ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 42-59

"12" ივლისი 2024 წ.

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 კოდექსის" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების:

ა) 16^3 მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

"6. ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გათვალისწინებული ფასის განსაზღვრასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტო. ზემოაღნიშნული ფასის გადახდასთან დაკავშირებით კი - ქალაქ თბილისის მერიის საფინანსო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო."

ბ) 16^3 მუხლის მე-11 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ი" ქვეპუნქტი:

„ი) „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ბ" პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის" 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა" ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალში (ვარკეთილის მასივი) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე."

გ) 16^3 მუხლის შემდგომ, დაემატოს შემდეგი შინაარსის 16^4 მუხლი:

,,მუხლი 16[4]. საცხოვრებელ ზონებში არსებულ იმ ობიექტებზე, სადაც გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლი, მრავალფუნქციური დანიშნულების ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე

1. იმ ობიექტებისთვის, სადაც მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის განსათავსებლად, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" N39-18 დადგენილების ამოქმედებამდე გადამეტებულია კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებელი, შესაძლებელია ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, ამ მუხლით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით.

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდა, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

3. მეორე პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს საპროექტო ობიექტისთვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით.

4. ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის ოდენობად განიხილება დადგენილსა და მოთხოვნილ ფუნქციურ პროცენტულობას შორის არსებული სხვაობა.

დ) 24-ე მუხლის 7[1] პუნქტის შემდეგ, დაემატოს შემდეგი შინაარს 7[2] პუნქტი:

7[2]. მე-7 პუნქტით დადგენილი შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ განაშენიანების რეგულირების წესებთან შეუსაბამოდ გამიჯნულ მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა გამიჯვნა განხორციელებულია საზიარო უფლების გაუქმების (ნატურით გაყოფის) თაობაზე სასამართლოს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების საფუძველზე (გარდა მხარეთა მორიგებისა) და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება მოთხოვნილია მხოლოდ არსებული შენობა - ნაგებობის რეკონსტრუქციის მიზნით, არსებულ გაბარიტებში, შეუსაბამობის არსებული ხარისხის გაზრდის გარეშე."

ე) 39[3] მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზღვრული მაჩვენებელი გადამეტებულია ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, გადამეტებულ ფართზე არ გავრცელდეს ამ წესით გათვალისწინებული სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციები."

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე