



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 437

27 დეკემბერი
“ --- ” ----- 2019 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, ი.ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 17 დეკემბრის №19.1336.1702 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირის დუბლ-საპროექტო გზასა და ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა „ვაკე-94“-ის ტერიტორიას შორის (ნაკვეთი 05/139) (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.005.197) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01193432922-67 (№01192733895-67; №01193083698-67; №01193313270-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

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

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქ. თბილისი, ა. მირცხულავას ქ. №9-11
განაშენების რეგულირების გეგმის კორექტირება

01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.110; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101



- საცხოვრებელი ზონა 4
- საცხოვრებელი ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 1
- ურბანული გაშვანება
- სატრანსპორტო ზონა 1
- საცხოვრებელი ზონა 6
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ
არსებული ფუნქციური ზონები



ლაპარაკი №	ფურცლები A3
პასუხისმგებელი	

კორექტირების აღნიშვნები

განმარტების:

1. ნაპრატი ზონები მოცემულია სანაშენოებო გეგმით
2. ნაპრატი ზონები მოცემულია გეგმით, რომელიც შედგება გეგმით და გეგმით, რომელიც შედგება გეგმით და გეგმით

დამამუშავებელი: გ.პ. ზაქარაიძე

მისამართი: ქ. თბილისი, აკაკი წავას ქ. №29

მასშტაბი	მასშტაბი	მასშტაბი
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000

სამუშაოს შესრულების თარიღი



არსებული ფუნქციური ზონები

მასშტაბი	მასშტაბი	მასშტაბი
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000
1:1000	1:1000	1:1000

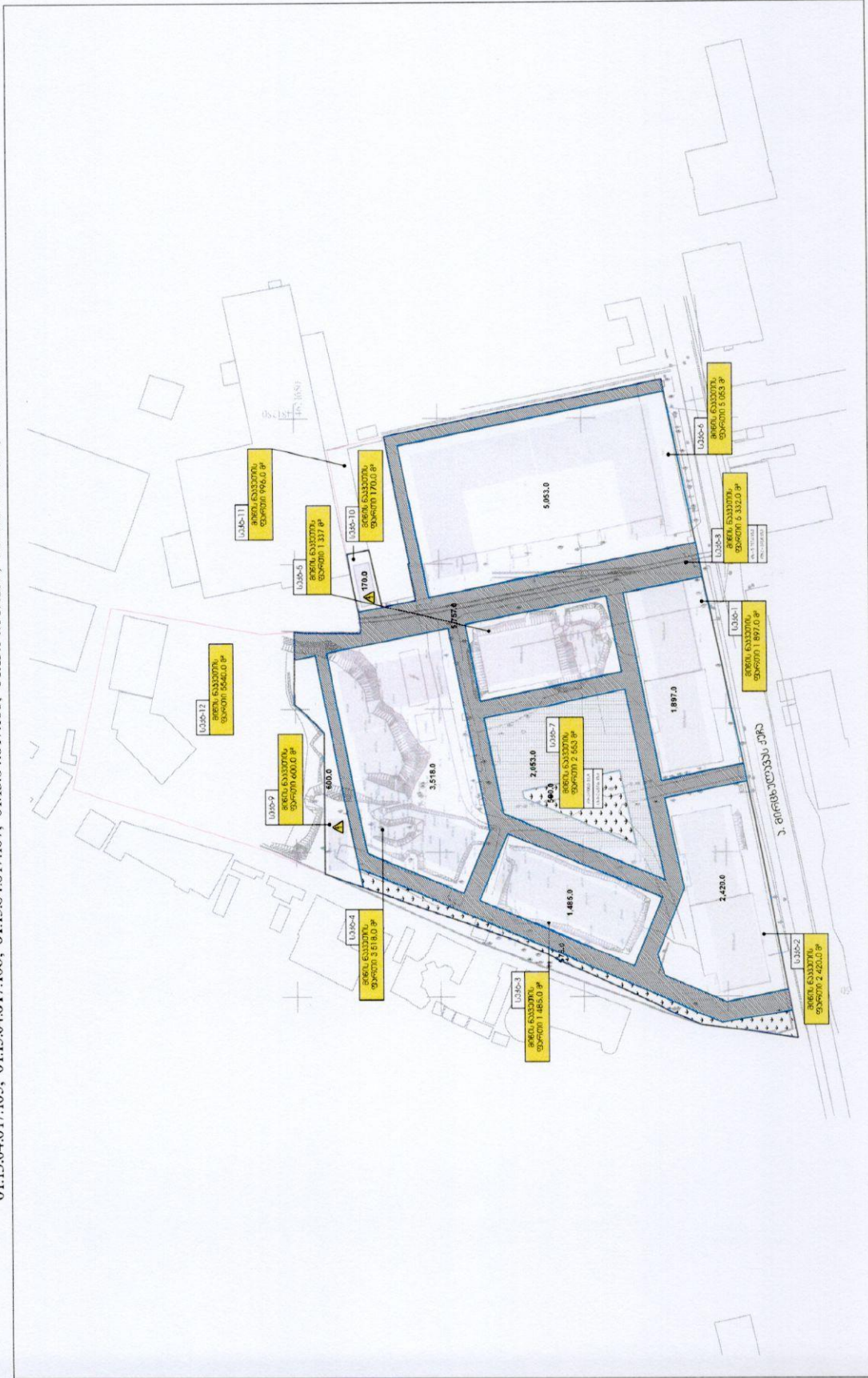
[illegible]

ბარიბორიის განვითარების არსებული
კალამომგებლობითი პონეფიკია
განსაზღვრება №380
25.11.2016



