



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა № 3-4  
---

21 დეკემბერი  
“ --- ” ----- 2021 ♡

## ქ. თბილისი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 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 შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

### მუხლი 1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების წესებში (შემდგომში – წესები) (სსმ ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული წესების:

#### ა) 16<sup>1</sup> მუხლის:

##### ა.ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს აღნიშნული ფუნქციური ზონისათვის კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა.“

##### ა.ბ) მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. იმ ობიექტებზე, სადაც გაცემულია სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებასთან დაკავშირებით და მასში საცხოვრებელი ფუნქციის პროცენტულობის ცვლილებაზე მოთხოვნას წარადგენს განმცხადებელი, გავრცელდეს ამ მუხლით განსაზღვრული პირობები.“

#### ბ) 16<sup>1</sup> მუხლის შემდეგ, დაემატოს შემდეგი შინაარსის 16<sup>2</sup> მუხლი:

„16<sup>2</sup> მუხლი. იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები, საცხოვრებელი ფუნქციის დაშვებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენება

1. იმ ობიექტებისთვის, სადაც გადამეტებულია კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები, მათ შორის, იმ ობიექტებზე, სადაც ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გათვალისწინებით საცხოვრებელი ფუნქცია არ იყო დასაშვები, შესაძლებელია საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში. საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით, ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით), არანაკლებ 50 კვ.მ.-სა.”

3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ქონების საკუთრებისა და სარგებლობის უფლებით გადაცემის პროცესზე უფლებამოსილმა ორგანომ, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ქონების გადაცემის თაობაზე ხელშეკრულების გაფორმება უზრუნველყოს მშენებლობის ნებართვის მაძიებელთან მშენებლობის ნებართვის მიღებამდე.

4. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილმა ორგანომ, ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს მოსთხოვოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების წარმოდგენა.

## მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

