

ეკონომიკური განვითარების,
საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების
კომისიის სხდომის

ოქმი #48

2025წ. 21 მარტი 12.00 საათი

ქ.თბილისი, თავისუფლების მოედანი #2

სხდომას ესწრებოდნენ კომისიის წევრები:

ა.ლ.არველაძე, ა.ხუჯაძე,
ლ.დავითაშვილი,

სხდომას ესწრებოდნენ აგრეთვე:

ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის, გარემოს დაცვის კომისიის წევრები

ოთარ ჩიტიძე - სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო, უფროსის მოადგილე

სხდომას თავმჯდომარეობდა:

კომისიის თავმჯდომარე

ა.ცინცაძე

სხდომის თავმჯდომარე ა.ცინცაძე 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, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, სამგორის ქუჩა N3-ში; ქალაქ თბილისში, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N42-ში; ქალაქ თბილისი, მოსკოვის გამზირის N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.273) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507863-03 20.03.2025წ.

2. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N21გ-ში არსებული მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.267) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507861-03 20.03.2025წ.

3. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.012.008) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507860-03 20.03.2025წ.

4. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქ თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507859-03 20.03.2025წ

5. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N152; N158; N156; N154; N152ბ; N152გ; N66; N66დ; N148; N164; N152გ; N152დ; N146; N150; N66-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.013.059; 01.19.36.013.037; 01.19.36.013.027; 01.19.36.013.020; 01.19.36.013.060; 01.19.36.013.015; 01.19.36.013.013; 01.19.36.013.045; 01.19.36.013.046; 01.19.36.013.053; 01.19.36.013.014; 01.19.36.013.061; 01.19.36.013.011; 01.19.36.013.058; 01.19.36.013.012; 01.19.36.013.056; 01.19.36.013.003, საერთო ფართობი - 9474 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507858-03 20.03.2025წ

6. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.154) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507855-03 20.03.2025წ

7. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N13, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისში, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507853-03 20.03.2025წ

8. „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.235, ფართობი - 11 674 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

N:12-032507854-03 20.03.2025წ

9. „ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37„ა“-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში, ზოგიერთი ფიზიკური პირის მიმართ არსებული ვალდებულებების შესრულების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

N: 12-032507764-03 19.03.2025წ

1. მოისმინეს:

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს უფროსის მოადგილემ ოთარ ჩიტიძემ კომისიის სხდომაზე წარმოადგინა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, სამგორის ქუჩა N3; ქალაქი თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N42; ქალაქი თბილისი, მოსკოვის გამზირის N9ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.17.12.003.273, ფართობი - 6 115 კვ.მ)

მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.1-მდე, რაც გულისხმობს შეთანხმებულ მოცულობაზე 2 (ორი) სართულის დამატებასა და 22 (ოცდაორი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 715,632.50 ლარით.

2. მოისმინეს:

ოთარ ჩიტაძემ დეპუტატებს გააცნო „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ალექო გობრონიძის ქუჩა N21გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.267, ფართობი - 993 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ქალაქ თბილისში, ალექო გობრონიძის ქუჩა N21გ-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.003.267) მესაკუთრემ N01.11.17.003.267 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების სანაცვლოდ (კ-2=5.1), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.5-დან კ-2=5.1-მდე, რაც გულისხმობს 11 (თერთმეტი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 547,001.14 ლარით.

3. მოისმინეს:

სხდომაზე, აგრეთვე, განხილული იქნა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.13.012.008, ფართობი - 3 000 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ქალაქი თბილისი, გლდანის I მ/რ-სა და მუხიანის I მ/რ-ს შორის არსებულ მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: 01.11.13.012.008) მესაკუთრემ (შემდგომში - დაინტერესებული პირი) N01.11.13.012.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების საწინააღმდეგოდ (კ-2=5.7), გამოხატა მზაობა მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, შესაბამისი ფასის გადახდაზე. დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=5.7-მდე, რაც გულისხმობს 20 (ოცი) სართულიანი შენობა-ნაგებობის განთავსებას, ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 1,065,326.09 ლარით.

4. მოისმინეს:

კომისიების წევრებმა განიხილეს „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა, N73ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.019.139, ფართობი - 16 445 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=3.4-დან კ-2=4.2-მდე, რაც გულისხმობს A ბლოკზე 2 (ორი) სართულის დამატებას, C ბლოკზე 1 (ერთი) სართულის დამატებას, D ბლოკზე 2 (ორი) სართულის დამატებას და შემდეგი სართულიანობის შენობა-ნაგებობების განთავსებას: A ბლოკი - 10 სართული; C ბლოკი - 25 სართული და D ბლოკი - 20 სართული. ამასთან, საპროექტო წინადადებით B ბლოკზე გათვალისწინებულია 33 სართულის ნაცვლად 32 სართული. ასევე, დაინტერესებული პირის მიერ მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული

რეგულაციები. იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის 5,463,222.35 ლარის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა.