განუზიარების საბუღალრობის გავრცელების უზრუნველყოფა

01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.110; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101



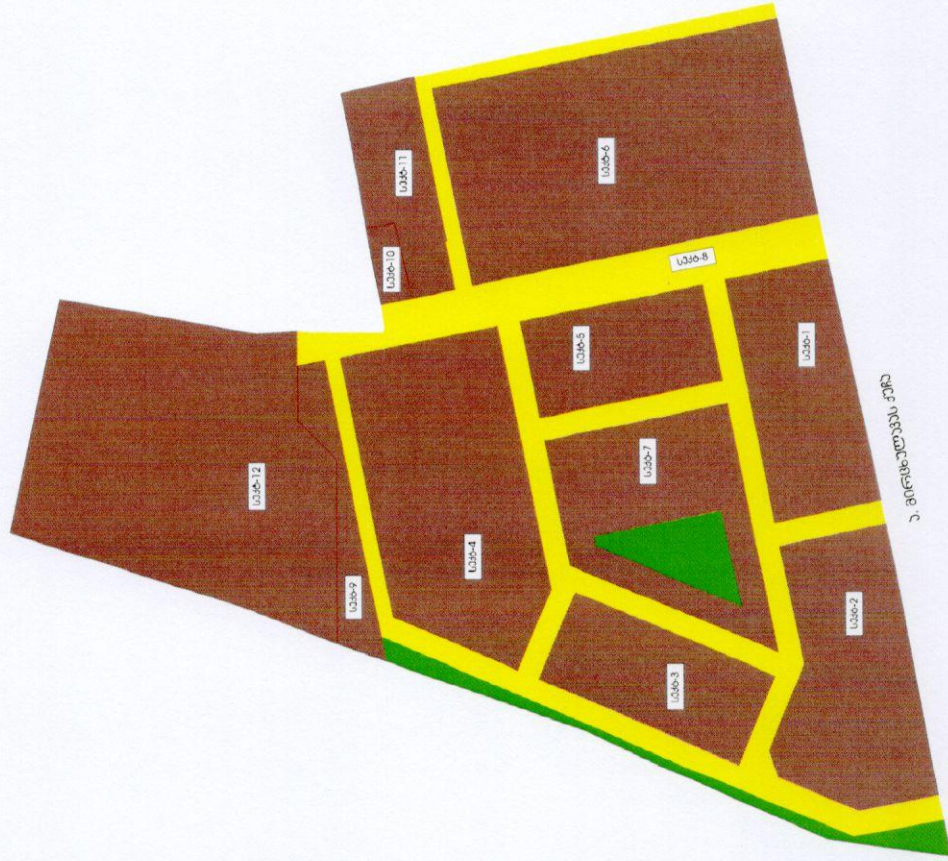
AAI
Architectural Associates

ԺԱՐՈՒՄԻՆ ՆԱԿԿԱՎԵԼ ԶԱՅՈՒՅՏՆ

[illegible]

ქ. თბილისი, ა. მიროცხულავა ქ. №9-11
განაშენების რეგულირების გზმის სოციალურება

01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.110; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101



უ. შინაგულუკუს ქარა

დუკეთი №	ფორმატი A3
ექსპლიკაცია	

პირობითი აღნიშვნები

სამხრეთ-აღმოსავლეთი ზონა 1b-1
სამხრეთ-აღმოსავლეთი ზონა 2
სამხრეთ-აღმოსავლეთი ზონა 3b-3

შენიშვნები:

1. ნახაზზე აღნიშნული მოცულობები სტანდარტულია.
2. ნახაზზე ყველა ციფრულად მითითებული ზედი ზედი უნდა იყოს მთლიანად.
3. ნახაზზე აღნიშნული მოცულობები უნდა იყოს მთლიანად.

[illegible]

