

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №
2022 წლის —
ქ. თბილისი

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18
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 თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების დანართის N2-ის 72-ე მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ვარკეთილის მასივი:

დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა) განსაზღვრულ „A“ არეალზე – სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად.

დანართი 1.11-ით განსაზღვრულ არეალზე სამშენებლო განვითარება დასაშვებია შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:

ა) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) განისაზღვრება $k-2=5.0$;

ბ) ტერიტორიის სამშენებლო განვითარებისას, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, პრიორიტეტი ენიჭება შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხს ან/და ტერიტორიის სტრუქტურული გეგმარებას;

გ) კ-2 საანგარიშო ფართობის 18% (შემდგომში – სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა) გამოყენებულ უნდა იქნეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართობის გამოსყიდვის მიზნით. სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან (18%) დარჩენილი ფართობი, რომელიც არ იქნა გამოყენებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალში ან მის გარეთ მესაკუთრეთა (მფლობელთა) დაკმაყოფილების ან/და მათ საკუთრებაში არსებული ფართობის გამოსყიდვის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტს გადაეცემა საკუთრებაში.

დ) სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობიდან დარჩენილი ფართები იანგარიშება შემდეგი დანახარჯების მიხედვით: ბინების მესაკუთრეთა შემთხვევაში – საკუთრებაში რეგისტრირებული დაზუსტებული ფართების ოდენობით, ხოლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის ფართობის 35%, რომელიც გამოისახება შესაბამის ბინის ფართში.

ე) ამ პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების შემდგომ, განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალის გარეთ გამოსასყიდი მიწის ნაკვეთების დათმობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მითითებით, ხდება ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის ან/და სახელმწიფოს სასარგებლოდ.

ვ) არეალის სამშენებლო განვითარებისას არ გაითვალისწინება მიჯნის ზონისა და შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი რეგულირება.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში- პროექტი) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

წარმოდგენილი პროექტით ცვლილება ხორციელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ პუნქტში. კერძოდ, ვარკეთილის მასივის თემატურ რუკაზე მონიშნულ „A“ ტერიტორიაზე, სადაც სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია განაშენიანების რეგულირების გეგმების შესაბამისად.

ასევე, წარმოდგენილი არეალი არის განსაკუთრებული მნიშვნელობის, რის გამოც მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილია განვითარების სპეციალური პირობები.

შემუშავებული ცვლილების შედეგად, არეალის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვები გახდება ახალი რეგლამენტის ფარგლებში. კონკრეტული ცვლილება მიზნად ისახავს მოცემულ არეალში სამშენებლოდ განვითარებისთვის გამარტივებული და მოქნილი პირობების შექმნას, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურად მოკლე დროში ჩანაცვლებას.

შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის 72-ე მუხლის მე-4 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტში ემატება შემდეგი შინაარსის „ვ“ ქვეპუნქტი: არეალის სამშენებლო განვითარებისას არ გაითვალისწინება მიჯნის ზონისა და შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისთვის განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი რეგულირება;

ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ე) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.