შინაარსი

1.	გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი.....	3
1.1	ტერმინთა განმარტება	3
1.2	სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები	3
1.3	ამოსავალი პირობები	6
2	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები	7
2.1	გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები	7
2.1.1	გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:	7
2.2	ტერიტორიის დახასიათება.....	8
2.3	შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან.....	8
2.4	სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა; მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა, ან მათი სივრცით-გეგმარებითი მოწყობის შეცვლა	9
2.5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა	10
2.6	მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, ინსოლაცია, ბუნებრივი განათება, ჩაუხედავობა და სხვა).....	12
2.7	ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა	13
2.8	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა... ..	13
2.9	ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა	14
3	ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;	14
3.1	საპროექტო ტერიტორიის არეალი.....	14
3.2	არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები.....	15
3.3	დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები.....	15
3.4	განაშენიანების რეგულირების ხაზები	16
4	განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში – გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი	16
5	შენიშვნები:.....	18

1. გეგმარებითი დავალების გაცემის საფუძველი

1.1 ტერმინთა განმარტება

დოკუმენტში გამოყენებული ტერმინები განმარტებულია “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” საქართველოს კანონში და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებულ “დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების თაობაზე” ტექნიკურ რეგლამენტში, რომლის მიხედვითაც ძირითადი ტერმინები, გეგმარებითი დავალება და განაშენიანების რეგულირების გეგმა, განმარტება შემდეგნაირად:

გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;

განაშენიანების რეგულირების გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც დასახლებათა ტერიტორიებისთვის ადგენს მიწათსარგებლობის ზონებს (ქვეზონებს) ან/და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს; აზუსტებს უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების ქალაქთმშენებლობით მახასიათებლებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

1.2 სამართლებრივი საფუძვლები და განცხადების რეკვიზიტები

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების დამტკიცების სამართლებრივი საფუძვლები

1. ორგანული კანონი „ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ (68-ე მუხლის პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტისა და 75-ე მუხლის „ე“ პუნქტის „ე.ბ“ ქვეპუნქტი);
2. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესები (მე-9 მუხლის მე 4 და მე 6 პუნქტები);
4. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის N10-16 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის დებულება (მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი);

5. ქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის N19 179 258 განკარგულება (20/02/2019);
6. ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N47 განკარგულება (01/03/2019);
7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულება N20.99.148 (29/იანვარი/2020წ.)
8. წინასაპროექტო კვლევა;
9. ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის წერილი - 01200283982 (28/01/2020)
10. ქ. თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის წერილი - N01200213332 (21/01/2020)

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სამართლებრივი საფუძვლები

კანონი

1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის/გეგმარებითი დავალების შემუშავების სახელმძღვანელო სამართლებრივი დოკუმენტები

საქართველოს კონსტიტუცია

კანონი

1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;
2. ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი;
3. „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონი,
4. „გარემოს დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
5. „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონი;
6. საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი საფუძვლების შესახებ“;
7. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“;
8. „საავტომობილო გზები შესახებ“ საქართველოს კანონი.

მთავრობის დადგენილება/მინისტრის ბრძანება

1. ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;
2. „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება;
3. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილება;
4. „ტექნიკური რეგლამენტის - „სამოქალაქო უსაფრთხოების საინჟინრო-ტექნიკური ღონისძიებების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის

- N51 დადგენილება;
5. „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანება;
 6. „მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N365 დადგენილება;
 7. „ქალაქ თბილისის, გარდაზნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 27 დეკემბრის N4173 დადგენილება;
 8. „სკოლამდელი და ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულებების მოწყობის, აღჭურვისა და სამუშაო რეჟიმის სანიტარული წესებისა და ნორმების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2001 წლის 16 აგვისტოს № 308/ნ ბრძანება;
 9. „ტექნიკური რეგლამენტის – ადრეული და სკოლამდელი აღზრდისა და განათლების დაწესებულებების სანიტარული და ჰიგიენური ნორმების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №485 დადგენილება;
 10. „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილება;
 11. „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილება;
 12. „საწარმოების, ნაგებობებისა და სხვა ობიექტების სანიტარული დაცვის ზონებისა და სანიტარული კლასიფიკაციის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის 2003 წლის 6 ოქტომბრის N234/ნ ბრძანება;
 13. „მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მდებარე გეოგრაფიული ობიექტების სასელდების წესის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 1 ივნისის N239 დადგენილება.

1.3 ამოსავალი პირობები

განცხადების რეკვიზიტები

განცხადება	01200122-67 (12.01.2020) 01200231972-67 (23.01.2020) 01200282742-67 (28.01.2020)
განმცხადებელი	ომარ ჯაფარიძე ვლადიმერ რობაქიძე
ობიექტის მისამართი/ ადგილმდებარეობა	ქალაქი თბილისი, ქალაქი თბილისი, ფერდობი სუფუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/067); ქალაქი თბილისი, მიკრო/რაიონი ნუცუბიძის III, კვარტალი III, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი სუფუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, (ნაკვეთი 13/090) ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/099) ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის, (ნაკვეთი 13/098) ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, კორპ.N1-2-4-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 13/077); ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ, (ნაკვეთი 13/100) ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, III და IV მიკრო/რაიონებს შორის, (ნაკვეთი 13/101) ; ქალაქი თბილისი, მიკრო/რაიონი ნუცუბიძის III, კვარტალი III, კორპუსი N4-ის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, ფერდობი ნუცუბიძე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ ; ქალაქი თბილისი, ინტენსიფიკაციის ქ-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე.
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი/ები	01.14.02.013.193
ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

ფუნქციური გამოყენება	საცხოვრებელი, კომერციული.
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა	ცენტრალური ზონა (ცზ) – დედაქალაქის ცენტრალური ნაწილი, ტერიტორიების ათვისების მაღალის ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი; შუალედური ზონა (შზ)-დედაქალაქის ტერიტორიების ათვისების საშუალო ხარისხის ნიშნით გამოყოფილი ტერიტორიული ელემენტი;
განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონა	-
კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დამცავი ზონა	-
სპეციალური რეჟიმები	-
არქეოლოგიური უბანი/ობიექტი	-
ნორმატიული ფასის ზონა	უბანი-საბურთალო ქვეუბანი- ნუცუბიდის ფერდობი ზონის ნომერი-17 ნორმატიული ფასი -43ლ;
გეგმარებითი შეზღუდვები	გეოდინამიკა - გეოდინამიკური საფრთხეების არეალი-მარეგულირებელი არეალები

2 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების ზოგადი პირობები, მოთხოვნები და რეკომენდაციები

2.1 გასათვალისწინებელი ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტები

- საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2011 წლის 18 თებერვლის ბრძანება N1-1/251-ის მიხედვით მოქმედი ნორმა: СНиП 2.07.01-89 ქალაქთმშენებლობითი სტანდარტების და წესების შესახებ;
- სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური, 2016 წლის სარეკომენდაციო დოკუმენტი „განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი“.

2.1.1 გასათვალისწინებელი ტექნიკური რეგლამენტები:

- „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების“ ტექნიკური რეგლამენტის (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 6 იანვრის N41 დადგენილებით);

- 2017 წლის 01 იანვრიდან ძალაში შევიდა საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე. ამ დადგენილების მოქმედება ვრცელდება კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრულ III, IV კლასს დაქვემდებარებული შენობებისა და საგებობების დაგეგმარებაზე და მშენებლობაზე,
- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/2284 2009 წლის 7 ოქტომბერი ქ. თბილისის სამშენებლო ნორმების და წესების – „სეისმომედეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01-09) – დამტკიცების შესახებ.

2.2 ტერიტორიის დახასიათება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ფერდობზე მე-3 მიკრო/რაიონში, მე-3 კვარტალში, წყალმომარაგების მიწისქვეშა სამარაგო აუზის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

ნაკვეთი განთავსებულია ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის გასწვრივ, სამხრეთიდან უშუალოდ მიმდებარედ. ნაკვეთის სამხრეთ პერიფერიის მიმდებარე უბნები განაშენიანებულია მე-3 კვარტალის შენობა-ნაგებობებით (9 სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსები, კაპიტალური ავტოფარეხები, მოსახლეების დამხმარე ნაგებობები). ნაკვეთს დასავლეთიდან ესაზღვრება წყალმომარაგების სამარაგო აუზების (მიწისქვეშა) დაცული ტერიტორია (შემოსაზღვრულია 2,0-2,5 მ-ის სიმაღლის ბეტონის კაპიტალური კედლით). გეომორფოლოგიურად, ტერიტორია ლისის ქედის სამხრეთ ფერდის ფარგლებშია (დაახლოებით შუა ნაწილში) მოქცეული.

ტერიტორიის რელიეფის დახრილობა სამხრეთულია. ზედაპირის დახრა ციცაბო (30-40°) და დამრეცია (20-30°). რელიეფის ციცაბო დახრა, აღინიშნება ჩრდილოეთიდან მოსაზღვრე გზის გასწვრივ და იკავებს წითელ ხაზებში მოქცეულ ტერიტორიის უმეტეს ნაწილს. რელიეფის ციცაბო დახრა ტექტოგენურია-შექმნილია გზის გაყვანისას მოხსნილი გრუნტების (ქვიშაქვები,არგილითები) გადმოყრის შედეგად. სამხრეთ ნაწილში ფერდის ციცაბო დახრა იცვლება დამრეცით. აქ ფერდის დახრა გამომუშავებულია ბუნებრივი ქანებით და თოქმის ემთხვევა ძირითადი ქანების წოლის ელემენტებს.

ჰიფსომეტრული სხვაობა ტერიტორიის ჩრდილო და სამხრეთ პერიფერიებს შორის 20მ-მდეა, რელიეფის აბსოლუტური ნიშნულები 584-604მ-ის ფარგლებშია.

გამოყოფილი ტერიტორია თავისუფალია შენობა-ნაგებობებისგან. ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილს, ჩრდილოეთიდან სამხრეთისკენ კვეთს მიწისქვეშა კომუნიკაციები (წყალსადენის მილები და სანიაღვრე კოლექტორი).

წარმოდგენილი საინჟინრო გეოლოგიური თვალსაზრისით, მშენებლობისთვის გამოყოფილი ტერიტორია არახელსაყრელ პირობებშია-ფერდის ძირითადი ქანების შრეების და ეროზიული

ზედაპირის თანხედრა არახელსაყრელია და მოითხოვს გარკვეული ღონისძიებების გატარებას, მოცემულ პირობებში მშენებლობისას.

ტერიტორია არახელსაყრელია სეისმური თვალსაზრისითაც-ფერდის რელიეფის დახრილობა-ციცაბო და დამრეცია (15⁰-ზე). ასეთ მოედნებზე მშენებლობისას, საჭიროა განხორციელდეს დამატებითი ღონისძიებები ფუძის გამაგრების დაკონსტრუქციების გაძლიერებისთვის (პნ 01.01.-09 მუხლი 3,317).

საინჟინრო გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით, სნ და წ 1.02.07.-87-ის მე-10 დანართის თანახმად, ზემოთ აღნიშნული არახელსაყრელი ფაქტორების გათვალისწინებით, ტერიტორია მიეკუთვნება მე-3 კატეგორიას (რთული).

ტერიტორიის გეოლოგიური აგებულებიდან გამომდინარე და გეომორფოლოგიური ფაქტორის გათვალისწინებით, ტერიტორიის სამშენებლოდ გამოყენება შესაძლებელია განხორციელდეს საყრდენი ხიმიწოვანი საძირკვლების საშუალებით (ოპტიმალური ვარიანტი). ხიმიწოვები, აგრეთვე, განიხილება ფუძის გამაგრების ერთ-ერთ ღონისძიებად.