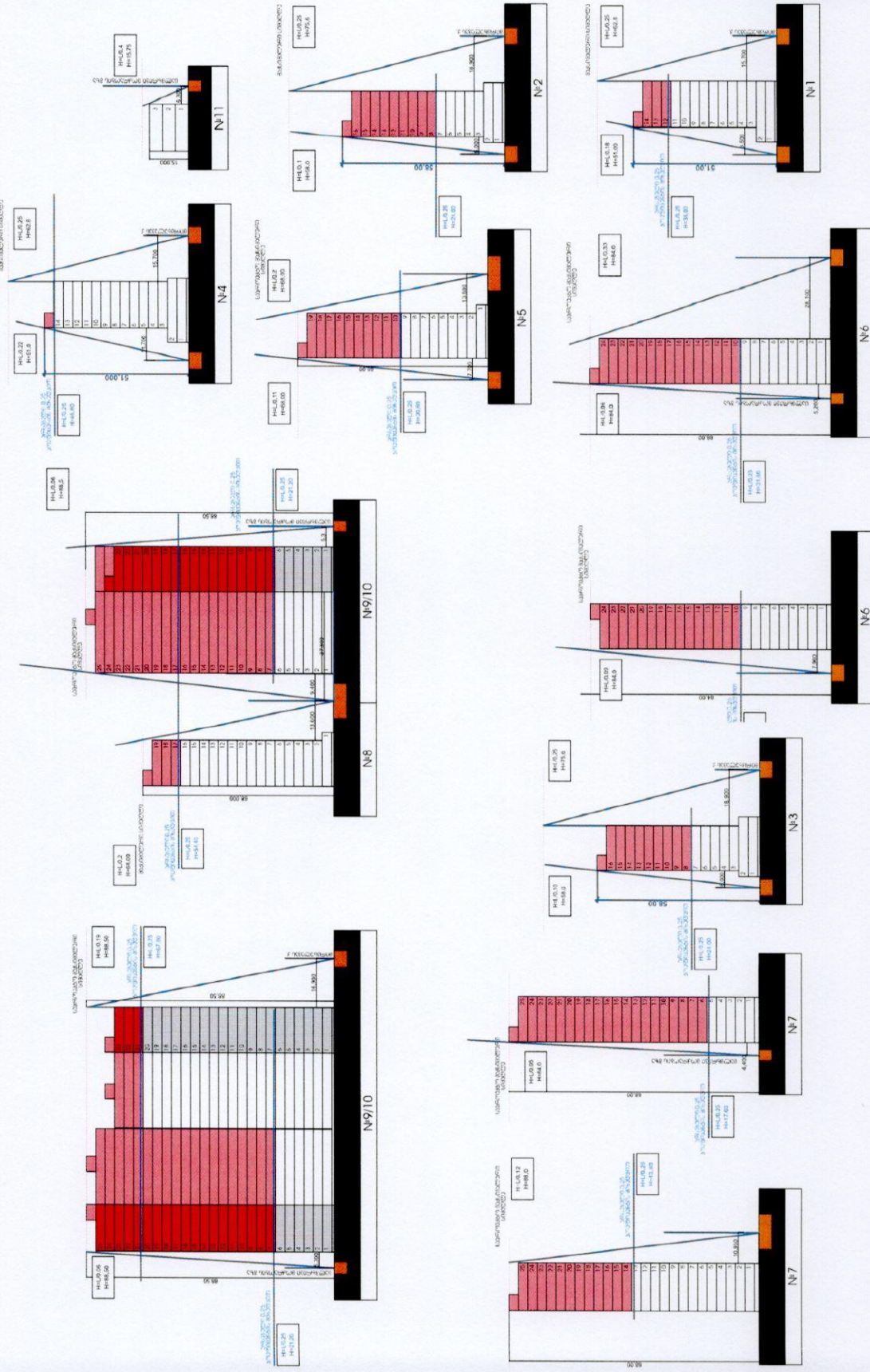
സംസ്കൃതപദങ്ങൾ	മലയാളപദങ്ങൾ
---------------	-------------

AI

საქართველო ზოგადი		თარიღი 23.12.2019
საბჭო	ფურცელი №	ფ. რაოდ.
363	016	29

ქ. თბილისი, ა. შირაძის ქ. №9-11

01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.110; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101



გაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
(სმაღლის დარღვევის მხარეზე)

[illegible]

განუზიარების წესების დაცვის უზრუნველყოფა

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

სამეურველო მოსახერხებელი
სადაც მდებარეობს 150000
საქონელი



დავითი №	ფორმატი A3
აქსელისები	

ՀԻՐԱՅՈՒՄԻ ՆԼՆՈՅՑՏՆԱԾԻ

09C9C036280:

1. ნახაზი ზომები არეგულირებადია
2. ნახაზი ყველა ცვლილება შენახვისას შეინახავს თქვენს მუშა პანელზე
3. გვერდითი კონტრაქტი არეგულირებადი

დასავატი: შპს. "მ2 პანაში"

အဝယ်အသွင်း:

- ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. N29

[illegible]

பெரிய நகரங்களில்



Հ. ՄԱՐԿԻՆ
ՅՈՂԱՃՅՑԻ. I. №10

646 412706610

100

6000: 595 44 20 20

www.archarea.ge

ഇന്ത്യയിലെ പത്തനംതിട്ട ജില്ലയിലെ

მუშაობები	თარიღი 23.12.2019
სტადია	ფურც № ფ. რაოდ.
პროგ	019-ბ 29

დასაწყისიდან მოყოლა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან
დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის

ოქმი N10

ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7

23.12.2019 წ.

კომისიის სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე - ილია ელოშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე.

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე - მაია ბითაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე.

კომისიის წევრები:

ა) გიორგი ებანოიძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

ბ) ანდრია ბასილაია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

გ) ვიქტორ წილოსანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

დ) გიგა გიგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

ე) სერგო ბირკაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

ვ) თეიმურაზ ბოლოთაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი - კომისიის წევრი;

ზ) ირაკლი სალაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოადგილის (სანებართვო საკითხებში) მოვალეობის შემსრულებელი - კომისიის წევრი;

თ) რევაზ სოხაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარე;

ი) ლევან ჟორჯოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე.

კომისიის აპარატის წევრები:

ა) ლია ბურდული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის მერიის აპარატის სამდივნო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი;

ბ) ნატო ბულია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის იურიდიული განყოფილების მეორადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი;

გ) ნათია ნონიაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის სამართლებრივი აქტების მომზადებისა და ექსპერტიზის განყოფილების მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი.

კომისიის სხდომას ესწრებოდნენ, ასევე:

ა) დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის, შპს „ოპტიმას“ წარმომადგენლები: ნატო ქიტიაშვილი, შორენა დარჩიაშვილი.

დღის წესრიგი:

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 დაინტერესებული პირის - შპს „მ2 ვაკეში“ (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განაცხადის (N10/01193263144-01, 22.11.2019; N10/01193392213-01, 05.12.2019) და შპს „ოპტიმას“ (მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, 2019 წლის 12 დეკემბრიდან შპს „მ2 ვაკეში“ ახალ სახელწოდებად განისაზღვრა - შპს „ოპტიმა“) მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის (10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019) განხილვა.

„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 მუხლის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ქ. თბილისი, ნუცუბიდის ქუჩა №125 და ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 მისამართებზე მდებარე ობიექტებს მიენიჭა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი.

მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 მშენებლობის ნებართვა გაცემული არ არის.

შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (შემდგომში - გრგ) (N380, 25.11.2016) ფარგლებში დადგენილი კოეფიციენტები საერთო ფართობზე არის:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $k-1 = 0.5$;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k-2 = 3.9$;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი $k-3 = 0.1$.

მისამართზე - ნუცუბიდის ქუჩა N 125 ა არსებულ სამშენებლო ობიექტზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია N 1 (ყოფილი N 2)(16.11.2012) და N2 (ყოფილი N 3) (14.10.2016);

მათგან მხოლოდ N 1 ბლოკი (ყოფილი N2) წარმოადგენს დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე ობიექტს, თუმცა მშენებლობა დასრულებულია, დარჩენილია მცირედი კოსმეტიკური სამუშაოები.

შეთანხმებული გრგ-ს ფარგლებში (N354, 29.09.2017; N159, 10.07.2018 (წითელი ხაზების კორექტირება)) დადგენილი კოეფიციენტები საერთო ფართობზე არის:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $k-1 = 0.5$;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k-2 = 4.3$;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი $k-3 = 0.1$.

მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 მშენებლობის ნებართვა გაიცა მხოლოდ 1-2 ბლოკზე (16.08.2013), დანარჩენ ბლოკებზე მშენებლობა ნაწარმოებია მხოლოდ გრგ-ს ფარგლებში.

შეთანხმებული გრგ-ს ფარგლებში(N102, 15.04.2016) დადგენილი კოეფიციენტები საერთო ფართობზე არის:

- ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი - $k-1 = 0.3$;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - $k-2 = 2.5$;
- გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი $k-3 = 0.3$.

მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიდის ქუჩა N 125 ა, ჭყონდიდელის ქუჩა №22 - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე ობიექტების მშენებლობის დასრულების მიზნით, დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტაცია:

- ა) მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიძის ქუჩა №125 და ჭყონდიდელის ქუჩა №22 არსებული ობიექტების ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო რუკები;
- ბ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა და ჭყონდიდელის ქუჩა №22-ში მდებარე ობიექტების მშენებლობის დასრულების მიზნით შემუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის კორექტირების ესკიზები - ხელშემწეობი ღონისძიებების დასადგებად;
- გ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიძის ქუჩა №125 და ჭყონდიდელის ქუჩა №22-ში მდებარე ობიექტების ფოტოსურათები;
- დ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 5-6“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- ე) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 7-8“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- ვ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 9-10“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- ზ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 11-12“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- თ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 13-14“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- ი) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 15-16“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- კ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 17-18“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- ლ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ჭყონდიდელის ქუჩის N22-ში საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი 19-20“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე“.
- მ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, მირცხულავას ქ. N9/11-ში, (ს/კ 01.13.04.017.108) მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი „ბლოკი-1“ და „ბლოკი-2“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე;
- ნ) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, მირცხულავას ქ. N9/11-ში, (ს/კ 01.13.04.017.108) მრავალფუნქციურ კომპლექსში შემავალი „ბლოკი-3“ და „ბლოკი-4“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე;
- ო) შპს „ალფა პროექტ ჯორჯიას“ 2019 წლის საექსპერტო დასკვნა „ქ. თბილისში, ნუცუბიძის ფერდობი III მ/რაიონში (ს/კ 01.14.02.025.062) საცხოვრებელი კომპლექსის „ბლოკი-3“-ის ტექნიკურ მდგომარეობაზე;

- პ) მისამართებზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა და ჭყონდიდელის ქუჩა №22-ში მდებარე ობიექტების დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საჭიროების დეტალური დასაბუთება;
- ჟ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 18.10.2019 წლის N332 განკარგულება;
- რ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 25.11.2016 წლის N380 განკარგულება;
- ს) ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2005 წლის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება (ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია);
- ტ) ქალაქ თბილისის მერის 15.03.2013 წლის N436 განკარგულება;
- უ) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.07.2013 წლის N795743 ბრძანება;
- ფ) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 22.05.2012 წლის N139690 გადაწყვეტილება;
- ქ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 15.04.2016 წლის N102 განკარგულება;
- ღ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 22.08.2017 წლის N3478202 ბრძანება;
- ყ) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 30.10.2013 წლის N971265 ბრძანება;
- შ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 03.10.2016 წლის N2869405 ბრძანება;
- ჩ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა ქალაქ თბილისის მერიის ქალაქმშენებლობის პოლიტიკისა და გეგმარების განყოფილების არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება;
- ც) ქალაქ თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის საქალაქო სამსახურის 28.09.2004 წლის N20/449 ბრძანება;
- ძ) ქალაქ თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 11.10.2004 წლის Na/ნ-132 ბრძანება;
- წ) ქალაქ თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის საქალაქო სამსახურის 04.11.2004 წლის Nნ/281 მშენებლობის ნებართვა;
- ჭ) ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის Nნ/739 მშენებლობის ნებართვა;
- ხ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 29.09.2017 წლის N354 განკარგულება;
- ჯ) ქალაქ თბილისის მერიის ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურის 2004 წლის Naრ/423 (არქივის ეგზემპლარი) არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება;
- 3) ქალაქ თბილისის მთავარი არქიტექტორის 10.02.1991 წლის N99 ბრძანება;
- 3¹) ქალაქ თბილისის მთავარი არქიტექტორის 01.09.1995 წლის N237 ბრძანება;
- 3²) ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ - თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 08.10.2010 წლის გრგ-ს გეგმარებითი დავალება;
- 3³) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 11.10.2016 წლის N316 განკარგულება;
- 3⁴) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 10.07.2018 წლის N159 განკარგულება;
- 3⁵) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 28.06.2018 წლის N18.460.757 განკარგულება;

