



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 88

5 მარტი
“ --- ” ----- 2021 წ

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე 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 №01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული 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, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის №5 ოქმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 2 მარტის №21.242.293 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე 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 №01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №0121027762-67 (№01210493007-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად;

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. 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 თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი



გიორგი ახვლედიანი



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 21.242.293
2 / მარტი / 2021 წ.

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა.

მირცხულავას N9/11-ის მიმდებარე 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2021 წლის 27 იანვრის N0121027762-67 (N01210493007-67) განცხადებით მიმართა შორემა დარჩიაშვილმა (პ/ნ 01015005334) და მოითხოვა „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, მირცხულავას ქ. N9-11 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.13.04.017.409; N01.13.04.017.106; N01.13.04.017.410; N01.13.04.017.412; N01.13.04.017.411; N01.13.04.017.408; N01.13.04.017.096; N01.13.04.017.101; N01.13.04.017.109; N01.13.04.017.406; N01.13.04.017.407; N01.13.04.017.405). ჯამური ფართობი 31 901კვ.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 საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-1). ასევე, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებულია სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2).

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას N9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ 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 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.

„ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას N9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერიდიანის“ 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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N440 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.

„ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე” საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59-ე დადგენილების 35-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში, იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

იმავე დადგენილების 35-ე მუხლის პირველი პუნქტის 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 ხელშემწყობი ღონისძიებები, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება. იმავე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი 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 ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

„რიგი ობიექტებისთვის დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მინიჭების თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 18 ოქტომბრის N332 განკარგულებით დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი მიენიჭა განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიანი არეალის მხოლოდ ნაწილს, ქ. თბილისში მირცხულავას ქ. N9-11 არსებულ მიწის ნაკვეთებს (საკადასტრო კოდები: 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; დღეის მდგომარეობით: NN01.13.04.017.405; 01.13.04.017.406; 01.13.04.017.407; 01.13.04.017.408; 01.13.04.017.409; 01.13.04.017.410; 01.13.04.017.411; 01.13.04.017.412;

01.13.04.017.109; 01.13.04.017.106). ჯამური ფართობი: 25 365 კვ.მ; ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი: 157 894 კვ.მ.

ხოლო, N01.13.04.017.101 და N01.13.04.017.096 მიწის ნაკვეთებს 6536 კვ.მ, სექტორი N11 (996 კვ.მ) და სექტორ N12-ს (5 540 კვ.მ) არ მინიჭებია დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსი, რომელსაც კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი განესაზღვრა 24 208 კვ.მ-ით. განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთლიან არეალზე განისაზღვრა 182 102 კვ.მ. კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) ; სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-6- 25 068 კვ.მ; ტზ-1-5 757 კვ.მ; რზ-2 1 075 კვ.მ)

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული, რეკრეაცია;

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

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ

$$კ-1- 15\ 014 / 31\ 900 = 0.5$$

$$კ-2- 182\ 102 / 31\ 900 = 5.7$$

$$კ-3- 4\ 760 / 31\ 900 = 0.2$$

მხოლოდ სზ-6-თვის 25 068 კვ.მ

$$კ-1 - 15\ 014 / 25\ 068 = 0.6$$

$$კ-2 - 182\ 102 / 25\ 068 = 7.3$$

$$კ-3 - 4\ 760 / 25\ 068 = 0.2$$

წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტი ეხება მხოლოდ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2019 წლის 23 დეკემბრის სხდომის N10 ოქმის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე (25 365 კვ.მ) კორექტირებას. მცირედით იცვლება მიწის ნაკვეთების განაწილება, შენობათა განთავსება რჩება უცვლელი.

სექტორი N9 (სზ-6), რომლის ფართობიც იყო 600 კვ.მ ($კ-1=0.5$; $კ-2=0.2$; $კ-3=0.5$) და იგეგმებოდა სატრანსფორმატოროს განთავსება, გაიყო 2 ნაწილად. სატრანსფორმატოროსთვის დარჩა 110 კვ.მ, დანარჩენი 490 კვ.მ კი დაემატა სექტორ N8-ს (სზ-6), სადაც დაიგეგმა 8 დამატებითი გარე ავტოსადგომი და გამწვანება. ასევე, იცვლება ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომების რაოდენობა გაიზარდა 303-დან 340-მდე; ხოლო მიწისზედა 177-დან 214-მდე;

სექტორებში განხორციელებული ცვლილებების შედეგად, მომატებული საანგარიშო ფართობები მთლიან ტერიტორიაზე განაწილდა იმგვარად, რომ ჯამური კ-2 საანგარიშო ფართობი გაიზარდა მცირედით 256 კვ.მ-ით. ხოლო კ-1, კ-2 და კ-3-ის მთლიანი ტერიტორიის მაჩვენებლები დარჩა უცვლელი.

