

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №14-89

2022 წლის 9 სექტემბერი

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:

ა) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

გ) პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 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 ფართობი 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.“;

დ) პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 73-ე მუხლის მე-3 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს.

მუხლი 2
დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

