



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 94

15 მაისი
“ --- ” ----- 2020 წ

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ (ს/კ: №01.14.14.001.121, №01.14.14.001.122, №01.14.14.001.123) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი თამარაშვილზე“-სთვის (ს/ნ. 405210711) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის № 59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის, „ქ. თბილისში, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ (ს/კ: №01.14.14.001.121, №01.14.14.001.122, №01.14.14.001.123) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/კ 405210711) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2020 წლის 22 აპრილის №20.443.577 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/ნ. 405210711) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.001.121; №01.14.14.001.122; №01.14.14.001.123) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს - (კ-2)-14.5-ით;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გარკვეული პირობები დადგინდეს „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ 2006 წლის რედაქციის შესაბამისად, კერძოდ:

ბ.ა) კოეფიციენტის დათვლის ნაწილში გათვალისწინებულ იქნეს „წესების“ მე-18 მუხლი და კ2-ის გაანგარიშებისას არ იქნას შეყვანილი აივნები, ტერასები, კიბის უჯრედები, ლიფტები და სხვა;

ბ.ბ) მეზობელ მიწის ნაკვეთზე არქიტექტურული ფრაგმენტით გადასვლის შესაძლებლობა მეზობლის თანხმობის შემთხვევაში დადგენილ იქნეს „წესების“ შესაბამისად;

ბ.გ) შენობის სიმაღლის განსაზღვრისათვის გამოყენებული იქნას „წესების“ 21-ე მუხლით გათვალისწინებული შინაარსი;

ბ.დ) ავტოფარეხების დაპროექტებისას მოხდეს მინიმუმ 600 ერთეული პარკინგის გათვალისწინება მთელს პროექტში. ამასთან, ავტოფარეხებისა და სავალი ნაწილის ზომები გათვალისწინებულ იქნეს დღეს მოქმედი რეგულაციების მიხედვით;

ბ.ე) პროექტის თანამედროვე სტანდარტებთან მორგების მიზნით, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შემთხვევაში, აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე გამოყენებულ იქნას ზემოხსენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები;

გ) გეგმარებითი დავალების, განაშენიანების რეგულირების გეგმის და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შემდეგ, მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე, დაინტერესებულმა პირმა წარმოადგინოს კანონმდებლობის შესაბამისად ლიცენზირებული აუდიტორის დასკვნა სამშენებლო ხარჯთან და ფართების სარეალიზაციო ფასებთან მიმართებაში (კერძოდ თუ როგორია ფინანსური ბალანსი მშენებლობის ხარჯსა (ყველა ვალდებულებების ჩათვლით) და მისაღებ წმინდა მოგებას შორის);

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წარადგინოს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა ცენტრალურ გზებთან წვდომით;

ე) ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში შემუშავებული და დამტკიცებული არქიტექტურული პროექტის შესაბამისად, სარეალიზაციო ფართების განკარგვა და უფლებრივად დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა) დასაშვებია მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2020 წლის 25 თებერვლის №3 სხდომის ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ. ამასთან, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს მხოლოდ იმ სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა, რომელსაც ააშენებს და მოიყვანს არანაკლებ კარკასულ მდგომარეობაში, ამ პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით;

ვ) მისამართზე - თამარაშვილის №13ა, №13ბ, №13გ არსებული სამშენებლო ობიექტის მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე (7500 კვ.მ) მოეწყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიასთან შეთანხმებული დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად, სარეკრეაციო სივრცე და საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე;

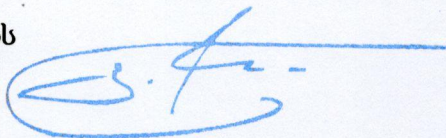
ზ) თუ „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული აუდიტორის დასკვნის შესაბამისად პროექტით განსაზღვრული სამშენებლო ხარჯი იქნება კვადრატულ მეტრზე 400 აშშ დოლარზე ნაკლები ან/და სარეალიზაციო ფასი - კვადრატულ მეტრზე - 1100 აშშ დოლარზე მეტი ან/და დასკვნის შესაბამისად, პროექტის სუფთა მოგება იქნება 20%-ზე მეტი, ეს შესაძლებელია გახდეს წინამდებარე გადაწყვეტილების შეცვლის საფუძველი;

თ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, თამარაშვილის ქუჩა №13ა, №13ბ, №13გ (საკადასტრო კოდი: №01.14.14.001.121; №01.14.14.001.122; №01.14.14.001.123) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის გადაწყვეტილების მიღებისა და ამ გადაწყვეტილების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმების შემთხვევაში, მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრიდან შესაბამისი უძრავი ქონებების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული პირობების შესრულება დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით, რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ;

ი) დაინტერესებულმა პირმა - შპს „იქსორი თამარაშვილზე“ (ს/ნ. 405210711) - სარეალიზაციო ფართობების განკარგვა მოახდინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე



გიორგი ტყემალაძე