წერილის ნომერი: **61-01223322157**
თარიღი: **28/11/2022**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

ასლი:

ადრესატი: შპს აბგრეიდ ქონსთრაქშენი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405542024
მისამართი: ქ. თბილისი, გლდანის 5 მ/რ, გრაფ შულენბურგის 2, ბ. 9ა - საკონტაქტო ინფორმაცია: 593357535; 599144109

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოში (შემდგომში - ,,**სააგენტო**") 2022 წლის 28 ნოემბრის N10/0122332742-61 კორესპონდენციით შემოსულია შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენის“ (ს/კ: 405542024) განცხადება, რომელიც ეხება N01.10.06.001.261 (**დღეის მდგომარეობით: ს/კ: N01.10.06.001.292 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება ვრცელდება სრულად 3000 კვ. მ ფართობზე ; ს/კ: N01.10.06.001.293 - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება ვრცელდება 3115 კვ. მ ფართობიდან 688 კვ. მ ფართობზე;** ს/კ: N01.10.06.001.294 ; ს/კ: N01.10.06.001.295 ; ს/კ: N01.10.06.001.296) საკადასტრო ერთეულზე (ჯამური ფართობი: 16885 კვ. მ), საგამონაკლისოდ დაშვებული სპეციალური წონალური შეთანხმების/განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (**კ-2:3.6**) განსაზღვრისა და ამ კუთხით, *საკითხის, როგორც ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მართვისა და განკარგვის პროცესის ორგანიზაციულ უზრუნველყოფაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციის დაფიქსირების საკითხს*.

„სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე - **www.Tbilisi.gov.ge** - 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით განთავსდა მოწვევა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების/ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირების დაკმაყოფილების მიზნით ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე. აღსანიშნავია, რომ უძრავ ქონებაზე ინტერესთა გამოხატვა გამოცხადდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ისათვის დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინებით და *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად **(კ-2)** განისაზღვრა არაუმეტეს **3.6***.

როგორც აღინიშნა, ინტერესთა გამოხატვის საგანი იყო ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამარჯვებული სუბიექტისთვის (კომპანიისთვის) საკუთრებაში გადაცემა, კომპანიის მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობის მიზნით. ამასთან, გამარჯვებული კომპანია ვალდებულია შემდგომში აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი (ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით“) საკუთრებაში გადასცეს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს/ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს, იმ პირობით, რომ ისინი უარს იტყვიან მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

აღნიშნულ ინტერესთა გამოხატვაში, სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396 წერილით, გამარჯვებულად - **კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე**, უპირატესი საინვესტიციო წინადადების/შეთავაზების გათვალისწინებით, გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“ (ს/კ: 405186365). მხარეთა შეთანხმებისა და სააგენტოს 2020 წლის 25 ივნისის N61-01201772972 წერილის საფუძველზე შპს „ენსი გრუპის“ (ს/კ: 405186365) უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა - შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925), ხოლო აღნიშნული კომპანიის უფლებამონაცვლედ, მხარეთა შეთანხმებისა და *სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილის საფუძველზე* განისაზღვრა - **შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენი“ (ს/კ: 405542024),** რომელთანაც, დღეის მდგომარეობით, მიმდინარეობს ინტერესთა

გამოხატვით გათვალისწინებული გასაფორმებელი ხელშეკრულების პირობებზე მუშაობის პროცესი. აღსანიშნავია, რომ **ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისა და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირებისთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის ჯამური ფართობი განსაზღვრულია 5500 კვ.მ-ით.**

აღსანიშნავია, რომ ზემოაღნიშნული ინტერესთა გამოხატვის პირობების გათვალისწინებით, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი 2019 წელს (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის N19.487.636 და ქ, თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების საფუძველზე) თანასაკუთრებაში გადაეცათ კოოპერატივის წევრებსა და მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ სხვა პირებს. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1641.1852 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N60 განკარგულებებით, *აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრების უფლებამოსაცვლელად კვლავ განისაზღვრა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი*, ხოლო N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება/თანასაკუთრება დარეგისტრირდა N01.10.06.001.292 და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებზე.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ N01.10.06.001.292 და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების **კოოპერატივის წევრებისთვის** საკუთრებაში გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1748.1894 განკარგულება და დღეის მდგომარეობით საკითხს განიხილავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

გამომდინარე იქიდან, რომ აღნიშნული პროექტის ფარგლებში მოიაზრება ზემოხსენებული დაზარალებული პირების დაკმაყოფილება, ასევე, მუნიციპალიტეტისთვის/სახელმწიფოსთვის ხსენებული დაზარალებული პირების დროულად დაკმაყოფილება პრიორიტეტული საკითხია, გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ თქვენი კომპეტენციის ფარგლებში და მიიღოთ შესაბამისი გადაწყვეტილება N01.10.06.001.261 (ს/კ: N01.10.06.001.292 ; ს/კ: N01.10.06.001.293 ; ს/კ: N01.10.06.001.294 ; ს/კ: N01.10.06.001.295 ; ს/კ: N01.10.06.001.296 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებასთან დაკავშირებით, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, სპეციალური ზონალური შეთანხმების თაობაზე.

დანართი: 23 (ოცდასამი) ფურცელი - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთვარობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1748.1894 განკარგულების, სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396 და 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილების ასლები.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 22.1748.1894
16 / ნოემბერი / 2022 წ.

ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის (წინა საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.261) ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრებისთვის/მათი უფლებამონაცვლეებისთვის და ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირის უფლებამონაცვლე, შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენისთვის“ (ს/ნ 405542024), კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტის, 75-ე მუხლის „დ.ა“ ქვეპუნქტის, 118^1 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტების, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების, ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 12 აგვისტოს N21-85 დადგენილებით დამტკიცებული წესის პირველი მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის, „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელი ღონისძიებათა თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 2018 წლის 7 დეკემბრის N18.996.1373 განკარგულების პირველი და მე-3 პუნქტების შესაბამისად და ინტერესთა გამოხატვის მოწვევაში გამარჯვებულად გამოვლენის დამადასტურებელი სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396; 2020 წლის 25 ივნისის N61-01201772972 და 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილების გათვალისწინებით,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.შესათანხმებლად წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთის ამ განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრულ პირთათვის და შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენისთვის“ (ს/ნ 405542024) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით საკუთრებაში გადაცემის საკითხი და მათთან დასადები ხელშეკრულების პროექტი, ამ განკარგულების დანართი 2-ის შესაბამისად.

2.საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვროს შემდეგი:

2.1.შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენის (ს/ნ 405542024) მიმართ:

2.1.1.უძრავი ქონების საპრივატიზებო საფასური განისაზღვროს სიმბოლური ფასით - 1 (ერთი) ლარის ოდენობით და მისი გადახდა, შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენის“ (ს/ნ 405542024) მიერ, განხორციელდეს შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში;

2.1.2.შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენი“ (ს/ნ 405542024) ვალდებულია N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ განკარგულების დანართი 2-ის შესაბამისი ხელშეკრულების

დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების საკუთრების უფლება დაარეგისტრიროს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი (სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი) ექსპლუატაციაში მიიღოს, ამ განკარგულების დანართი 2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.2.ამ განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრების/მათი უფლებამონაცვლეების მიმართ:

2.2.1.ამ განკარგულების დანართი 1-ით განსაზღვრული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივების წევრები/მათი უფლებამონაცვლეები, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ან N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამავე დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილის საკუთრების უფლებით მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებენ მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

2.2.2.ამ განკარგულების დანართი 1-ის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ/ნ 01001042866) ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული, N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ამავე დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ განკარგულების დანართი 2-ით განსაზღვრული ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

3.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ საკითხის შეთანხმების შემთხვევაში, მის მიერ შესაბამისი გადაწყვეტილების მიღებიდან არაუგვიანეს 45 (ორმოცდახუთი) დღის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა–ქონების მართვის სააგენტომ უზრუნველყოს უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ხელშეკრულების გაფორმება ამ განკარგულების დანართი 1-ით გათვალისწინებულ პირებთან, ამავე განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

4.ამ განკარგულების დანართი.1-ით გათვალისწინებული პირები ვალდებული არიან ამ განკარგულების დანართი 2-ით წარმოდგენილი ხელშეკრულება გააფორმონ არაუგვიანეს ამ განკარგულების მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში. ამ განკარგულების დანართი 1-ით გათვალისწინებული რომელიმე პირის მიერ ხელშეკრულების ხელმოწერაზე უარის თქმის ან მისი ხელმოწერის განსაზღვრული ვადის დარღვევის ან ხელმოწერის შეუძლებლობის შემთხვევაში, წინამდებარე განკარგულება შესაბამისი პირ(ებ)ის მიმართ ავტომატურად მიიჩნევა ძალადაკარგულად მისი გამოცემის დღიდან და შესაბამისი პირ(ებ)ის ნაცვლად, ხელშეკრულების ხელმოწერაზე და შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის მიღებაზე უფლებამოსილ პირად მიიჩნევა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, წარმოდგენილი სსიპ-ქონების მართვის სააგენტოს მიერ.

5.ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუსი N2, კორპუსი N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ.მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან ამ განკარგულების დანართი 1-ის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრის - დავით რამიშვილის (პ/ნ

01001042866) კუთვნილ წილზე, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, დარეგისტრირდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება, ამ განკარგულების დანართი 2-ით გათვალისწინებული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში და წესით.

6.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

7.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

განკარგულების დანართი N1

(ს/კ: 01.10.06.001.292)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
1	613	ეთერ მოდებაძე	01024032029	150.41
2	621	გივი ჩიტიძე	13001061478	234.36
3	651	მერაბი სიხარულიძე	01019003289	277.51
4	664	ლიანა ქოქიაური	01019046251	382.87
5	651	ვერა მჭედლიშვილი	01014000776	179.92
6	632	მარინა ფუხაშვილი	01006010068	115.10
7	629	დავით რამიშვილი	01001042866	200.37
8	646	მამუკა გაბელაია	01024049165	188.53
9	652	ალექსანდრე აბულაძე	01014005626	115.10
10	654	ალვარტ ამბარცუმიან	01017009297	145.87
11	654	მიხეილ ელიშაკოვი	01017000258	214.68
12	655	ნინო ჩაჩანიძე	01019008807	149.67
13	598	ოლღა რამაზაშვილი	01013006842	216.44
14	656	ვალერიან დავითაია	01003014048	247.00
15	647	ჟულეტა ბარნოვი	01006015043	93.44
16	671	დავიდ აჭარიძე	01002014340	88.80

(ს/კ: 01.10.06.001.293)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
კოოპერატივის წევრები				
17	624	ნუგზარ გამეზარდაშვილი	01023001051	195.25
18	668	ლიკა ქორჩილავა ქეთევან კობერიძე	01008046705 01011022173	262.57
19	648	რუსიკო ჯოლია	01024065781	115.09
20	648	ქეთევანი დათუაშვილი	13001008639	115.09

პროექტი

ხელშეკრულება

ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის, (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზე

ქ. თბილისი _____ _____ 2022 წ.

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“, „სახელმწიფო ვალის შესახებ" საქართველოს კანონის 48-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებების (შემდგომში - **„განკარგულებები“**) საფუძველზე,

(1) **ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის სახელით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქონების მართვის სააგენტო**, წარმოდგენილი სააგენტოს უფროსის, ირაკლი თავართქილაძის (პ/ნ: [●]) მიერ (შემდგომში - „**სააგენტო**");

(2) **შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენი“ (ს/ნ: 405542024) (შემდგომში - „კომპანია“)** წარმოდგენილი **[●]** მიერ (შემდგომში - „**კომპანია**“);

შემდგომში თითოეული ერთობლივად წოდებული, როგორც „**მხარეები**“, ხოლო ცალ-ცალკე - „**მხარე**“;

პრეამბულა

ვინაიდან, „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის №419 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს დაევალა, რომ უზრუნველყოს კოოპერატიული ბინათმშენებლობის წევრებისთვის განსაზღვრული უძრავი ქონების სიმბოლურ ფასად საკუთრებაში გადაცემა, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ;

ვინაიდან, ზემოაღნიშნული უფლებამოსილების ფარგლებში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.Tbilisi.gov.ge) 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით გამოცხადდა ინტერესთა გამოხატვა **(შემდგომში - „ინტერესთა გამოხატვა“),** რომლის

პირობების თანახმად, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი (ინვესტორი) იღებდა ვალდებულებას, რომ მიწის ნაკვეთზე განახორციელებდა სამშენებლო პროექტს და მის ფარგლებში აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობიდან განსაზღვრული ოდენობის ფართს (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) საკუთრებაში გადასცემდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს/მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრულ პირებს.

ვინაიდან, სააგენტოს 2019 წლის 22 მარტის N61-01190812396 წერილის საფუძველზე, ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებულად გამოცხადდა შპს „ენსი გრუპი“ (ს/კ: 405186365) – (სააგენტოს 2020 წლის 25 ივნისის N61-01201772972 წერილის საფუძველზე უფლებამონაცვლედ განისაზღვრა - შპს „ენსი დეველოპმენტ“ (ს/კ: 405385925), ხოლო აღნიშნული კომპანიის უფლებამონაცვლედ, მხარეთა შეთანხმებისა და სააგენტოს 2022 წლის 21 ივნისის N61-01221721655 წერილის საფუძველზე განისაზღვრა - **შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენი“ (ს/ნ: 405542024)),** რომელმაც წარმოადგინა საინვესტიციო წინადადება მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: N01.10.06.001.261) სამშენებლო პროექტის განხორციელებასა და ჯამურად 5500 კვ.მ საცხოვრებელი ფართის ზემოაღნიშნული პირებისათვის, საკუთრებაში გადაცემასთან დაკავშირებით.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 მაისის №19.487.636 და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 23 ივლისის N218 განკარგულებების შესაბამისად, განხორციელდა უძრავი ქონების - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთის (ს/კ: N01.10.06.001.261) პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზება. აღნიშნული განკარგულებების საფუძველზე, 2019 წლის 13-15 აგვისტოს მხარეთა შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები **(შემდგომში - „ხელშეკრულებები“),** რომლის თანახმადაც, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი თანასაკუთრებაში გადაეცა 80 (ოთხმოცი) პირს (მათ შორის, ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრ/მათ უფლებამონაცვლე თექვსმეტ პირს).

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2021 წლის 9 დეკემბრის N21.1641.1852 და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 21 დეკემბრის N60 განკარგულებების საფუძველზე, მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მითითებული მიწის ნაკვეთიდან კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაზარალებული 16 (თექვსმეტი) პირის გამოყოფისა (დასახელებული პროექტიდან გამოყვანის) და მათთვის სხვა მიწის ნაკვეთის გადაცემის თაობაზე, იმ პირობით, რომ ისინი ზემოაღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იტყოდნენ უარს და საკუთრებაში დაუბრუნებდნენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს. აღნიშნულთან დაკავშირებითაც კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულმა თექვსმეტივე პირმა განაცხადა თანხმობა. შესაბამისად, მითითებული განკარგულებებისა და 2021 წლის 29 დეკემბრის ხელშეკრულების საფუძველზე, მათ საკუთრებაში გადაეცათ ქ. თბილისში, პეტრიწის ქუჩის მიმდებარედ, N01.10.06.001.263 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან შესაბამისი წილები, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული 16885 კვ. მ. მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ: N01.10.06.001.261) მათი კუთვნილი წილი კი, შესაბამის მოთხოვნებთან და უფლებებთან ერთად, საკუთრებაში გადაეცა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს.

ვინაიდან, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის თანამესაკუთრეს (საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით - განცხადების ნომერი: N882022134363; თარიღი: 24/02/2022წ), ხელშეკრულებებით გათვალისწინებულ სხვა პირებთან ერთად, 3688 კვ. მ-ის ოდენობის ფართობის ნაწილში წარმოადგენს ქალაქ თბილისის

მუნიციპალიტეტი, ხოლო მიწის ნაკვეთზე განსახორციელებელი სამშენებლო პროექტიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კუთვნილი და ამ ხელშეკრულების საფუძველზე კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართების ფართობი (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) შეადგენს 1340 კვ.მ-ს **(ე.წ. „გადასაცემი ფართი“)**.

ვინაიდან, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2022 წლის 20 ოქტომბრის N882022661533 გადაწყვეტილებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი გაიყო 5 ნაწილად, საიდანაც, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაშია N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი, ხოლო N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაშია 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთი. ამასთან, ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთიდან დანარჩენი ნაწილის მესაკუთრეა კომპანია.

ვინაიდან, კოოპერატივის წევრებმა სააგენტოში წარდგენილი განცხადებებით დაადასტურეს, რომ თანახმანი არიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე მათი მხრიდან უარის თქმის სანაცვლოდ, საკუთრებაში მიიღონ N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან ან N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდან (წინა საკადასტრო კოდი: 01.10.06.001.261) ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული შესაბამისი წილი.

ვინაიდან, ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ამ ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრიებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთიდანამავე დანართით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის შესაბამისი წილის საკუთრებაში მიღების სანაცვლოდ, უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზირი N70-ის მიმდებარედ, კორპუს N2, კორპუს N3, (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64), N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ.მ. მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, ამ ხელშეკრულების პირობების შესაბამისად.

ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის [●] და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს [●] განკარგულებებით მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთისა და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთის,

კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების თაობაზეწინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით;

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მხარეები თანხმდებიან, დადონ მიწის ნაკვეთის პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების შესახებ წინამდებარე ხელშეკრულება (შემდგომში - „**ხელშეკრულება**“):

მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი და უძრავი ქონების რეგისტრაციის წესი

1.1. სააგენტო, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობებით, პირდაპირი განკარგვის ფორმით პრივატიზების გზით, საკუთრებაში გადასცემს კოოპერატივის წევრებს ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, პეტრე იბერის შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული N01.10.06.001.292 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3000 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთსა (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი N1“)** და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის თანასაკუთრებაში არსებული 688 კვ. მ ფართობის მიწის ნაკვეთს (შემდგომში - **„მიწის ნაკვეთი N2“),** (შემდგომში“ **„მიწის ნაკვეთი N1“** და **„მიწის ნაკვეთი N2“** ერთობლივად: **„მიწის ნაკვეთები“/“უძრავი ქონება“**), ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრული ფართობების შესაბამისად.

1.2. ამავე ხელშეკრულებით, კოოპერატივის წევრები მიწის ნაკვეთის დანართით განსაზღვრულ შესაბამის წილ(ებ)ზე საკუთრების უფლებას გადასცემენ კომპანიას, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებით.

1.3. ამ ხელშეკრულების 1.1. და 1.2 პუნქტების შესაბამისად, სსიპ - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (შემდგომში - **„საჯარო რეესტრი**“) მიწის ნაკვეთებზე დარეგისტრირდება კომპანიის საკუთრების უფლება, კომპანიის მიერ ხელშეკრულების 2.1 პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების შემდეგ, სააგენტოს მიერ კომპანიის სახელზე გაცემული საკუთრების მოწმობის საფუძველზე.

1.4. სააგენტო შესაბამის საკუთრების მოწმობას გასცემს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადებში. საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა გაიცემა და საჯარო რეესტრში უძრავი ქონება რეგისტრირდება ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით, რაც შესაბამის მოწმობაში/საჯარო რეესტრიდან ამონაწერში აისახება შემდეგი ჩანაწერით: **„შეძენილია ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო და სხვა ვალდებულებების შესრულების პირობით“.**

1.5. ხელშეკრულების 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა საჯარო რეესტრის მიერ შესაძლებელია გაუქმდეს კოოპერატივის წევრებისათვის ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი, კომპანიის მიმართვისა და სააგენტოს მიერ ვალდებულებების შესრულების დადასტურების შესახებ მიღებული შესაბამისი გადაწყვეტილების საფუძველზე. სააგენტო უფლებამოსილია, საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემისა და მათზე შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, მიიღოს გადაწყვეტილება კომპანიის მიერ ვალდებულების ნაწილობრივ შესრულების დადასტურების თაობაზე. ყოველგვარი ეჭვის

გამოსარიცხად, მიწის ნაკვეთებზე 1.4. პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა/ვალდებულება გაუქმდება მხოლოდ იმ შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების შემდეგ, სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი.

1.6. ხელშეკრულების 3.1 პუნქტის შესაბამისად, კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე ამავე ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ფართებზე კოოპერატივის წევრების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შემდეგ, კომპანიის მოთხოვნის შემთხვევაში, სამშენებლო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე წარმოქმნილი შესაბამისი ინდივიდუალური ფართების ჯამური ფართობის (კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემი ფართების ფართობის ჩათვლით) არაუმეტეს 30%-ზე 1.4 პუნქტით გათვალისწინებული შეზღუდვა გაუქმდება სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, ინდივიდუალურ ფართებს, რომელსაც ამ პუნქტის შესაბამისად შესაძლებელია მოეხსნას შეზღუდვა, განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ და აღნიშნული არ მოიცავს კოოპერატივის წევრებისთვის დანართის შესაბამისად გადასაცემ ფართებს. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, ინდივიდუალური ფართი გულისხმობს სრული სამშენებლო პროექტის ფარგლებში კომპანიის მიერ ინდივიდუალური ფართების განაწილების ოქმის (ე.წ. „განშლა“) საფუძველზე რეგისტრირებულ/დასარეგისტრირებელ როგორც საცხოვრებელ, ისე არასაცხოვრებელ ფართს.