2.3 შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა და კავშირი მიმდებარე გარემოსთან

- საპროექტო ობიექტები დაგეგმარდეს გრგ პროექტით განსაზღვრულ სექტორების საზღვრებში (მათი არსებობის შემთხვევაში) იმგვარად, რომ არ სცდებოდეს გრგ დავალებით დადგენილ საპროექტო არეალს;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 26-ის (მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა) თანახმად, რომლის შესაბამისად მომზადებული საკადასტრო გეგმები შემდგომში იქნება მშენებლობის ნებართვის გაცემის საფუძველი;
- დაგეგმარების დროს მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული მომიჯნავე ნაკვეთების განვითარების შესაძლებლობები და ინტერესები;

2.4 სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა:

- აღქმის წერტილები, დომინანტები და სილუეტი განისაზღვროს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;

2.5 მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა:

- საჭიროებისამებრ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტადიაზე

მშენებლობის განხორციელების ეტაპებსა და რიგითობაში ასახეთ არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა და გადატანა.

- საჭიროებისამებრ, ინდივიდუალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაბამისი პროექტის გათვალისწინებით მოხდეს ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტის შეთანხმება.

2.6 მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ V თავის თანახმად;
- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები და მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა რეგულირდება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ V თავის შესაბამისად;
- სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა მოხდეს საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების, 28-ე მუხლის შესაბამისად;
- ერთ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე სხვადასხვა შენობის განთავსების შემთხვევაში უნდა მოხდეს წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის დადგენა;
- მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა მოხდეს საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან, ხოლო მისი არარსებობის შემთხვევაში მოხდეს ყველა სამეზობლო (მათ შორის წარმოსახვითი სამეზობლო) საზღვრ(ებ)იდან;
- მიწის ნაკვეთის დადგენილი მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე ან/და სართულიანობა, 14-39-ის მუხლი 16 მოთხოვნათა დაცვით Y მნიშვნელობა უნდა შეესაბამებოდეს გრგ დადგენილ ზონას, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39)-ის მუხლი 31 მოთხოვნებს;
- საზოგადოებრივი საზღვარი: დადგინდეს პ.დათუაშვილის ქუჩიდან, საპროექტო არეალის ჩრდილოეთიდან.

მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლე: განისაზღვრება ფორმულით $H=L/Y$, სადაც:

H - განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულს;

L წარმოადგენს დაშორებას შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეს ან/და სამეზობლო საზღვარს შორის.

Y= წარმოადგენს კოეფიციენტს, რომლის მნიშვნელობაა:

ა) 0.35 – დასახლებათა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონებისათვის;

ბ) 0.25 – სამრეწველო ზონებისათვის;

გ) 0.4 ყველა სხვა ზონისათვის.

გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- დაზუსტდეს ცალკეული შენობა-ნაგებობების ფუნქციები და მიეთითოს შესაბამისი პროცენტულობა.
- საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ჭრილები და განშლები, სადაც კარგად აღიქმება მიმდებარედ არსებული განაშენიანება და საპროექტოდ გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობები.
- მაცხოვრებლების რაოდენობის დადგენის შემდგომ გამოითვლება სკოლის და საბავშვო ბაღის ასაკის ბავშვების სავარაუდო რაოდენობა. საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით ქ. თბილისში საჯარო საბავშვო ბაღებში ადრეულ და სკოლამდელ აღსაზრდელთა საერთო %-ული წილი ქალაქის მთლიანი მოსახლეობის დაახლოებით 5,3 - 6 %-ს შეადგენს, ხოლო საჯარო და კერძო სკოლებში სკოლის ასაკის ბავშვების საერთო წილი მთლიანი მოსახლეობის დაახლოებით 16,75%-ს შეადგენს. აღნიშნულ მაჩვენებლებზე დაყრდნობით შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიაზე სკოლისა და საბავშვო ბაღის ასაკის ბავშვების სავარაუდო რაოდენობის დადგენა.
- ტერიტორიის კიდურა ნაწილში (დასავლეთით) განთავსებულ მილსადენს, კოლექტორსა და სხვა საინჟინრო კომუნიკაციებთან დაკავშირებით აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას შესაბამისი პასუხისმგებელი უწყებების პოზიციები და წარმოდგენილ იქნეს შესაბამისი დოკუმენტაცია.
- განცხადებაზე წარმოდგენილი 2019 წლის 5 სექტემბრის შპს თბილსერვის ჯგუფის წერილის ნომრის: N62-01192481009 წერილის თანახმად აღნიშნულია რომ მშენებლობის შემთხვევაში აუცილებელი იქნება კოლექტორის გადატანა კვეთის შეუცვლელად, რისთვისაც პირველ რიგში საჭიროა საპროექტო ტექნიკური დოკუმენტაციის შედგენა. ასევე, აღნიშნულია რომ ყოველი შენობა ნაგებობის კედლის დაცილება სანიაღვრე ქსელის კედლამდე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა. (თუ $d < 1000$ მმ-ზე). ხოლო, შპს ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის 2019 წლის 9 სექტემბრის N OG19-0308729 წერილის თანახმად აღნიშნულია შემდეგი „კომპანია გამოიყენებს მილსადენის ზონაში მრავალწლიანი ნარგავების დარგვას, ავტოსადგომების, სკვერების, ბავშვთა გასართობი მოედნების და კიდევ სხვა აქტიური საზოგადოებრივი სივრცეების მოწყობას“. ზემოაღნიშნულთან დაკავშირებით გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილ უნდა იქნას შესაბამისი უწყებებიდან თანხმობა, საპროექტო წინადადებასა და ჩასატარებელ სამუშაოების შესაძლებლობებთან დაკავშირებით. საჭიროებისამებრ განახლებული გენგემა, კოლექტორის და მილსადენების გადატანის ტრაექტორიის და სამშენებლო შეზღუდვის არეალების დატანით.
- გეოდეზამიკა - საინჟინრო გეგმარებითი შეზღუდვა-მარეგულირებელი არეალები - რადგანაც ტერიტორია ყველა ზემოაღნიშნულ არეალში გრგ-ს პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს თანხმობა შესაბამისი სამსახურიდან;

2.7 მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება ტერიტორიის სამშენებლო გახვითარება (საკადასტრო ერთეულების გაერთიანება-შერწყმა ახალი სერვიტუტების წარმოქმნა, მზის მოძრაობის ტრაექტორია, დაჩრდილვის ანალიზი, ჩაუხედავობა და სხვა)

- ტერიტორიის სამშენებლო განვითარება განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით, ქვეყანაში და დედაქალაქში დადგენილი სამართლებრივ ნორმატიული მოთხოვნების საფუძველზე;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას გთხოვთ წარმოადგინეთ საპროექტო ტერიტორიის დეტალური გეოლოგია. შენობების განთავსების ადგილები განისაზღვროს საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნების შესაბამისად;
- გრგ-ს პროექტის სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს მესაკუთრ(ებ)ის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;
- საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნეს იპოთეკარის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად მომართვა უნდა განახორციელოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრებმა ან მინდობილმა პირმა, შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით;
- საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზე გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
- საჭიროების შემთხვევაში, წარმოდგენილი იქნეს განახლებული საკადასტრო გეგმები და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- გრგ-ს პროექტის დამტკიცების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს გრგ-ს პროექტში შემავალი მიწის ნაკვეთის საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა - ამონაწერ(ებ)ი საჯარო რეესტრიდან; იმ შემთხვევაში, თუ მესაკუთრე შპს-ა, მაშინ ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებელი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა.
- შენობათა განთავსების სქემა - საპროექტო და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე მზის მოძრაობის ტრაექტორიის და დაჩრდილვის ანალიზი. საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი შენობების განლაგება და ორიენტირება უნდა მოხდეს ისე, რომ უზრუნველყოფილ იქნას ინსოლაციის უწყვეტი ხანგრძლივობა საცხოვრებელი სათავსოების და მათ მიმდებარე ტერიტორიებისათვის (სამშენებლო ნორმები და წესები, ქალაქმშენებლობა, ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება, სნ და პ 2.07.01.89).
- საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება შეზღუდვა დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლებასთან დაკავშირებით, აღნიშნული შეზღუდვის გასაუქმებლად საჭირო წარმოდგენილი იქნეს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შესაბამისი გადაწყვეტილება;
- საჭიროებისამებრ დაცული იქნეს საკადასტრო გეგმებზე დატანილი სერვიტუტი;

2.8 ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნება, ტერიტორიის კეთილმოწყობა და გარემოს დაცვის პირობების განსაზღვრა

- მაქსიმალურად შენარჩუნებული იქნეს ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან;
- წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი და გამწვანების დენდროლოგიური პროექტი;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებისას გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- გამოიყოს ტერიტორიები ნაგვის ყუთების განსათავსებლად შესაბამისი ტექნიკური სპეციფიკის გათვალისწინებით, რომელიც უნდა დაზუსტდეს გრგ-ს ეტაპზე; წარმოდგენილი იქნეს თბილისერვისის თანხმობა ნაგვის ურნების განთავსებაზე.

2.9 მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და სანებართვო პირობების შესრულების საჯაროობა

- ნებართვის გაცემის თითოეული სტადიაზე განცხადების შეტანის მომენტისათვის უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამის ობიექტზე (შენობა-ნაგებობაზე), თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება. სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ნებისმიერი ცვლილება, რომელიც ცვლის საინფორმაციო დაფაზე განთავსებული ინფორმაციის არსს, უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფაზე. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი. საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულების ან/და ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ. დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება;
- საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმვის პროცესში განსაკუთრებული ყურადღება მიექცეს საჯაროობის უზრუნველყოფას („საქართველოს კანონი სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“, მუხლი 6; საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ მუხლი 24) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მუხლი 9, პუნქტი 17-ის შესაბამისად.

2.10 ტერიტორიის და მისი გეგმარებითი არეალის საინჟინრო-კომუნალური, სატრანსპორტო და სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა

- განისაზღვროს ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტით;
- დაგეგმილი განაშენიანება უზრუნველყოფილი იქნეს მოქმედი რეგლამენტების მიხედვით დაგეგმარებული საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური და სხვა სახის ინფრასტრუქტურით;
- დაცული იქნეს არსებული საინჟინრო კომუნიკაციებიდან და მათი ფუნქციონირებისათვის განკუთვნილი ნაგებობებიდან საპროექტო შენობების განთავსების ნორმები, ხოლო მათი გატანის აუცილებლობის საკითხი შეთანხმდეს შესაბამის მფლობელებთან;
- გრგ-ს პროექტით განისაზღვროს სპეციალური ადგილები საკომუნიკაციო მომსახურების უზრუნველსაყოფად (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა);
- გრგ პროექტში წარმოდგინეთ საპროექტო ტერიტორიის ყველა საინჟინრო კომუნიკაციისთვის (წყალსადენი, გაზსადენი, ელექტრო სადენი, წყალარინების სადენი და სხვა) ძირითადი და ლოკალური ხაზობრივი ნაგებობები შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი, პარამეტრების ცხრილი, აგრეთვე, ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის (მათი არსებობის შემთხვევაში) განკუთვნილი სიმძლავრეები;
- მონაცემები და სქემები საინჟინრო ინფრასტრუქტურის შესახებ წარმოდგენილი იქნეს შესაბამისი უწყებებიდან (თანდართული ოფიციალური წერილით - მხოლოდ საპროექტო ტერიტორიისთვის), სადაც დატანილი იქნება მათი ტრასა შესაბამისი პარამეტრების ცხრილით და განვითარების პოტენციალით (ნახაზებზე დატანილი იქნეს შეზღუდვის ბუფერები);
- მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემთხვევაში, ცალკეული ნაგებობებისთვის გათვალისწინებული იქნეს თითოეული მიწის ნაკვეთის საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფა, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის სერვიტუტის გამოყენებით;

3 ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების პარამეტრები;

3.1 საპროექტო ტერიტორიის არეალი

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს 12723 კვ.მ-ს;

3.2 არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილია ფუნქციური ზონა საცხოვრებელიზონა 6 (სზ-6);

საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) — მაღალი ინტენსივობის ერთგვაროვანი საცხოვრებელი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური)შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		—	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600/700*	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15/20*	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25/30*	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		—	მეტრი
შენიშვნა		* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

3.3 დასაშვები ფუნქციური ზონის სახეობები

საპროექტო ტერიტორიაზე დასაგეგმარებელი ობიექტების ფუნქციები უნდა განისაზღვროს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესაბამისად.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) — მაღალი ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (როგორც წესი გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს; განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა		* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის	

შენიშვნა: საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 (სსზ-2)-ში კოეფიციენტები განისაზღვროს არაუმეტეს კ1=0.4, კ2=3.6, კ3=0.3;

3.4 განაშენიანების რეგულირების ხაზები

ა) განაშენიანების რეგულირების ხაზები, (წითელი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით;

წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას;

ბ) განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯი ხაზები) განისაზღვროს გრგ-ს პროექტით. ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ-ს ძირსებს.

