

თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის სხდომის

ოქმი #92

ქ. თბილისი

2021 წელი, 23 ივლისი, 11:00 საათი

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

რევაზ სოხაძე, გიორგი ტყემალაძე, დავით უთმელიძე, დავით ჭელიძე,  
თევდორე ისაკაძე, ვახტანგ შაქარიშვილი,

სხდომას არ ესწრებოდა კომისიის წევრი: ჯაბა ჯიშკარიანი, გიორგი გაბაშვილი (03-032120338 – 22/07/2021), ნიკოლოზ ვაჩიშვილი

სხდომის თავმჯდომარე: რევაზ სოხაძე

სხდომის მუშაობაში მონაწილეობდნენ:

- გაიოზ თალაკვაძე - თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსი
- მამუკა ჯაყელი - თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე
- ოთარ ჩიტიძე - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
- ნინო ბაგაშვილი - ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე
- მარიამ კვერნაძე - სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე
- ლევან ჟორჟოლიანი - იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე

№	ს ა კ ი თ ხ ი ს დ ა ს ა ხ ე ლ ე ბ ა
1.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის № 71-134 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032120333-03 22.07.2021)

2.	„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, აგრეთვე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212023-03 21.07.2021)
3.	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03219336-03 12.07.2021)
4.	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03211909-03 09.07.2021; №12-03211941-03 13.07.2021; №12-03211951 14.07.2021; №12-03211952 14.07.2021)
5.	ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032119325-03 12.07.2021)
6.	„ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ. #76-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების მშენებლობისთვის“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 მარტის N01/194 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე“ (საკრებულოს №12-032120323-03 22.07.2021)
7.	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032115911-03 08.06.2021)

8.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ის (ს/ნ 406155618) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. №47 (ს/კ. №01.12.20.030.027) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)</p>
9.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი №2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, №137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი №2-72) (ს/კ. №01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობის ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)</p>

10.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ. 405343711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ. №01.10.18.011.115) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)</p>
11.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მაზა“-ს (ს/ნ. 401987374) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. №22 (ს/კ. №01.10.06.001.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)</p>
12.	<p>ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მხატვრები“-ს (ს/ნ 405419408) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. №19 (ს/კ. № 01.10.18.006.226) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)</p>

13.	ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი №64 (ს/კ. №01.12.01.005.040) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ამხანაგობა „ლრმალეეს“ (ს/ნ. 100189911) და შპს „არქი გურამიშვილი“-ს (ს/ნ. 405422591) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)
14.	დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)
15.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)
16.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 404583036) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)

17.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 406291212) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებებისგამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)
18.	ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტაგი გრუპის“ (ს/ნ 405406145) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიდმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)
19.	ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)
20.	ქ. თბილისში, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიებების განხორციელების თაობაზე გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120363-03 22.07.2021)

კომისიის თავმჯდომარე ბატონი რევაზ სოხაძე მიესალმა კომისიის წევრებს და სხდომა გახსნილად გამოაცხადა.

ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიამ დღის წესრიგი დაამტკიცა.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 25 დეკემბრის № 71-134 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ (საკრებულოს №12-032120333-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურის უფროსმა გაიოზ თალაკვაძემ. მისი თქმით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტში ცვლილებები ხორციელდება მიმდინარე წელს მისაღები შემოსულობების პროგნოზების გათვალისწინებით, რომლის თანახმად იზრდება შემოსავლების ნაწილში დამატებული ღირებულების გადასახადი - 42 450,1 ათასი ლარით (საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს 2021 წლის 9 ივლისის N04-03/87474 წერილის საფუძველზე, განახლებული მაკროეკონომიკური და ფისკალური პროგნოზების გათვალისწინებით დღგ-ს საპროგნოზო მოცულობის ზრდა), სხვა შემოსავლების ნაწილში სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი - 6 000,0 ათასი ლარით, სხვა არაკლასიფიცირებული შემოსავლები (შემოსავალი სხვა მართვის უფლების გადაცემიდან) - 10,000.0 ათასი ლარით, არაფინანსური აქტივების კლებიდან (არაწარმოებული აქტივები (მიწა)) მისაღები შემოსავლები - 1 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. საგადასახადო შემოსავლების ზრდის პარალელურად, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს 2021 წლის 9 ივლისის N04-03/87474 წერილის საფუძველზე, მცირდება გრანტების ნაწილში სხვა დონის სახელმწიფო ერთეულებიდან მიღებული გრანტები (კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი) - 25 000,0 ათასი ლარით (საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 27 აპრილის N632 განკარგულებით, „საქართველოს 2021 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ინფრასტრუქტურული პროექტების ნაწილობრივი დაფინანსების მიზნით) და განისაზღვრება 5 000,0 ათასი ლარის ოდენობით. შესაბამისად, წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის მოცულობა ჯამურად იზრდება 34 450,1 ათასი ლარით და შეადგენს 1 226 976,9 ათას ლარს. ასევე, წარმოდგენილ პროექტში გათვალისწინებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ზოგიერთი სტრუქტურული ერთეულის, რაიონის გამგეობის და საბიუჯეტო ორგანიზაციის დამატებითი მოთხოვნების და გადანაწილების შესახებ წინადადებები. აღნიშნულისა და დამატებითი რესურსის გათვალისწინებით ასიგნებები გადანაწილდა შემდეგ პროგრამებზე/ქვეპროგრამებზე, მათ შორის: იზრდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მოვლა-შეკეთება საბურთალოს რაიონში (კოდი 01 01 13) ქვეპროგრამის ასიგნება – 200,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება

სამგორის რაიონში (კოდი 01 01 15) – 350,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება მთაწმინდის რაიონში (კოდი 01 01 17) – 200,0 ათასი ლარით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) – 1 000,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის მოძრავი შემადგენლობის მოდერნიზაცია (კოდი 01 02 02) – 6 000,0 ათასი ლარით, საქალაქო სამგზავრო ტრანსპორტის სუბსიდია (კოდი 01 02 05) – 8,503.5 ათასი ლარით, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენარეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) პროგრამის ასიგნება – 3 500,0 ათასი ლარით, გარე განათების ქსელის ექსპლოატაცია და რეაბილიტაცია (კოდი 02 05) - 5 000,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 02 09 11) ქვეპროგრამის ასიგნება – 422,2 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 02 09 13) – 170,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 02 09 14) – 400,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 02 09 15) – 200,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 02 09 16) – 690,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 02 09 17) – 850,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 02 09 18) – 700,0 ათასი ლარით, ქალაქის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 02 10) პროგრამის ასიგნება - 1 022,2 ათასი ლარით, 2015 წლის 13-14 ივნისს ძლიერი წვიმის შედეგად გამოწვეული სტიქიის სალიკვიდაციო ღონისძიებები (კოდი 02 11) – 100,0 ათასი ლარით, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) – 865,0 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 3 000,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა გლდანის რაიონში (კოდი 05 01 08) ქვეპროგრამის ასიგნება – 500,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ნაძალადევის რაიონში (კოდი 05 01 09) – 100,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა დიდუბის რაიონში (კოდი 05 01 10) – 300,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 05 01 11) – 100,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა ვაკის რაიონში (კოდი 05 01 12) – 300,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა საბურთალოს რაიონში (კოდი 05 01 13) – 400,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა სამგორის რაიონში (კოდი 05 01 15) – 100,0 ათასი ლარი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების განვითარების ხელშეწყობა კრწანისის რაიონში (კოდი 05 01 16) – 200,0 ათასი ლარი, დაავადებათა სკრინინგი (კოდი 06 01 02) – 390,0 ათასი ლარი, აუტიზმის სპექტრის დარღვევის მქონე ბავშვთა აბილიტაცია (კოდი 06 01 06) – 258,4 ათასი ლარი, ძუძუს კიბოს სამკურნალო მედიკამენტების დაფინანსება (კოდი 06 01 07) – 260,0 ათასი ლარი, სოციალურად დაუცველი მრავალშვილიანი ოჯახებისათვის 18 წლამდე ასაკის თითოეულ ბავშვზე ყოველთვიური დახმარება (კოდი 06 02 02) – 438,3 ათასი ლარი, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე ბავშვთა და მოზარდთა საკურორტო მომსახურება (კოდი 06 02 04) – 500,0 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 16 10) – 15,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები გლდანის რაიონში



(კოდი 06 02 18 07) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ნაძალადევის რაიონში (კოდი 06 02 08 08) – 200,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 18 09) – 308,2 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 18 10) – 269,3 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ვაკის რაიონში (კოდი 06 02 18 11) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები საბურთალოს რაიონში (კოდი 06 02 18 12) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები ისნის რაიონში (კოდი 06 02 18 13) – 149,2 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 18 14) – 82,1 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები კრწანისის რაიონში (კოდი 06 02 18 15) – 100,0 ათასი ლარი, სხვა სოციალური (დახმარების) ღონისძიებები მთაწმინდის რაიონში (კოდი 06 02 18 16) – 100,0 ათასი ლარი, სკოლამდელი აღზრდის დაწესებულებების ხელშეწყობა (კოდი 07 01 02) – 3 000,0 ათასი ლარი, პანტომიმის სახელმწიფო თეატრი (კოდი 08 01 02) – 25,0 ათასი ლარი, სამეფო უზნის თეატრი (კოდი 08 01 08) – 42,8 ათასი ლარი, მუზეუმების გაერთიანების ხელშეწყობა (კოდი 08 03 12) – 70,0 ათასი ლარი, კულტურის სფეროს განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 08 09) პროგრამის ასიგნება - 445,0 ათასი ლარი, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) ქვეპროგრამის ასიგნება – 200,0 ათასი ლარი, ახალგაზრდული ღონისძიებების ხელშეწყობა (კოდი 08 08 01) – 300,0 ათასი ლარით, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო (კოდი 10 18) პროგრამის ასიგნება – 150,0 ათასი ლარი. მცირდება შემდეგი პროგრამის/ქვეპროგრამის ასიგნებები: გზების მშენებლობა და აღდგენა (კოდი 01 01 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 2 910,0 ათასი ლარით, გზების მოვლა-შეკეთება ნაძალადევის რაიონში (კოდი 01 01 09) – 422,2 ათასი ლარით, გზების მოვლა- შეკეთება დიდუბის რაიონში (კოდი 01 01 10) – 232,0 ათასი ლარით, გზების მოვლაშეკეთება ისნის რაიონში (კოდი 01 01 14) – 190,0 ათასი ლარით, ბინათმშენებლობა და ავარიული შენობების გამაგრება (კოდი 02 02) – 470,0 ათასი ლარით, საპროექტო-სამძიებო და კვლევითი სამუშაოები, ექსპერტიზა, კონსერვაცია და სხვა ღონისძიებების (კოდი 02 03 01) ქვეპროგრამის ასიგნება - 300,0 ათასი ლარით, კეთილმოწყობის საქალაქო ღონისძიებები (კოდი 02 09 01) – 190,0 ათასი ლარით, ბოტანიკური ბაღის განვითარების ხელშეწყობა (კოდი 03 03 02) - 1 052,3 ათასი ლარით, ბიზნესის სტიმულირება (კოდი 0401) პროგრამის ასიგნება - 358,4 ათასი ლარით, თბილისის განვითარების კვლევები, სტრატეგიები და პროექტები (კოდი 04 03) – 210,0 ათასი ლარი, თბილისი - საერთაშორისო ქსელებსა და პროექტებში (კოდი 04 04) – 5,0 ათასი ლარი, შიდა აუდიტორული სისტემის გამართვა (კოდი 04 07 02) ქვეპროგრამის ასიგნება – 35,0 ათასი ლარით, ქალაქის საინვესტიციო პოტენციალის რეალიზაცია (კოდი 04 09) პროგრამის ასიგნება - 28,0 ათასი ლარი, უფასო სასააღილოებით მომსახურება ჩუღურეთის რაიონში (კოდი 06 02 14 09) ქვეპროგრამის ასიგნება – 84,3 ათასი ლარი, უფასო სასააღილოებით მომსახურება ისნის რაიონში (კოდი 06 02 14 12) – 49,2 ათასი ლარი, უფასო სასააღილოებით მომსახურება სამგორის რაიონში (კოდი 06 02 14 13) – 82,1 ათასი ლარი, დანგრეული სახლების მაცხოვრებელთა საკომპენსაციო თანხები დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 16 09) – 11,0 ათასი ლარი, ომის

ვეტერანების დახმარება დიდუბის რაიონში (კოდი 06 02 17 09) – 5,2 ათასი ლარი, ზოგადი განათლების და სასკოლო პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 02 01) – 50,0 ათასი ლარი, უწყვეტი განათლების და სტუდენტური პროექტების ხელშეწყობა (კოდი 07 05 01) – 50,0 ათასი ლარი, სახელოვნებო განათლების ხელშეწყობა (კოდი 08 02) პროგრამის ასიგნება - 482,8 ათასი ლარით, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება, მშენებლობა (კოდი 0608 04) ქვეპროგრამის ასიგნება – 500,0 ათასი ლარი, კულტურულ, სპორტული და ახალგაზრდული ღონისძიებები დიდუბის რაიონში (კოდი 08 11 03) – 60,0 ათასი ლარი, კრწანისის რაიონის გამგეობა (კოდი 10 35) პროგრამის ასიგნება - 500,0 ათასი ლარით, თბილისის ავტობუსების პროექტის სესხის მომსახურება (კოდი 10 42) – 48,6 ათასი ლარით. გარდა ამისა, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 27 აპრილის N632 განკარგულების საფუძველზე საქართველოს რეგიონებში განსახორციელებელი პროექტების ფონდიდან თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის ინფრასტრუქტურული პროექტების ნაწილობრივი დაფინანსების მიზნით გამოყოფილი ასიგნების 25 000,0 ათასი ლარით შემცირების გათვალისწინებით, წარმოდგენილ პროექტში ასახულია ასიგნებების დაზუსტებები (ღონისძიებები ნაცვლად კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერისა დაფინანსდება საბიუჯეტო სახსრებიდან) შემდეგ პროგრამებში/ქვეპროგრამებში: სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგების ღონისძიებები (კოდი 01 02 01) – 5 000,0 ათასი ლარი, საბაგირო ტრანსპორტის განვითარება (კოდი 01 02 08) – 7 400,0 ათასი ლარი, საინჟინრო ნაგებობების და ინფრასტრუქტურის ობიექტების მშენებლობა და აღდგენა-რეკონსტრუქცია (კოდი 02 01) – 1 891,4 ათასი ლარი, გამწვანების ღონისძიებები (კოდი 03 01) – 3 000,0 ათასი ლარი, დასუფთავების ღონისძიებები (კოდი 03 02) – 1 600,0 ათასი ლარი, სპორტული მოედნების მშენებლობა, რეკონსტრუქცია (კოდი 08 06 03) – 1 000,0 ათასი ლარი, სპორტული დაწესებულებების მატერიალურ-ტექნიკური ბაზის გაუმჯობესება, მშენებლობა (კოდი 08 06 04) – 5 108,6 ათასი ლარი. ბ) პროექტის საფინანსო-ეკონომიკური გაანგარიშება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2021 წლის ბიუჯეტის შემოსულობების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 157 542,7 ათასი ლარის ოდენობით და ნაშთის ცვლილება 69 434,2 ათასი ლარით. შემოსავლების საპროგნოზო მაჩვენებელი განისაზღვრა 1 107 399,5 ათასი ლარის ოდენობით, აქედან: გადასახადები 696 579,5 ათასი ლარი, მათ შორის: - საწარმოთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 157 000,0 ათასი ლარი; - ფიზიკურ პირთა ქონებაზე გადასახადი (გარდა მიწისა) – 19 000,0 ათასი ლარი; - მიწაზე ქონების გადასახადი – 16 000,0 ათასი ლარი; - დამატებული ღირებულების გადასახადი – 504 579,5 ათასი ლარი. გრანტები 211 152,6 ათასი ლარი, მათ შორის: - საერთაშორისო ორგანიზაციებიდან მიღებული გრანტები 692,6 ათასი ლარი; - მიზნობრივი ტრანსფერი დელეგირებული უფლებამოსილების განსახორციელებლად 460,0 ათასი ლარი; - კაპიტალური სპეციალური ტრანსფერი 175 000,0 ათასი ლარი; - სხვა კაპიტალური გრანტები სახელმწიფო ბიუჯეტიდან - 35 000,0 ათასი ლარი. სხვა შემოსავლები 199 667,4 ათასი ლარი, მათ შორის: - შემოსავალი საკუთრებიდან – 10 300,0 ათასი ლარი; - სათამაშო ბიზნესის მოსაკრებელი – 31 000,0 ათასი ლარი; - მოსაკრებელი დასახლებული ტერიტორიის დასუფთავებისათვის - 48 000,0 ათასი ლარი; - სანქციები (ჯარიმები და საურავები) - 55 000,0 ათასი ლარი; -

სანებართვო მოსაკრებელი - 11 500,0 ათასი ლარი; - სხვადასხვა შემოსავლები – 43 867,4 ათასი ლარი. წარმოდგენილი პროექტით ბიუჯეტის გადასახდელები განსაზღვრულია 1 226 976,9 ათასი ლარით, მათ შორის: ხარჯები განსაზღვრულია - 922 342,2 ათასი ლარი; არაფინანსური აქტივების ზრდა – 289 075,7 ათასი ლარი; ვალდებულებების კლება – 15 559,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის საოპერაციო სალდო განისაზღვრა 185 057,3 ათასი ლარით. არაფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს 239 075,7 ათას ლარს, მათ შორის: – არაფინანსური აქტივების ზრდა – 289 075,7 ათასი ლარი. – არაფინანსური აქტივების კლება – 50 000,0 ათასი ლარი. ფინანსური აქტივების ცვლილება შეადგენს ( 69 577,4 ) ათას ლარს, მათ შორის: – ფინანსური აქტივების კლება – 69 477,4 ათასი ლარი, მათ შორის: ნაშთის ცვლილება - 69 434,2 ათასი ლარი. ვალდებულებების ცვლილება შეადგენს (15 559,0) ათას ლარს, მათ შორის: – ვალდებულებების კლება 15 559,0 ათასი ლარი. ბიუჯეტის მთლიანი სალდო განისაზღვრა (54 018,4) ათასი ლარით.

*შესაბამისად, ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია დადგენილების პროექტი გატანილ იქნას საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

2. „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, აგრეთვე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-03212023-03 21.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილე მამუკა ჯაყელიმა. მისი თქმით, „საქართველოს კანონში „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“ განხორციელდა ცვლილება (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge)), 14.07.2021, სარეგისტრაციო კოდი: 330090000.05.001.020353) რომლის თანახმად, განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებითი წესი. კერძოდ, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს მიენიჭა უფლებამოსილება მიიღოს ექსპლუატაციაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მშენებლობა დამთავრებული მშენებლობა-ნაგებობა, მათ შორის, შენობა-ნაგებობების კომპლექსის დამოუკიდებლად ფუნქციონირებადი მშენებლობა დამთავრებული ობიექტითუ მშენებლობა ნაწარმოებია შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის (რომელზეც გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა) დარღვევით, მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების

ცვლილებით, ფუნქციური ზონირების დარღვევით, ასევე თუ მშენებლობა ნაწარმოებია - შეუსაბამო მიწის ნაკვეთზე. ასევე ობიექტები, რომლებზეც არ არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა, თუმცა მშენებლობა ნაწარმოებია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში. აღნიშნული ცვლილების მიხედვით, ექსპლუატაციაში მიღება ეხება იმ ობიექტებს, რომლებზეც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში გაცემულია მშენებლობის ნებართვა და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული, ასევე იმ ობიექტებს, რომლებზეც არ არის გაცემული მშენებლობის ნებართვა, თუმცა განთავსებულია დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში და 2020 წლის 18 აგვისტოს მდგომარეობით მშენებლობა არის დამთავრებული. ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით, განცხადების წარდგენის ვადა განისაზღვრა ზემოხსენებული ცვლილების ამოქმედებიდან 2წელი. ცვლილება განხორციელდა ასევე, საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსში“ (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge)), 14.07.2021, სარეგისტრაციო კოდი: 010250000.04.001.018009) რომლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიენიჭა უფლებამოსილება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სტრუქტურული ერთეულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის რაიონების გამგეობების მიერ ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესი და პირობები. ზემოაღნიშნული ცვლილებების გათვალისწინებით შემუშავებული იქნა „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით წარმოებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, აგრეთვე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისა და გაცნობის წესის და პირობების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი (შემდგომში - პროექტი). პროექტის მიხედვით განისაზღვრება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებული სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით, დაინტერესებული პირის მიერ განცხადების წარდგენის, ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის და გაცნობის წესი და პირობები. ელექტრონული საქმისწარმოების მიზანია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში სანებართვო პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების საქმისწარმოების კომპიუტერიზაციით გზით დოკუმენტებთან მუშაობების

ახალი ფორმებისა და მეთოდების დანერგვა, რაც შესაძლებელს გახდის დოკუმენტებზე მუშაობების ფორმებისა და მეთოდების გაუმჯობესებას, სრულყოფას და კონტროლის განხორციელებას. ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების საფუძველია ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემაში ელექტრონული განცხადების განთავსება. დაინტერესებული პირი ყველა დოკუმენტს და ინფორმაციას, რომელიც აუცილებელია განცხადებაში აღნიშნულ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად, მუნიციპალურ ინსპექციას წარუდგენს ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით პორტალზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge). მუნიციპალურ ინსპექციას, ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის მეშვეობით ელექტრონული განცხადება და თანდართული დოკუმენტები არ გადაეგზავნება, თუ დაინტერესებული პირი ვერ უზრუნველყოფს ელექტრონულ განცხადებაზე მიხმული ყველა სავალდებულო ველის შევსებას, რაც გულისხმობს მუნიციპალური ინსპექციისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში საწარმოებში პირობების დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღების დროებითი წესით განხილვისათვის საჭირო ყველა დოკუმენტის ან/და ინფორმაციის მიწოდებას. ელექტრონული განცხადების განხილვა, დოკუმენტის ვიზირება და შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ხორციელდება ელექტრონული დოკუმენტბრუნვის სისტემის საშუალებით. მუნიციპალური ინსპექცია, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141 3 მუხლით განსაზღვრული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ ადასტურებს დარღვევით წარმოებულ მშენებლობას განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების გათვალისწინებით. იგი ვალდებულია ამ მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად მიიღოს გადაწყვეტილება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ან ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღებაზე უარის თქმის შესახებ. მუნიციპალური ინსპექცია ამ გადაწყვეტილებას იღებს მისთვის შესაბამისი ელექტრონული განცხადების წარდგენიდან 6 თვის ვადაში. მის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიუღებლობის შემთხვევაში ეს ვადა 6 თვით გრძელდება. მუნიციპალური ინსპექციის მიერ გადაწყვეტილების მიღებისთვის დადგენილი ვადის დარღვევა ჩაითვლება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარის თქმად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად. ამ ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილების მიუღებლობა პირს არ უზღუდავს უფლებას, მუნიციპალური ინსპექციას განმეორებით წარუდგინოს ელექტრონული განცხადება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

3. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში  
ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-032119336-03 12.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ და „ს“ ქვეპუნქტების შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობა წარმოადგენს 25%-ს. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით კი შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის არსებობა არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 90%-ისა. არსებული გარემოებების გათვალისწინებით, მუნიციპალიტეტის საბინაო/ სოციალური ვალდებულებების ეფექტურად შესრულების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას მიზანშეწონილად მიაჩნია, ზემოაღნიშნულ ფუნქციურ ზონებში (სსზ-1; სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის დაწესდება ახალი მაკომპენსირებელი ღონისძიებები. კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 1-სა (სსზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში (სსზ-2) საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში/ საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. ხოლო საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვრება აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით). ასევე, მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე, უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის ამონაწერში საჭიროა დაფიქსირდეს ვალდებულება: შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენობა-ნაგებობაში არსებული ფართის დანიშნულების უცვლელად შენარჩუნების პირობით. წარმოდგენილი ცვლილების ფარგლებში განისაზღვრა ასევე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ცვლილების შემთხვევები და ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის განსაზღვრის წესი: „იმ ობიექტებზე, სადაც გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებასთან დაკავშირებით (გარდა იმ ობიექტებისა, სადაც გადამეტებულია კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები) და მასში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილებაზე მოთხოვნას წარადგენს განმცხადებელი, გავრცელდეს ამ

მუხლით განსაზღვრული პირობები. საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტების თაობაზე გაცემულ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილების თაობაზე მოთხოვნის წარდგენისას, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.” ამასთან, წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის მე-2 მუხლის შესაბამისად განისაზღვრა ის ურთიერთობები, რომელზეც გათვალისწინებული რეგულირება/ვალდებულებები გავრცელდება: „აღნიშნული დადგენილების პირველი მუხლის „ა” პუნქტით დადგენილი რეგულირება (სსზ-1-ში პროცენტულობის ცვლილება) გავრცელდეს ამ ცვლილების ამოქმედებამდე წარმოშობილ ურთიერთობებზე, გარდა იმ ობიექტებისა, სადაც სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. იმ ობიექტებზე, სადაც აღნიშნული დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის/ ცვლილებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მიზნით, ამ დადგენილების პირველი მუხლის „ბ” ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულება არ გავრცელდება.”