1.7. ხელშეკრულების 1.4 პუნქტში გათვალისწინებული შეზღუდვის/ვალდებულების გაუქმებამდე (შესაბამისი წესით სრულად დადასტურებამდე) გადაცემული მიწის ნაკვეთების განკარგვა/უფლებრივად დატვირთვა შესაძლებელია მხოლოდ ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სამშენებლო პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს წერილობითი თანხმობით, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, უძრავ ქონებაზე აშენებულ შენობა-ნაგებობებში ინდივიდუალური ფართების (გარდა ამ ხელშეკრულებით დანართით გათვალისწინებული ფართებისა) და შესაბამის მიწის ნაკვეთში მათი შესაბამისი წილის განკარგვას/უფლებრივად დატვირთვას არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 2. საპრივატიზებო პირობები

2.1. მიწის ნაკვეთი კომპანიას გადაეცემა სიმბოლურ ფასად, 1 (ერთი) ლარად (შემდგომში - „**საპრივატიზებო საფასური**“). კომპანიის მიერ საპრივატიზებო საფასური გადახდილ უნდა იქნას ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) დღის ვადაში, უნაღდო ანგარიშსწორების ფორმით, შემდეგ საბანკო ანგარიშზე ჩარიცხვის გზით:

მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22

სახაზინო კოდი: 300773390

დანიშნულება: შემოსულობა ადგილობრივი თვითმმართველობის ერთეულების საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო მიწების გაყიდვიდან.

2.2. კომპანია ვალდებულია ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებულ სამშენებლო პროექტთან დაკავშირებით, N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი მშენებლობის ნებართვა მოიპოვოს, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, მშენებლობა დაასრულოს, შესაბამისი საცხოვრებელი ფართები აღნიშნულ პირებს

საკუთრებაში ფაქტობრივად გადასცეს, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე ამავე დანართით განსაზღვრული პირების შესაბამისი საკუთრების უფლება დაარეგისტრიროს და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ი (სადაც განთავსებული იქნება გადასაცემი ფართი) ექსპლუატაციაში მიიღოს, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადებში და წესით.

2.3. წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, პროექტის განხორციელების მიზნით, სააგენტოს მიერ ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის საფუძველზე, მიწის ნაკვეთებიდან ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ წილებზე საკუთრების უფლების გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივის წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

2.4. ამ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) უარს აცხადებს ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან მის კუთვნილ წილზე სრულად და თანახმაა, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი, მასთან დაკავშირებულ ნებისმიერ მოთხოვნასა და უფლებასთან ერთად, უფლებრივად და ნივთობრივად უნაკლო მდგომარეობაში, საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გზით, უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს, რასთან დაკავშირებითაც არ აქვთ და არც მომავალში წარმოეშობათ რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ამ პუნქტში მითითებულ უძრავ ქონებაზე მუნიციპალიტეტის საკუთრების უფლება რეგისტრირდება ამ ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში სააგენტოს ცალმხრივი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს ამ პუნქტში მითითებული პირის ან სხვა მესამე პირის თანხმობას. ამასთან, სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრისთვის მიმართვიდან 7 (შვიდი) დღის ვადაში რაიმე მიზეზით მუნიციპალიტეტის საკუთრებად შესაბამისი ქონების დაურეგისტრირებლობის შემთხვევაში, ამ პუნქტში მითითებული პირობა მიიჩნევა დარღვეულად შესაბამისი პირის მიერ, რაც წარმოადგენს მის მიმართ, სააგენტოს მიერ, ამ ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველს.

მუხლი 3. პროექტის განხორციელების ძირითადი პირობები

3.1. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული წესითა და ვადებში, N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე, კოოპერატივების წევრებს გადასცეს სამომავლო საკუთრების უფლება ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ ინდივიდუალურ ფართებზე - შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში. ხოლო შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მშენებლობის დასრულებისათვის გათვალისწინებულ ვადაში, აღნიშნული ფართები გადასცეს მათ ფაქტობრივად ე.წ. „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობით და უზრუნველყოს შესაბამის ფართებზე ამავე პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

3.2. მხარეები თანხმდებიან, რომ ამ ხელშეკრულებით განისაზღვრება მხოლოდ დანართით განსაზღვრული პირების მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართების ფართობი (დანართის შესაბამისად), ხოლო ფართის სხვა მახასიათებლები (ხედი, სართული, კონფიგურაცია, შიდა

ტიხრების განლაგება) კომპანიასა და დანართით განსაზღვრულ პირებს შორის წინასწარ არ შეთანხმდება და განსაზღვრავს კომპანია საკუთარი შეხედულებისამებრ, ხოლო თითოეული პირის მიერ მისაღები ფართის ადგილმდებარეობა და ფართების მიღების რიგითობა განისაზღვრება 3.6 პუნქტით გათვალისწინებული ღია კენჭისყრის პრინციპის შესაბამისად.

3.3. კომპანია უფლებამოსილია თავისი შეხედულებისამებრ განახორციელოს გადასაცემი ფართების პროექტირება და შეიტანოს მასში ცვლილებები, კოოპერატივის წევრების/სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე, გარდა გადასაცემი ბინების ფართობის, რაოდენობის ან/და ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა პირობების ცვლილებისა. ამასთან, დასაშვებია გადასაცემი ფართების ფართობის ცდომილება - ფართის შემცირების შემთხვევაში, არაუმეტეს 3 %-ის ოდენობით. ასეთ შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრებს ან/და სააგენტოს არ წარმოეშობათ რაიმე სახის პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება კომპანიის მიმართ. ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ საცხოვრებელი ფართი აღემატება ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ შესაბამის ფართს, კომპანია შესაბამის პირს გადასცემს გაზრდილ ფართს და აღნიშნულთან დაკავშირებით, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის/სააგენტოს მიმართ არ წარმოეშობა რაიმე პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება. ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, პროექტის ფარგლებში ასაშენებელი შენობა-ნაგებობების არქიტექტურული პროექტისა და მშენებლობის ნებართვების მოპოვებას, ასევე, მათ განახლებას/კორექტირებას, არ ესაჭიროება სააგენტოს/კოოპერატივის წევრების დამატებითი თანხმობა.

3.4. კომპანია ვალდებულია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სრული გადასაცემი ფართის მშენებლობა განახორციელოს N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე. კომპანია, ასევე, ვალდებულია სრული გადასაცემი ფართის შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის სრული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის მოპოვება უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 9 (ცხრა) თვის ვადაში, საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.5. **კომპანიის მიერ კოოპერატივის წევრებისთვის გადასაცემი ფართის ჯამური ოდენობა შეადგენს 1340 კვ.მ-ს**. კომპანია ვალდებულია N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, იმ შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, სადაც განთავსებული იქნება სრული გადასაცემი ფართი, დაასრულოს და მშენებლობადასრულებული შენობა-ნაგებობიდან გადასაცემი ფართი, ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობაში, ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირებს, ფაქტობრივად გადასცეს და შესაბამისი საკუთრების უფლების რეგისტრაცია განახორციელოს, შესაბამისი მშენებლობის ნებართვის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 3 (სამი) წლის ვადაში.

3.6. შესაბამისი მშენებლობის ნებართვ(ებ)ის მოპოვებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, კომპანია ამხანაგობის თავმჯდომარეს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუგზავნის წერილობით შეტყობინებას მათთვის გადასაცემი საცხოვრებელი ბინების მდებარეობისა და სხვა მახასიათებლების შესახებ, წევრთა იდენტიფიკაციის (კონკრეტული ფართის კოოპერატივის კონკრეტულ წევრზე განპიროვნების) გარეშე. ამხანაგობის თავმჯდომარე უზრუნველყოფს ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების განაწილებას (მათ შორის, ფართების მიღების რიგითობის განსაზღვრას) კოოპერატივის წევრებს და დანართით განსაზღვრულ სხვა პირებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) შორის, კომპანიის მიერ მიწოდებული შეტყობინების შესაბამისად, ღია კენჭისყრის მეთოდით და მიღებული შედეგების შესახებ კომპანიას აცნობებს წერილობით, კომპანიის მიერ მისთვის ამ მუხლით გათვალისწინებული შეტყობინების

ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში. სააგენტოს მოთხოვნის შემთხვევაში, აღნიშნული კენჭისყრა უნდა გაიმართოს სააგენტოს წარმომადგენლის თანდასწრებით.

3.7. ამ ხელშეკრულების მიზნებისთვის მშენებლობა დასრულებულად მიიჩნევა, როდესაც შენობა-ნაგებობა მიაღწევს ამ ხელშეკრულების 3.8 პუნქტით გათვალისწინებულ „თეთრი კარკასის“ მდგომარეობას.

3.8. კოოპერატივების წევრებისა და დანართით განსაზღვრული სხვა პირებისთვის (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გადასაცემი, ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ფართების „თეთრი კარკასის მდგომარეობა“ გულისხმობს შემდეგს:

- დასრულებული კორპუსის ფასადი და სახურავი;
- ბინის გარე პერიმეტრზე მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯრები (ორმაგი მინა პაკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინაში შესასვლელი რკინის კარი (საკეტით) დამონტაჟებული;
- ბინამდე შეყვანილი ცენტრალური კომუნიკაციების (წყალი, კანალიზაცია, ელექტროენერგია, გაზი) დგარები მრიცხველის მონტაჟის ჩათვლით, ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნულთან დაკავშირებით კანონმდებლობით გათვალისწინებული ხარჯ(ებ)ის გადახდა ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრებს;
- ბინის/ფართის შიდა ტიხრები მოწყობილი და კედლები გალესილი გაჯით ან სხვა მასალით;
- ბინის იატაკი მოჭიმული ცემენტის ხსნარით (ე.წ „სტიაშკა“);
- ბინის აივნები მოწყობილი შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად
- სადარბაზო კეთილმოწყობილი, ლიფტი დამონტაჟებული/ჩართული;
- აივნის ფართი არ უნდა აღემატებოდეს შესაბამისი პირისათვის გადაცემული ინდივიდუალური ფართის 10%-ს. (წინააღმდეგ შემთხვევაში აივნის დამატებითი ფართი დანართით განსაზღვრულ შესაბამის პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულების დანართით გათვალისწინებულ ფართზე დამატებით, უსასყიდლოდ).

3.9. კომპანია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ საცხოვრებელ ფართებს ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირებს ფაქტობრივ მფლობელობაში გადასცემს შესაბამისი საცხოვრებელი ფართის გასაღების მათთვის გადაცემის გზით, არაუგვიანეს ამ მუხლის 3.5 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში.

3.10. კომპანია ვალდებულია ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რომელშიც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების დანართით კოოპერატივების წევრებისათვის გადასაცემი ფართი, ექსპლუატაციაში მიიღოს მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში, მაგრამ არაუგვიანეს ამ ხელშეკრულების 3.5 პუნქტით გათვალისწინებული ვადის ამოწურვიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

3.11. იმ შემთხვევაში, თუ კომპანიამ ვერ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები დადგენილ ვადაში რომელიმე შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით (მათ შორის, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საკითხის განხილვისთვის კანონმდებლობით განსაზღვრული ვადის დარღვევის გამო), აღნიშნული არ მიიჩნევა კომპანიის მიერ ხელშეკრულების პირობების დარღვევად და სააგენტოს მიერ მას ვალდებულების შესასრულებლად დამატებით განესაზღვრება ვადა ადმინისტრაციული ორგანოს ბრალით/მიზეზით გაცდენილი ვადის შესაბამისად, რისთვისაც არ მოითხოვება კოოპერატივის წევრების თანხმობა.