36) 2019 წლის 20 ნოემბერს შპს „მ2 ვაკეში“ და შპს „ბი აი ჯი“-ს შორის გაფორმებული შეთანხმება;

37) 2019 წლის 27 აგვისტოს შპს „სვეტი ჯგუფს“, შპს „სვეტი დეველოპმენტს“, შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“, შპს „მ2 ვაკეში“ და შპს „სვეტი ტრანსფერს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება;

38) 2019 წლის 11 სექტემბერს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, შპს „მ2 ვაკეში“ და შპს „ბკ ქონსტრაქშენს“ შორის გაფორმებული მემორანდუმი ურთიერთთანამშრომლობის შესახებ;

39) 2019 წლის 27 აგვისტოს შპს „სვეტი ჯგუფს“, სს „რკინა-ბეტონს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“ და შპს „მ2 ვაკეში“ შორის გაფორმებული შეთანხმება;

310) 2019 წლის 4 სექტემბერს შპს „სვეტი ჯგუფს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“, ნიკოლოზ შავიშვილს და შპს „მ2 ვაკეში“ შორის გაფორმებული შეთანხმება;

311) 2019 წლის 5 სექტემბერს შპს „სვეტი ჯგუფს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“, შპს „მ2 ვაკეში“ და ლევან ჭელიძე შორის გაფორმებული ხელშეკრულება;

312) 2019 წლის 4 სექტემბერს შპს „სვეტი ჯგუფს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“, გიორგი ვარნაზიშვილს და შპს „მ2 ვაკეში“ შორის გაფორმებული შეთანხმება;

313) 2019 წლის 30 აგვისტოს შპს „სვეტი დეველოპმენტს“, ამხანაგობა „გეომერიდიანს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“ და შპს „მ2 ვაკეში“ შორის გაფორმებული შეთანხმება;

314) 2019 წლის 4 სექტემბერს შპს „სვეტი დეველოპმენტს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“, შპს „მ2 ვაკეში“ და გალინა გავაშელს შორის გაფორმებული ხელშეკრულება;

315) 2019 წლის 27 აგვისტოს შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“, ამხანაგობა მხატვარი 2004-ს“, შპს „სვეტი ტრანსფერს“ და შპს „მ2 ვაკეში“ შორის გაფორმებული შეთანხმება.

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შპს „სვეტი ჯგუფის“, შპს „სვეტი დეველოპმენტის“, შპს „სვეტი ნუცუბიძეს“, როგორც არსებული მესაკუთრეების, შპს „მ2 ვაკეში“, როგორც მყიდველის და შპს „სვეტი ტრანსფერის“, როგორც გამყიდველის ხელშეკრულება (2019 წლის 27 აგვისტო), რომლის ფარგლებში (დანართი ზ) მოცემულია დაზარალებული პირების შესახებ ინფორმაცია:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11 არსებულ მშენებლობას ჰყავს:

- 571 დაზარალებული (გადასაცემი ფართი - 34 204.31 კვ.მ.);
- 166 დაზარალებული მიწის მენაშენე, რომლებმაც შეწყვიტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“;
- 190 მიწის მესაკუთრე (გადასაცემი ფართი - 20 000 კვ.მ.-ს, კვ.მ.).

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა-ში არსებულ მშენებლობას ჰყავს:

- 205 დაზარალებული (გადასაცემი ფართი - 12 612 კვ.მ.);
- 66 დაზარალებული მენაშენე, რომლებმაც შეწყვიტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“;
- 80 მიწის მესაკუთრე (გადასაცემი ფართი - 13 200 კვ.მ.).

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22-ში არსებულ მშენებლობას ჰყავს:

- 602 დაზარალებული (გადასაცემი ფართი - 35 371 კვ.მ.);
- 105 დაზარალებული მენაშენე, რომლებმაც შეწყვიტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“;
- 110 მიწის მესაკუთრე - (გადასაცემი ფართი - 11 500 კვ.მ).

დაინტერესებული პირის მიერ არსებულ ვალდებულებებთან დაკავშირებით წარმოდგენილია შემდეგი ინფორმაცია:

ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა № 9-11

- 166 დაზარალებული მიწის მენაშენე, რომლებმაც შეწყვიტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“- ასანაზღაურებელი თანხის ჯამური ოდენობა - 547 672 აშშ დოლარი;
- „სვეტი ჯგუფის“ დავალიანება სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე - 950 000 ლარი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ დაკისრებული ჯარიმა -53 000 ლარი;
- კერძო სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 232 896 ლარი;
- შეწყვეტილი კონტრაქტებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 1 838 081 ლარი,
- ვალდებულებები გადასახადები/ ჯარიმები - 473 017 ლარი,
- საპროექტო კომპანიების წინაშე წინაშე არსებული ვალდებულებები - 773 336 ლარი;
- მიმწოდებლების წინაშე - 118 522 ლარი.

ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა

- 66 დაზარალებული მენაშენე, რომლებმაც შეწყვიტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“ - ასანაზღაურებელი თანხის ჯამური ოდენობა - 165 355 აშშ დოლარი;
- „სვეტი ჯგუფის“ დავალიანება სახელმწიფო ბიუჯეტის წინაშე - 950 000 ლარი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ დაკისრებული ჯარიმა - 4000 ლარი;
- კერძო სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 33 3384 ლარი;

- შეწყვეტილი კონტრაქტებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 565 807 ლარი;
- ვალდებულებები გადასახადები/ჯარიმები - 328 467 ლარი;
- საპროექტო კომპანიების წინაშე არსებული ვალდებულებები - 117 435 ლარი;
- მიმწოდებლების წინაშე არსებული ვალდებულებები - 219 010 ლარი.

ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

- 105 დაზარალებული მენაშენე, რომლებმაც შეწყვეტეს ნასყიდობის ხელშეკრულება „სვეტთან“ - ასანაზღაურებელი თანხის ჯამური ოდენობა - 788 784 აშშ დოლარი;
- კერძო სამართლებრივი ურთიერთობებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 921 269 ლარი;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალური ინსპექციის მიერ დაკისრებული ჯარიმა -53 000 ლარი;
- შეწყვეტილი კონტრაქტებიდან გამომდინარე ვალდებულებები - 2 829 144.87 ლარი;
- ვალდებულებები გადასახადები/ჯარიმები - 473 016.67 ლარი,
- საპროექტო კომპანიების წინაშე არსებული ვალდებულებები - 596 777,76 ლარი;
- მიმწოდებლების ვალდებულებები - 806 895 ლარი.

დაინტერესებული პირი, შპს „ოპტიმა“ (ყოფილი შპს „მ2 ვაკეში“) ითხოვს დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებას:

ა) მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11:

- ა.ა) კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად გრგ-ს სრულ არეალში კ-2 – 7.3 (157 894 კვ.მ.) (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);
- ა.ბ) მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისის დადგენა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);
- ა.გ) სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნებისგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);
- ა.დ) ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);
- ა.ე) გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის დამტკიცებულ გრგ-ში შემავალი 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, N01.13.04.017.096 და

N01.13.04.017.101 მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების მქონე პირთა თანხმობების მოთხოვნისაგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019).

ბ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა:

ბ.ა) კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად გრგ-ს სრულ არეალში კ-2 - 5.8 (65591 კვ.მ.) (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

ბ.ბ) მიწის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისის დადგენა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

ბ.გ) სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნებისგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

ბ.დ) ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

ბ.ე) გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის საკადასტრო კოდზე N01.14.02.025.062 რეგისტრირებულ/სამომავლო მოთხოვნების მქონე/ კერძო და საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვების ინიციატორ პირთა თანხმობების მოთხოვნისგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019).

გ) მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

გ.ა) კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად გრგ-ს სრულ არეალში კ-2 - 4.9 (105 337 კვ.მ.) (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

გ.ბ) მიწის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამონაკლისის დადგენა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

გ.გ) სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნებისგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

გ.დ) ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილებას წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019);

გ.ე) გრგ-ს კორექტირების/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის N01.12.12.024.206, N01.12.12.024.207, N01.12.12.024.208, N01.12.12.024.209, N01.12.12.024.210, N01.12.12.024.211, N01.12.12.024.212, N01.12.12.024.213, N01.12.12.024.214, N01.12.12.024.215, N01.12.12.024.216, N01.12.12.024.217, N01.12.12.024.218, N01.12.12.024.219, N01.12.12.024.220, N01.12.12.024.221, N01.12.12.024.222, N01.12.12.024.223, N01.12.12.024.224 საკადასტრო კოდებზე რეგისტრირებულ პირთა თანხმობების მოთხოვნისგან გათავისუფლება (N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019).

აზრი გამოთქვას კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ:

არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია, გამოყენებულ იქნეს 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 ხელშეწყობი ღონისძიებები.

კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება:

გაწეოს დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის (N10/01193263144-01, 22.11.2019; N10/01193392213-01, 05.12.2019; N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019) ფარგლებში 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) - დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

1. მისამართზე - 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):

ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ - ს დაუმთავრებელ ნაწილზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, არაუმეტეს კ-2- 7.3-სა (157 894 კვ.მ.);

ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამოწვევების, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის დამტკიცებულ გრგ-ში შემავალი 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, N01.13.04.017.096 და N01.13.04.017.101 მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/ ყველა დაინტერესებულ პირთა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების მქონე პირთა თანხმობების მოთხოვნისაგან;

ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა;

2. მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125 ა (ს/კ N01.14.02.025.062):

ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ-ს დაუმთავრებელ ნაწილზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, არაუმეტეს კ-2- 5.8-სა (65 591 კვ.მ.);

ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამოწვევების, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის საკადასტრო კოდზე N01.14.02.025.062 რეგისტრირებულ/სამომავლო მოთხოვნების მქონე/ კერძო და საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვების ინიციატორ პირთა და ყველა დაინტერესებულ პირთა თანხმობების მოთხოვნისაგან;

ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის

მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა;

3. მისამართზე - 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):

ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი გრგ-ს სრულ არეალზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებით, არაუმეტეს კ-2 – 4.9-სა (105 337 კვ.მ.);

ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (N10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

გ) დადგინდეს მიჯნის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამოწვევის, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ვ) გათავისუფლდეს გრგ-ს კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის N01.12.12.024.206, N01.12.12.024.207, N01.12.12.024.208, N01.12.12.024.209, N01.12.12.024.210, N01.12.12.024.211, N01.12.12.024.212, N01.12.12.024.213, N01.12.12.024.214, N01.12.12.024.215, N01.12.12.024.216, N01.12.12.024.217, N01.12.12.024.218, N01.12.12.024.219, N01.12.12.024.220, N01.12.12.024.221, N01.12.12.024.222, N01.12.12.024.223, N01.12.12.024.224 საკადასტრო კოდეზზე რეგისტრირებულ პირთა და ყველა დაინტერესებულ პირთა თანხმობების მოთხოვნისგან.