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

4. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე (საკრებულოს №12-03211909-03 09.07.2021; №12-03211941-03 13.07.2021; №12-03211951 14.07.2021; №12-03211952 14.07.2021)

კომისიამ განიხილა ქალაქ თბილისის მერის წერილებით (საკრებულოს №12-03211909-03 09.07.2021; №12-03211941-03 13.07.2021; №12-03211951 14.07.2021; №12-03211952 14.07.2021) წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტები „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“. საკითხი წარმოადგინეს ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილეებმა ნინო ბაგაშვილმა და ოთარ ჩიტაძემ. წარმოდგენილი წერილებით, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმის გრაფიკულ ნაწილში-რუკასა (ა პუნქტით დამტკიცებული) მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად დღის წესრიგში დადგა გარკვეული ხასიათის ფუნქციური ზონის ცვლილების 7 წინადადება და პროექტში შესატანი ცვლილებები, კერძოდ:



ა) ქალაქ თბილისში, გიორგი ბრწყინვალეს ქ. №16-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.014.020) ნაწილზე და მიმდებარედ მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონით (სსზ) ცვლილება და გამწვანებულ ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 23 ივნისის N0121182177 წერილის მიხედვით, საპროექტო არეალზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობაზე და ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. ამასთან, N01.10.06.014.020 საკადასტრო ერთეულის სამხრეთით, ჰორიზონტალურად გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან კავშირს, მისასვლელ გზას და მისი პარამეტრიდან გამომდინარე სამომავლო პერსპექტივაში აღნიშნულ მონაკვეთზე არ განიხილება სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 30 ივნისის N01211812833 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, უარყოფით პოზიციას აფიქსირებს ზემოაღნიშნულ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნასთან დაკავშირებით. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩის გასწვრივ მთლიან ზოლზე ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). *მითითებული ზონის ცვლილების განხორციელებას ტერიტორიულ-სივრცითი მოწყობის გათვალისწინებით უარი ეთქვა.*

ბ) ქალაქ თბილისში, მესხიშვილის (ყოფილი ლოტკინის) ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.075.005) მიმდებარედა არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 30 ივნისის N01211812465 წერილის მიხედვით, ვინაიდან, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) გავრცელებულია არსებულ შენობა-ნაგებობაზე და არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია, საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში მოთხოვნილ მონაკვეთზე (წარმოდგენილი SHP. შესაბამისად) ფუნქციური ზონის ცვლილების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს წითელი ხაზების კორექტირება არსებული შენობისა და არსებული ღობის კონტუნზე, აღნიშნული კორექტირება ითვალისწინებს არსებული შენობა-ნაგებობის და არსებული ღობის



მოქცევას წითელი ხაზების შიგნით. ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მესხიშვილის (ყოფილი ლოტკინის) ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.12.13.075.005) მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება მისაღებია;

გ) ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.073) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 10 ივნისის N01211613700 წერილის მიხედვით ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. ასევე, სამსახური მიზანშეწონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით და სამხრეთით ასევე დაკორექტდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს მხოლოდ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე N81.02.20.852, N81.02.20.075, N81.02.98.073, N81.02.13.564 და N81.02.20.272 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის. მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილებით დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა-1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 - ით(რზ-2) ცვლილება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ ოქროყანაში, ნიკო ბურის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.02.98.073) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 - ით(რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, კოჯორში, სოფელ დიდებაში, კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.195) და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებელი ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური 2021 წლის 7 ივლისის N01211871273 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოადგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (სატყეო ზონის) ფენა. საპროექტო მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე, რომელიც წარმოადგენს ფაქტობრივი მდგომარეობით ინტენსიურ გამწვანებულ სივრცეს,

მასზე განთავსებულია ხე-ნარგავები ხოლო ინტერაქტიული რუკის მიხედვით გავრცელებულია საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლისი ურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) იცვლება სატყეო ზონით. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კოჯორში, სოფელ დიდებაში, კიკეთში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N81.01.02.195) და მიმდებარედ არსებულ ტერიტორიაზე სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ასევე, საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატყეო ზონით ცვლილება და გამწვანებელი ტერიტორიების რუკის ფენით შემოთავაზებული სატყეო ზონის ცვლილება მისაღებია;

ე) ქალაქ თბილისში, ქუჩა გულიაზე (ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.005.073) მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ით (სსზ-2). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურის 2021 წლის 23 ივნისის N01211741686 წერილით, ზემო აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს ფაქტობრივად არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, სამსახური, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, საპროექტო ტერიტორიაზე, საკადასტრო საზღვრებში და მის მიღმა არსებული შენობანაგებობის ნაწილზე გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგი არ არის. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში არსებული ხარვეზის გასწორების მიზნით ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კორექტირება. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ქუჩა გულიაზე (ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია) მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.005.073) სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ 1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ით (სსზ-2) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ის (სსზ-2) ცვლილებასატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) მისაღებია; აღსანიშნავია, რომ მითითებულ ზონის ცვლილებაზე საკითხის დაზუსტების მიზნით დამატებით შემოვიდა მერიდან წერილობითი (12-03211951-03.14.07.21წ) განმარტება, კერძოდ: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 8 ივლისის N21.957.1076 განკარგულებით მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისში, გულიას ქუჩაზე (ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.005.073) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება. ვინაიდან, ფაქტობრივ გზაზე ვრცელდება შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არელების ფენა, მიზანშეწონილია დაკორექტირდეს შიდა კვარტალური ფენის გავრცელების არეალი. აღნიშნულის მიზნით, ცვლილება უნდა შევიდეს 2021 წლის 8 ივლისის N21.957.1076 განკარგულებაში და სარეზოლუციო ნაწილი ჩამოყალიბდეს შემდეგნაირად: „ქალაქ

თბილისში, გულიას ქუჩაზე (ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია) მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.09.005.073) ნაწილზე სატრანპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) და მიმდებარე ტერიტორიაზე საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) სატრანპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება, ასევე, შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის კორექტირება“;

ვ) ქალაქ თბილისში. ხევძმრის ხევი III ა/მრ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N0 1.11.12.005.275; N01.11.12.005.274) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონის (რზ) სახცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოტავაზებული სარეკრეაციო ზონის მოხსნა. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 9 ივნისის N0121160919 წერილის მიხედვით, ვინაიდან „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის №20-105 დადგენილების თანახმად საპროექტომიწის ნაკვეთზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონის (რზ) ფენა. ზემოაღნიშნული ფუნქციური ზონის ცვლილების შედეგად დედაქალაქის ინტერაქტიულ რუკაზე წარმოქმნილი ხარვეზის გასწორების მიზნით მიმდებარე ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა (რზ) იცვლება მომიჯნავედ მდებარე საცხოვრებელი ზონა 2-ით (რზ-2). წინამდებარე დადგენილების მიღებით ზიანის ანაზღაურებაზე უფლებამოსილი მესაკუთრის კანონიერი უფლების აღდგენის მიზნით და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ქალაქ თბილისში. ხევძმრის ხევი III ა/მრ-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N0 1.11.12.005.275; N01.11.12.005.274) და მიმდებარე ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონის (რზ) სახცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით შემოტავაზებული სარეკრეაციო ზონის მოხსნა მისაღებია.

**№12-03211941-03 13.07.2021**

ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.14.06.006.134, N01.14.06.006.140, N01.14.06.006.137, N01.14.06.006.144, N01.14.06.006.139, N01.14.06.006.145, N01.14.06.006.136, N01.14.06.006.138, N01.14.06.006.141, N01.14.06.006.142, N01.14.06.006.143, N01.14.06.006.135) მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე „ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.06.006.021; ნაკვეთი 06/021) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის

დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 27 აპრილის N141 განკარგულება ადგენს ფუნქციური ზონებსა და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურას. მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილებით გამოწვეული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალს მიღმა სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკის ფენით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენის მოხსნა.

№12-03211952-03 14.07.2021

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დამტკიცებულ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკასა“ (დანართი №1) და „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკაში“ (დანართი №1.11). კერძოდ, დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებით „A“ არეალში. იმავე მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დანართი N2-ის 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ.ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში; გრაფიკული დანართით წარმოდგენილ კონტურში არსებული მიწის ნაკვეთების დიდი ნაწილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში უკვე განვითარებულია, ხოლო დარჩენილი მიწის ნაკვეთების დამოუკიდებლად განვითარება ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით დასაშვებია. შესაბამისად, აღნიშნული ტერიტორია მოიხსნება დიდი დიღმის III-IV მ/რ-ის სამხრეთ ტერიტორიაზე განსაზღვრულ ქალაქგეგმარებითი „A“ არეალის რუკიდან.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი საკრებულოს დადგენილების პროექტი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის 7 წინადადება და არეალების რუკაზე შესატანი ცვლილება გამოთქმული შენიშვნით გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

5. ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების თაობაზე (საკრებულოს №12-032119325-03 12.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტაძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.977). საპროექტო არეალის ფართობია: 8546 კვ.მ. საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთით მდებარეობს სს „საქარსველოს ბანკის“ შენობა, ავტოსერვისის ცენტრი, აღმოსავლეთით ესაზღვრება აღმაშენებლის ხეივანი, რომელიც მაგისტრალური გზიდან დაშორებულია 40 მეტრის რადიუსით და საპროექტო საზღვრამდე გამიჯნულია ხეივანით. ჩრდილოეთით დაახლოებით 200 მეტრის დაშორებით მდებარეობს შპს „თიბიეს ჯგუფის“ საკუთრებაში არსებული შენობა, დასავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა, რომელიც დაახლოებით 100 მეტრში აკავშირებს დიღმის საცდელი მეურნეობის დასახლებასთან, რომელიც აქტიურად არის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებული. საპროექტო ტერიტორიაზე სატრანსპორტო კავშირი ხორციელდება უდაბნოს მონასტრის ქუჩისა და ი. თოიძის ქუჩის განშტოებიდან, რომელიც უკავშირდება აღმაშენებლის ხეივანს. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განვითარებულია ყველა სახის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საპროექტო წინადადებით აღნიშნულ ტერიტორიაზე იგეგმება 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის აშენება, მიწის ნაკვეთი იმიჯნება 8 ინდივიდუალურ ნაკვეთად, რომლის მინიმალური ფართობი შეადგენს 1000 კვ.მ.-ს; განვითარება ხდება არსებული ზონირების ცვლილების გარეშე, სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) რეგლამენტის დაცვით. საპროექტო ტექნიკურ- ეკონომიკური მაჩვენებლებია: კ1- 0,2 საანგ. ფართობი: 1709,2 კვ.მ კ2- 0,5 საანგ. ფართობი- 4000 კვ.მ კ3- 0,8 საანგ. ფართობი- 6836,8 კვ.მ სიმაღლის შეზღუდვა - 12 მეტრი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 7 ივლისის N01211582275 წერილის შესაბამისად, სამსახურს შენიშვნები არ გააჩნია და კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა N01.72.14.006.977 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდეს ინდივიდუალური სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 1 ივლისის N0121182201 წერილის შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების წინააღმდეგი.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს ქალაქ თბილისში, აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.006.977) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032119325-03 12.07.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ*

თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.mts.gov.ge](http://www.mts.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01210913958-67 (N012114650-67; N0121173378-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.