მუხლი 4. მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები

4.1. გარდა ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებებისა, კოოპერატივების წევრებისა და კომპანიის ვალდებულებებია:

4.1.1. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან შეასრულონ განკარგულებებით და წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული საპრივატიზებო პირობები და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებები.

4.1.2. კოოპერატივების წევრები ვალდებულნი არიან შექმნან ამხანაგობა საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამ ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 2 (ორი) თვის ვადაში და კომპანიასთან/სააგენტოსთან შემდგომი ურთიერთობა აწარმოონ ამხანაგობის თავმჯდომარის მეშვეობით.

4.1.3. კომპანია ვალდებულია უზრუნველყოს მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სააგენტოს მიერ საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) კალენდარული დღის ვადაში და საკუთრების მოწმობასთან ერთად, საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მიზნით წარადგინონ წინამდებარე ხელშეკრულება და განკარგულებები.

4.1.4. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების და ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების რეგისტრაციის ხარჯი ეკისრება კომპანიას, ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო მომსახურების (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ან/და სხვა ნებისმიერი ხარჯის გადახდა (ყოველგვარი ეჭვის გამოსარიცხად, აღნიშნული არ მოიცავს კოოპერატივის წევრების მიერ ამხანაგობის შექმნასთან დაკავშირებულ ხარჯებს) ეკისრებათ კოოპერატივების წევრებსა და კომპანიას (სოლიდარულად ან მათ შორის სხვაგვარი შეთანხმების მიხედვით), ხოლო თითოეულ ფართზე ინდივიდუალური ამონაწერის მომზადების ხარჯი ეკისრება კოოპერატივის შესაბამის წევრს.

4.1.5. კომპანია ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობების სხვა შესაბამის ტერიტორიაზე გადატანის მიზნით შესაბამისი ორგანოებისგან/უწყებებისგან საჭირო თანხმობების/ნებართვების მოპოვება და მათი გადატანა საკუთარი ხარჯით, ამავე ორგანოებთან/უწყებებთან შეთანხმებული პირობებითა და კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

4.1.6. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან სააგენტოს წარუდგინონ ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ სააგენტოს მიერ კოოპერატივების ან/და კომპანიისთვის გაგზავნილი შესაბამისი მოთხოვნისთანავე, დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნიდან 7 (შვიდი) სამუშაო დღისა.

4.1.7. კოოპერატივის წევრები ან/და კომპანია ვალდებულნი არიან თავიანთი ნებისმიერი ქმედებით ან/და უმოქმედობით, განზრახ ან უნებლიედ, პირდაპირ ან ირიბად ხელი არ შეუშალონ ან/და შეაფერხონ (სცადონ) წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პროექტის განხორციელებას.

4.1.8. კოოპერატივების წევრები და კომპანია ვალდებულნი არიან, უძრავი ქონების შემდგომი გამოყენებისას დაიცვან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები და შეასრულონ საქართველოს კანონმდებლობით, ასევე, ამ ხელშეკრულებითა ერთმანეთისა და სააგენტოს წინაშე ნაკისრი ვალდებულებები.

მუხლი 5. მხარეთა გარანტიები და განცხადებები

5.1. კოოპერატივების წევრები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

5.1.1. ხელშეკრულების გაფორმების მომენტში, ხელშეკრულების დანართში მითითებული ყველა პირი ნამდვილად წარმოადგენს ამავე დანართში მითითებული ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრს ან/და წევრის უფლებამონაცვლეს და არ არსებობენ მესამე პირები, რომელთაც აღნიშნულთან დაკავშირებით, მათ მიმართ აქვთ პრეტენზია ან/და მოთხოვნის უფლება.

5.1.2. კოოპერატივის წევრებს, მათ უფლებამონაცვლეებს, წარმომადგენლებს ან/და მათი სახელით სხვა პირებს სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისგან, მათ შორის, სასამართლოს გადაწყვეტილების საფუძველზე, არ მიუღიათ არანაირი უძრავი ქონება, მატერიალური ან/და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ფულადი თანხა და ა.შ. შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის სანაცვლოდ ან/და მისგან გამომდინარე

5.1.3. როგორც ეს მითითებულია ხელშეკრულების 2.3 პუნქტში, წინამდებარე ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით, სააგენტოს მიერ მიწის ნაკვეთის შესაბამის წილზე ამ ხელშეკრულების 1.1 პუნქტის შესაბამისად, საკუთრების უფლების მათთვის გადაცემის სანაცვლოდ, კოოპერატივების წევრები სრულად ამბობენ უარს მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებაზე, მოთხოვნაზე, ინტერესსა ან/და პრეტენზიაზე საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის (სააგენტოს) ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს წინაშე.

5.1.4. კოოპერატივების წევრები ადასტურებენ, რომ ამ ხელშეკრულების ფარგლებში, მათ მიმართ სააგენტოს ერთადერთ ვალდებულებას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთისა და მასზე შესაბამისი მოთხოვნის უფლების გადაცემა ამ ხელშეკრულების 1.1 და 1.2 პუნქტების შესაბამისად. აღნიშნულთან დაკავშირებით კოოპერატივების წევრებს არ აქვთ და არც წარმოეშობათ რაიმე სახის უფლება, მოთხოვნა, ინტერესი ან/და პრეტენზია საქართველოს სახელმწიფოს, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ან/და მათი ნებისმიერი ორგანოს მიმართ.

5.1.5. კოოპერატივის წევრები თანხმობას აცხადებენ, რომ თავიანთი უფლებამოსილების ფარგლებში, კომპანიას ხელს შეუწყობენ პროექტის განხორციელებაში, მათ შორის, საჭიროების შემთხვევაში, შესაბამისი თანხმობ(ებ)ის გაცხადებისა და ყველა საჭირო დოკუმენტზე ხელმოწერის განხორციელების გზით.

5.1.6. ამ ხელშეკრულების დანართის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული N629 ყოფილი საბინაო-სამშენებლო კოოპერატივის წევრი - დავით რამიშვილი (პ.ნ: 01001042866) აცხადებს და ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში, გურამიშვილის გამზ. N70-ის მიმდებარედ, კორპ. N2, კორპ. N3 (ყოფილი ავჭალის გზატკეცილი N64) N01.12.01.005.137 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 3054 კვ. მ მიწის ნაკვეთიდან და მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობიდან, მისი კუთვნილი წილი თავისუფალია ყოველგვარი უფლებრივი და ნივთობრივი ნაკლისგან, მასზე არ ვრცელდება რაიმე სახის უფლებრივი შეზღუდვა/დატვირთვა (მათ შორის, იპოთეკა, საგადასახადო გირავნობა ან სხვა სახის ვალდებულება) და მისი მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში რეგისტრაცია შესაძლებელია, ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესითა და ვადაში.

5.2 კოოპერატივების წევრები და კომპანია ადასტურებენ და აცხადებენ, რომ:

5.2.1 გააჩნიათ შეუზღუდავი და სრული უფლებამოსილება, გააფორმონ ხელშეკრულება, განახორციელონ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებები და შეასრულონ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებები და პასუხისმგებლობები. ამასთან, ხელშეკრულების გაფორმება და ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქმედებების განხორციელება მოწონებულ და ნებადართულ იქნა ყველა აუცილებელი საშუალებით და

ხელშეკრულების გაფორმება და ძალაში შესვლა არ მოითხოვს სხვა რაიმე ქმედების განხორციელებას;

5.2.2 გააჩნიათ საკმარისი ფინანსური რესურსები გადაიხადონ საპრივატიზებო თანხა და შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულებები;

5.3.1 მათთვის ცნობილია ამ ხელშეკრულების საფუძველზე გადასაცემი უძრავი ქონების უფლებრივი და ფაქტობრივი მდგომარეობა, ხარისხი, მახასიათებლები და სავარაუდო ღირებულება და აღნიშნულთან დაკავშირებით არ გააჩნიათ არანაირი პრეტენზია (მათ შორის, კოოპერატივების ნაწილში იმ შემთხვევაშიც, თუ უძრავი ქონების (სავარაუდო) ღირებულება ნაკლებია შესაბამისი სახელმწიფო საშინაო ვალის/კოოპერატიული ბინის (სავარაუდო) ღირებულებაზე);

5.2.3 არ არსებობს არსებული ან/და შესაძლოდ გამოვლენილი არანაირი ფაქტობრივი ან/და სამართლებრივი გარემოება, რამაც შეიძლება შეაფერხოს/ხელი შეუშალოს ხელშეკრულების ამ მუხლით გათვალისწინებული განცხადებების და გარანტიების შესრულებას.

5.2.4 სააგენტო ხელშეკრულებას აფორმებს მხოლოდ კოოპერატივის წევრებისა და კომპანიის, ამ მუხლით გათვალისწინებული ყველა განცხადების და გარანტიის ნამდვილობის პრეზუმფციაზე დაყრდნობით.

5.3. მხარეები აცხადებენ და ადასტურებენ, რომ:

5.3.2 ხელშეკრულების ყველა მხარე კისრულობს ვალდებულებას, ამ ხელშეკრულების ფარგლებში იმოქმედოს კეთილსინდისიერების პრინციპის დაცვით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3.3 სააგენტო, საკუთარი კომპეტენციის ფარგლებში და იმ პირობით, რომ კომპანია ასრულებს ხელშეკრულებითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრულ შესაბამის მოთხოვნებს, ხელს შეუწყობს კომპანიას პროექტის განხორციელების მიზნით შესაბამის სახელმწიფო და მუნიციპალიტეტის ორგანოებთან კომუნიკაციის პროცესში.

5.3.4 სააგენტო ადასტურებს, რომ კომპანიის მიერ საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი წესების და მოთხოვნების დაცვის შემთხვევაში, სააგენტო უზრუნველყოფს, რომ კომპანიამ ჯამურად აითვისოს ინტერესთა გამოხატვით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით (კ-2=3.6) განსაზღვრული სამშენებლო ფართი სრულად, მათ შორის, მიწის ნაკვეთის ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებად განვითარების, ასევე, ცალკეულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების ინტენსივობის სხავადასხვა კოეფიციენტის გავრცელების შემთხვევაში, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

5.3.5 ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული უფლებების და ვალდებულებების მესამე პირებზე გადაცემის შემთხვევაში, მესამე პირს გადაეცემა ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ყველა შესაბამისი უფლება და ვალდებულება.