აღნიშნული მომატებული ფართობი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

დაუშთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 23 თებერვლის სხდომის N5 ოქმის შესაბამისად, ემატება დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს. კერძოდ, დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსის მქონე არეალზე განაშენიანების ინტენსივობის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი იზრდება 256 კვ.მ-ით; 157 894 კვ.მ-დან 158 150 კვ.მ-მდე, ხოლო, დაუშთავრებელი მშენებლობის სტატუსის არმქონე არეალზე რჩება უცვლელი.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის ჯამური კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობია 182 358 კვ.მ

დადგენილი ფუნქციური ზონირება: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); სარეკრეაციო ზონა 2 (სზ-6- 25 068 კვ.მ; ტზ-1-5 757 კვ.მ; რზ-2 1 075კვ.მ)

ფუნქცია: საცხოვრებელი, კომერციული, რეკრეაცია;

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების მიხედვით მთლიანი საპროექტო ტერიტორიისთვის:

მიწის ნაკვეთის ჯამური ფართობი: 31 900 კვ.მ

$$კ-1- 15\ 014 / 31\ 900 = 0.5$$

$$კ-2- 182\ 102/ 31\ 900=5.7$$

$$კ-3- 4\ 760 / 31\ 900 = 0.2$$

მხოლოდ სზ-6-თვის 25 068 კვ.მ

$$კ-1 - 15\ 014 / 25\ 068 = 0.6$$

$$კ-2 - 182\ 102/ 25\ 068 = 7.3$$

$$კ-3 - 4\ 760 / 25\ 068 = 0.2$$

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, შემოთავაზებულია მცირედი ცვლილებები, რომლითაც არ იცვლება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი განაშენიანება და საპროექტო გადაწყვეტები, „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამხანაგობა „გეომერდიანი“-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 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N0121027762-67 (N01210493007-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული

დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

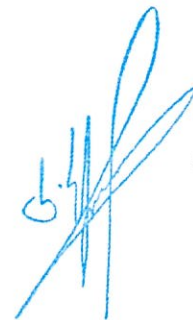
1. მოწონებულ იქნეს „ქ. თბილისში, დიდუბე-ჩუღურეთის რაიონში, მარცხენა სანაპიროსა და ა. მირცხულავას 9/11-ის მიმდებარე ამსანაგობა „გეომერიდიანი“-ის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის (ძრავალბიზიანი საცხოვრებელი სახლები, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, საოფისე და სხვა ფუნქციის ობიექტები) შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მერიის ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის 2008 წლის 15 იანვრის N01/14 ბრძანებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

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 მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმაღაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ
მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის სხდომის

ოქმი N5

ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. N7

23.02.2021

კომისიის სხდომას ესწრებოდნენ:

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

კომისიის წევრები:

- ა) ანდრია ბასილაია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილე;
- ბ) გიგა გიგაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- გ) სერგო ბირკაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის იურიდიული საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- დ) ვახტანგ ლომჯარია - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკონომიკური განვითარების საქალაქო სამსახურის უფროსი;
- ე) ვიქტორ წილოსანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსი;
- ვ) თეიმურაზ ბოლოთაშვილი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის უფროსი;
- ზ) რევაზ სოხაძე - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავმჯდომარე;
- თ) ლევან ჟორჟოლიანი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს იურიდიულ საკითხთა და ადამიანის უფლებათა დაცვის კომისიის თავმჯდომარე.

კომისიის აპარატის წევრი:

ლია ბურდული - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციის მერიის აპარატის სამდივნო განყოფილების პირველი კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი.

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 „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) წინადადების განხილვა დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ წარმოდგენილი განაცხადის (10/01210463039-01, 15.02.2021) შესაბამისად.

განიხილეს:

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 „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებითი მხარდამჭერი ღონისძიებების შესახებ წინადადება.

დაინტერესებულმა პირმა შპს - შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819)) წარმოადგინა შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) განაცხადი;

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 (N10/01193571767-01, 18.12.2019; 10/0119352203-01, 23.12.2019) შემდეგ მხარდამჭერ ღონისძიებებთან დაკავშირებით:

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

ა.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;

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

ა.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

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

ა.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;

ა.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;

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

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

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

ბ.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;

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

ბ.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

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

ბ.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 მოთხოვნისგან;

ბ.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;

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

გ) 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):

გ.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.);

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

გ.დ) არ გავრცელდეს სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციების მოთხოვნები;

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

გ.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.

გ.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;

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

აღნიშნული მხარდამჭერი ღონისძიებები დაამტკიცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და შეთანხმა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ (განკარგულება N433, 27.12.2019).