6. „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ. #76-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების მშენებლობისთვის“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 მარტის N01/194 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” (საკრებულოს №12-032120323-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა ს.ს.ი.პ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსმა ოთარ ჩიტიძემ. მისი თქმით, საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N76-ის მიმდებარედ, შეშელიძის ქუჩისა და ხიდის მიმდებარედ (ნაკვეთი N26/069; N26/36) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.04.026.137; N01.11.04.026.069; N01.11.04.026.141; N01.11.04.026.136), ჯამური ფართობი: 7312 კვ. მ. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და მცირედ ნაწილზე, სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). „ქ. თბილისში, გლდანი-ნაძალადევის რაიონი, გურამიშვილის გამზირის N76-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების დასაპროექტებლად“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემულ 2007 წლის 9 ივლისის N2924 ქალაქთმშენებლობით პირობების ცვლილების პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2020 წლის 6 ნოემბრის N347 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების პროექტი, რომლის შესაბამისადაც ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება. წარმოდგენილი წინადადებით, კორექტირება ეხება მხოლოდ მე-3 სექტორს, კერძოდ, გაიზრდა საპროექტო არეალი და დაემატა ორი საკადასტრო ერთეული: N01.11.04.026.137 და N01.11.04.026.069. ამასთან, გზის მოწყობის მიზნით ემატება თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი - N01.11.04.026.136, ზონის და გაბარიტების უცვლელად; შესაბამისად, ცვლილება ითვალისწინებს N01.11.04.026.137; N01.11.04.026.069; N01.11.04.026.141 საკადასტრო ერთეულების გაერთიანებას, ერთ სექტორად ჩამოყალიბებას; ხოლო თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი რჩება არასამშენებლო დანიშნულების დამოუკიდებელ სექტორად; ფუნქციური გამოყენება: საცხოვრებელი

75%; კომერციული 25%. საპროექტო არეალის ფართობი - 7191 კვ.მ. და თვითმმართველის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი: 121 კვ.მ განაშენიანების ფართობი - 3920 კვ.მ. კ-1=0,5 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 33 400 კვ.მ. კ-2=4,6 გამწვანების კოეფიციენტი - 2906 კვ.მ. კ-3=0,4 ფუნქციური ზონირება: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქციური გამოყენება: საცხოვრებელი 75%; კომერციული 25%. მაქსიმალური სიმაღლე: დაახლოებით 63 მ.; მაქსიმალური სართულიანობა: 17-19 სართული; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 13 ივლისის N01211941326 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური თანახმაა დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის ცვლილება. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 4 ივნისის N01211551717 წერილის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი არ არის.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს „ქ. თბილისში, გლდან-ნაძალადევის რაიონში, გურამიშვილის გამზ. #76-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტების მშენებლობისთვის“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 5 მარტის N01/194 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების საკითხი (საქმე №12-032120323-03 22.07.2021წ; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე [www.ms.gov.ge](http://www.ms.gov.ge) რეგისტრირებული განაცხადი N01210982836-67 (N01211462-67; N01211584-67; N012116397-67; N01211753555-67; N01211891947-67)) გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

7. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე (საკრებულოს №12-032115911-03 08.06.2021)

საკითხი წარმოადგინა სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს უფროსის მოადგილე მარიამ კვერნაძემ. მისი თქმით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს "პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენსის" (შემდგომში - კომპანია) შორის 2014 წლის 25 დეკემბერს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც, კომპანიამ შეიძინა გარდაბანში, სოფელ თელეთში მდებარე, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული, არასასოფლოს-ამეურნეო დანიშნულების 3 311 127.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით - 78.00 კვ.მ. კომპანია

მუნიციპალიტეტებისადმი წარდგენილ წერილებში აღნიშნავს, რომ ხსენებულ მიწის ნაკვეთზე კომპანია აშენებს მაღალი სტანდარტის საცხოვრებელ კომპლექსსა და სარეკრეაციო ტერიტორიას. ამჟამად მიწაზე ფუნქციონირებს გოლფის მოედანი, სადაც თავისუფლად არის შესაძლებელი საერთაშორისო ტურნირების მასპინძლობა. გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შეძენისას, კომპანია მიზნად ისახავდა პრემიუმ კლასის ევროპული ქალაქგარეთ დასახლების მშენებლობას. აღნიშნული გულისხმობდა განაშენიანებას დედაქალაქის ფარგლებს გარეთ. კომპანიის განცხადებით, მსგავსი პროექტის განხორციელება დედაქალაქის ფარგლებში შეუძლებელია განაშენიანების მკაცრი გეგმითა და განვითარების შეზღუდული შესაძლებლობებით. ნასყიდობის ხელშეკრულების გაფორმებისას, კომპანიას სურდა ქალაქგარეთ არსებული უძრავი ქონების შეძენითწვლილის შეტანა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის განვითარებასა და აღნიშნულ მუნიციპალიტეტში სამუშაო ადგილების შექმნაში. ნასყიდობის ხელშეკრულებით ცალსახად გათვალისწინებული იყო, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობდა გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ თელეთში, თუმცა მოგვიანებით გაირკვა, რომ მისი ნაწილი „ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ“ საქართველოს პარლამენტის 2006 წლის 20 დეკემბრის №4173 დადგენილების მიხედვით მოქცეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, რაც წარმოდგენილი წერილის თანახმად, ბევრ სირთულესთან არის დაკავშირებული, მათ შორის, კომუნიკაციის პროვაიდერებთან ურთიერთობის, მშენებლობის ნებართვების მოპოვებისა თუ მიწის გადასახადის ადმინისტრირების კუთხით. კომპანიის მოთხოვნაა, ხსენებული გარემოებების გათვალისწინებით, დაკორექტირდეს შესაბამისი მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრები იმგვარად, რომ ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი მოექცეს გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში. აღსანიშნავია ასევე ის გარემოებაც, რომ ზემოხსენებული ნასყიდობის ხელშეკრულების პირველი მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულების საგნად განსაზღვრულია გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ თელეთში მდებარე 3 311 127.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1 ფართით - 78.00 კვ.მ (ს/კ 81.03.12.065). ამასთანავე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2020 წლის 15 ოქტომბრის წერილის თანახმად (იხ. დანართი), სააგენტო, 5 ოქტომბრის N10/01202794822-01 წერილში მითითებული მოთხოვნის შესაბამისად, ადმინისტრაციული საზღვრების კორექტირების წინააღმდეგი არ არის. 2020 წლის 20 ოქტომბერს სსიპ ქონების მართვის სააგენტოში კომპანიის მიერ წარდგენილი იქნა N10/01202942714-01 განცხადება და მასზე თანდართული კორექტირებული ელექტრონული რუკა, რომლის თანახმადაც დაკორექტირდა მონაცემები და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრის შესაცვლელი ფართი შეადგენს 2,341,500 კვ.მ-ს.

კომისიის თავმჯდომის თქმით, აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ საკითხთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ



საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის და ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის მიერ გატარდა კანონით დაცული პროცედურები. კერძოდ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ წარმოდგენილი ადმინისტრაციული საზღვრის ცვლილების პროექტი საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-12 მუხლის შესაბამისად გამოქვეყნდა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე - <http://tbsakrebulo.gov.ge/> მ/წლის 12 ნოემბერს და დაინტერესებულ პირებს მიეცათ საშუალება საკუთარი მოსაზრება წარმოედგინათ ამავე წლის 14 დეკემბრამდე. დაინტერესებულ პირთა მხრიდან უარყოფითი მოსაზრება საზღვრის ცვლილებასთან დაკავშირებით არ წარმოდგენილა. ამასთან, მ/წლის 17 დეკემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის და გარდაბნის მუნიციპალიტეტის ორგანიზებით ზემოაღნიშნულ ტერიტორიებზე მცხოვრებ მოსახლეობასთან ადგილზე გაიმართა კონსულტაცია, რომლის ფარგლებშიც მუნიციპალიტეტების მოსახლეობას საკითხთან დაკავშირებით მიეწოდა ინფორმაცია. აღსანიშნავია, რომ წარმოდგენილ შეხვედრაზე მოსახლეობის მხრიდან საკითხთან დაკავშირებით არ დაფიქსირებულა უარყოფითი პოზიცია. კომისია წარმოდგენილი საკითხის სამართლებრივ რეგულირებასთან დაკავშირებით აღნიშნავს შემდეგს: საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით საქართველოს მთავრობა უფლებამოსილია ამ კანონით დადგენილი წესით, საკუთარი ინიციატივით, მუნიციპალიტეტების საკრებულოებთან და მოსახლეობასთან კონსულტაციის საფუძველზე ან მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) საკრებულოს (საკრებულოების) შუამდგომლობითა და შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან კონსულტაციის საფუძველზე საქართველოს პარლამენტს მიმართოს მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ წარდგინებით. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) საკრებულოს (საკრებულოების) შუამდგომლობა წარედგინება შესაბამის სამთავრობო კომისიას. შუამდგომლობას უნდა დაერთოს: ა) მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის საჭიროების დასაბუთება; ბ) მუნიციპალიტეტის ახალი ადმინისტრაციული საზღვრები და სქემატური რუკა; გ) მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან გამართული კონსულტაციის ამსახველი დოკუმენტები; დ) ამ კანონის მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილობითი მოსაზრება. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, მუნიციპალიტეტების საკრებულოები უფლებამოსილი არიან, შესაბამის სამთავრობო კომისიას მიმართონ ერთობლივი შუამდგომლობით. ერთობლივ შუამდგომლობას უნდა დაერთოს ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. ერთობლივი შუამდგომლობის ტექსტს და თანდართულ დოკუმენტაციას იწონებენ აღნიშნული მუნიციპალიტეტების საკრებულოები. ერთობლივ შუამდგომლობას ხელს აწერენ ამ მუნიციპალიტეტების საკრებულოების თავმჯდომარეები. საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად,

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წერილობითი მოსაზრება ფორმდება საკრებულოს სხდომის ოქმით. ამ ოქმში აისახება განსახილველი საკითხის შესახებ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პოზიცია და სხდომაზე გამოთქმული მოსაზრებები. ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის მიხედვით მუნიციპალიტეტის შექმნის/გაუქმების, ადმინისტრაციული ცენტრის დადგენის/შეცვლის და ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან კონსულტაციის გამართვას უზრუნველყოფს შესაბამისი სამთავრობო კომისია, ხოლო შუამდგომლობის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ წარდგენის შემთხვევაში – შესაბამისი მუნიციპალიტეტი. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის მიხედვით მოსახლეობასთან კონსულტაცია იმართება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან საჯარო განხილვის ფორმით. შესაბამისი სამთავრობო კომისია/მუნიციპალიტეტი საკითხის საქართველოს მთავრობისთვის/საქართველოს სამთავრობო კომისიისთვის განსახილველად წარდგენამდე საჯაროდ აქვეყნებს ინფორმაციას მუნიციპალიტეტის შექმნის/გაუქმების, ადმინისტრაციული ცენტრის დადგენის/შეცვლის და ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ. ხოლო, ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანამხმად, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნებად ითვლება მისი გამოქვეყნება ბეჭდვით გამოცემაში, რომელიც ვრცელდება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) ტერიტორიაზე (ტერიტორიებზე) და გამოიცემა კვირაში ერთხელ მაინც. მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია ინფორმაცია ბეჭდვით გამოცემაში გამოქვეყნების ნაცვლად საჯაროდ გამოაცხადოს. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირები უფლებამოსილი არიან, ამ მუხლის მე-7 პუნქტით განსაზღვრული ინფორმაციის საჯაროდ გამოქვეყნებიდან 20 დღის ვადაში შესაბამის სამთავრობო კომისიას/ მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარუდგინონ საკუთარი მოსაზრებები. საჯარო განხილვის პროცესში შეიძლება შესაბამისი მუნიციპალიტეტის (მუნიციპალიტეტების) მოსახლეობასთან საჯარო შეხვედრები გაიმართოს.

*კომისიამ მიიჩნევს, რომ საკითხის განხილვის პროცესში სრულად არის დაცული კანონის გათვალისწინებული პროცედურა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ უნდა იმსჯელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ცვლილების თაობაზე, შემდგომში საქართველოს რეგიონული განვითარების კომისიისთვის მიმართვის მიზნით.*

8. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ის (ს/ნ 406155618) მიმართ, მისამართზე - ქ.

თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. №47 (ს/კ. №01.12.20.030.027) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.984.1107 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.984.1107 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-მა (ს/ნ 406155618) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.079), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იზა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ი (ს/ნ 406155618) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების

მიზნით; ი) შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ის (ს/ნ 406155618) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.12.20.030.027, ფართობი - 986 კვ.მ). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე 2019 წლის 15 აგვისტოს გაიცა მშენებლობის ნებართვა (განაცხადის N: AR1686498; ბრძანების N 4674600), ხოლო განახლებული ნებართვა გაიცა 2021 წლის 8 ივნისს (ბრძანება N 5438420); კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 4.6; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.2; ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებულია მრავალფუნქციური კომპლექსი და მიმდინარეობს მშენებლობა, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ2) პარამეტრებისა და ფუნქციის შესაბამისად - კომერციული/საოფისე და 25%- მდე საცხოვრებელი ბინებით; მ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, დასაშვებია საშენებლო ობიექტის კორექტირებული პროექტის შეთანხმება, რომლის სართულიანობა განისაზღვრება მაქსიმუმ 11 სართულით; ნ) შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ი (ს/ნ 406155618) ითხოვს: ნ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 5.6-მდე; ნ.ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და მშენებლობის ნებართვის გაცემას შენობის სიმაღლის განსაზღვრელი სქემის და დამატებულ ფართზე ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნების დაუცველად; ნ.გ) სამშენებლო ობიექტზე საცხოვრებელი სართულიანობის გაზრდას მაქსიმუმ 2 საცხოვრებელი სართულით. კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს 25%-ის ოდენობით; ნ.დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, გათვალისწინებულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსისა და ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის მთავარი სამმართველოს უფროსის მოადგილის მიერ 2019 წლის 24 მაისს შეთანხმებული „საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა“; ო) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 003569221), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ცოტნე დადიანის ქუჩა N47-ში მდებარე, N01.12.20.030.027 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (986 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 27 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 568 922 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,2993) შეადგენს 1 877 044 ლარს; პ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ის (ს/ნ 406155618) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49

(ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 123 678,70 (ას ოცდასამი ათას ექვსას სამოცდათვრამეტი დოლარი და სამოცდაათი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით შესაბამისად; ე) ამასთანავე, შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ი (ს/ნ 406155618) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 123 678,70 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L X = (K21 - K2)S K2$  სადა: ა) X არის ფინანსური მხარდამჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K21 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა

უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-ს (ს/ნ 406155618), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე ახერას ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N22/01211661382-01, 15.06.2021; N22/01211883699-01, 07.07.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქ. N47 (ს/კ N01.12.20.030.027) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 5.6 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი შეთანხმდეს და მშენებლობის ნებართვა გაიცეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში საზოგადოებრივი სივრცის (კომერციული და საოფისე ფართის) წილი განისაზღვროს არანაკლებ 25%-ის ოდენობით; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და ავტოსადგომების ოდენობის მიმართ არსებული მოთხოვნები. ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 20 ერთეულით; დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 2 საცხოვრებელი ფუნქციის მქონე სართულის დამატებით; ე) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ვ) შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-მა (ს/ნ 406155618) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 123 678.7 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ზ) შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-მა (ს/ნ 406155618) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით



შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; თ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ვ“ და „ზ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ი) შპს „დეველოპმენტ გრუპ“-მა (ს/ნ 406155618) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

9. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი №2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, №137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი №2-72) (ს/კ. №01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობის ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია



დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.978.1113 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.978.1113 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-მ (ს/ნ 202161098) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა 1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/79), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059,

N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეოსივკი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ (ს/ნ 202161098) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 2088 კვ.მ.; კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5/0.7; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 3.5; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.2; ლ) სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ (ს/ნ 202161098) ითხოვს: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრას (კ-1)-0.7-ით (საცხოვრებლის შემთხვევაში ხდება 0.5); ლ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებას (კ-2) 8.0-მდე; ლ.გ) მიწის ნაკვეთის

გამწვანების კოეფიციენტის განსაზღვრას (კ-3) - 0.1-ით; ლ.დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის დაუცველად, შენობის სიმაღლის შეზღუდვის გარეშე; ლ.ე) შენობის ფუნქციურ გადანაწილებაში საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე ფართის წილის განსაზღვრას - არანაკლებ 5 %-ით (ნაცვლად მინიმუმ 25 %-სა); ლ.ვ) ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრას არანაკლებ 80 ერთეულით; ლ.ზ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და შენებლობის ნებართვის გაცემას სატრანსპორტო კვლევის გარეშე; მ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 003331921), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (2088 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 17 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 555 400 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,4186) შეადგენს 1 898 690 ლარს. ამასთან, როგორც სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ბიუროს დასკვნაში არის მითითებული, საბაზრო ღირებულება დადგენილია განმცხადებლის მიერ მითითებული შემზღუდავი ფაქტორის (სანიაღვრე კოლექტორის) გათვალისწინებით და აღნიშნულ შემზღუდავ ფაქტორიდან გაკეთებულია 10%-იანი კორექტირება. დაინტერესებულმა პირმა, დამატებით წარმოდგენილ განაცხადში დაადასტურა, რომ თანახმაა გაანგარიშებისას მიწის საბაზრო ღირებულება განისაზღვროს სანიაღვრე კოლექტორის გადატანის ხარჯების გამოკლების გარეშე (ანუ ღირებულებას დაემატოს ის 10%, რაც შეფასებისას დააკლო სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულმა ბიურომ); ნ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 793,452 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოთხას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით შესაბამისად; ო) ამასთანავე, სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“ (ს/ნ 202161098) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი

საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L \cdot X = (K2 \cdot 1 - K2) \cdot S \cdot K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-ს (ს/ნ 202161098), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და

დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01211411569-01, 21.05.2021; N22/01211591359-01, 08.06.2021; N22/01211661052-01, 15.06.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონი, მუხიანისა და გლდანისკენ მიმავალ გზაზე, ბოლო საცხოვრებელი სახლის მიმდ. (ნაკვეთი N2/40); დასახლება მუხიანი, მიკრო/რაიონი I, N137 ბაგა-ბაღის და ავტოგასამართ სადგურს შორის (ნაკვეთი N2-72) (ს/კ N 01.11.13.002.072) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5-დან 8.0 - მდე; ამასთან, მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს - 0.7-ით, ხოლო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს - 0.1-ით; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განსაზღვრელი მოთხოვნები, ამასთან, ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 80 ერთეულით; გ) არასაცხოვრებელი ფართობის წილი განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიდან არანაკლებ 5 %-ის ოდენობით; დ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე ზეგავლენის შეფასების გარეშე; ე) სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-მ (ს/ნ 202161098) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 793,452 (შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ათას ოთხას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ვ) სს „ვისოლ პეტროლიუმ ჯორჯია“-მ (ს/ნ 202161098) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ზ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

10. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ. 405343711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ. №01.10.18.011.115) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.979.1112 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.979.1112 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლისი საიდმა“ (ს/ნ 405343711) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის

ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული



კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ლისი საიდი“ (ს/ნ 405343711) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ 405343711) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 1570 კვ.მ. მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5); კ) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით (.ბრძ. N5307919, 01/03/2021); ლ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5; ლ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 2.1; ლ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.4; მ) შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ 405343711) ითხოვს: მ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-1) გაზრდას 0.5-დან 0.6-მდე; მ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 2.1- დან 2.7-მდე; მ.გ) არ იქნას გათვალისწინებული კ-2 კოეფიციენტის გადამეტებით გამოწვეული ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; ნ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 002135221), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (კ2=2.1-ის გათვალისწინებით) მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 31 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 381 510 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,4118) შეადგენს 1 301 636 ლარს; ო) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ 405343711) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი,



ჯამურად 371 911 (სამას სამოცდათერთმეტი ათას ცხრას თერთმეტი) ლარის ოდენობით; პ) ამასთანავე, შპს „ლისი საიდი“-ს (ს/ნ 405343711) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 371 911 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L X = (K2 1 - K2) S K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „ლისი საიდი“ (ს/ნ 405343711), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი,

შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01210962328-01, 06.04.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძევაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის მიმდებარედ (ს/კ N 01.10.18.011.115) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტის - (კ-1) გაზრდა 0.5-დან 0.6- მდე; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 2.1-დან 2.7-მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) შპს „ლისი საიდმა“ (ს/ნ 405343711) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, თანხის 109 003 (ას ცხრა ათას სამი) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „ლისი საიდმა“ (ს/ნ 405343711) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ვ) შპს „ლისი საიდმა“ (ს/ნ 405343711) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ

გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

11. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მაზა“-ს (ს/ნ. 401987374) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. №22 (ს/კ. №01.10.06.001.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.980.1111 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.980.1111 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „მაზა“-მ (ს/ნ 401987374) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ

N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ 212272869), შპს „დიღომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დიღომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა

და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „მაზა“ (ს/ნ 401987374) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „მაზა“-ს (ს/ნ 401987374) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 2229 კვ.მ.; კ) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 26.01.2021 წელს ბრძ. N5261674 მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით (საცხოვრებელი - 75 % და კომერციული- 25 %), რომლის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, აშენებულია 1 სართული; ლ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5; ლ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 4.6; ლ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2; მ) შპს „მაზა“ (ს/ნ 401987374) ითხოვს: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 5.1-მდე; ნ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 001480021), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (2229 კვ.მ.) საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 5 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 668 700 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3190) შეადგენს 2 219 415 ლარს; ო) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „მაზა“-ს (ს/ნ 401987374) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 241 241 (ორას ორმოცდაერთი ათას ორას ორმოცდაერთი) ლარის ოდენობით; პ) ამასთანავე, შპს „მაზა“ (ს/ნ 401987374) გამოთქვამს

მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 241 241 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L X = (K2 \cdot 1 - K2) \cdot S \cdot K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „მაზა“-ს (ს/ნ 401987374), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ

N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01210391783-01, 08.02.2021; N10/01210753181-01, 16.03.2021; N01211802405-01, 29.06.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, დასახლება დიდი დილომი, პეტრე იბერისა და იოანე პეტრიწის ქუჩების გადაკვეთაზე; პეტრე იბერის ქ. N22 (ს/კ N01.10.06.001.281) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 5.1 -მდე; ბ) შპს „მაზა“-მ (ს/ნ 401987374) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -72 685 (სამოცდათორმეტი ათას ექვსას ოთხმოცდახუთი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; გ) შპს „მაზა“-მ (ს/ნ 401987374) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; დ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ე) შპს „მაზა“-მ (ს/ნ 401987374) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*



12. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. №3 (ს/კ. №01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. №6, კორპუსი 14, (ს/კ. №01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. №16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი №1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ. №01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ.№45-47-49 (ს/კ.№01.13.05.004.173, №01.13.05.004.059, №01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. №10, (ს/კ. №01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ. 204460957) და შპს „მხატვრები“-ს (ს/ნ 405419408) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურაძის ქ. №19 (ს/კ. № 01.10.18.006.226) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.981.1110 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.981.1110 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „მხატვრებმა“ (ს/ნ 405419408) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი



განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი

სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „მხატვრები“ (ს/ნ 405419408) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „მხატვრები“-ს (ს/ნ 405419408) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებული მიწის ნაკვეთი, ფართობი - 1692 კვ.მ. აღნიშნულ მისამართზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა (19.03.2020წ. ბრძ. N4906791), მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც სართულიანობა განსაზღვრულია 11 სართულით. არსებულ მიწის ნაკვეთზე ( ს/კ N 01.10.18.006.226) გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 9 ბრძ. 4906791, 19.03.2020 წ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით; კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.3; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 2.5; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი - (კ-3) - 0.3; ლ) შპს „მხატვრები“-ს (ს/ნ 405419408) ითხოვს: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას (კ-2) 3.5-მდე; ლ.ბ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას მაქსიმუმ 12 სართულამდე; ლ.გ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნების გაუთვალისწინებლად; მ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 001053821), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1692 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 18 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 279 180 აშშ დოლარს, რაც გაცვლითი კურსით ეროვნულ ვალუტაში (3,3044) შეადგენს 922 522 ლარს; ნ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „მხატვრები“-ს (ს/ნ 405419408) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრამის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 368 856 (სამას სამოცდარვა ათას რვაას ორმოცდაათექვსმეტი) ლარის ოდენობით; ო) ამასთანავე,

შპს „მხატვრები“ (ს/ნ 405419408) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 368 856 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L X = (K2 - 1) S$  K2 სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 - 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „მხატვრებს“ (ს/ნ 405419408), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ.