მუხლი 6. მხარეთა პასუხისმგებლობა, ხელშეკრულების შეწყვეტა

6.1. ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვადაში სამშენებლო ნებართვ(ებ)ის მოპოვების, ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ფართებზე შესაბამის პირთა სამომავლო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და ამ ვალდებულებების შესრულების ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადამდე შესასრულებელი ყველა სხვა ვალდებულების შესრულების ვადის დარღვევის

შემთხვევაში, სააგენტოს მიერ კომპანიას დაეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

6.2. ამ ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში მშენებლობის დასრულების, ამ ხელშეკრულების დანართით განსაზღვრულ პირთათვის საცხოვრებელი ფართების ფაქტობრივად გადაცემის, შესაბამისი პირების საკუთრების უფლების რეგისტრაციისა და შესაბამისი შენობა-ნაგებობ(ებ)ის ექსპლუატაციაში მიღების ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვადის დარღვევის შემთხვევაში, კოოპერატივის წევრები უფლებამოსილნი არიან კომპანიას დააკისრონ პირგასამტეხლო მათთვის გადასაცემი შესაბამისი ფართის (დასრულებულ და ექსპლუატაციაში მიღებულ მდგომარეობაში) საბაზრო ღირებულების 0,02 (ნული მთელი ორი მეასედი) %-ის ოდენობით ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების სრულად შესრულებამდე. ამ პუნქტის მიზნებისთვის, საბაზრო ღირებულება უნდა დადგინდეს საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად აკრედიტირებული დამოუკიდებელი აუდიტორის/აუდიტორული კომპანიის მიერ.

6.3. **ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს შემდეგ შემთხვევებში:**

6.3.1. მხარეთა შეთანხმებით, წერილობითი ფორმით;

6.3.2. **სააგენტოს მიერ ცალმხრივად:**

6.2.2.1 **კოოპერატივის წევრ(ებ)ის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:**

6.2.2.1.1. კოოპერატივების წევრ(ებ)მა არ შეასრულეს / არაჯეროვნად შეასრულეს ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და დარღვევა არ გამოსწორდა 30 (ოცდაათი) დღის განმავლობაში.

6.2.2.1.2. სააგენტოს ხელთ არსებული ინფორმაციით, სრულად ან/და ნაწილობრივ ნამდვილი/ზუსტი არ არის ან/და არ სრულდება ამ ხელშეკრულების მე-5 მუხლით გათვალისწინებული კოოპერატივის წევრ(ებ)ის რომელიმე განცხადება ან/და გარანტია - დაუყოვნებლივ, აღნიშნული ინფორმაციის შეტყობისთანავე.

6.2.2.1.3.საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.2.2.2. კომპანიის მიმართ, იმ შემთხვევაში, თუ:

6.2.2.2.1. კომპანიამ არ შეასრულა/არაჯეროვნად შეასრულა სააგენტოსა და კოოპერატივების წევრთა წინაშე ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი რომელიმე ვალდებულება და დარღვევა არ გამოსწორდა შესაბამისი შეტყობინებიდან 90 (ოთხმოცდაათი) დღის ვადაში.

6.2.2.2.2. საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

6.4. **ამ ხელშეკრულების 6.3.2 პუნქტის მიხედვით ხელშეკრულების შეწყვეტა გამოიწვევს შემდეგს:**

6.4.1. **კოოპერატივის წევრების მიმართ:**

6.4.1.1. სააგენტო ავტომატურად მიიჩნევა შესაბამისი პირის უფლებამონაცვლედ ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სამართლებრივი ურთიერთობების ფარგლებში, ამ პირის მიერ მისაღები საცხოვრებელი ფართისა და მიწის ნაკვეთში ამ ფართის შესაბამისი წილის ნაწილში. ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ფართი ან მისაღებ ფართზე უფლებები გადაეცემა (მიექცევა, დარეგისტირდება) ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს საკუთრებაში. ამასთან, შესაბამისი კოოპერატივის წევრის კუთვნილ შესაბამის ფართზე არსებული იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები გაუქმდება სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, რაც არ საჭიროებს კომპანიის ან/და კოოპერატივის წევრების თანხმობას.

6.4.1.2. იმ შემთხვევაში, თუ ხელშეკრულების შეწყვეტის მომენტისათვის არსებული გარემოებებიდან გამომდინარე, შეუძლებელია ამ პუნქტის 6.4.1.1 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული წესით უძრავი ქონების სააგენტოსთვის გადაცემა (დაბრუნება), იგი უფლებამოსილია ქონების მიმღებ შესაბამის პირ(ებ)ს მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.4.2. **კომპანიის მიმართ:**

6.4.2.1. მიწის ნაკვეთიდან დანართით განსაზღვრულ თითოეულ პირს დაუბრუნდება ამავე დანართით განსაზღვრულ შესაბამისი წილზე საკუთრების უფლება და ამ ქონებაზე რეგისტრირებული მესამე პირის (პირთა) იპოთეკის ან/და სხვა სახის უფლებები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გაუქმდება, შესაბამისი პირის/სააგენტოს მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი ცალმხრივი წერილობითი მიმართვის საფუძველზე, თუ აღნიშნული ქონების უფლებრივად დატვირთვამდე საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის შესახებ ჩანაწერში რეგისტრირებულია საპრივატიზებო ვალდებულების (ვალდებულებების) ამსახველი შესაბამისი ინფორმაცია. აღნიშნული, არ საჭიროებს კომპანიის, კოოპერატივის წევრ(ებ)ის ან სხვა ნებისმიერი მესამე პირის თანხმობას.

6.4.2.2. სააგენტო/შესაბამისი კოოპერატივის წევრი უფლებამოსილია კომპანიას მოსთხოვოს შესაბამისი ზიანის ანაზღაურება, საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით.

6.4.3. ხელშეკრულების შეწყვეტის შემთხვევაში, სააგენტოს არ დაეკისრება საპრივატიზებო პირობის ან/და ამ ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ გადახდილი თანხებისა და გაწეული ხარჯების ანაზღაურების ვალდებულება.

6.4.4. იმ შემთხვევაში, თუ კოოპერატივის წევრების მიერ ამ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევის გამო კომპანიას ხელი შეეშლება პროექტის განხორციელებაში, კომპანია უფლებამოსილია კოოპერატივის შესაბამის წევრებს მოსთხოვოს ზიანის ანაზღაურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 7. მარეგულირებელი კანონმდებლობა და დავის გადაწყვეტა

მხარეთა შორის ამ ხელშეკრულებასთან დაკავშირებული ან/და მისგან გამომდინარე ნებისმიერი უთანხმოება ან/და დავა რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. დავის მოლაპარაკების გზით დასრულების შეუძლებლობის შემთხვევაში, დავას გადაწყვეტს საქართველოს საერთო სასამართლოები.

მუხლი 8. სხვა პირობები

8.1. ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერისთანავე და მოქმედებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მხარეთა ურთიერთვალდებულებების ამოწურვამდე.

8.2. ხელშეკრულებაში ნებისმიერი ცვლილება ან/და დამატება ფორმდება წერილობითი ფორმით და წარმოადგენს მის განუყოფელ ნაწილს

8.3. ნებისმიერი კორესპონდენცია მხარეებს შორის უნდა განხორციელდეს წერილობითი ფორმით, ქართულ ენაზე, ქვემოთ მითითებულ მისამართებზე შეტყობინების გაგზავნის გზით. თითოეული მხარე ვალდებულია, ხელშეკრულების სხვა მხარეებს წერილობით აცნობოს

მითითებული მისამართის ცვლილების შესახებ, წინააღმდეგ შემთხვევაში, გაგზავნილი შეტყობინება ჩაითვლება ადრესატისთვის ჩაბარებულად ზედიზედ 2-ჯერ სს "საქართველოს ფოსტით" ან/და სხვა კურიერის მიერ ჩაბარების შეუძლებლობის შემთხვევაში.

სააგენტო: *ქ. თბილისი, ჭიჭული შარტავას ქუჩა N7.*

კოოპერატივის წევრები: *[●]*

კომპანია: *[●]*

8.4. ხელშეკრულების დანართი წარმოადგენს ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს და განიხილება მასთან ერთობლიობაში.

8.5. ხელშეკრულება შედგენილია *[●]* ეგზემპლარად, ქართულ ენაზე, რომელიც გადაეცემა *[●].*

ხელშეკრულების დანართი

(ს/კ: 01.10.06.001.292)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
		კოოპერატივის წევრები			
1	613	ეთერ მოდებაძე	01024032029	54.65	150.41
2	621	გივი ჩიტიძე	13001061478	85.15	234.36
3	651	მერაბი სიხარულიძე	01019003289	100.83	277.51
4	664	ლიანა ქოქიაური	01019046251	139.11	382.87
5	651	ვერა მჭედლიშვილი	01014000776	65.37	179.92
6	632	მარინა ფუხაშვილი	01006010068	41.82	115.10
7	629	დავით რამიშვილი	01001042866	72.80	200.37
8	646	მამუკა გაბელაია	01024049165	68.50	188.53
9	652	ალექსანდრე აბულაძე	01014005626	41.82	115.10
10	654	ალვარტ ამბარცუმიან	01011016329	53.00	145.87
11	654	მიხეილ ელიშაკოვი	01017000258	78.00	214.68
12	655	ნინო ჩაჩანიძე	01019008807	54.38	149.67
13	598	ოლღა რამაზაშვილი	01013006842	78.64	216.44
14	656	ვალერიან დავითაია	01003014048	89.98	247.00
15	647	ჟულეტა ბარნოვი	01006015043	33.95	93.44
16	671	დავიდ აჭარიძე	01002014340	32.00	88.80

(ს/კ: 01.10.06.001.293)

№	კოოპერატივის ნომერი	სახელი, გვარი	პირადი ნომერი	საცხოვრებელი ფართი ე.წ. თეთრი კარკასის მდგომარეობით	მიწის ნაკვეთის წილი - კვ. მ
		კოოპერატივის წევრები			
17	624	ნუგზარ გამეზარდაშვილი	01023001051	70.95	195.25
18	668	ლიკა ქორჩილავა ქეთევან კობერიძე	01008046705 01011022173	95.41	262.57
19	648	რუსიკო ჯოლია	01024065781	41.82	115.09
20	648	ქეთევანი დათუაშვილი	13001008639	41.82	115.09

მხარეთა ხელმოწერები:

წერილის ნომერი: **61-01190812396**
თარიღი: **22/03/2019**
პინი: **9754**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ადრესატი: შპს ენსი გრუპი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405186365
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ქუჩა ლიხაური, N 45გ., სართული 1, ბ. N3

ბატონო ლაშა,

გაცნობებთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულებისა და „კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით წარმოქმნილ საკითხთან დაკავშირებით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის (N18.996.1373) განკარგულების შესაბამისად, მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე: tbilisi.gov.ge-ზე 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით განთავსდა მოწვევა ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე (შემდგომში - **ინტერესთა გამოხატვა**)

ინტერესთა გამოხატვის მიზანი იყო, გამარჯვებული პირის მიერ საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მშენებლობა; აშენებული საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის ნაწილი, შემდგომში, გადაეცემა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებულ პირებს (შემდგომში - **დაზარალებული პირები**), იმ პირობით, რომ ისინი უარს იტყვიან, მათ მიმართ არსებულ ან შესაძლოდ გამოვლენილ, სახელმწიფო საშინაო ვალზე და მასთან დაკავშირებულ სხვა ნებისმიერ უფლებასა და მოთხოვნაზე.

ინტერესთა გამოხატვა გამოცხადებული იყო შემდეგ მისამართზე: ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16 885 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 01.10.06.001.261).