როგორც დაინტერესებული პირი განმარტავს, არსებული ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე საჭიროა გარკვეული დაზუსტებები ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, კერძოდ: ფართის მატებების (თუმცა ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - კ2-ის უცვლელად) საჭიროება გამოწვეულია კომპანია "სვეტის" მიერ აშენებული კორპუსების საანგარიშო ფართის ფაქტობრივი მდგომარეობის დაზუსტების შედეგად. სამშენებლო ობიექტებზე ფაქტობრივად ნაწარმოები მშენებლობის შესაბამისად წარმოქმნილი საერთო ფართების დათვლა განხორციელდა მას შემდეგ, რაც შპს „ოპტიმამ“ დაიწყო სამუშაოების განხორციელება მის მიერ დასამთავრებლად გადაბარებულ ობიექტებზე. პირველ ეტაპზე, კერძოდ სამშენებლო პროექტების კომპანია „ოპტიმას“ მიერ შეთანხმების დროს საპროექტო პარამეტრები, მათ შორის საანგარიშო ფართის ნაწილში საპროექტო დოკუმენტაციაში აისახა პირველადი, მაღალი ხარისხით სარწმუნო მონაცემების საფუძველზე, რისი კვლევაც შპს „ოპტიმას“ დიდი ძალისხმევით განხორციელდა, თუმცა, მხოლოდ დოკუმენტური

კვლევის განხორციელება არ აღმოჩნდა საკმარისი და მას შემდეგ რაც კომპანიამ ობიექტებზე შესვლისა და სამუშაოს განხორციელების უფლება მოიპოვა, განხორციელდა აზომვითი სამუშაოები, რამაც საპროექტო და ფაქტობრივ მონაცემებს შორის საანგარიშო ფართის კონტექსტში გარკვეული ცდომილებები აჩვენა, კერძოდ, მათ შორის, ფაქტობრივად განხორციელებული მშენებლობის შესაბამისად, საპროექტოსთან მიმართებით გადაჭარბებულია საანგარიშო ფართი, დადგენილი კოეფიციენტის უცვლელად.

აქვე დაინტერესებული პირი აღნიშნავს, რომ მირცხულავას და ნუცუბიძის ობიექტებზე, 157,894 კვ.მ და 65,591 კვ.მ. ფართების ოდენობები კომისიის N10 ოქმით (23.12.2019) განმარტებულია, როგორც გრგ-ს სრული არეალისთვის განსაზღვრული ფართი, რაც არის ტექნიკური შეცდომა, იმის გათვალისწინებით, რომ გრგ-ს არეალში კომპანია „ოპტიმას“ მიერ დასასრულებლად გადმოზარებულ ფართებთან ერთად, ასევე, მოქცეულია სხვა უძრავი ქონებები თავისი ინდივიდუალური სამშენებლო პოტენციალით, შესაბამისად, ითხოვს აღნიშნული ჩანაწერის დაზუსტებას, რომლის შესაბამისადაც ზემოთ მითითებული ფართები აისახება როგორც შპს "ოპტიმას" (ყოფილი "სვეტი დეველოპმენტის") საანგარიშო ფართი.

გარდა ამისა, ნუცუბიძის ობიექტზე, გამოიკვეთა შემდეგი გარემოება: სს „თელასის“ მიერ საცხოვრებელი ობიექტის ელექტროენერგიით მომარაგებისათვის განკუთვნილი საინჟინრო ნაგებობის - სატრანსფორმატოროს დასაგეგმარებლად განსაზღვრული ფართი გაიზარდა 70 კვ.მ.-მდე. ასევე #9 სექტორისათვის მიკუთვნებულ მიწის ნაჯკეთს გამოეყო ფართი, რომელზეც ნაწარმოები იყო საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, ჩვენი საკუთრების ობიექტის საკადასტრო საზღვრების დარღვევით, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია შენობის ჩაწევა და შესაბამისად მიჯნის ზონის ცვლილება I სექტორის ნაწილში. ასევე, ვინაიდან შენობა ერგება არსებულ რელიეფს 3 სართული ემიჯნება მოწენიძის ფერდს, შესაბამისად მოწენიძიდან გამოდის 25/26 (კორპუსის არათანაბარი სახურავის ნიშნული იხ.2019წლის ესკიზი) სართული და ეზოს მხრიდან ემატება 3 სართული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, საპროექტო მონაცემებთან შედარებით ცვლილების და გადამეტების კუთხით (თუმცა ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის - კ2-ის უცვლელად) ვიღებთ შემდეგ მონაცემებს:

1. ჭყონდიდელის ობიექტზე: ა) კორპუსი I – 185 კვ.მ. ბ) კორპუსი II – 195 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 183 კვ.მ.

2. მირცხულავას ობიექტზე: კორპუსი I და II – 256 კვ.მ.