N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01211672594-01, 16.06.2021, N22/01211821388-01, 01.01.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, ვალენტინ თოფურიძის ქ. N19 (ს/კ N 01.10.18.006.226) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 3.5 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით მაქსიმუმ 12 სართულამდე; დ) შპს „მხატვრებმა“ (ს/ნ 405419408) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის -111 672 (ას თერთმეტი ათას ექვსას სამოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „მხატვრებმა“ (ს/ნ 405419408) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „მხატვრებმა“ (ს/ნ 405419408) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

13. ქ. თბილისში, დ. გურამიშვილის გამზირი №64 (ს/კ. №01.12.01.005.040) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, ამხანაგობა „ღრმაღელეს“ (ს/ნ. 100189911) და შპს „არქი გურამიშვილი“-ს (ს/ნ. 405422591) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.982.1109 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.982.1109 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 18 ივნისს N10/01211693554-01 განცხადებით მიმართეს ამხანაგობა „ღრმაღელემ“ (ს/ნ 100189911) და შპს „არქი გურამიშვილი“ (ს/ნ 405422591) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ (ოქმი N9, 04.12.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ამხანაგობა „ღრმაღელეს“ (ს/ნ 100189911) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N19/01202893379-01 15.10.2020; N19/01203222180-01 17.11.2020) მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N20.1445.1783, 07.12.2020) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N 406, 15.12.2020); გ) როგორც დაინტერესებული პირი - ამხანაგობა „ღრმადელე“ (ს/ნ 100189911) განმარტავს, არქიტექტურული პროექტის დამუშავების ეტაპზე, დაინტერესებული პირის მიერ ჩატარდა აღნიშნული ტერიტორიის კვლევა, რომლის საფუძველზეც მომზადდა დეტალური არქიტექტურული პროექტი, რაც იწვევს გარკვეული საკითხების საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან მიმართებაში კორექტირებას. ამასთან, წარმოდგენილი კორექტირებები არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას; დ) დაინტერესებული პირები ითხოვენ მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტებას, კერძოდ: დ.ა) საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებასთან დაკავშირებული პირობები დაკორექტირდეს N10/01211693554-01, 18.06.2021 განცხადების შესაბამისად; დ.ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გათვალისწინებულ იქნეს კორექტირებული არქიტექტურული ესკიზი N10/01211693554-01, 18.06.2021 განცხადებაზე თანდართული სახით. როგორც კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, რამდენადაც ამხანაგობა „ღრმადელეს“ (ს/ნ 100189911) და შპს „არქი გურამიშვილი“-ს (ს/ნ 405422591) მიერ დაზუსტების სახით მოთხოვნილი მხარდამჭერი ღონისძიებების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ცვლილებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: ამხანაგობა „ღრმადელეს“ (ს/ნ 100189911) და შპს „არქი გურამიშვილს“ (ს/ნ 405422591), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1445.1783, 07.12.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 406, 15.12.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადებების და დოკუმენტაციის (N19/01211653511; N10/01211693554-01, 18.06.2021) საფუძველზე, მისამართზე - ქ. თბილისი, დ. გურამიშვილის №64 (ს/კ N01.12.01.005.040), განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, ასევე მიღებული პრეფერენციების საკომპენსაციოდ, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილების იმ მოთხოვნების დაცვით, რომელიც წარმოდგენილია N10/01211693554-01, 18.06.2021 განცხადებით; ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გათვალისწინებულ იქნეს N10/01211693554-01, 18.06.2021 განცხადებით წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული ესკიზი და სართულის გეგმარება.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

14. დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-03219710-03 16.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.983.1108 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N13 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 15 ივლისის N21.983.1108 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას 2021 წლის 25 მაისს N10/01211451940-01 განცხადებით (დამატებით წარდგენილია განცხადება N10/01211451917-01, 25.05.2021) მიმართა შპს „ოპტიმამ“ (ს/ნ 405160819) და მოითხოვა მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.405, N01.13.04.017.406, N01.13.04.017.407, N01.13.04.017.408, N01.13.04.017.409, N01.13.04.017.410, N01.13.04.017.411, N01.13.04.017.412 (ყოფილი N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110); ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.224, 01.12.12.024.260, 01.12.12.024.262, 01.12.12.024.263) (ყოფილი N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული



სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 7 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ (ოქმი N10, 23.12.2019) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 (ს/კ N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110), ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062) და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N433, 27.12.2019); გ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, საჭიროა გარკვეული დაზუსტება ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, კერძოდ: ე.წ. „სვეტის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, რიგ ობიექტებზე ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია შეთანხმებულია და მშენებლობის ნებართვა გაიცა კანონმდებლობის იმ მოთხოვნების შესაბამისად, რომელიც მოქმედებდა თავდაპირველი სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების ეტაპზე. კერძოდ, ასეთს წარმოადგენს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილება; დ) განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტების შესაბამისად და ზემოაღნიშნული დადგენილების მოთხოვნათა გათვალისწინებით, შენობა-ნაგებობის აივნებზე საქვაბე აგრეგატებისთვის გათვალისწინებული სივრცეები არ არის გათვალისწინებული, როგორც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი. აღნიშნულის სამართლებრივ საფუძველს, განმცხადებლის განმარტებით, წარმოადგენს ის გარემოება, რომ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილებით, ზემოხსენებული აგრეგატები არ წარმოადგენს კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართის ნაწილს; ე) გარდა ამისა, განმცხადებელი განმარტავს, რომ დაუმთავრებელი მშენებლობების, როგორც არსებული მოცემულობის პირობებში, მის მიერ, მოცემულ ეტაპზე, ფაქტობრივად ვერ მოხდება დამატებითი მოთხოვნების შესრულება განსათავსებელ აგრეგატებთან მიმართებით, ვინაიდან განსხვავებული ტექნიკური გადაწყვეტის შესაძლებლობა არ არსებობს; ვ) ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დაინტერესებული პირი - შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 405160819) ითხოვს: ე.წ. „სვეტის“ დაუმთავრებელ მშენებლობას მიკუთვნებულ იმ ობიექტებზე, რომლებზეც



ნებართვის გაცემა მოხდა „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის N4-13 გადაწყვეტილების შესაბამისად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების აივნებზე განსათავსებელი საქვაბე აგრეგატების ფართები არ იქნას შეყვანილი კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში. რამდენადაც, შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას, რადგან შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ არც ფაქტობრივი მოცემულობით არ ყოფილა გათვალისწინებული ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების აივნებზე განსათავსებელი საქვაბე აგრეგატების ფართები კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართში, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 ((ს/კ N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.405, N01.13.04.017.406, N01.13.04.017.407, N01.13.04.017.408, N01.13.04.017.409, N01.13.04.017.410, N01.13.04.017.411, N01.13.04.017.412 (ყოფილი N01.13.04.017.105, N01.13.04.017.106, N01.13.04.017.107, N01.13.04.017.108, N01.13.04.017.109, N01.13.04.017.110); ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 (ს/კ N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.224, 01.12.12.024.260, 01.12.12.024.262, 01.12.12.024.263) (ყოფილი N01.12.12.024.206, 01.12.12.024.207, 01.12.12.024.208, 01.12.12.024.209, 01.12.12.024.210, 01.12.12.024.211, 01.12.12.024.212, 01.12.12.024.213, 01.12.12.024.214, 01.12.12.024.215, 01.12.12.024.216, 01.12.12.024.217, 01.12.12.024.218, 01.12.12.024.219, 01.12.12.024.220, 01.12.12.024.221, 01.12.12.024.222, 01.12.12.024.223, 01.12.12.024.224) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

15. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან

მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების  
თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის  
კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ  
„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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია  
დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები  
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე  
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის  
2021 წლის 21 ივლისის N21.1004.1136 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული  
საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N14 ოქმი. ქალაქ თბილისის  
მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1004.1136 განკარგულების  
მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ  
მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით  
მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „ედემმა“ (ს/ნ 405098727)  
და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ.  
თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი,  
აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ  
N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ  
N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური  
მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 16  
ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და  
დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი  
გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს  
„ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი  
მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე,  
შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი,  
პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16  
(ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის  
მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-  
49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ.  
N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ  
დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428,  
20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ

შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დიდომი დისტორიქტ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დიდომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ედემი“ (ს/ნ 405098727) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.10.06.001.221, ფართობი - 2941 კვ.მ). აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 72 კვ.მ.-ზე

ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა -1; კ) მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) გაცემულია სამშენებლო პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება N5279730, 08.02.2021 და მიმდინარეობს მშენებლობის ნებართვის მომზადება სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში. ამ ეტაპზე, სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული არ არის; ლ) აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) – 0.5; ლ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 2.5; ლ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3; მ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებული მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის და სართულიანობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 16 სართულამდე. ნ) შპს „ედემი“ (ს/ნ 405098727) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221): ნ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას (კ-2) 4.3-ით; ნ.ბ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდას 16 სართულამდე; ნ.გ) გიორგი ბრწყინვალის ქუჩის მხრიდან, მოიხსნას შეზღუდვა შენობის მაქსიმალური სიმაღლის რეგულირების ხაზის მიმართ; ო) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, ვინაიდან, მშენებლობა ჯერ დაწყებული არ არის, განმცხადებლის მიერ მოხდება პროექტის კორექტირება: ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობის მისაღებად დაემატება ერთი მიწისქვეშა სართული ავტოსადგომისთვის. ამასთან, დამატებული სართულების გამო, შენობის მდგრადობის უზრუნველსაყოფად შესრულდება შენობის კონსტრუქციების გადაანგარიშება; პ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N 004396121), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54-ში მდებარე, N01.10.06.001.221 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2941 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 24 ივნისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 694 076 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.1549) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 2 189 740 ლარს; ქ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ედემის“ (ს/ნ 405098727) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ავ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 499 739.34 (ოთხას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ოცდაცხრამეტი დოლარი და ოცდაათოთხმეტი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში, გადარიცხვის დღეს არსებული ეროვნული ბანკის კურსის შესაბამისად; რ) ამასთანავე, შპს „ედემი“ (ს/ნ 405098727) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 499 739.34 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში გადაიხადოს

მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L \cdot X = (K2 \cdot 1 - K2) \cdot S$  K2 სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „ედემს“ (ს/ნ 405098727), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული

დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/0121168812-01, 17.06.2021; N10/01211802819-01, 29.06.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, გიორგი ბრწყინვალის ქ. N54 (ს/კ N01.10.06.001.221) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 4.3 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, არაუმეტეს 16 სართულამდე; დ) შპს „ედემმა“ (ს/ნ 405098727) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით ოანხის 499 735 (ოთხას ოთხმოცდაცხრამეტი ათას შვიდას ოცდათხუთმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ედემმა“ (ს/ნ 405098727) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

16. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173,

N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 404583036) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1001.1140 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N14 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1001.1140 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „ოპტიმამ“ (ს/ნ 404583036) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდაჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის

მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეთივეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტორიქთ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ოპტიმა“ (ს/წ



404583036) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 404583036) საკუთრებაში მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 - არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.72.14.014.962, ფართობი - 3260 კვ.მ); კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ 1) – 0.5; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 2.1; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.3; ლ) მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 - არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.72.14.014.962) გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 22.12.2020, ბრძ. N5223093 მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც შენდება 11 სართული და განსაზღვრული აქვს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 2.1. მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა 12 სართულამდე; მ) შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 404583036) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962): მ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განსაზღვრას (კ-2) 2.5-ით; მ.ბ) არ მოხდეს დამატებული მე-12 სართულის ანგარიში სიმაღლის განსაზღვრის სქემაში; მ.გ) არ მოხდეს ნამატი კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად ავტოსადგომების რაოდენობის გაზრდა. ნ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N001465721), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, სოფელ ზურგოვანში, ასი ათასი მოწამის ქ. N13-ში მდებარე, N01.72.14.014.962 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3260 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 5 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 440 100 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3190) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 1 460 692 ლარს; ო) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 404583036) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 288 122 (ორას ოთხმოცდარვა ათას ას ოცდაორი) ლარის ოდენობით; პ) ამასთანავე, შპს „ოპტიმა“ (ს/ნ 404583036) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 288 122 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში

მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L \cdot X = (K2 - 1) \cdot S \cdot K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 - 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 404583036), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/0121096397-01., 06.04.2021; N19/01211672869-01, 16.06.2021; N22/01211821619-01. 01.07.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, სოფელი ზურგოვანი, ასი ათასი მოწამის ქ. N13 (ს/კ N01.72.14.014.962) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი

ლონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ-2) 2.5 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 12 სართულამდე; დ) შპს „ოპტიმამ“ (ს/ნ 404583036) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 83 829 (ოთხმოცდასამი ათას რვაას ოცდაცხრა) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ე. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ოპტიმამ“ (ს/ნ 404583036) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

17. ე. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს

„პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 406291212) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებებისგამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „ტექნიკური რეგლამენტი - 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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1002.1139 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N14 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1002.1139 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 406291212) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფი“ (ს/ნ 406291212) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების

მიზნით; ი) შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 406291212) მომავალ საკუთრებაშია (წარმოდგენილია ამჟამინდელი მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი მინდობილობა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15-ში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ N01.17.10.012.158, ფართობი - 1175 კვ.მ); კ) მოქმედი მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის მიხედვით, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N01.17.10.012.158) ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1); ლ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: ლ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5/0.7; ლ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2) - 3.5; ლ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.2/0.3; მ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, ამ ეტაპისთვის, არქიტექტურული პროექტი შეთანხმებული არ არის და შესაბამისად, არ არის წარმოდგენილი კონსტრუქციული დასკვნა. გარდა ამისა, მიმდებარედ არსებული განაშენიანების ინტენსივობის გათვალისწინებით, სასურველია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება და შესაბამისად, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სართულიანობის გაზრდა; ნ) შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფი“ (ს/ნ 406291212) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158): ნ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას 3.5-დან 5.0-მდე; ნ.ბ) არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები, რათა მოხდეს 43.1 მეტრი სიმაღლის შენობის განთავსება; ო) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N003365221), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, ქუჩა წულუკიძე N15-ში არსებული N01.17.10.012.158 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1175 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება 2021 წლის 21 მაისის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 242 050 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3537) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 811 763 ლარს; პ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფის“ (ს/ნ 406291212) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზახობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ. N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 347 968 (სამას ორმოცდაშვიდი ათას ცხრაას სამოცდარვა) ლარის ოდენობით; ჟ) ამასთანავე, შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფი“ (ს/ნ 406291212) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 347 968 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობანაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების

დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდამჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L \cdot X = (K2 - 1) \cdot S \cdot K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 - 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფს“ (ს/ნ 406291212), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N22/01211621055-01, 11.06.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, ქუჩა წულუკიძე N15 (ს/კ N01.17.10.012.158) არსებულ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის

გადამეტება (კ-2) 5.0 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი მოთხოვნები; გ) შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 406291212) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 103 736 (ას სამი ათას შვიდას ოცდათექვსმეტი) - აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითევი პოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებათ) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; დ) შპს „პრაიმ ინვესტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 406291212) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ე) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

18. ქ. თბილისში, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიდმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ.25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტაგი გრუპის“ (ს/ნ 405406145) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიდმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში ხელშემწყობი ღონისძიებების



გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03  
22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1000.1141 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N14 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1000.1141 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებით მიმართეს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფმა“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტაგი გრუპმა“ (ს/კ 405406145) და მოითხოვეს მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ გასცა დადებითი რეკომენდაცია (ოქმი N 7, 21.09.2020 წ.) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე, შემდეგ მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), ქ. თბილისი, აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ყოფილი მარშალ გელოვანის გამზირი N1ა-1ბ, დიღმის მასივის II კვარტლის მიმდებარედ, (ნაკვ,25/29), (ს/კ N01.10.10.025.029), ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N01.13.02.005.006); ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება NN 20.1144.1433, 20.1145.1432, 20.1147.1429, 20.1150.1428, 20.1151.1427/ 1.10.2020) და ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება NN 274, 275, 276, 277, 278, 279) მხარდამჭერი ღონისძიებების გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა გასცა პირობადადებული სამშენებლო ნებართვები: ბ.ა) ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112) - 26.10.2020, ბრძ N 5159968, ბრძ N5159973; ბ.ბ) ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115) - 26.10.2020, ბრძ N5159478; ბ.გ) ქ. თბილისი, აკ.ბაქრამის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029) - 26.10.2020, ბრძ N5159727; ბ.დ) ქ. თბილისი, ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - 26.10.2020, ბრძ N 5159464; გ) ამ ეტაპზე ყველა ობიექტზე (გარდა ქ. თბილისი, კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), შეთანხმებულია კორექტირებული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა; დ) იმისათვის, რომ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ დაასრულოს დარჩენილი სამშენებლო -სარემონტო სამუშაოები და შენობა-ნაგებობები შევიდეს ექსპლუატაციაში, შპს „სი ემ სი“-სა (ს/კ 205292486) და შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფს“ (ს/კ 204460957), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფთან“ აფელირებულ კომპანიებს (შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ 204514926), იბა ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ202389156)) შორის გაფორმდა წინასამშენებლო სამუშაოებისა და მშენებლობის ზედამხედველობის შესახებ ხელშეკრულება (2020 წლის 29 იანვარი; 2020 წლის 20 ოქტომბერი - ცვლილების ხელშეკრულება); ე) ცვლილების ხელშეკრულების მიხედვით, შპს „სიემსი“ შეასრულებს პროექტის მენეჯმენტს, წინასამშენებლო მომსახურებას, ასევე, მის კომპეტენციის ფარგლებში ყველა იმ მომსახურებას, რაც ხელშეკრულებით არ არის გათვალისწინებული, თუმცა საჭიროა, რომ მოცემული პროექტი დასრულებულ იქნას დროულად და ხარისხიანად. ვ) ამასთან, შპს „სი ემ სი“ ვალდებულია უზრუნველყოს: ვ.ა) ტენდერის ჩატარება და გამარჯვებულის გამოვლენა; ვ.ბ) ტენდერის კლასიფიკაციები; ვ.გ) განმარტებითი შეხვედრების დაგეგმვა და მათი ჩატარების უზრუნველყოფა; ვ.დ) ნომინაციები; ვ.ე) ტენდერის შედეგების თანახმად გამოვლენილი გამარჯვებული კომპანიის/ების მიერ შესაბამის ობიექტებზე, პროექტით და შესაბამისი თანდართული სამუშაოების გეგმა-გრაფიკით გათვალისწინებული ჩასატარებელი სამშენებლო/სარემონტო სამუშაოების ტექნიკური ზედამხედველობა, 2020 წლის 31 დეკემბრამდე; ზ) აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „სი ემ სი“-მ მოამზადა ზემოთწარმოდგენილ მისამართებზე არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხა და ხარჯთაღრიცხვა; თ) იმისათვის, რომ მოხდეს აღნიშნულ სამშენებლო ობიექტებზე სამშენებლოსარემონტო სამუშაოების დაწყება, საჭიროა გარკვეული თანხების მობილიზება, რასთან დაკავშირებითაც, წარმოდგენილი განაცხადითა და საპროექტო წინადადებით, შპს „ტაგი გრუპ“ (ს/ნ 405406145) გამოთქვამს მზაობას, განახორციელოს ფინანსური მხარდაჭერა შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით; ი) შპს „ტაგი გრუპის“ (ს/ნ 405406145) საკუთრებაშია მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ

N01.10.08.006.627, ფართობი - 934 კვ.მ). აღნიშნულ მისამართზე გაცემულია მშენებლობის ნებართვა 26.02.2020, ბრძ. N4875990 მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, რომლის ფარგლებშიც, ამ ეტაპზე, აშენებულია 3 სართული; კ) აღნიშნული მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება: კ.ა) მიწის ნაკვეთის ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-1) - 0.5; კ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - (კ-2)- 2.5; კ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0.3; ლ) შპს „ტაგი გრუპი“ (ს/ნ 405406145) ითხოვს, მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627): ლ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის განზრდას (კ-2) 3.4-მდე; ლ.ბ) სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივის დარღვევის გათვალისწინებას; ლ.გ) საპარკინგე ადგილების რაოდენობის არქონის გათვალისწინებას; ლ.დ) საქართველოს მთავრობის 41-ე დადგენილების მიხედვით, მეორე საევაკუაციო კიბის არქონის გათვალისწინებას; ლ.ე) სართულიანობის გაზრდას 9 სართულამდე; მ) საპროექტო წინადადებასთან ერთად წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა (N001763221), რომლის მიხედვით, ქ. თბილისში, დიდი დიღმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ განთავსებული, N01.10.08.006.627 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საორიენტაციო საბაზრო ღირებულება (ვაკანტურ მდგომარეობაში, მშენებლობის ნებართვის გათვალისწინების გარეშე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით - კ2=2.5) 2021 წლის 16 მარტის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 155 978 აშშ დოლარს, რაც შესაბამისი გაცვლითი კურსით (3.3204) ეროვნულ ვალუტაში შეადგენს 517 909 ლარს; ნ) იმ შემთხვევაში, თუ კომისია შპს „ტაგი გრუპის“ (ს/ნ 405406145) საპროექტო წინადადებას განიხილავს, როგორც დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის მხარდამჭერ ღონისძიებას და მიღებული იქნება შესაბამისი გადაწყვეტილებები, კომპანია გამოთქვამს მზაობას, აანაზღაუროს მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) - არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის სამშენებლო სამუშაოების ღირებულების ნაწილი, ჯამურად 150 000 (ას ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით; რ) ამასთანავე, შპს „ტაგი გრუპი“ (ს/ნ 405406145) გამოთქვამს მზადყოფნას, აღნიშნული თანხა 150 000 ლარი გადაიხადოს მშენებლობის ნებართვების აღების ეტაპზე, მოთხოვნისამებრ. როგორც კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, იმის გათვალისწინებით, რომ: ა) შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების (მათ შორის ექსპლუატაციაში მიუღებელი შენობა-ნაგებობების) დასრულების მიმართ არის მაღალი საზოგადოებრივი ინტერესი, შენობა-ნაგებობების დასრულებას და ექსპლუატაციაში მიღებას ელოდება ათასობით დაზარალებული პირი/ოჯახი, მათ შორის ემიგრაციაში მყოფი მოქალაქეები, რომლებიც სამშობლოში ვერ ბრუნდებიან საცხოვრისის არქონის გამო; ბ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრაძის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N

01.13.02.005.006) - არსებულ სამშენებლო ობიექტებზე ჩასატარებელია მთელი რიგი სამშენებლო-სარემონტო სამუშაოები, რომ შეიქმნას ადგილობრივი მაცხოვრებლებისთვის შესაბამისი საცხოვრისი და უსაფრთხო გარემო; გ) მისამართებზე - შარტავას ქ. N3 (ს/კ N 01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრამის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ N 45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10, (ს/კ N 01.13.02.005.006) სამშენებლო ობიექტის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღებისთვის საჭირო ჩასატარებელი სამშენებლო სამუშაოების ნუსხისა და ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით საჭიროა სოლიდური თანხის მობილიზება. კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიდმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში წარმოდგენილი საპროექტო წინადადება განხილულ იქნას, როგორც შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების მხარდაჭერი ღონისძიება და გაიცეს დადებითი რეკომენდაციები; ბ) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფელირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა განისაზღვროს შემდეგი პრინციპით და საანგარიშო ფორმულით:  $L \cdot X = (K2 \cdot 1 - K2) \cdot S \cdot K2$  სადაც: ა) X არის ფინანსური მხარდაჭერის ოდენობა; ბ) L, არის 1კვ.მ მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი\*; გ) K2 არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; დ) K2 1 არის მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; ე) S არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი. \*მიწის ნაკვეთის საბაზრო ფასი დგინდება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის საფუძველზე, აშშ დოლარში. ამასთან, თანხის გადახდა უნდა მოხდეს ლარში, გადახდის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსის შესაბამისად. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/კ 204460957) და შპს „ტაგი გრუპს“ (ს/ნ 405406145), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, მისამართებზე - ქ. თბილისი, შარტავას ქ. N3 (ს/კ N01.10.13.015.112), პეტრე იბერის ქ. N6, კორპუსი 14, (ს/კ N01.10.06.001.115), აკ.ბაქრამის ქ N16 (ს/კ N01.10.10.025.029), კოსმონავტების ქ. N45-47-49 (ს/კ N01.13.05.004.173, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.142), ბოხუას ქ. N10 (ს/კ N01.13.02.005.006) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N10/01210922559-01, 02.04.2021), მისამართზე - ქ. თბილისი, დიდი დიდმის III მ/რ, კორპ. N8-ის მიმდებარედ (ს/კ N01.10.08.006.627) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში განესაზღვროთ შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) მოხდეს კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით (კ-2) 3.4 -მდე; ბ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე არ იქნას გათვალისწინებული შენობების სიმაღლის განმსაზღვრელი და დამატებულ ფართობზე