4 განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდეგში - გრგ) შესათანხმებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის ჩამონათვალი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ალბომი მოიცავს:

1. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები: (ყდა , სატიტულო გვერდ(ებ)ი, საკვალიფიკაციო გვერდი; სარჩევი);
2. სამართლებრივი აქტი (განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება);
3. გეგმარებითი დავალება;
4. გეგმარებით დავალებაში ცვლილება (არსებობის შემთხვევაში);
5. გამოყენებული შემოკლებები (გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა);

6. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები (რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; ზონირების ნაწილში მგვ დადგენილი ფერები);
7. გრაფიკული ნაწილის ნუსხა (ცხრილის სახით გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით);
8. დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები (რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ);
9. სივრცით ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტები (ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი);
10. დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება (swot) ანალიზი (დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების კრილში);
11. მშენებლობის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;
12. გეგმარებითი დავალების საწყისი საკადასტრო მონაცემები (საკადასტრო გეგმები);
13. სიტუაციური გეგმა;
14. ტოპოგრაფიული გეგმა (1:500მ–დან 1:10000–მდე);
15. საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა;
16. ფოტოსურათები (თარიღის მითითებით);
17. ფოტოფიქსაციის სქემა;
18. ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება;
19. ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება;
20. სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება;
21. გეგმარების შეზღუდვის ზონირება;
22. ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება(არსებობის შემთხვევაში);
23. ფუნქციური ზონირება;
24. გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება;
25. ტერიტორიის სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება;
26. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა;
27. დადგენილი ფუნქციური ზონების და გამოყენების სახეობების (ობიექტები და ფუნქციები) გეგმა;
28. მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა;
29. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა;
30. მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა;
31. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა;
32. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა;
33. მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი;
34. ავტოსადგომების განაწილების გეგმა;
35. საპროექტო ტერიტორიის მოძრაობის ორგანიზების სქემა მიმდებარე ქუჩებთან კავშირის ჩვენებით და პარამეტრების (მათ შორის ტროტუარის) მითითებით;
36. მიწის ნაკვეთების იმ მესაკუთრეების თანხმობები, რომელთა საკუთრებაზეც გაივლის დაგეგმილი საგზაო ინფრასტრუქტურა;
37. წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
38. წარმოდგენილი იქნეს საპროექტო ტერიტორიაზე სახანძრო ჰიდრანტების მოწყობის გეგმა;
39. ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;
40. გარე განათების ქსელის სქემატური ნახაზი;
41. ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
42. სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა;

43. გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა;
44. ვერტიკალური გეგმარება;
45. ვიზუალიზაცია;
46. დეტალური საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა;
47. საჯარო რეესტრის ამოსაწერები და თასხმობის აქტები;
48. არქეოლოგიური კვლევის ცენტრის დასკვნა (საჭიროების შემთხვევაში).

5 შენიშვნები:

1. გრგ-ს პროექტის შემადგენლობაში წარმოდგენილი იქნეს ტერიტორიის არსებული მდგომარეობის ამსახველი წინასაპროექტო კვლევის მონაცემები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-2 თავის 8 ე მუხლისა და ამ გეგმარებითი დავალების მოთხოვნების შესაბამისად;

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დასამტკიცებლად წარმოსადგენი დოკუმენტაციის მასალები AutoCAD ან ArchiCAD, PDF ფორმატში ატვირთული იქნეს პორტალზე <https://urban.tbilisi.gov.ge> განაშენიანების რეგულირების გეგმის ელექტრონული განცხადების კატეგორიაში, ნომეკლატურა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საკოორდინატო სისტემა უნდა შეესაბამებოდეს WGS 1984 UTM Zone 38N-ს.

3. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გეგმარებითი დავალებით დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;

4. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბის ძირითადი დიაპაზონი არის 1:500-1:5000;

5. გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

დამატებითი ინფორმაცია:

საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავებული პროექტი და საპროექტო დოკუმენტაცია წარადგინოს დამკვეთმა ან დამპროექტებელმა (დამკვეთის შესაბამისი ფორმით დამოწმებული თანხმობით) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურში.

წინამდებარე გეგმარებითი დავალება ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან სამი წლის განმავლობაში.



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 19.179.258
20 / თებერვალი / 2019 წ.

ქ. თბილისში, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: №01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლელებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს ეთხოვა, უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის/ მათი წარმომადგენლებისათვის/ უფლებამონაცვლელებისთვის განსაზღვრული ან ალტერნატიული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 1 თებერვალს N19/01190324010-61 განცხადებით მიმართეს ამავე განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრულმა ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებმა, მათმა/წარმომადგენლებმა/ უფლებამონაცვლელებმა, რომლებმაც მოითხოვეს, ქ. თბილისში, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: № 01.14.02.013.183) მათთვის საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების ვათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია, საკითხის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის ამავე განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისათვის/მათი/წარმომადგენლებისთვის/ უფლებამონაცვლელებისთვის გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, ქალაქ თბილისის



მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქ. თბილისში, ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიაზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.14.02.013.183), ამ განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრული - ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის /მათი/ წარმომადგენლებისთვის/უფლებამონაცვლებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხი და ხელშეკრულების პროექტი, ამ განკარგულების დანართი 2-ის შესაბამისად.

2. საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს:

ა) უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასურად დადგინდეს სიმბოლური ფასი, 1 (ერთი) ლარის ოდენობით;

ბ) საპრივატიზებო საფასურის გადასდა უზრუნველყოფილი იქნეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, მისი თანხმობის გაცემიდან, 3 (სამი) თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ უზრუნველყოს: უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების ხელშეკრულების გაფორმება ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრებთან/მათ წარმომადგენლებთან/ უფლებამონაცვლებთან, დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის მიხედვით.

4. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი სმადაძეს.

5. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი N6), საქართველოს ეანონშდებალობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



ვახა კალაძე

დანართი 1

საკადასტრო კოდი № 01.14.02.013.183 მიწის ნაკვეთი ფართობით 12223 კვ.მ.

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი, კვ.მ.
1	647	ირაკლი მოდებაძე	პ/ნ 01007006658	127
2	647	ზაირა ჯანგირაშვილი	პ/ნ 01009010156	92
3	618	თენგიზ რუხაძე	პ/ნ 01026013845	119
4	648	ლალი გამხიტაშვილი	პ/ნ 01006000557	125
5	647	ინგა რობაქიძე	პ/ნ 01010002995	110
6	654	ლუკა ირემაშვილი	პ/ნ 01001056907	148
7	668	თეიმურაზ გიგინეიშვილი	პ/ნ 01011026011	127
8	650	ირაკლი ლომიძე	პ/ნ 01008050050	127
9	650	სერგო ლორთქიფანიძე	პ/ნ 01007007821	127
10	598	გურამ წოწორია	პ/ნ 01024036868	127
11	646	იზა ბრეგვაძე	პ/ნ 01017004176	112
12	652	გიორგი ჩახნაშვილი	პ/ნ 01018003524	105
13	647	ოლღა ხარაიშვილი	პ/ნ 01010006483	92
14	652	დალი ჩხეიძე	პ/ნ 01017011484	105
15	650	ლევან ცისკარიშვილი	პ/ნ 01011009065	125
16	652	ერმილო ბაბუხაძია	პ/ნ 01012004442	119
17	626	თეიმურაზ ჭილაძე	პ/ნ 01006003872	146
18	650	ლელია მჭედლიშვილი-მელიქიძე	პ/ნ 01027017603	65
19	648	ილია სომხიშვილი	პ/ნ 01008036562	127
20	648	დალი ბეჟაური	პ/ნ 01009001143	127
21	648	ნოდარ გურგენიძე	პ/ნ 05001000387	73
22	618	თამაზი ორჯონიკიძე	პ/ნ 01020013633	127
23	649	შოთა ლომიძე	პ/ნ 01017018085	92
24	635	მერაბი ჩუბინიძე	პ/ნ 01014002239	112
25	650	ქორა ზარნაძე	პ/ნ 01013018184	127



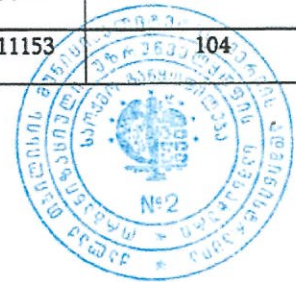
26	654	მარინა ცეიშანაური	3/5 01027062794	112
27	670	ირა აქუბარდია	3/5 01003004415	105
28	648	პეტრე ბუზალაძე	3/5 01024032965	123
29	652	ქეთევან ქიმაძე	3/5 01001053900	92
30	606	ჯემალ ბაღაშვილი	3/5 01008005826	161
31	651	თეიმურაზ მერმანიშვილი	3/5 01027016906	81
32	647	სოფიო ბიბილაშვილი	3/5 01012002455	92
33	652	ჯემალი წიკლაური	3/5 31001027581	112
34	626	ნანული ოქროპირიძე	3/5 01015011455	120
35	650	შოთა ნიავაძე	3/5 01006010010	81
36	635	ჯემალი შინგიაშვილი	3/5 01017020952	115
37	652	ლამზირი სალია	3/5 01036001142	73
38	650	ხათუნა დავლიანიძე	3/5 01006010042	119
39	642	გიორგი ცერცვაძე	3/5 01024068057	82
40	645	შოთა ნადირაძე	3/5 01013014280	227
41	646	მანანა ლიპარიშვილი	3/5 01024045720	137
42	656	ეკატერინე ტეფნაძე	3/5 01025009346	95
43	650	ლელია ქუსიკაშვილი	3/5 01011032458	92
44	606	მარინე კირვალიძე	3/5 01017034475	254
45	598	რამაზ ჩანტლაძე	3/5 01018000560	179
46	646	მარიამ ბერუაშვილი	3/5 01005019523	94
47	606	თამარ ელიოზიშვილი	3/5 01017008498	254
48	606	მელიტა ჩახუნაშვილი	3/5 01008029955	254
49	606	დავით ხურცილავა	3/5 01017006266	252
50	606	თამაზ შარაშიძე	3/5 01005002415	254
51	606	დავით სულთანშვილი	3/5 01019001895	201
52	627	იზოლდა ებანოიძე	3/5 01005022295	182