ზ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

თ) დაინტერესებულმა პირმა გრგ-ს შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა.

კომისიის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

კომისიის თავმჯდომარე

კომისიის თავმჯდომარის მოადგილე

ილია ელოშვილი

მანია ბითაძე

კომისიის წევრები:

გიორგი ებანოიძე

ანდრია ბასილაია

ვიქტორ წილოსანი

სერგო ბირკაძე

გიგა გიგაშვილი

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი

ირაკლი სალაძე

რევაზ სოხაძე

ლევან ჟორჟოლიანი

კომისიის აპარატის წევრი:

ლია ბურდული



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 19.1410.1771

26 / დეკემბერი / 2019 წ.

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარედ ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 29 ნოემბერს N01193332-67 (NN01193443691-67; 01193581197-67; 01193601837-67) განცხადებით მიმართა ირაკლი ბურდილაძემ (პ/ნ 01025006212) და მოითხოვა „ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარედ ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, მირცხულავას ქუჩა N9-11, ალიო მირცხულავას ქუჩა N11ა, კოსმონავტების სანაპირო N91-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: NN01.13.04.017.105, 01.13.04.017.106, 01.13.04.017.107, 01.13.04.017.108, 01.13.04.017.109, 01.13.04.017.110, 01.13.04.017.096, 01.13.04.017.101). ჯამური ფართობი 31 899 კვ.მ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით NN01.13.04.017.105; 01.13.04.017.106; 01.13.04.017.107; 01.13.04.017.108; 01.13.04.017.109 და 01.13.04.017.110 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს მიენიჭა დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის #10 ოქმის შესაბამისად, გაეწია დადებითი რეკომენდაცია „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ წარმოდგენილი განცხადების და დოკუმენტაციის (N10/01193263144-01, 22.11.2019; N10/01193392213-01, 05.12.2019; N10/01193522203-01, 18.12.2019; N10/01193571767-01, 23.12.2019) ფარგლებში 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 №125ა (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) - დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე“.

ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ 2005 წლის 1 ივნისს დამტკიცდა „ქალაქ თბილისში, დიდუბეში, ქარხნის მიმდებარედ, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის“ არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალება.

„ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარედ ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და



სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ" ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცდა აღნიშნულ ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

„ქ. თბილისში, დიდუბის რაიონში, ა. მირცხულავას ქ. NN9-11,11ა-ში, კოსმონავტების სანაპირო N91-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 25 ნოემბრის N380 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე არ შეცვლილა არსებული ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). საცხოვრებელი, საბავშვო ბაღი, ობოლ ბავშვთა თავშესაფარი, ეკლესია, სტადიონი, ოფისი, უნივერსალური მაღაზია;

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები დამტკიცებული კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ.

კ1- 15 236/31 900=0.5

კ2- 125 326/31900=3.9

კ3- 2930/31900=0.1 ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა: 882

„ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-40 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე: დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი.

წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმით იცვლება ტერიტორიაზე არსებული ფუნქციური ზონა საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6).

განმცხადებლის მოთხოვნით აღნიშნული კორექტირებული პროექტის განხილვა მიმდინარეობს „ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 დადგენილების მიხედვით. შესაბამისად, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს N8-13 გადაწყვეტილების აღნიშნულ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანის მიზნით, საცხოვრებელი ზონა 4 (სზ-4) კორექტირდება ზდება საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6). კორექტირდება ტერიტორიაზე არსებული სარეკრეაციო ზონის არეალები (რზ-2) და ზდება ტერიტორიაზე დაპროექტებული შიდა გზების მოწესრიგება, რაც ითვალისწინებს გზების გამოყოფას დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულებად და აღნიშნული არეალებისათვის სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) მინიჭებას. არსებულ სარეკრეაციო ზონაში დაპროექტებული იყო ეკლესია, ობოლ ბავშვთა თავშესაფარი, სპორტული მოედანი და ღია ავტოსადგომები. ეკლესიის, საბავშვო ბაღის და ობოლ ბავშვთა თავშესაფარის დაპროექტება კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით აღარ ხდება; დანარჩენი ნაგებობების ფუნქციების ცვლილება ხდება მხოლოდ ინდივიდუალურად - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების განთავსებისათვის, სადაც საცხოვრებელთან ერთად დაპროექტებული იყო საოფისე და კომერციული სივრცეები. რამოდენიმე კორპუსში უქმდება საოფისე და კომერციული ფართები, საცხოვრებელი ნაწილის ფუნქციები კი უცვლელი რჩება.

ტერიტორიის გამოჯვანა იგეგმება 12 სექტორად, საიდანაც 1 სექტორი განკუთვნილია გზისთვის, 1 სტადიონისთვის და დანარჩენ სექტორებზე განთავსდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე, 2 სექტორი, სექტორი #11 და #12 არ შედის „დაუსრულებელი მშენებლობის" სტატუსის მქონე ნაკვეთებში და შესაბამისად განაშენიანების გეგმის პროექტის კორექტირებით არ იგეგმება აღნიშნული სექტორების ფართობის და ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით გამოწვეული ცვლილებებისა და საპროექტო წინადადების შესაბამისად მოთხოვნილი ფუნქციური ზონირება შემდეგია: საცხოვრებელი

ზონა 6 (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ფუნქცია: საცხოვრებელი, სტადიონი.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ.