ავტოფარეხების რაოდენობასთან მიმართებაში არსებული მოთხოვნები; გ) კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება მოხდეს სართულიანობის გაზრდით, მაქსიმუმ 9 სართულამდე; დ) შპს „ტაგი გრუპმა“ (ს/ნ 405406145) შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით თანხის 56 152 (ორმოცდათექვსმეტი ათას ას ორმოცდათორმეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში - გადარიცხვა განახორციელოს გადარიცხვის დღისათვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი ოფიციალური გაცვლითი კურსით, „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ: 204460957), შპს „მარიჯანი (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/კ: 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღები“ (ს/კ: 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/კ: 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/კ: 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ: 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმით (მასში განხორციელებული ნებისმიერი ცვლილებით) განსაზღვრული წესების და პირობების შესაბამისად; ე) შპს „ტაგი გრუპმა“ (ს/ნ 405406145) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანხის გადარიცხვა, ამავე პუნქტში მითითებული მემორანდუმით გათვალისწინებული მიზნით შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას; ვ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს ამავე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას; ზ) შპს „ტაგი გრუპმა“ (ს/ნ 405406145) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, ან სსიპ აკრედიტაციის ერთიანი ეროვნული ორგანო - აკრედიტაციის ცენტრის მიერ აკრედიტებული ორგანოს/პირის მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულ იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობის მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

19. ქ. თბილისში, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის

დასრულების მიზნით, შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120321-03 22.07.2021)

საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჟოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „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 დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1003.1138 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი, ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის N14 ოქმი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1003.1138 განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველ კომისიას განცხადებებით მიმართეს შპს „გეითვეი ჰოლდინგმა“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფმა“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტმა“ (ს/ნ 405243482) და მოითხოვეს მისამართზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული სამშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე განიხილა განმცხადებლების მიერ წარმოდგენილი განცხადება და დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები: ა) კომისიამ (ოქმი N8, 19.10.2020) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას წარუდგინა დადებითი რეკომენდაცია მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის დაინტერესებული პირების - შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ

პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიერ წარმოდგენილი განცხადებისა და დოკუმენტაციის ფარგლებში (N19/01202862582-01, 12.10.2020; N19/01202893798- 01, 15.10.2020) მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით; ბ) აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N20.1226.1527, 19.10.2020) და შეითანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N310, 20.10.2020); გ) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში ფინანსურ-ეკონომიკური მოდელის, საინვესტიციო ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესაბამისად, კორექტირებული გრგ-ს ფარგლებში, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება (კ2) - 8.5 ეხება გრგ-ში შემავალ მხოლოდ შემდეგ მიწის ნაკვეთებს: ს/კ N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058. ამასთან, მიწის ნაკვეთზე (ს/კ; 01.13.05.004.059, 6328 კვ.მ) არსებული ბლოკი 5ა-ს (კ-2) საანგარიშო ფართობი 9253 კვ.მ.) არ შედის დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილ საპროექტო წინადადებაში და საპროექტო წინადადების ფინანსურ-ეკონომიკურ მოდელში; დ) გარდა ამისა, სამშენებლო ობიექტის დეტალური დამუშავების ეტაპზე გაჩნდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2) - 8.5 კოეფიციენტის (რომელიც მინიჭებული აქვს ჯამურად საკადასტრო კოდებს: 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.139, 01.13.05.004.058 გადანაწილების საჭიროება: დ.ა) მიწის ნაკვეთზე ს./კ 01.13.05.004.059 -კ2- 8.5 კოეფიციენტის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართი 53788 კვ.მ) სართულიანობა იზრდება 45 სართულამდე, თუ კოეფიციენტს კონკრეტულ მიწის ნაკვეთზე დავტოვებთ (კ-2) 4.4-ს (კ-2 საანგარიშო ფართი - 28 100 კვ.მ) სართულიანობა შემცირდება და აშენდება მაქსიმუმ 35 სართული; დ.ბ) მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.05.004.139 - (17 632 კვ.მ) კ-2. - 8.5 კოეფიციენტის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 149 872 კვ.მ) სართულიანობა განსაზღვრული იყო - 32 სართულამდე, კ-2 9,95 - ის ფარგლებში (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 175 560 კვ.მ) ემატება მხოლოდ 3 სართული (ჯამურად არაუმეტეს 35 საცხოვრებელი სართული); დ.გ) მიწის ნაკვეთზე ს./კ 01.13.05.004.058 - (1078 კვ.მ) (კ-2) რჩება 8.5 - რომლის ფარგლებშიც კ2-ის საანგარიშო ფართობი არის 9163 კვ.მ.; ე) როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, კოეფიციენტის ამგვარი გადანაწილება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2)-ის ჯამური საანგარიშო ფართის ცვლილებას: 28 100 +175 560 + 9 163 = 212 823 კვ.მ.; ვ) დაინტერესებული პირები ითხოვენ: ვ.ა) დაზუსტდეს მიღებული მხარდამჭერი ღონისძიება კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან მიმართებაში და მიეთითოს, რომ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - 8.5 განსაზღვრულია მხოლოდ შემდეგ საკადასტრო კოდებზე, N01.13.05.004.059, N01.13.05.004.139, N01.13.05.004.058. ამასთან, მიეთითოს, რომ კ-2 -8.5 საანგარიშო ფართობში არ შედის მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.13.05.004.059 არსებული სამშენებლო ობიექტის (5ა ბლოკი) კ-2-ის საანგარიშო ფართობი (9 253კვ.მ); ვ.ბ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.059 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-ისა - განისაზღვროს ( კ-2) 4,4- ით, (კ-2) -ის საანგარიშო



ფართობი 28 100 კვ.მ); ვ.გ) კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე ს/კ- N01.13.05.004.139 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-ისა - განისაზღვროს ( კ-2) 9.95, (კ-2 ის საანგარიშო ფართობი - 175 560 კვ.მ). როგორც კომისიამ 2021 წლის 16 ივლისის სხდომაზე აღნიშნა, რამდენადაც დაინტერესებული პირების - შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტის“ (ს/ნ 405243482) მიერ მოთხოვნილი დამატებითი/დაზუსტებული მხარდამჭერი ღონისძიებები არ იწვევს საერთო სამშენებლო ფართისა და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებას, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია: მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058) არსებული სამშენებლო ობიექტის დასრულებისათვის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, განისაზღვროს დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა: შპს „გეითვეი ჰოლდინგს“ (ს/ნ 204531499), შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „კავკასიის პოინტ ჯგუფს“ (ს/ნ 202446246) და შპს „იქსმშენ დეველოპმენტს“ (ს/ნ 405243482), ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თანხმობის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N20.1226.1527, 19.10.2020) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N 310, 20.10.2020) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის (N19/01211683346-01, 17.06.2021; N10/01211833601-01, 02.07.2021) საფუძველზე, მისამართებზე - ქ. თბილისი, ხოშარაულის ქ. N29 (ს/კ: N01.13.05.004.139), კოსმონავტების ქ. N49 (ს/კ: N01.13.05.004.142), კოსმონავტების ქ. N47 (ს/კ: N01.13.05.004.059) კოსმონავტების სანაპირო N45 (ს/კ: N01.13.05.004.173), კოსმონავტების სანაპირო N51გ (ს/კ: N01.13.05.004.058), განესაზღვროთ შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებები: ა) შეთანხმდეს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) - განისაზღვრება ჯამურად 8.5-ით შემდეგ საკადასტრო კოდებზე: 01.13.05.004.059, 01.13.05.004.139, 01.13.05.004.058 (ს/კ 01.13.05.004.059 - არსებული სამშენებლო ობიექტის ბლოკი 5ა-ს (კ-2) საანგარიშო ფართობის 9253 კვ.მ. გარეშე); ბ) მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.059 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვროს - (კ-2) 4.4 - ით, არაუმეტეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ჯამური ფართის - 28 100 კვ. მ - ისა (ს/კ 01.13.05.004.059 - არსებული სამშენებლო ობიექტის „ბლოკი 5ა“ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) საანგარიშო ფართობის 9253 კვ.მ. გარეშე); გ) მიწის ნაკვეთზე - ს/კ N01.13.05.004.139 - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების



ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) ნაცვლად 8.5-სა განისაზღვროს - (კ-2) 9.95- ით, არაუმეტეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანაგარიშო ჯამური ფართის - 175 560 კვ.მ - ისა.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

20. ქ. თბილისში, შპს „ცენტრ პოინ ტჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით რიგი ღონისძიების განხორციელების თაობაზე გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე (საკრებულოს №12-032120363-03 22.07.2021)

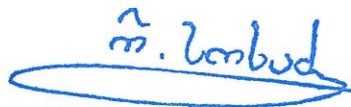
საკითხი წარმოადგინა იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარემ ლევან ჟორჯოლიანმა. მისი თქმით, აღსანიშნავია, რომ „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლით დადგენილია დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე. ზემოაღნიშნულის საფუძველზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში წარმოდგენილი იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 21 ივლისის N21.1007.1145 განკარგულება და შესაბამისი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის ზემოხსენებული განკარგულების მიხედვით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული პრობლემების მოგვარების მიზნით, 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმდა „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფს“ (ს/ნ 204460957), შპს „მარიჯანს“ (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგს“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბაღებს“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ ავართმენტს“ (ს/ნ 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომს“ (ს/ნ 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-ს და შპს „სიემს“-ს (ს/ნ 205292486) შორის ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმი (მემორანდუმის პროექტი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 16 დეკემბრის N20.1513.1861 განკარგულებით). ასევე მასში განხორციელდა გარკვეული ცვლილებები. შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით, კანონმდებლობით დადგენილი წესით და ფარგლებში, იღებს გადაწყვეტილებებს სხვადასხვა

დაინტერესებული პირების მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე. დაინტერესებულმა პირებმა, დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით შესაბამისი თანხის გადარიცხვა უნდა უზრუნველყონ მემორანდუმით განსაზღვრული წესების და პირობების დაცვით. აღნიშნული გადაწყვეტილებების მიხედვით, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერის მიზნით გამოყოფილი თანხები გამოყენებული უნდა იქნას მხოლოდ უკვე აშენებული შენობა-ნაგებობების დასრულებისა და ექსპლუატაციაში მიღების მიზნით. გამომდინარე იქიდან, რომ ასევე არსებობს შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების სხვა დაუმთავრებელი მშენებლობები (სადაც საერთოდ არ არის დაწყებული მშენებლობა, ან დაწყებულია თუმცა საჭიროა მისი დემონტაჟი და ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა), მიზანშეწონილია შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში გამოყოფილი თანხები გამოყენებულ იქნას აგრეთვე ასეთი დაუმთავრებელი მშენებლობების (სადაც საერთოდ არ არის დაწყებული მშენებლობა, ან დაწყებულია თუმცა საჭიროა მისი დემონტაჟი და ახალი შენობა-ნაგებობის მშენებლობა) დასრულებისათვის.

*აღნიშნულის გათვალისწინებით, კომისია მიზანშეწონილად მიიჩნევს განკარგულების პროექტი გატანილ იქნეს საკრებულოს სხდომაზე დასამტკიცებლად.*

*ურბანული დაგეგმარებისა და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარემ რევაზ სოხაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.*

სხდომის თავმჯდომარე



რევაზ სოხაძე