5. მოისმინეს:

ოთარ ჩიტაძემ წარმოადგინა, აგრეთვე, „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N152; N158; N156; N154; N152ბ; N152ე; N66; N66დ; N148; N164; N152გ; N152დ; N146; N150; N66-ის მიმდებარედ, ქალაქი თბილისი, ვარკეთილი 3-ის დასახლება, ჯავახეთის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.013.059; 01.19.36.013.037; 01.19.36.013.027; 01.19.36.013.020; 01.19.36.013.060; 01.19.36.013.015; 01.19.36.013.013; 01.19.36.013.045; 01.19.36.013.046; 01.19.36.013.053; 01.19.36.013.014; 01.19.36.013.061; 01.19.36.013.011; 01.19.36.013.058; 01.19.36.013.012; 01.19.36.013.056; 01.19.36.013.003, საერთო ფართობი - 9474 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საპროექტო ტერიტორიაზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 11 სექტემბრის N24.1545.1731 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 13 სექტემბრის N473 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმარებითი დავალების პროექტი, ხოლო ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 11 დეკემბრის N24.2104.2357 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 20 დეკემბრის N684 განკარგულებით დამტკიცებულია მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=6.0-მდე, რაც გულისხმობს „ა“ და „ბ“ ბლოკებზე 10 (ათი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და ორი 34 (ოცდათოთხმეტი) სართულიანი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები.

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2025 წლის ბიუჯეტიდან დამატებითი ხარჯების გამოყოფას, პირიქით, განკარგულების შესრულების შემთხვევაში მოსალოდნელია ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილის ზრდა - 5,283,120.96 ლარით.

6. მოისმინეს:

დეპუტატებმა განიხილეს „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.154, ფართობი - 35 517 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა და 39^ბ მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.154, ფართობი - 35 517 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 მარტის N 25.436.489 განკარგულების საფუძველზე, ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, რეზო გაბაშვილის ქუჩა, N1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.005.154, ფართობი - 35 517 კვ.მ) მიმართებაში, შემდეგი ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=2.5-დან კ-2=3.2-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

დაინტერესებულმა პირმა ხელშეწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 5,347,166.16 (ხუთი მილიონ სამას ორმოცდაშვიდი ათას ას სამოცდაექვსი და თექვსმეტი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე.

დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშეწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას.

7. მოისმინეს:

ოთარ ჩიტიძემ ისაუბრა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N13, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162; ფართობი - 5 444 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის შესახებ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^ა და 39^ბ მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N13, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162; ფართობი - 5 444 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 19 მარტის N 25.427.491 განკარგულების საფუძველზე, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ჯავახეთის ქუჩა N36ა, N30, N34, N32, N38, N36-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, აეროდრომის დასახლება, ქუჩა I, N17ა, N17, N15, N13, N7-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ზურაბ ჩაჩუას ქუჩა N21, N11დ, N23ა, N27ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდები: 01.19.36.001.530; 01.19.36.001.123; 01.19.36.001.529; 01.19.36.001.217; 01.19.36.001.176; 01.19.36.001.013; 01.19.36.001.177; 01.19.36.001.152; 01.19.36.001.535; 01.19.36.001.171; 01.19.36.001.511; 01.19.36.001.510; 01.19.36.001.163; 01.19.36.001.037; 01.19.36.001.162) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=4.6-დან კ-2=6.0-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 2,888,514.70 (ორი მილიონ რვაას ოთხმოცდარვა ათას ხუთას თოთხმეტი და სამოცდაათი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების N300773297 სახაზინო კოდზე.

დაინტერესებულმა პირმა ზემოაღნიშნული განკარგულებით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე უნდა განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას.

8. მოისმინეს:

სხდომაზე წარმოდგენილი იქნა „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ყოფილი კრწანისის სამთავრობო რეზიდენციის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.06.018.235, ფართობი - 11 674 კვ.მ) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2025 წლის 28 თებერვლის N7396520 ბრძანებით შეთანხმებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (ბლოკი N1) არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა.

დაინტერესებული პირის მიერ, ხელშემწყობი ღონისძიების სახით მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტება კ-2=1.5-დან კ-2=2.0-მდე, რაც გულისხმობს არსებულ მოცულობაზე 1 (ერთი) მიწისზედა სართულის დამატებასა და 6 (ექვს) სართულიანი შენობების განთავსებას. ასევე, მოთხოვნილია გადამეტებულ ფართზე პროექტის შეთანხმებისას სიმაღლის ნაწილში არ იქნას გათვალისწინებული კანონით განსაზღვრული რეგულაციები. საპროექტო წინადადება არ ითვალისწინებს ტერასის სართულზე არსებულ ფრამუგებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლება არის მუნიციპალიტეტისათვის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ამოცანა, მიზანშეწონილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე შესაბამისი ფასის 4,071,109.00 ლარის ჩარიცხვის სანაცვლოდ, ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე მოხდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების განსაზღვრა, N01243112763-67 განცხადებაზე წარდგენილი ესკიზის შეთანხმების გარეშე.