53	598	დაზმირ გოგია	3/5 01027019610	190
54	668	ლალი კვიფინაძე	3/5 01011008915	118
55	664	ნაზიბროლა ყურაშვილი	3/5 01027007367	227
56	664	სენიორა დარბაიძე	3/5 01024050138	232
57	618	ქეთინო ბაზერაშვილი	3/5 01008015458	128
58	598	ლია პეტრიაშვილი	3/5 01010010923	183
59	619	ნინო სურგულაძე	3/5 01008004288	183
60	598	ლია ლაკლაკიშვილი	3/5 01030025639	183
61	627	მანანა საჯაია	3/5 01006010691	215
62	635	დავით ბექაური	3/5 01008018340	111
63	664	მურთაზ ღვინიაშვილი	3/5 01022003104	190
64	606	ირინე ნოზაძე	3/5 01007014035	150
65	606	ცისანა გვაზავა	3/5 01010018451	150
66	648	მაია ჭელიძე	QE903752	128
67	606	რომან ბენდელიანი	3/5 01030007514	144
68	598	ანა ცისკარიშვილი	3/5 01030032942	125
69	650	ეკატერინე ჭეშმარიტაშვილი	3/5 01007015390	120
70	642	ივანე თვალავაძე	3/5 01009006652	64
71	619	ზაირა შავეშოვა	3/5 01005004148	64
72	606	მარინა ბურჯანაძე	3/5 01002015370	131
73	645	გურამ ჩიბურდანიძე	3/5 01008016509	120
74	618	ქეთევან ფირცხალავა	3/5 01024057049	128
75	618	ზივანი იმწკირველი	3/5 01006004520	144
76	618	გიული ლალიძე	3/5 01018005401	144
77	653	მედიკო გელდიაშვილი	3/5 01011065589	120



78	653	ზინაიდა კუდუხოვი	პ/ნ 01019023024	81
79	650	ლიანა მაისურაძე	პ/ნ 01024048322	96
80	654	ნოდარი ხითარიშვილი	პ/ნ 01019043179	120
81	652	მამუკა გაგნიძე	პ/ნ 01030051187	120
82	650	მარინე ანიაშვილი-შონია	პ/ნ 01013022083	81
83	652	ნელი ჯოხაძე	პ/ნ 01034003271	120
84	673	ერმონა ჯავახიშვილი	პ/ნ 01011065438	81
85	650	მანანა ფეიქრიშვილი	პ/ნ 01005019085	81
86	632	ეთერი ჩიხლაძე	პ/ნ 01015019809	105
87	658	ნათია მეტრეველი	პ/ნ 01015020570	112
88	645	ირინე ქირია	პ/ნ 19001057842	128
89	650	ლელია ხარშილაძე	პ/ნ 01012015889	81
90	618	ქეთევან რობაქიძე	პ/ნ 01030001516	112
91	598	სოფიო ტერაშვილი	პ/ნ 01002008194	172
92	646	მზია ახალაძე	პ/ნ 61004058413	111
93	652	ეთერ შუკაკიძე	პ/ნ 01006011153	104



ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

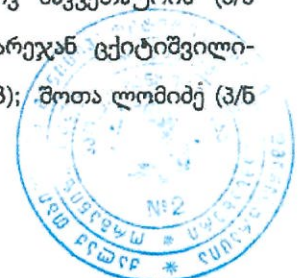
ქ. თბილისი

_____ 2019

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ შესაბამისად, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის -----
----- განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე.

ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო (წარმოდგენილი ----- მიერ – პირადი № _____ მცხ. _____), შემდგომში „გამყიდველად“ წოდებული და მეორეს მხრივ, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი წარმომადგენლები/ უფლებამოსიან პირები;

ირაკლი მოდებაძე (პ/ნ 01007006658); ზაირა ჯანგირაშვილი (პ/ნ 01009010156); თენგიზ რუხაძე (პ/ნ 01026013845); ლალი გამხიტაშვილი (პ/ნ 01006000557); ინგა რობაქიძე (პ/ნ 01010002995); ჯემალ ბილიხოდის (პ/ნ 0101017025167) უფლებამოსიან პირად ლუკა ირემაშვილი (პ/ნ 01001056907); თინათინ ქავთარაძის (პ/ნ 01014005412) უფლებამოსიან პირად თეიმურაზ გიგინეიშვილი (პ/ნ 01011026011); ნუგზარ მჭედლიშვილის (პ/ნ 01030049580) უფლებამოსიან პირად ირაკლი ლომიძე (პ/ნ 01008050050); სერგო ლორთქიფანიძე (პ/ნ 01007007821); გურამ წოწორია (პ/ნ 01024036868); იზა ბრეგვაძე (პ/ნ 01017004176); ელგუჯა ჩახნაშვილის სამართალმემკვიდრე გიორგი ჩახნაშვილი (პ/ნ 01018003524); ოლა ხარაიშვილი (პ/ნ 01010006483); რევაზ ჩხეიძის სამართალმემკვიდრე დალი ჩხეიძე (პ/ნ 01017011484); ლევან ცისკარიშვილი (პ/ნ 01011009065); ერმილო ბაბუხაძე (პ/ნ 01012004442); თეიმურაზ ჭილაძე (პ/ნ 01006003872); ლეილა მჭედლიშვილი-მელიქიძე (პ/ნ 01027017603); ილია სომხიშვილი (პ/ნ 01008036562); დალი ბექაური (პ/ნ 01009001143); ბესიკ ნაკვეთაურის (პ/ნ 01030015837) უფლებამოსიან პირად ნოდარ გურგენიძე (პ/ნ 05001000387); დარეჯან ცქიტიშვილი-ორჯონიკიძის სამართალმემკვიდრე თამაზი ორჯონიკიძე (პ/ნ 01020013633); შოთა ლომიძე (პ/ნ



01017018085); მერაბი ჩუბინიძე (პ/ნ 01014002239); ჟორა ზარნაძე (პ/ნ 01013018184); ნიკოლოზი ცქიმაწაური სამართალმემკვიდრე მარინა ცქიმაწაური (პ/ნ 01027062794); ირა აქუბარდია (პ/ნ 01003004415); პეტრე ბუზალაძე (პ/ნ 01024032965); გერონტი ბუილლიშვილის სამართალმემკვიდრე ქეთევან ქიმაძე (პ/ნ 01001053900); ჯემალ ბაღაშვილი (პ/ნ 01008005826); თეიმურაზ მერმანიშვილი (პ/ნ 01027016906); ირინა ბიენის (ავანესიკა) უფლებამონაცვლე სოფიო ბიბილაშვილი (პ/ნ 01012002455); ჯემალი წიკლაური (პ/ნ 31001027581); ამბერკი ოქროპირიძის სამართალმემკვიდრე ნანული ოქროპირიძე (პ/ნ 01015011455); შოთა ნიაგაძე (პ/ნ 01006010010); კარინე შინჯიაშვილის სამართალმემკვიდრე ჯემალ შინჯიაშვილი (პ/ნ 01017020952); ლაშხირი სალია (პ/ნ 01036001142); ხათუნა დავლიანიძე (პ/ნ 01006010042); გიორგი ცერცვაძის (პ/ნ 01026009264) უფლებამონაცვლე გიორგი ცერცვაძე (პ/ნ 01024068057); შოთა ნადირაძე (პ/ნ 01013014280); მანანა ლიპარიშვილი (პ/ნ 01024045720); ეკატერინე ტეფნაძე (პ/ნ 01025009346); ლეილა ქუსიკაშვილი (პ/ნ 01011032458); მარინე კირვალიძე (პ/ნ 01017034475); რამაზ ჩანტლაძე (პ/ნ 01018000560); ლევან ბერუაშვილის უფლებამონაცვლე (პ/ნ 01006006073) მარიამ ბერუაშვილი (პ/ნ 01005019523); თამარ ელიოზიშვილი (პ/ნ 01017008498); მელიტა ჩახუნაშვილი (პ/ნ 01008029955); რევაზ ხურცილავას სამართალმემკვიდრე დავით ხურცილავა (პ/ნ 01017006266); მიხეილ შარაშიძის სამართალმემკვიდრე თამაზ შარაშიძე (პ/ნ 01005002415); დავით სულთანაშვილი (პ/ნ 01019001895); იზოლდა ებანოიძე (პ/ნ 01005022295); დალი გოზეშვიას სამართალმემკვიდრე დაზმირ გოგია (პ/ნ 01027019610); გიული ელისაშვილის სამართალმემკვიდრე ლალი კვიჟინაძე (პ/ნ 01011008915); ივერი ყურაშვილის სამართალმემკვიდრე ნაზიბროლა ყურაშვილი (პ/ნ 01027007367); მარინე დარბაიძის (პ/ნ 01024059662) უფლებამონაცვლე სენიორა დარბაიძე (პ/ნ 01024050138); ქეთინო ბაზერაშვილი (პ/ნ 01008015458); ლია პეტრიაშვილი (პ/ნ 01010010923); ნინო სურგულაძე (პ/ნ 01008004288); ზაირა სანიკიძის სამართალმემკვიდრე ლია ლაკლაკიშვილი (პ/ნ 01030025639); ვერა დანელიას (პ/ნ 01005022500) უფლებამონაცვლე მანანა საჯაია (პ/ნ 01006010691); დავით ბექაური (პ/ნ 01008018340); მურთაზ ღვინიაიძე (პ/ნ 01022003104); ირინე ნოზაძე (პ/ნ 01007014035); ცისანა გვაზავა (პ/ნ 01010018451); მაია ჭელიძე (პ/ნ QE903752); რომან ბენდელიანი (პ/ნ 01030007514); ანა ცისკარიშვილი (პ/ნ 01030032942); ეკატერინე ჭეშმარიტაშვილი (პ/ნ 01007015390); ივანე თვალავაძე (პ/ნ 01009006652); ზაირა შავეშოვა (პ/ნ 01005004148); არჩილ დუმბაძის სამართალმემკვიდრე მარინა ბურჯანაძე (პ/ნ 01002015370); გურამ ჩიბურდანიძე (პ/ნ 01008016509); ქეთევან ფირცხალავა (პ/ნ 01024057049); ზივანი ინჯირველი (პ/ნ 01006004520); გიული ლაღიძე (პ/ნ 01018005401); მედიკო გელდიაშვილი (პ/ნ 01011065589); ნადია თოგოშვილის სამართალმემკვიდრე ზინაიდა კუდუხოვი (პ/ნ 01019023024); მადონა ჩაკვეტაძის სამართალმემკვიდრე დიანა მაისურაძე (პ/ნ 01024048322); ნოდარი ხითარიშვილი (პ/ნ 01019043179); ანგი გაგნიძის სამართალმემკვიდრე მამუკა გაგნიძე (პ/ნ 01030051187); მარინე ანიაშვილი-შონია (პ/ნ 01013022083); ფირუზი ჯოხაძის სამართალმემკვიდრე ნელი ჯოხაძე (პ/ნ 01034003271); ერმონა ჯავახიშვილი (პ/ნ 01011065438); ვიტუსია შუბლაძის სამართალმემკვიდრე მანანა ფეიქრიშვილი (პ/ნ 01005019085); ეთერი ჩიხლაძე (პ/ნ 01015019809);



მამუკა მეტრეველის (პ/ნ 01015005857) უფლებამონაცვლე ნათია მეტრეველი (პ/ნ 01015020570);
ლავრა ნაჭყებიას (პ/ნ 01009015673) უფლებამონაცვლე ირინე ქირია (პ/ნ 19001057842); გერისო
ხარშილადის სამართალმემკვიდრე ლეილა ხარშილაძე (პ/ნ 01012015889); თამაზ ჯიბლადის
სამართალმემკვიდრე ქეთევან რობაქიძე (პ/ნ 01030001516); სოფიო ტერაშვილი (პ/ნ 01002008194);
მზია ახალაძე (პ/ნ 61004058413); ეთერ შუკაკიძე (პ/ნ 01006011153); შემდგომში თითოეული
ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“,

იმის გათვალისწინებით, რომ „მხარეები“ თანხმობას აცხადებენ, „ხელშეკრულებაში“ განსაზღვრონ
თავიანთი უფლებები და ვალდებულებები, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე
მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით
აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული
ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“
საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულებისა - და ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „გამყიდველი“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით „მყიდველს“ საკუთრებაში
გადასცემს ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიაზე ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 01.14.02.013.183) ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის № ---- განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრული
პროპორციით (შემდგომში „უძრავი ქონება“), ხოლო „მყიდველი“ სანაცვლოდ სრულად ამბობს უარს
მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან
დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე (შემდგომში „უფლების დათმობა“).

