

საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #24

2023წ. 21 ივლისი 11.30 საათი ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ა.ხუჯაძე, ლ.დავითაშვილი
ნ.რუხაძე, გ.შარაშიძე, მ.კაკაურიძე

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ნინო ბაგაშვილი - სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და
ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილე

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარე

ლ.არველაძე

სხდომის თავმჯდომარე ლ.არველაძე მიესალმა დამსწრე საზოგადოებას და სხდომა
გახსნილად გამოაცხადა.

კომისიის წევრთა მიერ მოწონებული იქნა და ერთხმად დამტკიცდა სხდომის დღის
წესრიგი.

სხდომის დღის წესრიგი:

1. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-
ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“
მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის
მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის

შეთანხმების თაობაზე “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032318617-03 05.07.2023წ.

2. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032318621-03 05.07.2023წ.

3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032319423-03 14.07.2023წ

4. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერედვის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032320077-03 20.07.2023წ.

5. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032318632-03 05.07.2023წ.

1. მოისმინეს:

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ბაგაშვილმა წარმოადგინა კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/კ 2405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.187, ფართობი - 11 888 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე.

აღინიშნა, რომ შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/კ 2405536978) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩასა და მდ. მტკვარს შორის მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.14.003.187, ფართობი - 11 888 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 3.1-მდე. ასევე, დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. შპს „ორთაჭალა გეითისთვის“ (ს/კ 2405536978) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 066 756.16 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე.

2. მოისმინეს:

ნინო ბაგაშვილმა წარმოადგინა, აგრეთვე, „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე.

მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, შპს „იბერკომპანისთვის“ (ს/კ 231963818) მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ანა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა N46-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.14.05.003.013, ფართობი - 8 827 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 3.5-დან 4.0-მდე. ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. შპს „იბერკომპანი“ (ს/კ 231963818) ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ

შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2 134 342,43 ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე.

3. მოისმინეს:

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის განკარგულების პროექტი.

მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, ქალაქი თბილისი, რკინიგზას ქუჩა N22-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.12.12.011.127, ფართობი - 4 953 კვ.მ) მიმართებით, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით: მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 1.5-დან 2.1-მდე. დაინტერესებული პირისთვის, ასევე დამატებულ მოცულობაზე, სიმაღლის ნაწილში კორექტირებული პროექტის შეთანხმებისას არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. მესაკუთრეებმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 1 258 317.60 ლარის გადარიცხვა განახორციელონ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე.

4. მოისმინეს:

„კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერდევის ქუჩა N83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 7 ივნისის N23.801.904 განკარგულების საფუძველზე, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 192062,67 ლარის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, ერდევის ქუჩა #83-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (ს/კ #01.72.14.038.118, ფართობი 1500კვ.მ) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის

გადამეტება კ-2=2.1-დან კ-2=2.5-მდე, არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

5. მოისმინეს:

ნინო ბაგაშვილმა კომისიის წევრებს გააცნო საკითხის დეტალები. მან აღნიშნა, რომ დაინტერესებულმა პირმა შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-მა (ს/ნ 404567713) წარმოადგინა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისთვის გათვალისწინებული დოკუმენტაცია. საკითხის განხილვის დროს გამოიკვეთა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მიწის ნაკვეთზე - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) რეგისტრირებულია შემდეგი ფართები:

ა) საცხოვრებელი ფართი 3147.18 კვ.მ;

ბ) ავტოსადგომები - 438.65 კვ.მ;

გ) სარდაფი - 36.3 კვ.მ;

დ) დამხმარე ფართი - 54.55 კვ.მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად, ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად არ იანგარიშება: ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, ავტოფარეხი, სარდაფი, სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად და სხვენის ფართობი იმ შემთხვევაშიც თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად შესაძლებელია ჩაითვალოს აღნიშნული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად. შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიერ არ მომხდარა არასაცხოვრებელი ფართის საცხოვრებლად გამოყენების შესახებ ინფორმაციის წარმოდგენა, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების შესაბამისად, საცხოვრებელ ფართად იანგარიშება საჯარო

რეესტრის ამონაწერის მიხედვით რეგისტრირებული საცხოვრებელი ფართი - 3147.18 კვ.მ. კვლევის ეტაპისათვის, შენობის ტექნიკური მდგომარეობა მწვავე ავარიულია და მიეკუთვნება მეხუთე ხარისხის დაზიანებათა კატეგორიას.

არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესათანხმებლად წარედგინება შპს „ანაგი დეველოპმენტი 1“-ის (ს/ნ 404567713) მიმართ მისამართზე - - ქ. თბილისში, ყიფშიძის ქ. 20ა (ს.კ. 01.14.14.005.035) ხელშემწყობი ღონისძიებები:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება 2.5-დან 6.3-მდე;

ბ) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) გადამეტება 0.5-დან 0.7-მდე;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) მოთხოვნა გაუქმდეს;

დ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს სატრანსპორტო (სატრანსპორტო სქემა/ზეგავლენის შეფასება) და გამწვანების რეგულაციების გარეშე;

ე) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს შენობა-ნაგებობის განთავსების, სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციებისა და მიჯნის ზონის რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

ვ) შენობის დღეის მდგომარეობით არსებული მისასვლელი (N01.14.14.005.032 საკადასტრო ერთეულზე მდებარე შენობის თაღის გამოყენებით) ჩაითვალოს მისასვლელად;

ზ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს ავტოსადგომების რაოდენობასთან არსებული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე.

თ) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმება, განხორციელდეს ფაქტობრივად არსებული სატრანსპორტო/საგზაო კავშირების გათვალისწინებით;

ი) შენობა-ნაგებობის განთავსებასთან დაკავშირებით განისაზღვროს, რომ ახალი შენობა-ნაგებობა, მათ შორის ღიობების მოწყობით, მიწის ნაკვეთზე განთავსდეს ისე, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრებიდან დაშორება არ იყოს იმაზე ნაკლები, რაც იყო არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობის შემთხვევაში. ხოლო, თუ ახალი შენობა-ნაგებობის განთავსებით მცირდება ეს დაშორება მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრამდე, აღნიშნული განხორციელდეს იმ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა (მათ შორის, ღიობის მოწყობაზე), რომლის მხარესაც ეს გარემოება დგება.

სხდომა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

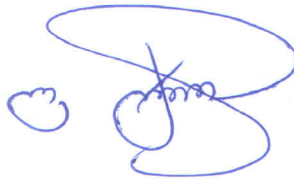
კითხვები დასვეს: ლ.არველაძე, მ.კაკაურიძე, ლ.ავითაშვილი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ნინო ბაგაშვილმა ყველა შეკითხვას ამომწურავი პასუხი გასცა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიამ განხილული 5 საკითხი შეაფასა დადებითად (თავი შეიკავა: მ.კაკაურიძე, გ.შარაშიძე) და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხების საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანა.

ლ.არველაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ლ.არველაძე