დეველოპერულმა კომპანია - შპს „ენსი გრუპ“-მა (ს/კ 405186365) (შემდგომში - **კომპანია**) ინტერესთა გამოხატვის პირობების შესაბამისად, 2019 წლის 11 თებერვლის N10/01190422298-61 განცხადებით წარმოადგინა წინადადება ზემოაღნიშნულ პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებით, რის საფუძველზეც კომპანია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გამოცხადდა გამარჯვებულად. წინადადების თანახმად, კომპანიამ მუნიციპალიტეტს შესთავაზა, 3.6 კოეფიციენტის გათვალისწინებით, 16 885 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ზემოაღნიშნული პროექტის განხორციელების შემდეგ, დაზარალებული პირების 5 500 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართით (თეთრი კარკასის მდგომარეობით) დაკმაყოფილება.

ვინაიდან უკვე გამოვლინდა ინტერესთა გამოხატვაში გამარჯვებული პირი, სააგენტო

გაცნობებთ, რომ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 7 დეკემბრის N 18.996.1373 განკარგულების შესაბამისად (დანართი თანდართულია), ამჟამად, მიმდინარეობს დაზარალებულ პირთა დაკმაყოფილების მიზნით, მათი დოკუმენტაციის დამუშავება. ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მომდევნო ეტაპებთან დაკავშირებით გეცნობებათ დამატებით.

დანართი: 2 (ორი) ფურცელი.

პატივისცემით,

ირაკლი თავართქილაძე

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-0123083667**
თარიღი: **24/03/2023**

ადრესატი: ნიკოლოზ გოგეშვილი
პირადი ნომერი: 01011076175
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, შალვა ნუცუბიძის ქუჩა, N 217, ბინა 30

თქვენი, 2022 წლის 26 დეკემბრის N01223605-67 განცხადების პასუხად, რომლითაც ითხოვთ ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილებას გაცნობებთ, რომ საკითხი მოწონებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ, კანონმდებლობით დადგენილი წესით დასამტკიცებლად წარედგინა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს და ფუნქციური ზონის ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

დანართის სახით გიგზავნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2023 წლის 15 მარტის N23.320.377 განკარგულებას და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 17 მარტის N23-19 დადგენილებას.

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 23.320.377
15 / მარტი / 2023 წ.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

ა) 2023 წლის 24 თებერვლის N01230552863-67 განცხადებით ლაშა ლობჟანიძემ (პ/ნ 01024075734) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.003.020) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) 2023 წლის 24 თებერვლის N01230553510-67 განცხადებით ემზარი შუბითიძემ (პ/ნ 25001000104) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

გ) 2023 წლის 27 თებერვლის N01230584484-67 განცხადებით ლევან ხუხაშვილმა (პ/ნ 01007011144) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება;

დ) 2023 წლის 22 თებევრლის N0123053911-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გლდანის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ქუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი

თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ქუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი, IV მიკრორაიონის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

ე) 2022 წლის 26 დეკემბრის N01223605-67 განცხადებით სერგო კვანტალიანმა (პ/ნ 62001015364) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ვ) 2023 წლის 20 თებერვლის N01230513645-67 (012306212-67) განცხადებით მარი ზანდარაშვილმა (პ/ნ 01024082987) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ დიდგორში, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ზ) 2023 წლის 16 თებერვლის N01230473666-67 (01230592050-67) განცხადებით ზურაბ კირკიტაძემ (პ/ნ 21001003577) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

თ) 2023 წლის 22 თებერვლის N01230531290-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება;

ი) 2023 წლის 7 მარტის N01230663020-67 განცხადებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა - ქონების მართვის სააგენტომ მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლება II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036-ის ნაწილი; N01.17.07.016.038; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099) და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

კ) 2023 წლის 6 მარტის N01230652921-67 განცხადებით თამაზ გიორგაძემ (პ/ნ 01008004205) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკეცილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება;

ლ) 2023 წლის 9 მარტის N01230683804-67 განცხადებით ვაჟა აფრიამაშვილმა (პ/ნ 36001049323) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

მ) 2023 წლის 14 მარტის N0123073451-67 განცხადებით გიორგი ბარამიძემ (პ/ნ 01024010320) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ნ) 2022 წლის 29 ნოემბრის N0122333245-67 (01223601221-67; 0123031197-67) განცხადებით დათუნა იაშაღაშვილმა (პ/ნ 01034000255) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ო) 2023 წლის 20 თებერვლის N01230513009-67 განცხადებით ივანე ჩხეიძემ (პ/ნ 01012004697) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

პ) 2023 წლის 22 თებერვლის N01230532525-67 განცხადებით მაია მათიაშვილმა (პ/ნ 01030051453) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ჟ) 2023 წლის 12 მარტის N01230712-67 განცხადებით გიორგი ბარამიძემ (პ/ნ 01024010320) მოითხოვა ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების შესწავლის შედეგად დადგინდა:

ა) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.10.003.020) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს N01.11.10.003.020 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე იუსტიციის სახლის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 თებერვლის N01230593835 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.11.10.003.022 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთზე, სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) რჩება ხარვეზის სახით. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის ნაწილზე, რომელიც ფაქტობრივი მდგომარეობით წარმოადგენს ტროტუარს, მიზანშეწონილია გავრცელდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). შესაბამისად, აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.11.10.003.022 საკადასტრო ერთეულზე და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.10.003.020; N01.11.10.003.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და

სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ბ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს საპროექტო N01.10.13.016.164 საკადასტრო ერთეულზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა წარმოადგენს, რომლის ძირითადი ფუნქცია იქნება: კომერციული, სასტუმრო და საოფისე.

ზემოაღნიშნული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი N1-ის მე-7 პუნქტის შესაბამისად, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ისათვის (სსზ-2) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითად დასაშვებ სახეობებს წარმოადგენს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება მისაღებია, N01230553510-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისიწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის დაცვისა და არასაცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სსიპ ივანე ჯავახიშვილის სახელობის სახელმწიფო უნივერსიტეტის საკუთრებას, რომელზეც განთავსებულია უნივერსიტეტის მე-10 კორპუსი. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს არსებული შენობის რეკონსტრუქცია დაშენაბა-მიშენებით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება

სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და ნაწილზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია სარეკრეაციო ზონა 1-ისა (რზ-1) და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების ფენები.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილება N01.14.04.028.018 საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) კონფიგურაციის ფართობის უცვლელად კორექტირებას გულისმხობს.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 8 თებერვლის N01230593520 წერილის მიხედვით, თავის კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა შემოთავაზებული კონფიგურაციითა და არსებული ფართობების უცვლელად, ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკის სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, N01.14.06.006.097 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მცირედ ნაწილზე ხარვეზის სახით რჩება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1). აღნიშნული ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.14.06.006.097 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება და N01.14.06.006.097 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ქუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ქუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი IV მიკრორაიონის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების

გავრცელება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილებების ფარგლებში, განიხილავს N01.11.12.002.141;N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.151 საკადასტრო ერთეულების პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 1 მარტის N01230601712 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებით ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის სამხრეთ-აღმოსავლეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანებით ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გლდანის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ჭუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ჭუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი IV მიკრორაიონის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება მისაღებია;

ე) ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ჭუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296) მოთხოვნილია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს კოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთათვის საცხოვრებელი

სახლების გადაცემა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯაროს სამართლის იურიდიული პირის-ქალაქ თბილისი მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტოს 2023 წლის 1 მარტის N61-0123060191 და 2022 წლის 28 ნოემბრის N61-01223322157 წერილის შესაბამისად „სახელმწიფო ვალის შესახებ“ საქართველოს კანონით აღიარებულ კოოპერატიულ ბინათმშენებლობასთან დაკავშირებით სახელმწიფოს მიერ აღებული ვალდებულების საკითხის დარეგულირების მიზნით განსახორციელებელ ღონისძიებათა თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 9 მარტის N419 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე - www.Tbilisi.gov.ge - 2019 წლის 8 თებერვლიდან 2019 წლის 8 მარტის ჩათვლით, განთავსდა მოწვევა კოოპერატიული ბინათმშენებლობის დაუმთავრებლობით დაზარალებული პირების/ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ განსაზღვრული სხვა პირების დაკმაყოფილების მიზნით ინტერესთა გამოხატვის თაობაზე - ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ, N01.10.06.001.261 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული 16885 კვ. მ მიწის ნაკვეთის პრივატიზებისა და მასზე საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობების მშენებლობის თაობაზე. აღსანიშნავია, რომ უძრავ ქონებაზე ინტერესთა გამოხატვა გამოცხადდა საცხოვრებელი ზონა 6-ისათვის (სზ-6) დადგენილი პარამეტრების გათვალისწინებით და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად (კ-2) განისაზღვრა არაუმეტეს 3.6.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ N01.10.06.001.292 და N01.10.06.001.293 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების კოოპერატივის წევრებისთვის საკუთრებაში გადაცემის საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ იქნა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 16 ნოემბრის N22.1748.1894 განკარგულება და დღეის მდგომარეობით, საკითხს განიხილავს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის აღმოსავლეთით, სამრეწველო ზონა 1-სა (ს-1) და საპროექტო ტერიტორიას შორის, ხარვეზის სახით რჩება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ასევე, რეგისტრაციის უკიდურეს სამხრეთ ნაწილში სარკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის პირის - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების

რუკაც.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296; N01.10.06.001.018-ის ნაწილზე) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდგორი, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე მოთხოვნილია სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 9 მარტის N0123068969 წერილის მიხედვით, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილია სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა და შესაბამისი შეთანხმების წერილები (N16-01222912461; 18/10/2022, MIA 5 22 02976318; 24/10/2022). ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, მიზანშეწონილია განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში, სატრანსპორტო ქვეზონა მოიხსნას მხოლოდ იმ ნაწილზე, რომელიც ზემოხსენებული სქემის შესაბამისად, არ არის განკუთვნილი გზის მოსაწყობად.

ამასთან, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონტური დაკორექტირდეს და გავრცელდეს აღნიშნული სქემით გათვალისწინებული საპროექტო გზის მონაკვეთზე, მათ შორის, განსახილველი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში არსებულ ტერიტორიაზე, რომელიც საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით.

საპროექტო N01.72.14.016.351 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) ერთიანი კონფიგურაციის ჩამოყალიბების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.72.14.016.351 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდგორი, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ზ) ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების მიხედვით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), ხოლო, გამწვანებული ტერიტორიების რუკით N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულზე განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.13.02.005.001 საკადასტრო ერთეულის მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 მარტის N18-0123065298 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა წარმოდგენილ არეალზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) და

მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

თ) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია საცხოვრებელი ზონა 2-ისა (სზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილებების ფარგლებში, განიხილავს კრწანისის რაიონის გამგეობის 2020 წლის 25 დეკემბრის N39-01230253338 წერილს, რომლითაც გამგეობა გეგმავს N01.18.01.002.287 რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სკვერის მოწყობას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2023 წლის 2 მარტის N01230613319 წერილის მიხედვით, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების მიზნების გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია არსებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) კონფიგურაცია დარჩეს უცვლელი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 28 თებერვლის N01230593534 წერილის მიხედვით, თანახმაა წარმოდგენილ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება N01.18.01.002.273 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ, N01.18.01.002.273 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება მისაღებია. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ი) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლების II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036-ის ნაწილი; N01.17.07.016.038;

N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო, უფლებამოსილებების ფარგლებში, განიხილავს ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, ვაზისუბნის დასხალებაში არსებული მიწის ნაკვეთების: N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036; N01.17.02.001.099; N01.17.07.016.037; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.038; N01.17.02.001.098 პრივატიზებას.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 10 მარტის N01230693849 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფენა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შმდგომ, საპროექტო არეალის სამხრეთ-დასავლეთით, ხარვეზის სახით რჩება სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით, N01.17.07.017.081 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ასევე, ხარვეზის სახით რჩება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის

დასახლების II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036-ის ნაწილი; N01.17.07.016.038; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099), მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ, N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და N01.17.07.017.081 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

კ) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკეცილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1).