1.2 „გამყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს საკუთრების უფლებას „უძრავ ქონებაზე“ იმ პირობით,
რომ „მყიდველი“ შეასრულებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ ვალდებულებებს.

1.3 „გამყიდველი“ ყიდის და „მყიდველი“ ყიდულობს „უძრავ ქონებას“ „ხელშეკრულებაში“
მოცემული პირობებით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური მისი გადახდის წესი და პირობები:

2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული „უძრავი ქონება“
„მყიდველს“ გადაეცემა 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში „საპრივატიზებო საფასური“).

2.2 „საპრივატიზებო საფასურის“ გადახდა მყიდველის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ
ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.3 „საპრივატიზებო საფასური“ გადახდილ უნდა იქნას უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით შემდეგ
საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით,



საღარე ანგარიში:

მუხლი 3. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

3.1 მყიდველის ვალდებულებები:

3.1.1 შეასრულოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა, ----- და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით ----- და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და სხვა ვალდებულებები.

3.1.2 უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად საჯარო რეესტრში წარადგინოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის № ---- განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს № _____ განკარგულება.

3.1.3 შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

3.1.4 შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, მყიდველს არა აქვს უფლება, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

3.1.5 დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯები საჯარო სამართლის იურიდიული პირ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) „მყიდველის“ მიერ აგრეთვე იფარება „ხელშეკრულების“ გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

3.1.6 „გამყიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ „გამყიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღისა.

3.2 გამყიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემდეგ, „მყიდველის“ მიერ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით, მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის, 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, ნასყიდობის საგანზე მყიდველს დაუდასტუროს საკუთრების უფლება შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის გზით.



მუხლი 4. ვალდებულებათა შესრულება

4.1 ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

4.2 ამ ხელშეკრულებისთვის ფინანსური ვალდებულება (ნასყიდობის ღირებულება, დაკისრებული პირგასამტეხლო და ა.შ.) შესრულებულად ითვლება შესაბამის ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.

4.3 მყიდველის მიერ თანხის გადახდა ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები:

5.1 მყიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.1.1 „მყიდველი“ ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

5.1.1.1 ისინი წამდგომად წარმოადგენენ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო №647; №618; №648; №654; №668; №650; №598; №646; №652; №626; № 649; №635; №670; №606; №651; №642; №645; №656; №627; №664; №619; №653; №673; №632; კოოპერატივის წევრებს.

5.1.1.2 „მყიდველს“ გააჩნია შეუზღუდავი, სრული უფლებამოსილება და უფლებაუნარიანობა, რომ გააფორმოს „ხელშეკრულება“ და განახორციელოს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებები.

„ხელშეკრულების“ გაფორმება და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და „ხელშეკრულების“ გაფორმება არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას, გარდა „მყიდველის“ მიერ „საჯარო რეესტრში“ „ხელშეკრულების“ რეგისტრაციისა;

5.1.1.3 „მყიდველი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მას გააჩნია საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ „უძრავი ქონებისთვის“ და შეასრულოს ვალდებულებები, როგორც ეს გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებაში“ მასში მოცემული პირობების შესაბამისად:

5.1.1.4 არ არსებობს ფაქტობრივი ან სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.1.1.5. მას/მის მარწმუნებელს/პირს, არ მიუღია სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან უძრავი ქონება/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე/ფულადი თანხა სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბიზნის სანაცვლოდ.

5.1.1.6. „მყიდველი“ ინფორმირებულია, რომ საპრივატიზებო მიწის ნაკვეთი ვერ აკმაყოფილებს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39



დადგენილებით სამშენებლო მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილ მინიმალურ პარამეტრებს და მისი განვითარება შესაძლებელია მომიჯნავე მიწის ნაკვეთთან გაერთიანების შემთხვევაში.

5.2. „გამყიდველი“ აფორმებს „ხელშეკრულებას“ მხოლოდ „მყიდველის“ ყველა ზემოხსენებული განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.3. გამყიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.3.1. გამყიდველი ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

5.3.1.1 „გამყიდველს“ გააჩნია უფლებამოსილება, რომ დადოს „ხელშეკრულება“:

5.3.1.2 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავი ქონება“ არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

5.3.1.3 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავ ქონებაზე“ საკუთრების უფლების რაიმე მოთხოვნა არ არსებობს, ადგილი არ აქვს და არც ჰქონია „გამყიდველის“ მიმართ ასეთი მოთხოვნის წაყენებას, „გამყიდველისთვის“ არ არის ცნობილი ისეთი გარემოებები, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე;

5.3.1.4 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესი რაიმე სამოქალაქო/ ადმინისტრაციულ/ სისხლისსამართლებრივ ან სხვა საქმესთან დაკავშირებით „უძრავ ქონებასთან“ მიმართებით;

მუხლი 6. საკუთრების უფლების გადაცემა

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის მთლიანად გადახდის, ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით, მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდეგ.

მუხლი 7. მყიდველის პასუხისმგებლობა

7.1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში) „მყიდველის“ მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

7.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

7.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობაზე „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ: თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარისა;



პირგასამტებლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

ანგარიშის ნომერი: 200122900

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტებლოდან).

7.4. საპრივატიზებო პირობის დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული ვადა და პირგასამტებლო.

7.5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დაკისრებული პირგასამტებლოს გადახდა, „მყიდველს“ არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

7.6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობა, ასევე დაწესებულ ვადაში პირგასამტებლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

7.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

7.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის ან/და ქონების ნასყიდობის ფასის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

7.9. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით განსაზღვრული ქონება დაუბრუნდება გამყიდველს.



7.10. იმ შემთხვევაში, თუ გამოვლინდება, რომ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრს/უფლებამონაცვლეს მიღებული აქვს სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან უძრავი ქონება, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე ან ფულადი თანხა სახელმწიფო საშინაო ვალის ან კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ, გარიგება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრის/უფლებამონაცვლის ნაწილში ექვემდებარება ბათილად ცნობას, ხოლო უძრავი ქონების შესაბამისი წილი/მიღებული გაუმჯობესებანი ან ასეთის არარსებობის შემთხვევაში – შესაბამისი ღირებულების ფულადი თანხა, უნდა დაუბრუნდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1 ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი საჭიროებს მხარეთა ხელმოწერას.

8.2 აღნიშნული ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და შედგება შემდეგი დოკუმენტაციისაგან:

8.2.1 „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განხორციელებულ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულება;

8.2.2 მყიდველის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დაწერილი 2019 წლის 1 თებერვლის N 19/01190324010-61 განცხადება;

8.2.3 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრად აღრიცხვის გადაწყვეტილებები;

8.2.4 ბინის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ე.წ. ქვითრები);

8.2.5 ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტი (თანხმობა) სახელმწიფო საშინაო ვალზე მოთხოვნის უფლების დასაბუთების შესახებ;

8.3 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

8.4 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის არსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

მუხლი 9. შეტყობინებები

ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, ან ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით; გამყიდველი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო



გამყიდველი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მყიდველი -

ირაკლი მოდეზაძე (პ/ნ 01007006658) -----

ზაირა ჯანგირაშვილი (პ/ნ 01009010156) -----

თენგიზ რუხაძე (პ/ნ 01026013845) -----

ლალი გამხიტაშვილი (პ/ნ 01006000557) -----

ინგა რობაქიძე (პ/ნ 01010002995) -----

ლუკა ირემაშვილი (პ/ნ 01001056907) -----

თეიმურაზ გიგინეიშვილი (პ/ნ 01011026011) -----

ირაკლი ლომიძე (პ/ნ 01008050050) -----

სერგო ლორთქიფანიძე (პ/ნ 01007007821) -----

გურამ წოწორია (პ/ნ 01024036868) -----

იზა ბრეგვაძე (პ/ნ 01017004176) -----

გიორგი ჩახნაშვილი (პ/ნ 01018003524) -----

ოლღა ხარაიშვილი (პ/ნ 01010006483) -----

დალი ჩხეიძე (პ/ნ 01017011484) -----

ლევანი ცისკარიშვილი (პ/ნ 01011009065) -----

ერმილო ბაბუხაძე (პ/ნ 01012004442) -----

თეიმურაზ ჭილაძე (პ/ნ 01006003872) -----

ლელია მჭედლიშვილი-მელიქიძე (პ/ნ 01027017603) -----



ილია სომხიშვილი (პ/ნ 01008036562) -----

დალი ბექაური (პ/ნ 01009001143) -----

ნოდარ გურგენიძე (პ/ნ 05001000387) -----

თამაზი ორჯონიკიძე (პ/ნ 01020013633) -----

შოთა ლომიძე (პ/ნ 01017018085) -----

მერაბი ჩუბინიძე (პ/ნ 01014002239) -----

ქორა ზარნაძე (პ/ნ 01013018184) -----

მარინა ცქიძანაური (პ/ნ 01027062794) -----

ირა აქუბარდია (პ/ნ 01003004415) -----

პეტრე ბუზალაძე (პ/ნ 01024032965) -----

ქეთევან ქიმაძე (პ/ნ 01001053900) -----

ჯემალ ბაღაშვილი (პ/ნ 01008005826) -----

თეიმურაზ მერმანიშვილი (პ/ნ 01027016906) -----

სოფიო ბიბილაშვილი (პ/ნ 01012002455) -----

ჯემალი წიკლაური (პ/ნ 31001027581) -----

ნანული ოქროპირიძე (პ/ნ 01015011455) -----

შოთა ნიავაძე (პ/ნ 01006010010) -----

ჯემალ შინჯიაშვილი (პ/ნ 01017020952) -----

ლამზირი სალია (პ/ნ 01036001142) -----

ხათუნა დავლიანიძე (პ/ნ 01006010042) -----

გიორგი ცერცვაძე (პ/ნ 01024068057) -----

შოთა ნადირაძე (პ/ნ 01013014280) -----



მანანა ლიპარიშვილი (პ/ნ 01024045720) -----

ეკატერინე ტეფნაძე (პ/ნ 01025009346) -----

ლევია ქუსიკაშვილი (პ/ნ 01011032458) -----

მარინე კირვალიძე (პ/ნ 01017034475) -----

რამაზ ჩანტლაძე (პ/ნ 01018000560) -----

მარიამ ბერუაშვილი (პ/ნ 01005019523) -----

თამარ ელიოზიშვილი (პ/ნ 01017008498) -----

მელიტა ჩახუნაშვილი (პ/ნ 01008029955) -----

დავით ხურცილაძე (პ/ნ 01017006266) -----

თამაზ შარაშიძე (პ/ნ 01005002415) -----

დავით სულთანიშვილი (პ/ნ 01019001895) -----

იზოლდა ებანოიძე (პ/ნ 01005022295) -----

დაზმირ გოგია (პ/ნ 01027019610) -----

ლალი კვიფინაძე (პ/ნ 01011008915) -----

ნაზიბროლა ყურაშვილი (პ/ნ 01027007367) -----

სენიორა დარბაიძე (პ/ნ 01024050138) -----

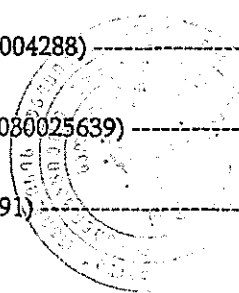
ქეთინო ბაზერაშვილი (პ/ნ 01008015458) -----

