წერილის ნომერი: **60-01183134282**
თარიღი: **09/11/2018**
პინი: **4342**

ადრესატი: სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

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

სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში განხილულ იქნა თქვენი 2018 წლის 05 ივნისის N06-01182961000-60 წერილი, რომელიც ეხება ქ. თბილისში დავით აღმაშენებლის გამზ. N60 და N60ა-ში მდებარე უძრავი ქონების - 582 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.049); 8350 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.055); 11701კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.054) პრივატიზების საკითხს, შემდგომში მსხვილი საინვესტიციო პროექტის, კერძოდ, მაღალი კლასის სასტუმრო კომპლექსის, სავაჭრო ცენტრისა და საოფისე ფართებისათვის დამახასიათებელი ინფრასტრუქტურის განვითარების საკითხს.

გაცნობებთ, რომ თქვენს დაინტერესებაში არსებულ - N01.16.05.013.049, N01.16.05.013.055 და N01.16.05.013.054 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის–რუკის, მიხედვით ვრცელდება საზოგადოებრივი საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები''-ს, მე-16 მუხლის, პირველი პუნქტის თანახმად კი საზოგადობრივი საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებია: კ1 კოეფიციენტი - 0,7; კ2 კოეფიციენტი - 4,6 და კ3 კოეფიციენტი - 0,2. ამასთან საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის N3/181 ბრძანების თანახმად, განსახილველი მიწის ნაკვეთებიდან ერთ-ერთზე ქ. თბილისში, დავით აღმაშენებლის გამზ. N60-ში (ს/კ N01.16.05.013.055) მდებარე შენობა-ნაგებობებს მინიჭებული აქვთ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 25–ე მუხლის შესაბამისად, ძეგლზე მისი კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შეიძლება ჩატარდეს შემდეგი სახის სამუშაოები: ა) დაზვერვა; ბ) გაწმენდა; გ) კონსერვაცია; დ) რესტავრაცია; ე) რეკონსტრუქცია; ვ) ადაპტაცია. გასათვალისწინებელია, რომ ხსენებული ნაკვეთი წარმოადგენს უძრავ ძეგლზე საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით დამაგრებულ მიწის ნაკვეთს, რომელზეც ვრცელდება ძეგლის მიმართ დადგენილი სამართლებრივი რეჟიმი, შესაბამისად ხსენებულ ნაკვეთზე უპირატესად არ მოქმედებს დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრული ფუნქციური ზონირება.

თქვენს მიერ საპრივატიზებო ვალდებულებების განსაზღვრის მიზნით დამატებით გაცნობებთ, რომ დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთები მდებარეობს დედაქალაქის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში, სადაც ახალი მშენებლობის პროექტების, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის განხილვა; არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე სამუშაოების ნებართვის გაცემის საკითხების განხილვა; არსებული შენობა-ნაგებობის სამშენებლო და სარეკონსტრუქციო სამუშაოებზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხების განხილვა; არსებული ტერიტორიების ქალაქთმშენებლობის განვითარებასა და

ცალკეული შენობების იერსახესთან დაკავშირებით წინადადებებისა და მოსაზრების მომზადება, ასევე დაგეგმარების, განაშენიანებისა და რეკონსტრუქციის საპროექტო წინადადებების განხილვა შედის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს კომპეტენციაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასურველია ტერიტორიის განვითარების კონცეფციის ესკიზის კულტურული მემკვიდრეობის საბჭოზე შეთანხმება, რის შემდგომაც სამსახურს ექნება ცალსახა გადაწყვეტილების მიღების საშუალება.

ზოგადად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური არ არის წინააღმდეგი ქ. თბილისში დავით აღმაშენებლის გამზ. N60 და N60ა-ში მდებარე უძრავი ქონების - 582 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.049); 8350 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.055); 11701კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების (ს/კ N01.16.05.013.054) პრივატიზებასთან დაკავშირებით.

პატივისცემით,

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თეიმურაზ ბოლოთაშვილი

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახური-სამსახურის უფროსი