ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №39-36

2024 წლის 26 აპრილი

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) 16^3 მუხლის:

ა.ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. აღნიშნული მუხლის მოქმედება ვრცელდება სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1), სამრეწველო ზონა 2-ის (ს-2), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1), სპეციალური ზონა 2-ის (სპეცზ-2) და სპეციალური ზონა 3-ის (სპეცზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2), სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ცვლილების შემთხვევებზე შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3), საცხოვრებელი ზონა 4 -ით (სზ-4), საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ან საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3).“;

ა.ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. 2009 წლის 5 ივნისიდან სახელმწიფოსა და მუნიციპალიტეტის მიერ პრივატიზებულ მიწის ნაკვეთებზე, მიუხედავად მესაკუთრის ცვლილებისა, ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვროს მიწის ნაკვეთის პრივატიზების დროს არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ის ოდენობით.“;

ა.გ) მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „თ“ ქვეპუნქტი:

„თ) იმ მიწის ნაკვეთებზე, სადაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკულ ნაწილში არსებული ფუნქციური ზონების ტექნიკური ხარვეზების გამოსწორებისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით, ხდება სატრანსპორტო ზონის მოხსნა იმ პირობით, რომ ფუნქციური ზონის ცვლილება არ განაპირობებს სამშენებლო განვითარების ახალ შესაძლებლობას.“.

ა.დ) მე-11 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს.

ბ) 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. თუ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, გაერთიანდა სხვა მიწის ნაკვეთთან, გაერთიანებული ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ექვემდებარება გასაშუალოებას შემოერთებული მიწის ნაკვეთის 10%-ის სამშენებლო პოტენციალის გათვალისწინებით. გასაშუალოება გამოიანგარიშება შემდეგი ფორმულით:

$$K^A = \frac{S1 \cdot K1 + S2^* \cdot K2}{S1 + S2},$$

სადაც:

KA – არის გასაშუალოებული მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2);

S1 – საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი, რომელზეც გადამეტებულია პარამეტრები;

S2 – სხვა (შემოერთებული) მიწის ნაკვეთის ფართობი;

K1 – საპროექტო მიწის ნაკვეთის (რომელზეც გადამეტებულია პარამეტრები) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2).

K2 – სხვა მიწის ნაკვეთის (შემოერთებული) განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2).

შენიშვნა: * თუ სხვა მიწის ნაკვეთის ფართობი აღემატება საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის 10%-ს, ზემოაღნიშნული ფორმულის გასაყოფში S2 მონაწილეობს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობის 10%-ის ოდენობით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**