



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



გ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 209

1 ივნისი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა № 51 (ს/კ. №01.10.15.023.027; №01.10.15.023.006; №01.10.15.023.018; №01.10.15.023.026) დაინტერესებული პირების - შპს „საირმე პალასი“ (ს/ნ. 404888092), შპს „აქსის გრუპის“ (ს/ნ. 404954117), შპს „აქსისის“ (ს/ნ. 211393357) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №26 (ს/კ. №01.10.17.002.006) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“-ის (ს/ნ. 205090391) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №12 (ს/კ. №01.10.17.002.022) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი“-ს (ს/ნ. 205041033) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, მისამართებზე: ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა № 51 (ს/კ. №01.10.15.023.027; №01.10.15.023.006; №01.10.15.023.018; №01.10.15.023.026) დაინტერესებული პირების - შპს „საირმე პალასი“ (ს/ნ. 404888092), შპს „აქსის გრუპის“ (ს/ნ. 404954117), შპს „აქსისის“ (ს/ნ. 211393357) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №26 (ს/კ. №01.10.17.002.006) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“-ის (ს/ნ. 205090391) მიმართ, ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №12 (ს/კ. №01.10.17.002.022) დაინტერესებული პირის - იმა „აქსისი პალასი“-ს (ს/ნ. 205041033) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 28 მაისის №21.684.796 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა №51 (ს/კ. №01.10.15.023.027; №01.10.15.023.006; №01.10.15.023.018; №01.10.15.023.026) დაინტერესებულ პირების - შპს „საირმე პალასი“ (ს/ნ. 404888092), შპს

„აქსის გრუპი“ (ს/ნ. 404954117), შპს „აქსისი“ (ს/ნ. 211393357) (შემდგომში - დაინტერესებული პირი), მიმართ; მისამართზე - ქ.თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ №26 (ს/კ. №01.10.17.002.006), დაინტერესებულ პირის - იმა „აქსისი პალასი 2“ (ს/ნ. 205090391) (შემდგომში - დაინტერესებული პირი), მიმართ; მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ №12 (ს/კ. №01.10.17.002.022) დაინტერესებულ პირის - იმა „აქსისი პალასი“ (ს/ნ. 205041033) (შემდგომში - დაინტერესებული პირი), მიმართ, დაუმათავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა № 51 (ს/კ. №01.10.15.023.027; №01.10.15.023.006; №01.10.15.023.018; №01.10.15.023.026) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) - 4.5. აღნიშნულ მისამართზე:

ა.ა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის და ავტოფარეხების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

ა.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ინსოლაციაზე გავლენის შეფასების გარეშე;

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. № 26 – (მეოთხე, მეექვსე ბლოკი) (ს/კ. №01.10.17.002.006) შეთანხმდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2) - 5.6. აღნიშნულ მისამართზე:

ბ.ა) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის და ავტოფარეხების რაოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე;

ბ.ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ინსოლაციაზე გავლენის შეფასების გარეშე;

გ) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმათავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 24 მაისის სხდომის №10 ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით. ასევე, შესაძლებელია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს თანხმობით განისაზღვროს მიწის

ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შედეგად მომატებული ფართების უფლებრივად დატვირთვის და/ან განკარგვის განსხვავებული წესი, რომელიც გულისხმობს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტის (კ-2) ფარგლებში არსებული ფართების განკარგვას ან უფლებრივად დატვირთვას, იმ პროპორციით, რა პროპორციითაც დაინტერესებული პირი დაზარალებულებისათვის ვალდებულების ფარგლებში გადასაცემ ასაშენებელ ფართებს მიიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობამდე (მაგ. თუ დაინტერესებულ პირს სამივე სამშენებლო ობიექტზე ვალდებულების სახით გასაცემი აქვს ფართები 1000 კვ.მ.- ის ოდენობით. ხოლო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის გადამეტებული კოეფიციენტი (კ-2) მოიცავს ფართებს ჯამურად 300 კვ.მ.-ის ოდენობით, აღნიშნული 1000 კვ.მ.-დან ფართის ნახევრის - 500 კვ.მ.-ის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში, განკარგვის უფლებით გამოთავისუფლდება, შესაბამისად 300 კვ.მ. - ის ფართის ნახევარი, ანუ 150 კვ.მ);

დ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დაინტერესებული პირისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს შეთანხმებით, დაინტერესებული პირის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად, შესაძლებელია სარეალიზაციო ფართები უფლებრივად დაიტვირთოს საბანკო პირობებიანი იპოთეკით;

ე) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართებზე - ქ. თბილისი, საირმის ქუჩა №51 (ს/კ. №01.10.15.023.027; №01.10.15.023.006; №01.10.15.023.018; №01.10.15.023.026), ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №26 (ს/კ. №01.10.17.002.006), ქ. თბილისი, სულხან ცინცაძის ქ. №12 (ს/კ. №01.10.17.002.022) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა

იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

ვ) დაინტერესებულმა პირმა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის აღება უზრუნველყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 (ექვსი) თვის ვადაში;

ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

თ) დაინტერესებულმა პირმა სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით;

ი) დაინტერესებულმა პირმა, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

2. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

 გიორგი ტყემალაძე