9. მოისმინეს:

ურბანული დაგეგმარების და საქალაქო მეურნეობის კომისიის თავნჯდომარემ რევაზ სოხაძემ სხდომაზე დამსწრე დეპუტატებს გააცნო „ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37„ა“-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში, ზოგიერთი ფიზიკური პირის მიმართ არსებული ვალდებულებების შესრულების საკითხის შეთანხმების თაობაზე“ პროექტი.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის, „ქალაქ თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. N37 „ა“-ში (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 20 მარტის N24.440.531 განკარგულების, „ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37„ა“-ში (ს/კ 01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დაინტერესებული პირების ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „სანაპირო 2005“-ის და შპს „რივერ საიდი 2023-ის“ (ს/ნ 445721782) მიმართ ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების საკითხის შეთანხმებისა და ქალაქ თბილისის მინიციპალიტეტის საკრებულოს რიგი განკარგულებების ძალადაკარგულად გამოცხადების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N190 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის საფუძველზე, მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ქ. თბილისში, ბოჭორიშვილის ქ. 37„ა“-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) - არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის ფარგლებში, ზოგიერთი ფიზიკური პირის მიმართ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული (განკარგულება N24.440.531, 20.03.2024წ) და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ შეთანხმებული (განკარგულება N190, 26.04.2024წ), საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქ. თბილისის პოლიციის დეპარტამენტის ვაკე-საბურთალოს მთავარ სამმართველოს მიერ წარმოდგენილი (N04-01250733708-01, 14.03.2025წ) განცხადებების საფუძველზე, ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მისამართზე - ქ. თბილისი, ბოჭორიშვილის ქ. 37„ა“-ში (ს/კ N01.10.13.023.001) არსებული დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, განხორციელდეს თანხის სახით შესასრულებელი ვალდებულებებისთვის შესაბამისი მხარდამჭერი ღონისძიებები:

ა) ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად განსაზღვრული პირების მიმართ თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაციის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ, უზრუნველყოს ამ საკომპენსაციო თანხების გადახდისათვის საჭირო პროცედურების გატარება;

ბ) თანხის სახით გასაცემი ვალდებულების კომპენსაცია ამ განკარგულების დანართით განსაზღვრული პირების მიმართ მოხდეს (შესაბამისი თანხის დაზარალებულების მიერ მითითებულ ანგარიშზე ჩარიცხვა), მათ შორის, „შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელ მშენებლობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, შპს „ცენტრ პოინტი ჯგუფი“ (ს/ნ 204460957), შპს „მარიჯანი“ (ს/ნ 205064712), შპს „გეითვეი ჰოლდინგი“ (ს/ნ 204531499), შპს „დაკიდებული ბალები“ (ს/ნ 212272869), შპს „დილომი დისტრიქტ აფართმენტს“ (ს/ნ 204514926), ამხანაგობა „ახალი დილომი“ (ს/ნ 202389156), ამხანაგობა „თაბუკაშვილი 88“-სა და შპს „სიემსი“-ს (ს/ნ 205292486) შორის 2020 წლის 16 დეკემბერს გაფორმებული ურთიერთთანამშრომლობის მემორანდუმის მიხედვით, შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფისა“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, ფინანსური მხარდაჭერის ფარგლებში შექმნილ სპეციალურ მიზნობრივ ანგარიშზე მობილიზებული თანხებიდან;

გ) ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის, არ გამოიყენება „ცენტრ პოინტი ჯგუფის“ და მასთან აფილირებული კომპანიების დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულებისათვის ფინანსური მხარდაჭერი ღონისძიებების განხორციელების ფარგლებში დაინტერესებული პირების მიერ გადახდილი/გადასახდელი თანხების ის ნაწილი რაც აუცილებელია „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულებისათვის, მათ შორის, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „სითი ლოფტისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 22 ოქტომბრის N2053 განკარგულებით გათვალისწინებული ის თანხა, რომელიც გათვალისწინებულია იმ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, ვისაც საქართველოს კანონმდებლობის თანახმად, უდასტურდებათ შპს „ცენტრ პოინტ ჯგუფის“ მიმართ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი.

ზემოაღნიშნული გამკარგულებით გათვალისწინებული თანხების ანგარიშსწორება უნდა განხორციელდეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი, გადარიცხვის დღეს არსებული, ოფიციალური გაცვლითი კურსის ექვივალენტით ეროვნულ ვალუტაში.

სხდომა წარიმართა კითხვა-პასუხის რეჟიმში.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ეკონომიკური განვითარების, საინვესტიციო პოლიტიკის და საერთაშორისო ურთიერთობების კომისიამ სხდომაზე განხილული ყველა საკითხი შეაფასა დადებითად და მიზანშეწონილად მიიჩნია საკითხების საკრებულოს სხდომაზე განსახილველად გატანა.

ა.ცინცაძემ სხდომა დახურულად გამოაცხადა.

სხდომის თავმჯდომარე



ა.ცინცაძე