ლია პეტრიაშვილი (პ/ნ 01010010923) -----

ნინო სურგულაძე (პ/ნ 01008004288) -----

ლია ლაკლაკიშვილი (პ/ნ 01080025639) -----

მანანა საჯაია (პ/ნ 01006010691) -----



დავით ბექაური (პ/ნ 01008018340) -----

მურთაზ ღვინიაძე (პ/ნ 01022003104) -----

ირინე ნოზაძე (პ/ნ 01007014035) -----

ცისანა გვაზავა (პ/ნ 01010018451) -----

მაია ჭელიძე (QE903752) -----

რომან ბენდელიანი (პ/ნ 01030007514) -----

ანა ცისკარიშვილი (პ/ნ 01030032942) -----

ეკატერინე ჭეშმარიტაშვილი (პ/ნ 01007015390) -----

ივანე თვალავაძე (პ/ნ 01009006652) -----

ზაირა შავეშოვა (პ/ნ 01005004148) -----

მარინა ბურჯანაძე (პ/ნ 01002015370) -----

გურამ ჩიბურდანიძე (პ/ნ 01008016509) -----

ქეთევან ფირცხალავა (პ/ნ 01024057049) -----

ზივანი ინწკირველი (პ/ნ 01006004520) -----

გიული ლაღიძე (პ/ნ 01018005401) -----

მედიკო გელდიაშვილი (პ/ნ 01011065589) -----

ზინაიდა კუდუხოვი (პ/ნ 01019023024) -----

დიანა მაისურაძე (პ/ნ 01024048322) -----

ნოდარი ხითარიშვილი (პ/ნ 01019043179) -----

მამუკა გაგნიძე (პ/ნ 01030051187) -----

მარინე ანიაშვილი-შონია (პ/ნ 01013022083) -----

ნელი ჯოხაძე (პ/ნ 01034003271) -----



ერმონა ჯავახიშვილი (პ/ნ 01011065438) -----

მანანა ფეიქრიშვილი (პ/ნ 01005019085) -----

ეთერი ჩიხლაძე (პ/ნ 01015019809) -----

ნათია მეტრეველი (პ/ნ 01015020570) -----

ირინე ქირია (პ/ნ 19001057842) -----

ლელია ხარშილაძე (პ/ნ 01012015889) -----

ქეთევან რობაქიძე (პ/ნ 01030001516) -----

სოფიო ტერაშვილი (პ/ნ 01002008194) -----

მზია ახალაძე (პ/ნ 61004058413) -----

ეთერ შუკაკიძე (პ/ნ 01006011153) -----





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 47

1 მარტი
“ --- ” --- 2019 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ,
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის
ნაკვეთის (ს/კ 01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების
წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით
პრივატიზების საკითხისა და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების შეთანხმების
თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის
კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 75-ე
მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, და 118¹ მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „ქ. თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით
პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს №21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის
პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ
თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ დაადგინა:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, „ქალაქ
თბილისში, ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიის მიმდებარედ,
ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ
01.14.02.013.183) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი
უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების საკითხისა
და შესაბამისი ხელშეკრულების პირობების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოსთვის შესათანხმებლად წარდგენის შესახებ,“ ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 20 თებერვლის N19.179.258 განკარგულებით
გათვალისწინებული უძრავი ქონების: ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის
ტერიტორიის მიმდებარედ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთის (ს/კ 01.14.02.013.183) სიმბოლურ ფასად 1 (ერთი) ლარად,
დანართი 1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების
წევრებისთვის/ მათი უფლებამონაცვლეებისთვის პირდაპირი განკარგვის ფორმით

პრივატიზებაზე, ზემოაღნიშნული განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პროექტის შესაბამისად.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ხელშეკრულება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული
უმრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ქ. თბილისი

2019

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ შესაბამისად, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე.

ერთის მხრივ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო (წარმოდგენილი ----- მიერ – პირადი № _____ მცხ. _____), შემდგომში „გამყიდველად“ წოდებული და მეორეს მხრივ, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი წარმომადგენლები/ უფლებამონაცვლეები;

ირაკლი მოდებაძე (პ/ნ 01007006658); ზაირა ჯანგირაშვილი (პ/ნ 01009010156); თენგიზ რუხაძე (პ/ნ 01026013845); ლალი გამხიტაშვილი (პ/ნ 01006000557); ინგა რობაქიძე (პ/ნ 01010002995); ჯემალ ბილიხოდის (პ/ნ 0101017025167) უფლებამონაცვლე ლუკა ირემაშვილი (პ/ნ 01001056907); თინათინ ქავთარაძის (პ/ნ 01014005412) უფლებამონაცვლე თეიმურაზ გიგინეიშვილი (პ/ნ 01011026011); ნუგზარ მჭედლიშვილის (პ/ნ 01030049580) უფლებამონაცვლე ირაკლი ლომიძე (პ/ნ 01008050050); სერგო ლორთქიფანიძე (პ/ნ 01007007821); გურამ წოწორია (პ/ნ 01024036868); იზა ბრეგვაძე (პ/ნ 01017004176); ელგუჯა ჩახნაშვილის მემკვიდრე გიორგი ჩახნაშვილი (პ/ნ 01018003524); ოლა ხარაიშვილი (პ/ნ 01010006483); რევაზ ჩხეიძის მემკვიდრე დალი ჩხეიძე (პ/ნ 01017011484); ლევან ცისკარიშვილი (პ/ნ 01011009065); ერმილო ბაბუხაძია (პ/ნ 01012004442); თეიმურაზ ჭილაძე (პ/ნ 01006003872); ლეილა მჭედლიშვილი-მელიქიძე (პ/ნ 01027017603); ილია სომხიშვილი (პ/ნ 01008036562); დალი ბექაური (პ/ნ 01009001143); ბესიკ ნაკვეთაურის (პ/ნ 01030015837) უფლებამონაცვლე ნოდარ გურგენიძე (პ/ნ 05001000387); დარეჯან ცქიტიშვილი-ორჯონიკიძის მემკვიდრე თამაზ ორჯონიკიძე (პ/ნ 01020013633); შოთა ლომიძე (პ/ნ 01017018085); მერაბი ჩუბინიძე (პ/ნ 01014002239); ჟორა ზარნაძე (პ/ნ 01013018184); ნიკოლოზი ცქიძანაური მემკვიდრე მარინა ცქიძანაური (პ/ნ 01027062794); ირა აქუზარდია (პ/ნ 01003004415); პეტრე ბუზალაძე (პ/ნ 01024032965); გერონტი ბუილიშვილის მემკვიდრე ქეთევან ქიმაძე (პ/ნ 01001053900); ჯემალ ბაღაშვილი (პ/ნ 01008005826); თეიმურაზ მერმანიშვილი (პ/ნ 01027016906); ირინა ბიენის (ავანესოვა) უფლებამონაცვლე სოფიო ბიბილაშვილი (პ/ნ 01012002455); ჯემალი წიკლაური (პ/ნ 31001027581); ამბერკი ოქროპირიძის მემკვიდრე ნანული ოქროპირიძე (პ/ნ 01015011455); შოთა ნიაგაძე (პ/ნ

01006010010); კარინე შინჯიაშვილის მემკვიდრე ჯემალ შინჯიაშვილი (პ/ნ 01017020952); ლაშხირი სალია (პ/ნ 01036001142); ხათუნა დავლიანიძე (პ/ნ 01006010042); გიორგი ცერცვაძის (პ/ნ 01026009264) უფლებამონაცვლე გიორგი ცერცვაძე (პ/ნ 01024068057); შოთა ნადირაძე (პ/ნ 01013014280); მანანა ლიპარიშვილი (პ/ნ 01024045720); ეკატერინე ტეფნაძე (პ/ნ 01025009346); ლეილა ქუსიკაშვილი (პ/ნ 01011032458); მარინე კირვალიძე (პ/ნ 01017034475); რამაზ ჩანტლაძე (პ/ნ 01018000560); ლევან ბერუაშვილის უფლებამონაცვლე (პ/ნ 01006006073) მარიამ ბერუაშვილი (პ/ნ 01005019523); თამარ ელიოზიშვილი (პ/ნ 01017008498); მელიტა ჩახუნაშვილი (პ/ნ 01008029955); რევაზ ხურცილავას მემკვიდრე დავით ხურცილავა (პ/ნ 01017006266); მიხეილ შარაშიძის მემკვიდრე თამაზ შარაშიძე (პ/ნ 01005002415); დავით სულთანაშვილი (პ/ნ 01019001895); იზოლდა ებანოიძე (პ/ნ 01005022295); დალი გობეშას მემკვიდრე დაზმირ გოგია (პ/ნ 01027019610); გიული ელისაშვილის მემკვიდრე ლალი კვიჩინაძე (პ/ნ 01011008915); ივერი ყურაშვილის მემკვიდრე ნაზიბროლა ყურაშვილი (პ/ნ 01027007367); მარინე დარბაიძის (პ/ნ 01024059662) უფლებამონაცვლე სენიორა დარბაიძე (პ/ნ 01024050138); ქეთინო ბაზერაშვილი (პ/ნ 01008015458); ლია პეტრიაშვილი (პ/ნ 01010010923); ნინო სურგულაძე (პ/ნ 01008004288); ზაირა სანიკიძის მემკვიდრე ლია ლაკლაკიშვილი (პ/ნ 01030025639); ვერა დანელიას (პ/ნ 01005022500) უფლებამონაცვლე მანანა საჯაია (პ/ნ 01006010691); დავით ბექაური (პ/ნ 01008018340); მურთაზ ღვინიაძე (პ/ნ 01022003104); ირინე ნოზაძე (პ/ნ 01007014035); ცისანა გვაზავა (პ/ნ 01010018451); მაია ჭელიძე (პ/ნ QE903752); რომან ბენდელიანი (პ/ნ 01030007514); ანა ცისკარიშვილი (პ/ნ 01030032942); ეკატერინე ჭემმარიტაშვილი (პ/ნ 01007015390); ივანე თვალავაძე (პ/ნ 01009006652); ზაირა შავეშოვა (პ/ნ 01005004148); არჩილ დუმბაძის მემკვიდრე მარინა ბურჯანაძე (პ/ნ 01002015370); გურამ ჩიბურდანიძე (პ/ნ 01008016509); ქეთევან ფირცხალავა (პ/ნ 01024057049); ზივანი ინწკირველი (პ/ნ 01006004520); გიული ლალიძე (პ/ნ 01018005401); მედიკო გელდიაშვილი (პ/ნ 01011065589); ნადია თოგოშვილის მემკვიდრე ზინაიდა კუდუხოვი (პ/ნ 01019023024); მადონა ჩაკვეტაძის მემკვიდრე დიანა მაისურაძე (პ/ნ 01024048322); ნოდარი ხითარიშვილი (პ/ნ 01019043179); ანგი გაგნიძის მემკვიდრე მამუკა გაგნიძე (პ/ნ 01030051187); მარინე ანიაშვილი-შონია (პ/ნ 01013022083); ფირუზი ჯოხაძის მემკვიდრე ნელი ჯოხაძე (პ/ნ 01034003271); ერმონა ჯავახიშვილი (პ/ნ 01011065438); ვიტუსია შუბლაძის მემკვიდრე მანანა ფეიქრიშვილი (პ/ნ 01005019085); ეთერი ჩიხლაძე (პ/ნ 01015019809); მამუკა მეტრეველის (პ/ნ 01015005857) უფლებამონაცვლე ნათია მეტრეველი (პ/ნ 01015020570); ლავრა ნაჭყებias (პ/ნ 01009015673) უფლებამონაცვლე ირინე ქირია (პ/ნ 19001057842); გერისო ხარშილაძის მემკვიდრე ლეილა ხარშილაძე (პ/ნ 01012015889); თამაზ ჯიბლაძის მემკვიდრე ქეთევან რობაქიძე (პ/ნ 01030001516); სოფიო ტერაშვილი (პ/ნ 01002008194); მზია ახალაძე (პ/ნ 61004058413); ეთერ შუკაკიძე (პ/ნ 01006011153); შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „მხარეები“;

იმის გათვალისწინებით, რომ „მხარეები“ თანხმობას აცხადებენ, „ხელშეკრულებაში“ განსაზღვრონ თავიანთი უფლებები და ვალდებულებები, "სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის და „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ----- განკარგულებისა - და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ----- განკარგულების საფუძველზე თანხმდებიან შემდეგზე:

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

1.1. „გამყიდველი“ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით „მყიდველს“ საკუთრებაში გადასცემს ქ. თბილისში ნუცუბიძის მე-3 მ/რ, წყალსადენის ტერიტორიაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 12223 კვ.მ მიწის ნაკვეთს (ს/კ 01.14.02.013.183) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის № ---- განკარგულების დანართი №1-ით განსაზღვრული პროპორციით (შემდგომში „უძრავი ქონება“); ხოლო „მყიდველი“ სანაცვლოდ სრულად ამბობს უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე (შემდგომში „უფლების დათმობა“).

