



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 222

“ 19 ” მაისი 2023 წ

ქ. თბილისი

მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლისა და „მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016), არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის დაინტერესებული პირის შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 17 მაისის №23.707.783 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) მიმართ მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) ქვემოთ ჩამოთვლილი ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოყენებულ იქნას მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016) არსებულ მიწის ნაკვეთთან და აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემთხვევაში, წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებთან მიმართებაში;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმების/დამტკიცების გარეშე, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენით;

გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს ჯამურად 7.0-ით; ამასთან, გამოიყენოს შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური პარამეტრები არ იქნეს მიღებული მხედველობაში;

დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვროს 0,1-ით;

ე) მიწის ნაკვეთს შეეცვალოს ფუნქციური ზონა და სრულად განისაზღვროს საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ2);

ვ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე, სამშენებლო კომპლექსის ბლოკებს შორის მიჯნის ზონის დაუცველად;

ზ) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 2001წ. 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად; ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 554-ერთეულით;

თ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტილების ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

ი) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს არსებულ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით შესაბამისი დოკუმენტაციისა და გამწვანების პროექტის წარმოდგენის, ასევე, საკომპენსაციო ღონისძიებების ვალდებულებისაგან გათავისუფლებით;

კ) 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 2023 წლის 17 მაისის №7 სხდომის ოქმში მითითებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების შესრულებისათვის საჭირო შესაბამისი სამშენებლო ფართის მშენებლობის დასრულების შემდეგ (არანაკლებ შენობა-ნაგებობის კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემდეგ);

ლ) გარდა ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული პირობისა, დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 17 მაისის №7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების ნაწილობრივ შესრულების (კარკასულ

მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) შემთხვევაში, განახორციელოს ამ შესრულებული ვალდებულებით გათვალისწინებული ფართობის ნახევარი ოდენობის ტოლი თავისუფალი (სარეალიზაციო) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა. (მაგ. თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდა დაზარალებულებისათვის არსებული ვალდებულების შესრულება, რაც ჯამში შეადგენს 1000 კვ.მ. ფართს (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ), დაინტერესებულ პირს მიეცეს უფლებამოსილება განკარგოს და/ან უფლებრივად დატვირთოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართები - 500 კვ.მ-ს ოდენობით, ანუ ნახევარი). ხოლო იმ შემთხვევაში თუ დაინტერესებული პირის მიერ მოხდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 17 მაისის №7 სხდომის ოქმით გათვალისწინებულ დაზარალებულთა მიმართ ვალდებულებების სრულად შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანით, თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დაინტერესებულ პირს უფლება აქვს განახორციელოს სარეალიზაციო (თავისუფალი) ფართების განკარგვა და/ან უფლებრივად დატვირთვა სრული მოცულობით.

მ) ეთხოვოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის ქუჩა №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016) არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით მოამზადოს და დაინტერესებულ პირთან გააფორმოს ხელშეკრულება ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შეზღუდვებთან დაკავშირებით, რომელიც რეგისტრირებულ უნდა იქნას საჯარო რეესტრში და ფიქსირდებოდეს შესაბამისი უძრავი ნივთების ამონაწერებში. აღნიშნული ხელშეკრულება უნდა გაფორმდეს და შეზღუდვა დარეგისტრირებულ იქნას შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ან მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ, თუმცა არაუგვიანეს ნებართვის საფუძველზე ინდივიდუალური (განშლილი) ფართების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციამდე, მხოლოდ იმ პირობით, რომ აღნიშნული ხელშეკრულების გაფორმება (შეზღუდვის რეგისტრაცია) განისაზღვრება შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის პირობად. ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“ და „ლ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული პირობების შესრულება (კარკასულ მდგომარეობამდე მიყვანის შემთხვევაში) დადასტურებულ უნდა იქნას შესაბამისი საექსპერტო დასკვნით რომელიც გაცემულ უნდა იქნას სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირ(ებ)ის მიერ, ხოლო ვალდებულების შესრულება (თანხით, ალტერნატიული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემით და ა.შ) დადასტურებულ უნდა იქნეს ნოტარიულად დამოწმებული წერილობითი ფორმით.

ნ) ამ განკარგულების პირველი პუნქტის , „კ“, „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებლობა იწვევს ამ განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშეწყობი ღონისძიებების გაუქმებას;

ო) დაინტერესებულმა პირმა სარეალიზაციო ფართების განკარგვა მოახდინოს ამ განკარგულების პირველი პუნქტის „კ“, „ლ“ და „მ“ ქვეპუნქტებითა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების მიხედვით;

პ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2023 წლის 17 მაისის №7 სხდომის ოქმით დადასტურებული ვალდებულებების გარდა, მისამართზე ქ. თბილისი ბოჭორმის ქუჩა №20/ლევ კაჩინსკის №2 (ს/კ. №01.17.13.041.016) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, შესაბამისი ვალდებულებები შესრულებულ იქნას დაინტერესებული პირების შპს „სამშენებლო კომპანია ალფა დეველოპმენტის“ (ს/ნ. 454407721) ან/და შპს „ქართულ ესპანური სამშენებლო კომპანია“-ის (ს/ნ. 406328291) მიერ, მათ შორის, ამავე გადაწყვეტილებით განსაზღვრული ხელშეწყობი ღონისძიებების ფარგლებში წარმოებული მშენებლობიდან.

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