



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 8-33

18 მარტი
“ --- ” ----- 2022 ♡

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, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული წესების :

1) მე-16 პუნქტის:

ა) პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

დ) რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1		0,2 კოეფიციენტი
კ-2		- კოეფიციენტი
კ-3		0,8 კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		10/1 ** ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური ფართობი	600* კვ.მ.
ფართობი და ზომები	მინიმალური სიგანე	- მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	- მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		12*** მეტრი
შენიშვნა	* 2020 წლის 1 იანვრიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის	

	ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში * ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის	
--	--	--

ე) რზ-3 – დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,3	კოეფიციენტი
კ-2	1,0	კოეფიციენტი
კ-3	0,6	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	10/1**	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური ფართობი 600*	კვ.მ.
და ფართობი	მინიმალური სიგანე -	მეტრი
ზომები	მინიმალური სიღრმე -	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	12***	მეტრი
შენიშვნა	* 2020 წლის 1 იანვრიდან (დაყოფის) გამიჯვნის შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** საგამონაკლისო სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის	

ბ) პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ი) სზ-1 – განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. დასაშვებია ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები;

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5	კოეფიციენტი
კ-2	0,8	კოეფიციენტი
კ-3	0,4	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი	მინიმალური ფართობი 200/600*	კვ.მ.
და ზომები	მინიმალური სიგანე 9	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე 15	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15	მეტრი
შენიშვნა	600* – 2020 წლის 1 იანვრიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილი მიწის ნაკვეთებისათვის	

2) 16² პუნქტს, მე-4 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-5 პუნქტი:

„5. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება კოოპერატიული ბინათმშენებლობით დაზარალებულთა დაკმაყოფილების მიზნით მუნიციპალიტეტის მიერ გამოყოფილ/გადაცემულ მიწის ნაკვეთებსა და იმ ობიექტებზე, რომლებიც

კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიიჩნევა დაუმთავრებელ მშენებლობად. გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც ამ პუნქტის ამოქმედებამდე წარმოშობილი ურთიერთობის ფარგლებში, მოთხოვნილი საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 75%-ს.”

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