კ-1- 15 014/31 900=0.5

კ-2- 182 102/31 900=5.7

კ-3- 4 760/31 900=0.2

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები წარმოდგენილი კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის, სადაც გამოკლებულია სატრანსპორტო და სარეკრეაციო ზონების ფართობი:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 25 068 კვ.მ.

კ-1- 15 014/25 068=0.6

კ-2- 182 102/25 068=7.3

კ-3- 4 760/25 068=0.2

სექტორი #1/2/3/4/5/6/7/8/9/10 სარგებლობს „დაუსრულებელი მშენებლობის“ სტატუსით. სტატუსის მქონე მიწის ფართი არის 25 365 კვ.მ. სტატუსის მქონე არეალისთვის კ-2 კოეფიციენტი საანგარიშო ფართობი 2016 წელს კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით იყო 101 118 კვ.მ. წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით ემატება 56 776 კვ.მ. რაც უდრის 157 894 კვ.მ.

მხოლოდ „დაუსრულებელი მშენებლობის“ სტატუსის მქონე არეალის კ-2 საანგარიშო ფართობიდან გამომდინარე კ-2 კოეფიციენტი არის 6,3 (157 894/25068 (ტზ-ს და რზ-ს გარეშე) რაც დაუსრულებელი სტატუსის მქონე მიწის ნაკვეთებზე გამოდის 8,5 (157 894/ (25 365- (ტზ-რზ))).

განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიანი არეალისთვის კ-2-ის საანგარიშო ფართობი არის 182 494 კვ.მ (157 894 + 22 714 (სექტორი 12)+ 1494 (სექტორი 11))

კ-1 =0,5, მაგრამ სატრანსპორტო და სარეკრეაციო ზონების რესურსის გამოუყენებლობის გამო გამოდის კ-1-0,6. შეთანხმებული (არსებული) განაშენიანების რეგულირების გეგმისგან განსხვავებით კ-3 - 0,1-დან გაიზარდა 0,2-მდე. სიმაღლის განსაზღვრის საპროექტო კოეფიციენტი Y= 0,1 დან 0,2-მდე. „დაუსრულებელი მშენებლობის“ სტატუსის მქონე ტერიტორიაზე საპროექტო შენობების სართულიანობა: 14-25 სართული;

ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა: 480 (მიწისქვეშა: 303 მიწისზედა: 177) 1 ავტოსადგომი = 5/6 ბინას. კანონმდებლობით მოთხოვნილი რაოდენობა: 2165.

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. დაუმთავრებელი მშენებლობა მიიჩნევა ობიექტი, რომელზეც მშენებლობის ნებართვა გაცემული იყო 2013 წლის 1 იანვრამდე და ამასთანავე, აღნიშნული ნებართვის საფუძველზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ობიექტი არ არის დასრულებული. ამ მუხლის მიზნებისათვის, დასრულებულად მიიჩნევა ის ობიექტი, რომლის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია, გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა. გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა,

მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ობიექტების დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ, რომლებზეც დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშეწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიწის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის #10 ოქმის თანახმად, 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):

ა) შეთანხმდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დაუმთავრებელ ნაწილზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, არაუმეტეს კ-2- 7.3-სა (157 894 კვ.მ.);

ბ) გაზიარებულ იქნას კომპანია „ოპტიმას“ მიერ განცხადებით (10/01193571767-01, 23.12.2019) სახანძრო უსაფრთხოების დაცვასთან დაკავშირებით წარმოდგენილი დასაბუთება და სსიპ- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტები და გაიცეს მშენებლობის ნებართვები წარმოდგენილი გეგმებით განსაზღვრული გეგმარების შესაბამისად;

გ) დადგინდეს მიწის ზონის/შენობა ნაგებობის განთავსების წესის და მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის წესის გამოწვევის, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმარების შესაბამისად;

დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ე) შეთანხმდეს ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილება განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი ესკიზის/გეგმის შესაბამისად;

ვ) გათავისუფლდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებისთვის/ პროექტების შეთანხმების და მშენებლობის ნებართვების აღებისთვის დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში შემავალი 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, N01.13.04.017.096 და N01.13.04.017.101 მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა/ ყველა დაინტერესებულ პირთა და აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე რეგისტრირებული უფლებების მქონე პირთა თანხმობების მოთხოვნისაგან;

ზ) დაინტერესებულმა პირმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა მხედველობაში მიიღოს კომისიის მიერ განხილული და დადებითად შეფასებული ფინანსურ-ეკონომიკურ დასაბუთების დოკუმენტი;

თ) დაინტერესებულმა პირმა განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების ეტაპზე არ წარმოადგინოს საინჟინრო კომუნიკაციების (წყალმომარაგება, ელექტრო და ბუნებრივი აირი) ოპერატორი კომპანიების შესაბამისი თანხმობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის #10 ოქმის თანახმად, არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დასაშვებია „ქ.თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარედ ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში აღნიშნული

ცვლილებების შეტანა.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-4 და მე-6 პუნქტების შესაბამისად და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის მიერ N01193332-67 (NN01193443691-67; 01193581197-67; 01193601837-67) განცხადებაზე მომზადებული დასკვნის გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარედ ამხანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში კორექტირებული პროექტი, „დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „ოპტიმას“ (ს/კ 405160829) მიერ ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 25 დეკემბრის N19.1388.1763 განკარგულებით მიღებული გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მოადგილეს ილია ელოშვილს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გაბა კალაძე