ფრაგმენტული ცვლილებისგან თავის არიდების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით და აღმოსავლეთით მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიასა და N01.19.35.001.089 საკადასტრო ერთეულზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე ხარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკეცილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) და მიმდებარედ, N01.19.35.001.089 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და საპროექტო არეალის სამხრეთით დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება მისაღებია;

ლ) ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე მოთხოვნილია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

N01.17.13.043.026 საკადასტრო ერთეულზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 13 მარტის N01230723725 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენის (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო არეალის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, ხარვეზის სახით რჩება გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრულია ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანება. აღნიშნული ტექნიკური ხარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით,

დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა მისაღებია;

მ) ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

N01.14.15.002.141 საკადასტრო ერთეული, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით, წარმოადგენს შპს „თბილისი ენერჯი" (ს/ნ 205129617) საკუთრებას. მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს კი საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურების ობიექტის განთავსება წარმოადგენს.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე, სარვეზის სახით რჩება სარერკეაციო ზონა 2 (რზ-2). აღნიშნული ტექნიკური სარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის დასავლეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა მისაღებია;

ნ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა.

საპროექტო არეალზე „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის

30 დეკემბრის N20-105 დადგენილების მიხედვით, ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული, ასევე, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)

საპროექტო არეალი დაურეგისტრირებელ ტერიტორიას წარმოადგენს. ფუნქციური ზონის ცვლილებასთან დაკავშირებით, 2023 წლის 24 თებერვლის N61-01230551145 წერილის მიხედვით, უარყოფით პოზიციას აფიქსირებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქონების მართვის სააგენტო.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 6 მარტის N01230651479 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1).

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილებით ხდება არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა, ზემოაღნიშნული ცვლილება არ იწვევს ჩამოყალიბებული ერთიანი ზონირების რღვევას და გარემო განაშენიანებაში უხეშ და/ან არასწორ ჩარევას.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

ო) ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) მოთხოვნილია სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა.

ზემოაღნიშნულ რეგისტრაციაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზნობრიობას წარმოადგენს მასზე მრავალბინიანი საცოხვრებელი სახლის მშენებლობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 მარტის N01230683562 წერილის მიხედვით, კომპეტენციის

ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-1) მოხსნა მისაღებია;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ, მოთხოვნილია სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა.

საპროექტო ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილების მიზანს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის დარეგისტრირება. ტერიტორიაზე დგას ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ასევე, ფიქსირდება 2005 წლის აერო გადაღებაზეც.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური, 2023 წლის 9 მარტის N01230681404 წერილის შესაბამისად, კომპეტენციის ფარგლებში, თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა მისაღებია.

ჟ) ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

N01.11.17.002.343 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის უმეტეს ნაწილზე ვრცელდება საცხოვებელი ზონა 2 (სზ-2). რეგისტრაციის სამშენებლოდ განვითარება იგეგმება აღნიშნული ფუნქციური ზონისთვის დადგენილი გააშენიანების პარამეტრებით.

ამასთან, N01.11.17.002.343 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელზეც მოთხოვნილია სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) მოხსნა, ფიქსირდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი. შესაბამისად, მოთხოვნილი

სახით ზონის ცვლილების შემდგომ მოხდება ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

მოთხოვნილი სახით ფუნქციური ზონის ცვლილების შემდგომ, საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიის მცირე ნაწილზე, სარვეზის სახით რჩება სამრეწველო ზონა 1 (ს-1). აღნიშნული ტექნიკური სარვეზის გასწორების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ინიციატივით, ხორციელდება საპროექტო არეალის ჩრდილოეთით არსებულ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, ქალაქ თბილისში, მარკ ბროწშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის მცირე ნაწილზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება მისაღებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტებისა და „ტექნიკური რეგლამენტის-დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მე-14 მუხლის პირველი პუნქტისა 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-12 პუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად, შემდეგ საკითხებზე:

ა) ქალაქ თბილისში, ომარ ხიზანიშვილის ქუჩა N81-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.11.10.003.020; N01.11.10.003.022) და მიმდებარედ არსებულ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ითა (სსზ-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ბ) ქალაქ თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ

ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი N19-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.10.13.016.164) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3-ის (სსზ-3) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება, N01230553510-67 განცხადებაზე წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით გათვალისიწინებული მაქსიმალური სიმაღლის ნიშნულის დაცვითა და არასაცხოვრებელი ფუნქციით განვითარების პირობით;

გ) ქალაქ თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.14.04.028.018) ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება, ასევე, N01.14.06.006.097 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილზე სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

დ) ქალაქ თბილისში, გლდანის IV მიკრორაიონის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, დ. შენგელაიას ქუჩა N2-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, გლდანის დასახლება IV მიკრორაიონის მიმდებარედ (ნაკვეთი 02/064); ქალაქი თბილისი, დემნა შენგელაიას და ხიზანიშვილის ქუჩების კუთხეში; ქალაქი თბილისი, გლდანის მასივი IV მიკრორაიონის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებსა (საკადასტრო კოდები: N01.11.12.002.151; N01.11.12.002.141, N01.11.12.002.064; N01.11.12.002.057; N01.11.12.002.123; N01.11.12.002.152) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა და ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების გავრცელება;

ე) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.06.001.292; N01.10.06.001.293; N01.10.06.001.294; N01.10.06.001.295; N01.10.06.001.296; N01.10.06.001.018-ის ნაწილზე) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ვ) ქალაქ თბილისში, სოფელი დიდგორი, ორასი თავდადებული მხედრის I შესახვევი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.72.14.016.351) ნაწილზე სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) და საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ზ) ქალაქ თბილისში, კონსტანტინე ჩაჩავას ქუჩა N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.13.02.005.001) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ

ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

თ) ქალაქ თბილისში, ორთაჭალის ქუჩა N93-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთსა (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.002.287) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ, N01.18.01.002.273 საკადასტრო ერთეულის ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2) ცვლილება. ცვლილებას ექვემდებარება გამწვანებული ტერიტორიების რუკაც;

ი) ქალაქ თბილისში, ვაზისუბნის დასახლების II მიკრორაიონში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.17.02.001.098; N01.17.07.016.043; N01.17.07.016.040; N01.17.07.016.036-ის ნაწილი; N01.17.07.016.038; N01.17.07.016.034; N01.17.07.016.037; N01.17.02.001.099) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე და მიმდებარედ, N01.17.07.016.042 საკადასტრო ერთეულის ნაწილზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა და N01.17.07.017.081 საკადასტრო ერთეულის მცირედ ნაწილსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

კ) ქალაქ თბილისში, გარდაბნის გზატკეცილი; ქალაქი თბილისი, გარდაბნის გზატკეცილი N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: N01.19.35.001.021; N01.19.35.001.020; N01.19.35.001.022; N01.19.35.001.157) და მიმდებარედ N01.19.35.001.089 საკადასტრო ერთეულსა და დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და საპროექტო არეალის სამხრეთით, დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და საცხოვრებელი ზონა 2-ის (სზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;

ლ) ქალაქ თბილისში, იალბუზის ქუჩა N4-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.17.13.043.026) ნაწილზე და მიმდებარედ დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების მოხსნა;

მ) ქალაქ თბილისში, თამაზ ნადარეიშვილის ქუჩა N25-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.14.15.002.141) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

ნ) ქალაქ თბილისში, ტაბახმელა, სოფელ ტაბახმელაში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N81.02.03.955) მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა;

ო) ქალაქ თბილისში, ალუბლების ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.031.019) სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) მოხსნა;

პ) ქალაქ თბილისში, სოფელ გლდანში მდებარე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N72.13.15.347) მიმდებარედ, სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სატყეო ზონის მოხსნა;

ჟ) ქალაქ თბილისში, მარკ ბრონშტეინის ქუჩა N39-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის ნაწილზე (საკადასტრო კოდი: N01.11.17.002.343) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის ნაწილზე, სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება.

2. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

3. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი ქუჩა 64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 23-19

“ 17 ” მარტი 2023 წ

ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ” საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ” ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)” ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)” ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

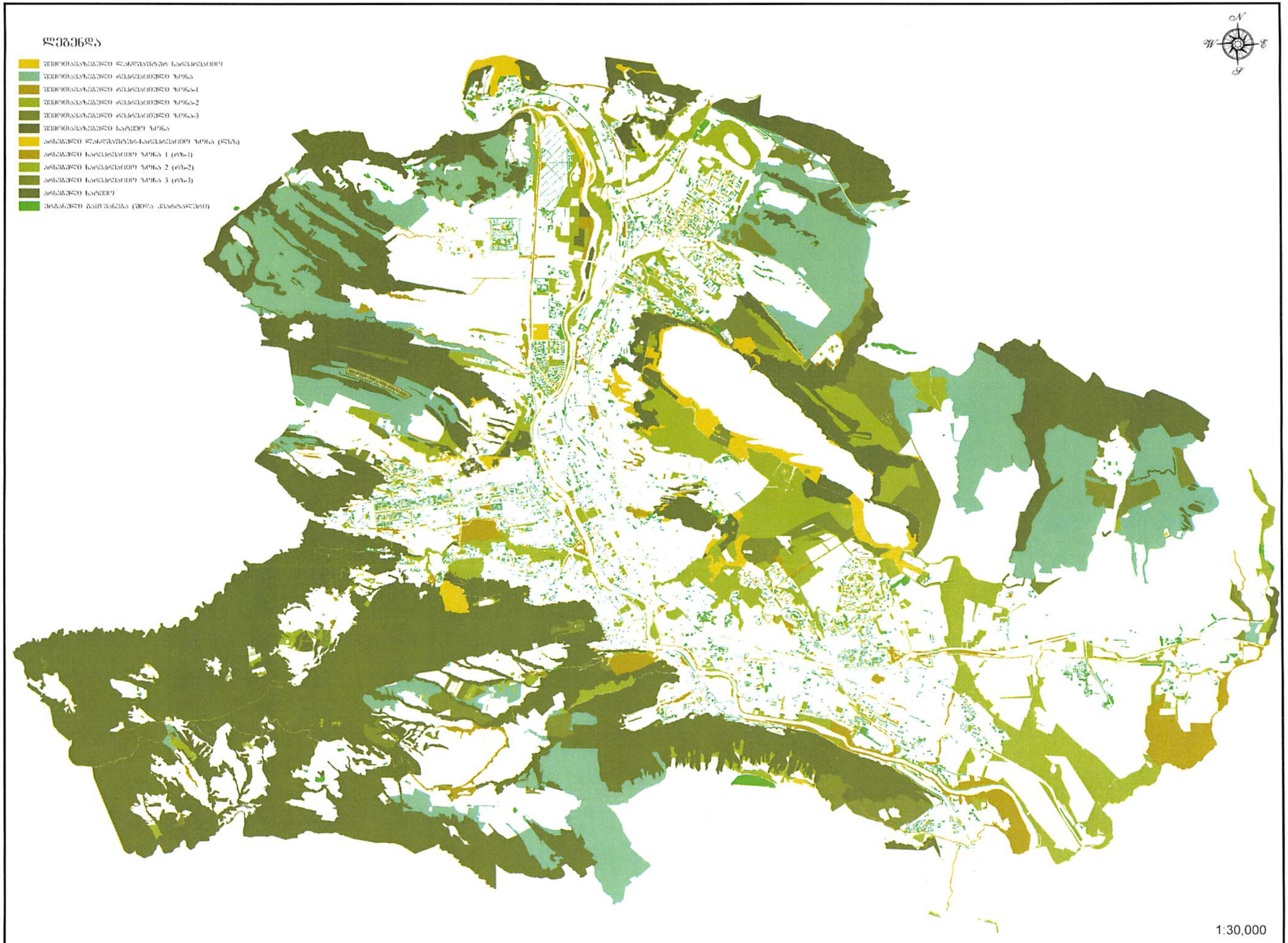
გ) პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) III, IV და V კატეგორიის ავარიულობის მქონე შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლების მიზნით მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება (მათ შორის, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული სპეციალური ზონალური შეთანხმების გაცემა);“