1.2 „გამყიდველი“ „მყიდველს“ გადასცემს საკუთრების უფლებას „უძრავ ქონებაზე“ იმ პირობით, რომ „მყიდველი“ შეასრულებს „ხელშეკრულებით“ განსაზღვრულ ვალდებულებებს.

1.3 „გამყიდველი“ ყიდის და „მყიდველი“ ყიდულობს „უძრავ ქონებას“ „ხელშეკრულებაში“ მოცემული პირობებით.

მუხლი 2. საპრივატიზებო საფასური მისი გადახდის წესი და პირობები:

2.1 ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით გათვალისწინებული „უძრავი ქონება“ „მყიდველს“ გადაეცემა 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში „საპრივატიზებო საფასური“).

2.2 „საპრივატიზებო საფასურის“ გადახდა მყიდველის მიერ უნდა განხორციელდეს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში.

2.3 „საპრივატიზებო საფასური“ გადახდილ უნდა იქნას უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით,

სალარე ანგარიში:

მუხლი 3. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

3.1 მყიდველის ვალდებულებები:

3.1.1 შეასრულოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა .-----,----- და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულებით .----- და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და სხვა ვალდებულებები.

3.1.2 უზრუნველყოს ნასყიდობის საგანზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისთანავე, არაუგვიანეს 15 (თხუთმეტი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად საჯარო რეესტრში წარადგინოს წინამდებარე ხელშეკრულება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის № ---- განკარგულება და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს № _____ განკარგულება.

3.1.3 შეძენილი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვას კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

3.1.4 შეძენილ ქონებაზე საკუთრების უფლების დადასტურებამდე, მყიდველს არა აქვს უფლება, გამყიდველთან შეთანხმების გარეშე, გადაცემული ქონება განკარგოს, გასცეს სარგებლობის უფლებით ან სხვაგვარად დატვირთოს იგი. ამასთან, მყიდველი პასუხისმგებელია მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობაზე და დაცვაზე.

3.1.5 დაფაროს „ქონებაზე“ საკუთრების უფლების და „მყიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯები საჯარო სამართლის იურიდიული პირ „საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში“ (შემდგომში - „საჯარო რეესტრი“) „მყიდველის“ მიერ აგრეთვე იფარება „ხელშეკრულების“

გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

3.1.6 „მედიდველს“ წარუდგინოს ინფორმაცია „მედიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ „მედიდველის“ მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 (ოცდაათი) დღისა.

3.2 მედიდველი იღებს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემდეგ, „მედიდველის“ მიერ ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით, მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის, 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების შემდეგ, ნასყიდობის საგანზე მედიდველს დაუდასტუროს საკუთრების უფლება შესაბამისი საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემის გზით.

მუხლი 4. ვალდებულებათა შესრულება

4.1 ვალდებულების შესრულება ან/და შესრულების მიღება ხორციელდება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით.

4.2 ამ ხელშეკრულებისთვის ფინანსური ვალდებულება (ნასყიდობის ღირებულება, დაკისრებული პირგასამტეხლო და ა.შ.) შესრულებულად ითვლება შესაბამის ანგარიშზე თანხის გადასარიცხად საგადახდო დავალების შედგენის ან/და სხვა სათანადო დოკუმენტურად დადასტურებული ქმედების განხორციელების დღიდან.

4.3 მედიდველის მიერ თანხის გადახდა ხორციელდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები:

5.1 მედიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.1.1 „მედიდველი“ ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

5.1.1.1 ისინი ნამდვილად წარმოადგენენ ყოფილი საბინაო-სამშენებლო №647; №618; №648; №654; №668; №650; №598; №646; №652; №626; № 649; №635; №670; №606; №651; №642; №645; №656; №627; №664; №619; №653; №673; №632; კოოპერატივის წევრებს.

5.1.1.2 „მედიდველს“ გააჩნია შეუზღუდავი, სრული უფლებამოსილება და უფლებაუნარიანობა, რომ გააფორმოს „ხელშეკრულება“ და განახორციელოს „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებები.

„ხელშეკრულების“ გაფორმება და „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და „ხელშეკრულების“ გაფორმება არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას, გარდა „მედიდველის“ მიერ „საჯარო რეესტრში“ „ხელშეკრულების“ რეგისტრაციისა;

5.1.1.3 „მედიდველი“ აცხადებს და გარანტიას იძლევა, რომ მას გააჩნია საკმარისი ფინანსური რესურსები, გადაიხადოს „საპრივატიზებო თანხა“ „უძრავი ქონებისთვის“ და შეასრულოს ვალდებულებები, როგორც ეს გათვალისწინებულია „ხელშეკრულებაში“ მასში მოცემული პირობების შესაბამისად:

5.1.1.4 არ არსებობს ფაქტობრივი ან სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს „მედიდველის“ მიერ „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება;

5.1.1.5. მას/მის მარწმუნებელს/პირს, არ მიუღია სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან უძრავი ქონება/არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე/ფულადი თანხა სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ.

5.2. „გამყიდველი“ აფორმებს „ხელშეკრულებას“ მხოლოდ „მყიდველის“ ყველა ზემოხსენებული განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.3. გამყიდველის გარანტიები და განცხადებები:

5.3.1. გამყიდველი ადასტურებს და აცხადებს, რომ:

5.3.1.1 „გამყიდველს“ გააჩნია უფლებამოსილება, რომ დადოს „ხელშეკრულება“:

5.3.1.2 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავი ქონება“ არის უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო.

5.3.1.3 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის „უძრავ ქონებაზე“ საკუთრების უფლების რაიმე მოთხოვნა არ არსებობს, ადგილი არ აქვს და არც ჰქონია „გამყიდველის“ მიმართ ასეთი მოთხოვნის წაყენებას, „გამყიდველისთვის“ არ არის ცნობილი ისეთი გარემოებები, რამაც შეიძლება გავლენა მოახდინოს საკუთრების უფლების რეალიზაციაზე;

5.3.1.4 „ხელშეკრულების“ გაფორმების დროისთვის არ მიმდინარეობს სასამართლო პროცესი რაიმე სამოქალაქო/ ადმინისტრაციულ/ სისხლისსამართლებრივ ან სხვა საქმესთან დაკავშირებით „უძრავ ქონებასთან“ მიმართებით;

მუხლი 6. საკუთრების უფლების გადაცემა

ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უძრავი ქონება მყიდველს საკუთრებაში გადაეცემა საპრივატიზებო საფასურის მთლიანად გადახდის, ხელშეკრულების მე-2 მუხლის 2.2 პუნქტით, მე-3 მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულების, საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემისა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაციის შემდეგ.

მუხლი 7. მყიდველის პასუხისმგებლობა

7.1. ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში (ვალდებულებათა შესრულების პერიოდში) „მყიდველის“ მიერ პრივატიზებული ქონების გასხვისების შემთხვევაში, „მყიდველი“ ვალდებულია ქონება ახალ მესაკუთრეზე გაასხვისოს იმავე პირობებით, რაც გათვალისწინებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულებით.

7.2. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები შესრულებულად ითვლება „გამყიდველის“ მიერ მათი დადასტურების მომენტიდან.

7.3. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობაზე „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და არსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს ოდენობა. პირგასამტეხლო განისაზღვრება ხელშეკრულებით, სახელშეკრულებო პირობებიდან გამომდინარე, კერძოდ: თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში – გადაუხდელი თანხის 0,1% დარღვევის დღიდან ყოველ გადაგადაცილებულ დღეზე, მაგრამ არანაკლებ 1 (ერთი) ლარისა;

პირგასამტეხლოს გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ ანგარიშზე ჩარიცხვით:

• მიმღები სახელმწიფო ხაზინა: TRESGE22

ანგარიშის ნომერი: 200122900

სახაზინო კოდი: 300773287

(შემოსავალი ხელშეკრულების პირობების დარღვევის გამო დაკისრებული პირგასამტეხლოდან).

7.4. საპრივატიზებო პირობის დარღვევის ან შეუსრულებლობის შემთხვევაში „მყიდველი“ იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების გონივრული ვადა და პირგასამტეხლო.

7.5. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის ან არაჯეროვანი შესრულებისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა, „მყიდველს“ არ ათავისუფლებს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებისაგან.

7.6. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების განმეორებით შეუსრულებლობა, ასევე დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განხილვება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად.

7.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებაში პირობებით გადაცემისას უზრუნველყოფილი მოთხოვნის შეუსრულებლობის გამო დატვირთული ქონების მოთხოვნის უფლების მფლობელის საკუთრებაში გადასვლისას ან „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით ან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესით რეალიზაციისას (მიუხედავად ასეთი რეალიზაციის ფორმისა) ახალ და ყოველ შემდგომ მესაკუთრეზე სრულად გადადის ქონების შემძენის მიერ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის წინაშე ნაკისრი საპრივატიზებო ვალდებულებები და შესაბამისი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე უფლება-მოვალეობები, თუ ქონების დატვირთვამდე მოთხოვნებისა და უფლებების შესაბამის მარეგისტრირებელ ორგანოში ქონების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია.

7.8. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების მიზნით დადებული შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის ან/და ქონების ნასყიდობის ფასის დადგენილ ვადებში გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება ბრუნდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში, ხოლო ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) უფლება (უფლებები) უქმდება, თუ ქონების დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში მოთხოვნებისა და უფლებების შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. ამასთანავე, ქონების შემძენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

7.9. მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შედეგად გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლის 1.1 პუნქტით განსაზღვრული ქონება დაუბრუნდება გამყიდველს.

7.10. იმ შემთხვევაში, თუ გამოვლინდება, რომ კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრს/უფლებამონაცვლეს მიღებული აქვს სახელმწიფო და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან უძრავი ქონება, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე ან ფულადი თანხა სახელმწიფო საშინაო ვალის ან კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ, გარიგება კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრის/უფლებამონაცვლის ნაწილში ექვემდებარება ბათილად ცნობას, ხოლო უძრავი ქონების შესაბამისი წილი/მიღებული გაუმჯობესებანი ან ასეთის არარსებობის შემთხვევაში – შესაბამისი ღირებულების ფულადი თანხა, უნდა დაუბრუნდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1 ამ ხელშეკრულების თითოეული გვერდი საჭიროებს მხარეთა ხელმოწერას.

