



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 596

22 ნოემბერი
“ --- ” ----- 2024 ♡

დ. თბილისი

ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. №2-ში (ს/კ. №01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი 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, საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 61-ე მუხლის და „ქალაქ თბილისში, მარიჯანის ქ. №2-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 23 ოქტომბრის №24.1785.2010 განკარგულების და „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქ. №2-ში (საკადასტრო კოდი: №01.14.03.039.007) მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისა და დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 ნოემბრის №24.1968.2208 განკარგულების, აგრეთვე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2024 წლის 23 ოქტომბრის სხდომის ოქმის №11 და 2024 წლის 19 ნოემბრის სხდომის ოქმის №12-ის საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) და შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ (ს/ნ 204460957) მიმართ, მისამართზე - ქ. თბილისი, მარიჯანის ქუჩა №2-ში (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით შემდეგი დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვროს 15,4-ით (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე);

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) განისაზღვროს 0.9-ით (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე);

გ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების და მიჯნის ზონის დაუცველად (მათ შორის, მიწის ფართის უცვლელად საკადასტრო საზღვრების კორექტირების შემთხვევაში, ამ ახალ მიწის ნაკვეთზე);

დ) შეთანხმდეს არქიტექტურული პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა, რომლის ფარგლებშიც საცხოვრებელი ფუნქცია განისაზღვროს არაუმეტეს 81%-ით. ამასთან, სამშენებლო ობიექტი გათავისუფლდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 16¹ და 16² მუხლებით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენებისგან;

ე) ახალაშენებული შენობა-ნაგებობის სართულების რაოდენობა, არასრული სართულის ჩათვლით განისაზღვროს არაუმეტეს 27 სართულისა. ამ 27 სართულიდან: 4 სართული უნდა იყოს კომერციული/საოფისე დანიშნულების ფართები, 1 სართული უნდა იყოს არასრული სართული (საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელებისა და აგრეგატებისთვის. ამასთან არასრული სართულის გაანგარიშება მოხდეს „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „წესების“ შესაბამისად), 22 სართული უნდა იყოს საცხოვრებელი დანიშნულების ფართები;

ვ) ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს არანაკლებ 153 ერთეულით;

ზ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საგზაო ინფრასტრუქტურაზე სატრანსპორტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასების გარეშე;

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

ი) განმცხადებლის სურვილის გათვალისწინებით, არქიტექტურული პროექტი დამუშავდეს „ტექნიკური რეგლამენტის - შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების გათვალისწინებით;

კ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს საფასადე სიბრტყეზე განთავსებული საფასადე დეტალებისა და აივნების ტროტუარზე არაუმეტეს 1.5 მეტრის ოდენობით გადმოსვლის შესაძლებლობით;

ლ) თბილისის პროკურატურის მიერ წარმოდგენილი, ამჟამინდელი მდგომარეობით არსებული კლიენტთა სიის, დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილი და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელ მშენებლობებთან დაკავშირებული საკითხების განმხილველი კომისიის 2021 წლის 4 აგვისტოს №17 სხდომის ოქმში აღნიშნული ფინანსური ვალდებულებების გარდა, სამშენებლო ობიექტთან მიმართებაში სხვა პირთა მიმართ ფართის ან ფულადი სახით

გასაცემი ვალდებულებების დადასტურების შემთხვევაში, ვალდებულებები შესრულებულ იქნას შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიები, შპს „მარიჯანის“ (ს/კ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგის“ (ს/კ 204531499) ან/და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ 405411095) მიერ;

მ) შესაბამის მესაკუთრეთა თანხმობა, საჭიროების შემთხვევაში წარდგენილ იქნას კანონმდებლობით დადგენილი წესით, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შესაბამის ეტაპზე.

2. ძალადაკარგულად გამოცხადდეს:

ა) „ქ. თბილისში, მარიჯანის ქუჩა №2-ში (ს/კ. №01.14.03.039.007) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ (ს/ნ. 204460957) და შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ. 405411095) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 6 აგვისტოს №361 განკარგულება;

ბ) „ქ. თბილისი, მარიჯანის ქ. №2 (ს/კ. №01.14.03.039.007) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისთვის შპს „საბურთალოს“ (ს/ნ. 405411095) მიმართ დამატებითი/დაზუსტებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის №670 განკარგულება.

3. 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