ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032435137-03
თარიღი: 16.12.2024 14:42
ვადა: 15.01.2025

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: 2722222; (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01243511276 განცხადების თარიღი: 16.12.2024
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

14-39 ცვლილების გადაგზავნა

დამატებითი ინფორმაცია

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032435137-03
16.12.2024 : 14:42
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01243511276**
თარიღი: **16/12/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს,

ბატონ გიორგი ტყემალაძეს,

ბატონო გიორგი,

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასამტკიცებლად წარმოგიდგენთ „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'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომელიც მოწონებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 12 დეკემბრის N24.2122.2377 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი: 7 (შვიდი) ფურცელი.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 12 დეკემბრის N24.2122.2377 განკარგულება;

2. „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'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი;

3. „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'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი;

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 24.2122.2377
12 / დეკემბერი / 2024 წ.

„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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნეს „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2.ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი — კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის ----

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:

ა)16[1] მუხლს მე-13 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარის მე-14 პუნქტი:

,,14. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება „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.''

ბ) 16[2] მუხლს მე-6 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-7 პუნქტი:

,,7. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება „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 მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

,,4. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვროს არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.''

დ) 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 8[1] პუნქტი:

,, 8[1]. მე-8 პუნქტით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება მიწის ნაკვეთებზე, ორი ან მეტი ფუნქციური ზონის არსებობისას.''

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

„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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განმარტებითი ბარათი

ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებში ხორციელდება შემდეგი ცვლილებები:

1) წინამდებარე ცვლილება ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 16^1 და **16^2** მუხლებში, რაც გულისხმობს სსზ-ებში (სსზ-1;სსზ-2) **საცხოვრებელი *ფუნქციის ცვლილებისთვის დადგენილი მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან გათავისუფლებას შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალში (ვარკეთილის მასივი) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე.”***

2) ასევე, ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების წესების **16^3 მუხლის მე-4 პუნქტს, რაც გულისხმობს პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასის განსაზღვრის საკითხს** (გადასახდელი ფასი განისაზღვროს არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის შესაბამისად).

3) შემდგომი ცვლილება კი ხორციელდება განაშენიანების რეგულირების წესების 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტთან დაკავშირებით. კერძოდ, ემატება 8^1 პუნქტი:

   მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი, სასტუმროს ან საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის განთავსების მიზნით ინდივიდუალური პარამეტრების დადგენისას, არსებობს მოთხოვნა, რაც გულისხმობს ფართობისა და ზომების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების წესებით შესაბამისი ზონისათვის დადგენილი მიწის ნაკვეთის პარამეტრების 3/4-ის დაცვას.

   ცვლილების შესაბამისად, აღნიშნული რეგულირება არ გავრცელდება მიწის ნაკვეთებზე, ორი ან მეტი ფუნქციური ზონის არსებობისას.”

ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზანი:

წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა.

ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:

ა)16[1] მუხლს მე-13 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარის მე-14 პუნქტი:

,,14. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება „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.''

ბ) 16[2] მუხლს მე-6 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-7 პუნქტი:

,,7. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება „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 მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

,,4. სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვროს არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.''

დ) 24-ე მუხლის მე-8 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 8[1] პუნქტი:

,,8[1]. მე-8 პუნქტით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება მიწის ნაკვეთებზე, ორი ან მეტი ფუნქციური ზონის არსებობისას.''

ბ) პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

პროექტის ინიციატორის მოსაზრებით, პროექტი არ ახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

ე) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ვ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.