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

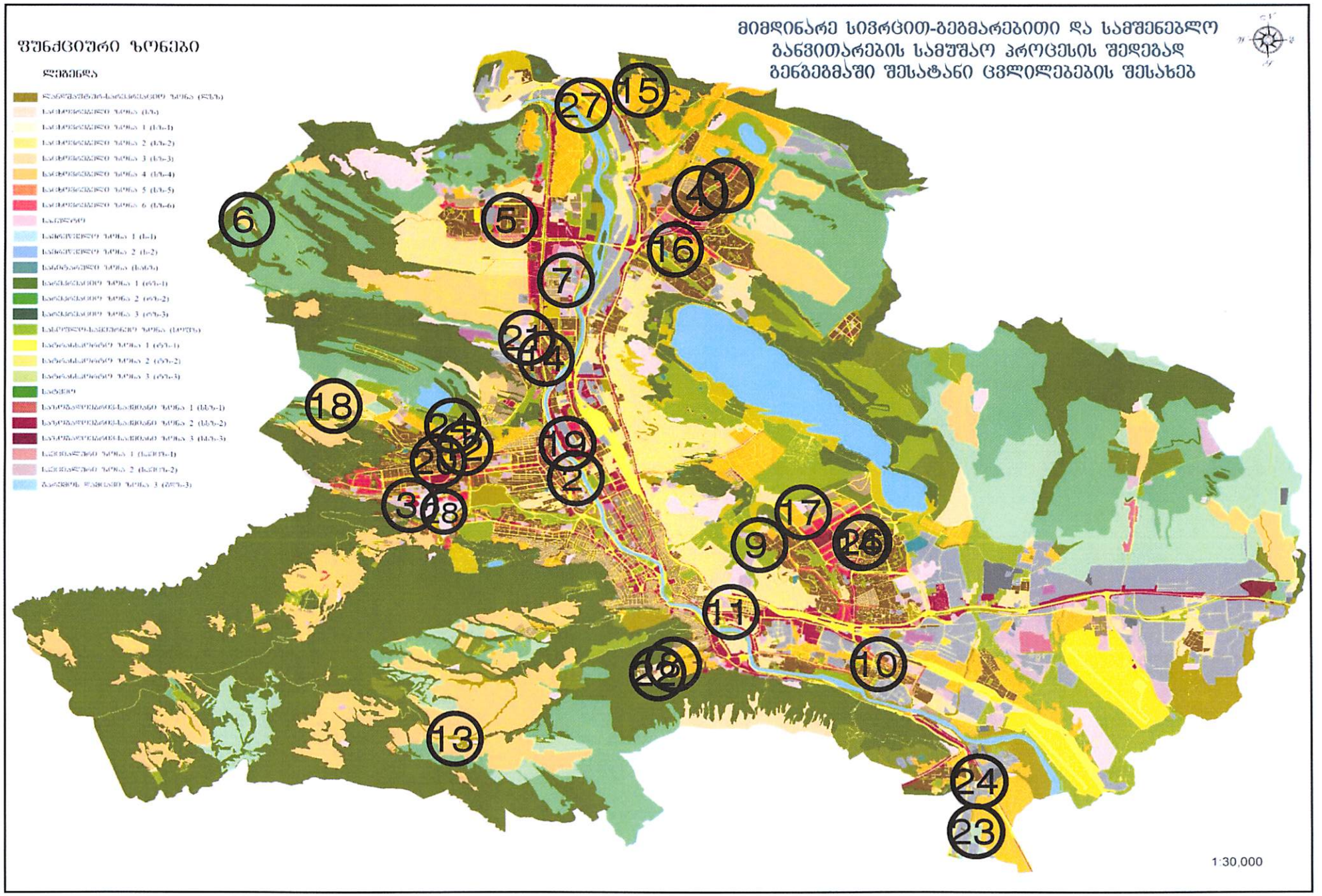
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე


ლეგენდა
შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-1
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-3
შემოთავაზებული სატყეო ზონა
არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
არსებული სატყეო
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური)
N
W
E
S
1:30,000



მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ

1:30,000


მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ
ფუნქციური ზონები
ლეგენდა
1:30,000

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 5

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ გოგეშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: სერგო კვანტალიანი

მესაკუთრე: შპს „აბგრეიდ ქონსთრაქშენი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა პეტრე იბერი, შესახვევი N13-ის მიმდებარედ

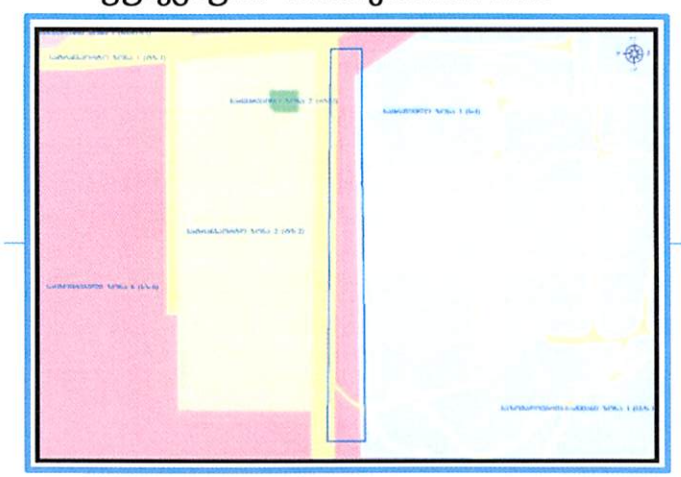
საკადასტრო კოდი : N01.10.06.001.292, 01.10.06.001.293, 01.10.06.001.294, 01.10.06.001.295, 01.10.06.001.296; 01.10.06.001.018-ის ნაწილზე

მიზნობრიობა: კოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულ პირთათვის საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისთვის

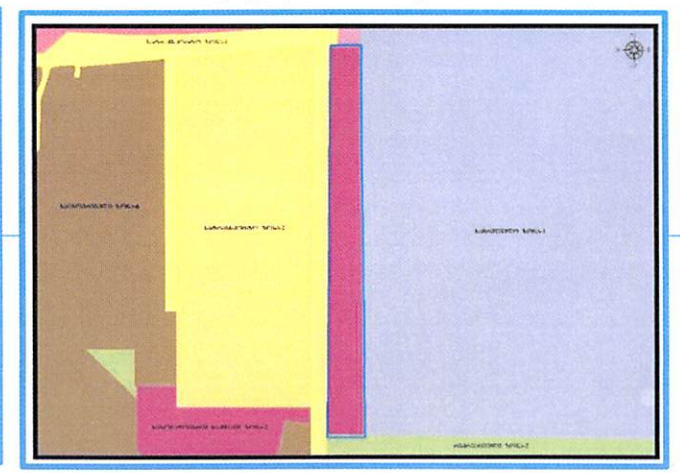
https://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=273080&lrId=10880#/C=44.7491847-41.7947929@Z=17

განცხადების ნომერი:N01223605-67

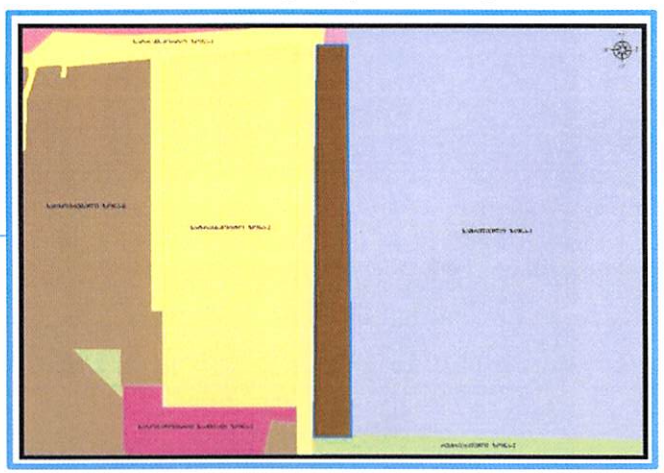
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 17013 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (**16858**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**17013**კვ.მ)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**155**კ.მ)	

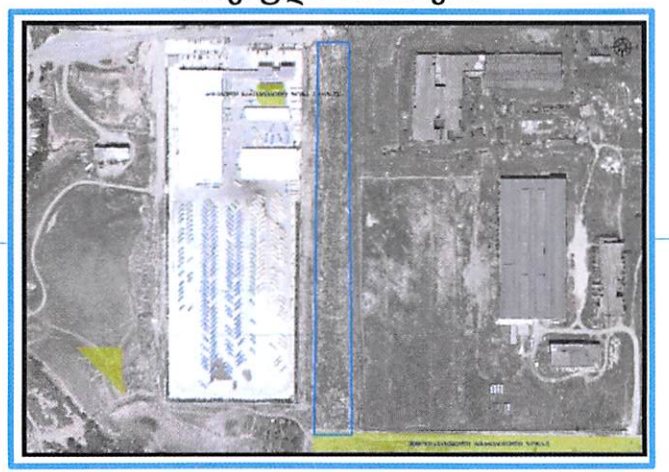
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების მართვის სააგენტო: 2023 წლის 1 მარტის N61-0123060191 წერილის მიხედვით სააგენტო არ არის წინააღმდეგი, რომ იმსჯელოთ ზემოხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე სრულად საცხოვრებელი ზონა-6-ის გავრცელების საკითხზე.

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