3. ნუცუბიძის ობიექტზე: ა) სატრანსფორმატოროსთვის - 70 კვ.მ. ბ) კორპუსი III – 183 კვ.მ. გ) კორპუსი III – 220 კვ.მ.

შპს „ოპტიმა“, (ს/ნ 405160819) ახლადგამოვლენილი გარემოებების გათვალისწინებით, ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შემდეგი მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტებას:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,3$ -მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #439 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშეწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 480 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 9.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - Y=0,1-დან 0,2-მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

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

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით;

ბ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მთელ არეალზე გასათვალისწინებელი ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 220 ერთეულით;

გ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) მოწენიძის ქუჩიდან განისაზღვროს - 25/26 სართულით, ხოლო ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით;

დ) კომისიის ოქმი N10-ის (23.12.2019) ფარგლებში წარმოდგენილი „ესკიზის“ შესაბამისად მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 1.00 მ-ით;

ვ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #438 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად, სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე;

ზ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #440 (27.12.2019) განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად გასათვალისწინებელი საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

აზრი გამოთქვას კომისიის თავმჯდომარემ და წევრებმა, კერძოდ:

რამდენადაც, შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებით მოთხოვნილი, მხარდამჭერი ღონისძიების დაზუსტება არ იწვევს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის ცვლილებას კომისიას მიზანშეწონილად მიაჩნია:

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 საშენებლო ობიექტების დასრულებისთვის ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებული მხარდამჭერი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, დაზუსტდეს ხელშემწყობი ღონისძიებები.

კომისიის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება:

გაეწიოს დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N19.1388.1763, 25.12.2019) მხარდამჭერი ღონისძიებების ფარგლებში, შპს „ოპტიმას“ (ს/ნ 405160819) მიერ დამატებით წარმოდგენილი განაცხადის და დოკუმენტაციის (10/01210463039-01, 15.02.2021) საფუძველზე, შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

მისამართზე - ქ. თბილისი, ჭყონდიდელის ქუჩა №22:

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 105,900 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-4,9);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 515 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 7.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,3$ -მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, მირცხულავას ქუჩა №9-11

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 158,150 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-7,3);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 480 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - 25 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 9.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,2$ -მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს #4-13 დადგენილების 2009 წლის 27 მარტის რედაქციით;

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

მისამართზე - ქ. თბილისი, ნუცუბიძის ქუჩა №125ა;

ა) საპროექტო K2 საანგარიშო ფართი განისაზღვროს - 66,050 კვ.მ.-ით (ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში განსაზღვრული მიწის ნაკვეთის კანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის უცვლელად კ2-5,8);

ბ) ღია და დახურული ავტოსადგომების მინიმალური მაჩვენებელი (რაოდენობა) განისაზღვროს - 220 ერთეულით;

გ) მიწისზედა სართულიანობის მაქსიმალური მაჩვენებელი (სართული) მოწენიძის ქუჩიდან განისაზღვროს - 25/26 სართულით, ხოლო ეზოს მხრიდან განისაზღვროს - 28/29 სართულით;

დ) მიწისქვეშა სართულიანობის მინიმალური მაჩვენებელი (სართული) განისაზღვროს - (-1) სართულით;

ე) მიჯნის ზონების მინიმალური მაჩვენებელი (მ.) განისაზღვროს - 1.00 მ-ით;

ვ) სიმაღლის განსაზღვრის Y კოეფიციენტის მაჩვენებელი განისაზღვროს - $Y=0,1$ -დან $0,4$ -მდე;

ზ) საპროექტო ნორმატივი განისაზღვროს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების შესაბამისად

თ) წარმოდგენილი დოკუმენტაციით გათვალისწინებული პირობების შეცვლა საჭიროების შემთხვევაში განხორციელდეს ხელშემწყობი ღონისძიებებით გათვალისწინებული მაჩვენებლების ფარგლებში.

კომისიის თავმჯდომარემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

კომისიის თავმჯდომარე

ილია ელოშვილი

კომისიის წევრები:

ანდრია ბასილაია

გიგა გიგაშვილი

სერგო ბირკაძე

ვახტანგ ლომჯარია

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი

ვიქტორ წილოსანი

რევაზ სოხაძე

ლევან ჟორჟოლიანი

აპარატის წევრი

ლია ბურდული

ლია ბურდული

01.13.04.017.106; 01.13.04.017.109; 01.13.04.017.405; 01.13.04.017.406; 01.13.04.017.407; 01.13.04.017.408; 01.13.04.017.409; 01.13.04.017.410; 01.13.04.017.411; 01.13.04.017.412; 01.13.04.017.096; 01.13.04.017.101



საკროიქო გენ-გემა
უხალი ერმეკაპალური გელეჩეება
უფლებრივი ზონირება