8.2 აღნიშნული ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს წინამდებარე ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და შედგება შემდეგი დოკუმენტაციისაგან:

8.2.1 „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განხორციელებულ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულება;

8.2.2 მყიდველის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში დაწერილი 2019 წლის 1 თებერვლის N 19/01190324010-61 განცხადება;

8.2.3 კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრად აღრიცხვის გადაწყვეტილებები;

8.2.4 ბინის სახარჯთაღრიცხვო ღირებულების გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ე.წ. ქვითრები);

8.2.5 ნოტარიულად დამოწმებული დოკუმენტი (თანხმობა) სახელმწიფო საშინაო ვალზე მოთხოვნის უფლების დათმობის შესახებ;

8.3 ხელშეკრულება შედგენილია 3 (სამი) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე. ერთი ეგზემპლარი წარედგინება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სარეგისტრაციო სამსახურს (მარეგისტრირებელ ორგანოს), თითო ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს.

8.4 ამ ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის არსებობის შემთხვევაში მხარეებს შეუძლიათ მიმართონ საქართველოს შესაბამისი იურისდიქციის მქონე სასამართლოს.

მუხლი 9. შეტყობინებები

ნებისმიერი შეტყობინება და მიმოწერა მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობით ქართულ ენაზე და გადაცემულ უნდა იქნეს პირადად, ან ფაქსის, შეკვეთილი წერილის ან კურიერის მეშვეობით, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე ან სხვა მისამართზე წინასწარი შეტყობინებით;

გამყიდველი ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო

გამყიდველი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო

მყიდველი -

ირაკლი მოდებაძე (პ/ნ 01007006658) -----

ზაირა ჯანგირაშვილი (პ/ნ 01009010156) -----

თენგიზ რუხაძე (პ/ნ 01026013845) -----

ლალი გამხიტაშვილი (პ/ნ 01006000557) -----

ინგა რობაქიძე (პ/ნ 01010002995) -----

ლუკა ირემაშვილი (პ/ნ 01001056907) -----

თეიმურაზ გიგინეიშვილი (პ/ნ 01011026011) -----

ირაკლი ლომიძე (პ/ნ 01008050050) -----

სერგო ლორთქიფანიძე (პ/ნ 01007007821) -----

გურამ წოწორია (პ/ნ 01024036868) -----

იზა ბრეგვაძე (პ/ნ 01017004176) -----

გიორგი ჩახნაშვილი (პ/ნ 01018003524) -----

თლლა ხარაიშვილი (პ/ნ 01010006483) -----

დალი ჩხეიძე (პ/ნ 01017011484) -----

ლევანი ცისკარიშვილი (პ/ნ 01011009065) -----

ერმილო ბაბუხაძია (პ/ნ 01012004442) -----

თეიმურაზ ჭილაძე (პ/ნ 01006003872) -----

ლელია მჭედლიშვილი-მელიქიძე (პ/ნ 01027017603) -----

ილია სომხიშვილი (პ/ნ 01008036562) -----

დალი ბექაური (პ/ნ 01009001143) -----

ნოდარ გურგენიძე (პ/ნ 05001000387) -----

თამაზი ორჯონიკიძე (პ/ნ 01020013633) -----

შოთა ლომიძე (პ/ნ 01017018085) -----

მერაბი ჩუბინიძე (პ/ნ 01014002239) -----

ქორა ზარნაძე (პ/ნ 01013018184) -----

მარინა ცქიძანაური (პ/ნ 01027062794) -----

ირა აქუბარდია (პ/ნ 01003004415) -----

პეტრე ბუზალაძე (პ/ნ 01024032965) -----

ქეთევან ქიმაძე (პ/ნ 01001053900) -----

ჯემალ ბაღაშვილი (პ/ნ 01008005826) -----

თეიმურაზ მერმანიშვილი (პ/ნ 01027016906) -----

სოფიო ბიბილაშვილი (პ/ნ 01012002455) -----

ჯემალი წიკლაური (პ/ნ 31001027581) -----

ნანული ოქროპირიძე (პ/ნ 01015011455) -----

შოთა ნიავაძე (პ/ნ 01006010010) -----

ჯემალ შინჯიაშვილი (პ/ნ 01017020952) -----

ლამზირი სალია (პ/ნ 01036001142) -----

ხათუნა დავლიანიძე (პ/ნ 01006010042) -----

გიორგი ცერცვაძე (პ/ნ 01024068057) -----

შოთა ნადირაძე (პ/ნ 01013014280) -----

მანანა ლიპარიშვილი (პ/ნ 01024045720) -----

ეკატერინე ტეფნაძე (პ/ნ 01025009346) -----

ლელია ქუსიკაშვილი (პ/ნ 01011032458) -----

მარინე კირვალიძე (პ/ნ 01017034475) -----

რამაზი ჩანტლაძე (პ/ნ 01018000560) -----

მარიამ ბერუაშვილი (პ/ნ 01005019523) -----

თამარ ელიოზიშვილი (პ/ნ 01017008498) -----

მელიტა ჩახუნაშვილი (პ/ნ 01008029955) -----

დავით ხურცილავა (პ/ნ 01017006266) -----

თამაზ შარაშიძე (პ/ნ 01005002415) -----

დავით სულთანშვილი (პ/ნ 01019001895) -----

იზოლდა ებანოიძე (პ/ნ 01005022295) -----

დაზმირ გოგია (პ/ნ 01027019610) -----

ლალა კვიფინაძე (პ/ნ 01011008915) -----

ნაზიბროლა ყურაშვილი (პ/ნ 01027007367) -----

სენიორა დარბაიძე (პ/ნ 01024050138) -----

ქეთინო ბაზერაშვილი (პ/ნ 01008015458) -----

ლია პეტრიაშვილი (პ/ნ 01010010923) -----

ნინო სურგულაძე (პ/ნ 01008004288) -----

ლია ლაკლაკიშვილი (პ/ნ 01030025639) -----

მანანა საჯაია (პ/ნ 01006010691) -----

დავით ბექაური (პ/ნ 01008018340) -----

მურთაზ ღვინიაშვილი (პ/ნ 01022003104) -----

ირინე ნოზაძე (პ/ნ 01007014035) -----

ცისანა გვაზავა (პ/ნ 01010018451) -----

მაია ჭელიძე (QE903752) -----

რომან ბენდელიანი (პ/ნ 01030007514) -----

პნა ცისკარიშვილი (პ/ნ 01030032942) -----

ეკატერინე ჭეშმარიტაშვილი (პ/ნ 01007015390) -----

ივანე თვალავაძე (პ/ნ 01009006652) -----

ზაირა შავეშოვა (პ/ნ 01005004148) -----

მარინა ბურჯანაძე (პ/ნ 01002015370) -----

გურამ ჩიბურდანიძე (პ/ნ 01008016509) -----

ქეთევან ფირცხალავა (პ/ნ 01024057049) -----

ზივანი ინჯირველი (პ/ნ 01006004520) -----

გიული ლაღიძე (პ/ნ 01018005401) -----

მედიკო გელდიაშვილი (პ/ნ 01011065589) -----

ზინაიდა კუდუხოვი (პ/ნ 01019023024) -----

დიანა მაისურაძე (პ/ნ 01024048322) -----

ნოდარი ხითარიშვილი (პ/ნ 01019043179) -----

მამუკა გაგნიძე (პ/ნ 01030051187) -----

მარინე ანიაშვილი-შონია (პ/ნ 01013022083) -----

ნელი ჯოხაძე (პ/ნ 01034003271) -----

ერმონა ჯავახიშვილი (პ/ნ 01011065438) -----

მანანა ფეიქრიშვილი (პ/ნ 01005019085) -----

ეთერი ჩიხლაძე (პ/ნ 01015019809) -----

ნათია შეტრეველი (პ/ნ 01015020570) -----

ირინე ქირია (პ/ნ 19001057842) -----

ლეილა ხარშილაძე (პ/ნ 01012015889) -----

ქეთევან რობაქიძე (პ/ნ 01030001516) -----

სოფიო ტერაშვილი (პ/ნ 01002008194) -----

მზია ახალაძე (პ/ნ 61004058413) -----

ეთერ შუკაკიძე (პ/ნ 01006011153) -----



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01200213332

თარიღი: 21/01/2020

პინი: 3008

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

2020 წლის 21 იანვარი N01200122-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობზე, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი III, წყალსაცავის ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N 01.14.02.013.193) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს, გაცნობებთ:

ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურმა განიხილა აღნიშნული პროექტი და ტრანსპორტზე ზეგავლენის კვლევა. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მოსაწესრიგებელია **საფეხმავლო ინფრასტრუქტურა**. საპროექტო ტერიტორიის **საზოგადოებრივი ტრანსპორტით** მომსახურების დონე დამაკმაყოფილებელია. დაგეგმილი არქიტექტურული პროექტი განხორციელების შემდგომ ვერ მოახდენს არსებით უარყოფით ზეგავლენას არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.

შესაბამისად, ტრანსპორტის საქალაქო სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: 01200283982

თარიღი: 28/01/2020

პინი: 4151

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა თქვენი მიმდინარე წლის 28 იანვრის №01200282742-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ნუცუბიდის ფერდობზე, III მიკრო-რაიონის III კვარტლის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.14.02.013.193; ფუნქციური ზონა: სზ-6) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების საკითხს.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნებიდან, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია მოიცავს დაგეგმილი გამწვანების შესახებ ზოგად მონაცემებს, გამწვანების კოეფიციენტის - კ3 ფართობის მითითებით ($k_3 = 3 \ 400 \ m^2$) და ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას, რომლის შესაბამისად, განმცხადებელი საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმავს **161 ძირი** მწვანე ნარგავის მოჭრას (128 ძირი ხილ-კენკროვანი, 10 ძირი ზეხმელი მწვანე ნარგავი და 23 ძირი ჯანსაღი ძეძვი) და **51 ძირი** მწვანე ნარგავის გადარგვას (**4 ძირი დიდტანიანი**: №3 D=6.4-28.2 - თუთა; №349 D=26.6, №407 D=28.9 - კაკალი და №579 D=16.9-25.3 - არღავანი; **47 მწვანე ნარგავი**: დიამეტრი ნაკლებია 25 სმ-ზე), რაზეც სამსახურს შენიშვნა არ გააჩნია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.14.02.013.193 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება.

დამატებით, გამწვანების დეტალურ პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც უნდა დამუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპზე, გაცნობეთ, რომ შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა. აღნიშნულის გათვალისწინებით, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავის ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხე-მცენარეებით.

მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და გაზონებთან მიმართებით. ამდენად, მწვანე ნარგავების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგნაირად: 10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ან პირამიდული ვარჯის მქონე ხისთვის (მაგ. ირმის რქა, ნეკერჩხალი (ლეკა) ბურთისებრი ფორმა და სხვა), ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

დასარგავი მწვანე ნარგავების სახეობა უნდა შეირჩეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან, გარდა შავი და ელდარის ფიჭვების, ასევე კვიპაროსის სახეობების ხეებისა.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია გამწვანების პროექტში აღნიშნული სახეობების გამოყენება.

დასარგავ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით, ასევე გაცნობებთ, რომ ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა ნაგებობების, წყალ გაყვანილობისა და კანალიზაციის ძილების დაზიანების გამოძევები ძიზეში ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, შესაძლო ზიანის პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე გაცნობებთ, რომ ფოთლოვანი ხეების დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში - არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ნერგის გარშემოწერილობა - არანაკლებ 20 სანტიმეტრი

დამატებით გაცნობებთ, რომ დადგენილების მე-9 მუხლის მე-17 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებისას იმ შემთხვევაში, როდესაც დასაგეგმარებელი ტერიტორია სვდება შესაბამისი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საზღვრებში, დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე თვალსაჩინო ადგილას განთავსებულ საინფორმაციო დაფაზე განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული ინფორმაციის გარდა აუცილებლად უნდა იყოს განთავსებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დაგეგმილი გამწვანების სივრცეების შესახებ ინფორმაცია.



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული მჭამპი