ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 44-78

"13" სექტემბერი 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) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების":

ა) მე-15 მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

"ვ) სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1) — სპეციალური ქვეზონა, რომელიც მოიცავს არსებულ/დაგეგმილ საგანმანათლებლო, სამედიცინო, **სპორტული,** სამეცნიერო დანიშნულების, ასევე, საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო გამოყენების ტერიტორიებს;"

ბ) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ვ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ვ) სპეცზ-1 – დასაშვებია სასწავლო, სამედიცინო კომპლექსები, **სპორტული კომპლექსები,** სამეცნიერო-კვლევითი, სამეცნიერო-საწარმოო და კულტურის დაწესებულებების, აგრეთვე საქალაქო ინფრასტრუქტურის მომსახურებისა და სასაწყობო ობიექტების განთავსება.

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი

შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	–	მეტრი
შენიშვნა	–	

"

გ) 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ზ[1] " ქვეპუნქტი:

„ზ[1]) ამ პუნქტის „ზ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობები შესაძლებელია განსხვავებულად დადგინდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში, საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) განვითარებისას."

დ) 39-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. თითოეული ფუნქციის ობიექტისათვის ან მისი ნაწილისათვის, საზოგადოებრივი გზის მიღმა, ავტოსადგომების ადგილების რაოდენობა არ უნდა იყოს ამავე პუნქტში მოცემულ ცხრილში განსაზღვრულ რაოდენობაზე ნაკლები.

ავტოსადგომები ზონები ფუნქცია	ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობა			
	ცენტრალური ზონა	გეგმარებითი კარკასი	შუალედური ზონა	პერიფერიული ზონა
საზოგადოებრივი თავშეყრის	–	–	–	–
საცხოვრებელი	ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 $მ^2$–ზე	ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 $მ^2$–ზე	ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 150 $მ^2$–ზე	ერთი – კ-2 საანგარიშო ფართობის ყოველ 180 $მ^2$–ზე
საოფისე	–	–	–	–
საცალო ვაჭრობის ცენტრი	–	–	–	–
სასტუმრო	–	–	–	–
კაფე / რესტორანი	–	–	–	–
სამედიცინო	–	–	–	–
სასაფლაო	ერთი – მიწის ფართობის ყოველ 1000 $მ^2$–ზე, მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – მიწის ფართობის ყოველ 1000 $მ^2$–ზე, მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – მიწის ფართობის ყოველ 1000 $მ^2$–ზე, მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა	ერთი – მიწის ფართობის ყოველ 1000 $მ^2$–ზე, მაგრამ არანაკლებ 20 ადგილისა

შენიშვნა:

1. ამ მუხლის მიზნებისთვის კ-2 ფართობის ანგარიშის წესი გამოიყენება იმ ფუნქციურ ზონებშიც, სადაც კ-2 არ განისაზღვრება.

2. თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ერთზე მეტი ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების არეალში, ავტოსადგომების ადგილების აუცილებელი რაოდენობის განსაზღვრა განხორციელდეს იმ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის შესაბამისად, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის ფართობის არანაკლებ ¾-ს."

ე) 39^3-ე მუხლის:

ე.ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„1. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების ხელშეწყობის მიზნით, ამ თავით დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიების გათვალისწინებით, გამოიყენოს ხელშემწყობი ღონისძიებები. ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება.“

ე.ბ) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„3. ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდა.“;

ე.გ) მე-8 პუნქტი ამოღებულ იქნეს.

ვ) 39^4-ე მუხლი ამოღებულ იქნეს.

ზ) 39^5-ე მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„1. დაინტერესებულმა პირმა, მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში წარდგენილ განცხადებას თან უნდა დაურთოს:
ა) ინფორმაცია იმ მიწის ნაკვეთის შესახებ, სადაც ითხოვს ხელშემწყობი ღონისძიებების განხორციელებას;
ბ) ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულების შესახებ, რომელიც განისაზღვრება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ამასთან, მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს შეფასებული ვაკანტურ მდგომარეობაში, მასზე დადგენილი (მათ შორის, სპეციალური ზონალური შეთანხმებით, ასეთის არსებობის შემთხვევაში) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1), მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტის (კ-3) გათვალისწინებით;
გ) ინფორმაცია, თუ რა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას ითხოვს დაინტერესებული პირი.“

თ) „დანართი 1“ -ის მე-8 პუნქტის „ბ” ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:
„ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:
· ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
· სასტუმრო;
· ატრაქციონი;
· სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი);
· სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
· სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.;
· ზოოპარკი;

· კაფე, რესტორანი;
· სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები;
· ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები);
· საკულტო შენობები და ნაგებობები;
· ღია ავტოსადგომი.“.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე