



განმცხადებელი (დამინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22; 599230130;
განცხადების N: 01-01223063168 განცხადების თარიღი: 02.11.2022
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/რომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

14-39-ის ცვლილება

დამატებითი ინფორმაცია

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



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01223063168**
თარიღი: **02/11/2022**

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 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1675.1818 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი: 10 (ათი) ფურცელი.

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1675.1818 განკარგულება - 1 ფურცელი.

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 - 6 ფურცელი;

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 - 3 ფურცელი;

პატივისცემით,

კაზა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი





ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 22.1675.1818
2 / ნოემბერი / 2022 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 შესახებ**

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



„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

ა) პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

„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 მიღება გამოწვეულია შემდეგი გარემოებით:

საქართველოს ენერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი ეროვნული კომისიის 2022 წლის 18 აგვისტოს N33 დადგენილებით, ცვლილება შევიდა „სასმელი წყლის მიწოდებისა და მოხმარების წესებში“, რომლის მიხედვითაც თუ სამშენებლო ობიექტის მიერ ქსელთან მიერთებისთვის მოთხოვნილი პარამეტრებით დაკმაყოფილებას, არსებული წყალმომარაგების სისტემა ვერ უზრუნველყოფს, შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე იკრძალება, ისეთი ობიექტის წყალმომარაგების ქსელზე მიერთება, რომელიც მდებარეობს სანიტარიული დაცვის ზონაში ან/და კანონმდებლობა სავალდებულოდ ითვალისწინებს მისაერთებელი ობიექტის ტერიტორიაზე განაშენიანების გეგმის დამუშავებას (ასევე, სადაც 2022 წლის 19 აგვისტოს შემდგომ დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

მნიშვნელოვანია, რომ სამშენებლო სამუშაოების პროცესში მშენებელი და სხვა დაინტერესებული პირი, ფაქტის წინაშე არ დადგეს, რომ მის მიერ ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება აკრძალულია (შესაბამისი წყალმომარაგების სისტემის მოწყობამდე მისი ობიექტი ვერ მიერთდება წყალმომარაგების ქსელზე), რადგანაც აღნიშნული შესაძლოა დაკავშირებული იყოს, გაუთვალისწინებლად დიდ ხარჯებთან, რაც დააზარალებს როგორც დეველოპერს, ასევე მშენებარე ობიექტის მესაკუთრეებსაც. შესაბამისად, მნიშვნელოვანია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებამდე, გეგმარებითი დავალების დამტკიცების ეტაპზე დაინტერესებულმა პირმა წინასწარ იცოდეს და საჭიროების შემთხვევაში მოიძიოს, თუ რა პირობებით განხორციელდება მისი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთება.

შესაბამისად, წინამდებარე ცვლილება დაარეგულირებს ასაშენებელი ობიექტის წყალმომარაგების სისტემაზე მიერთების საკითხს.

ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალიზებული კანალიზაცია და საპროექტო ობიექტის ფუნქცია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალეზი/სეპტიკები) განთავსება წარმოადგენს საუკეთესო საშუალებას აღნიშნული საკითხის მოსაგვარებლად. წინამდებარე ცვლილებით, შესაძლებელი გახდება კანალიზაციის პრობლემის გადაწყვეტა ისეთ ადგილებში, სადაც არ არის ცენტრალური კანალიზაცია და კანონმდებლობით დაშვებულია ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება.

„ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსებისა და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან აღნიშნული ობიექტების გათავისუფლებასთან დაკავშირებით, აღსანიშნავია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესი ემსახურება ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქმშენებლობის უზრუნველყოფას და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვას. აღნიშნული წესის მიხედვით, ავარიული სახლების ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიწის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა. შესაბამისად, 100% მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება (სსზ-1 და სსზ-2-ში) და მაკომპენსირებელი ღონისძიებისგან გათავისუფლება წარმოადგენს ადამიანის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისთვის უსაფრთხო ქალაქმშენებლობის უზრუნველყოფისა და დედაქალაქის იერსახეზე ზრუნვისთვის კიდევ ერთ ხელშემწყობ გარემოებას.

ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

დ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

ე) პროექტის წარმდგენი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2022 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 კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და „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-8 მუხლს მე-3² პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 3³ და 3⁴ პუნქტები:

„3³. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარდა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა უნდა შეიცავდეს, წყალმომარაგების ლიცენზიატის წერილობით პოზიციას, არსებული სასმელი წყლის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემა (შემდგომში - წყალმომარაგების სისტემა) არსებითი განახლების/განვითარების გარეშე უზრუნველყოფს თუ არა ამ საპროექტო ზონაზე გათვალისწინებული სამშენებლო ობიექტ(ებ)ის, სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული ტექნიკური პარამეტრებით დაკმაყოფილებას, ასევე:

ა) წყალმომარაგების ლიცენზიატის დადებითი პასუხის შემთხვევაში - წყალმომარაგების ესკიზურ რუკას, წყალმომარაგების სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ისთვის (აბონენტ(ებ)ისთვის) საჭირო ჯამური და ინდივიდუალური წარმადობის შესახებ ინფორმაციის მითითებით;

ბ) წყალმომარაგების ლიცენზიატის უარყოფითი პასუხის შემთხვევაში, როდესაც პროექტით გათვალისწინებულია სამშენებლო ზონაზე წყალმომარაგების სისტემის ქსელის ექსპლუატაცია, მათ შორის წყალმომარაგების სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტების (აბონენტების) ინდივიდუალური მომსახურება - წყალმომარაგების ლიცენზიანტის მიერ მომზადებულ წყალმომარაგების სისტემის წინა საპროექტო დოკუმენტაციას, რომელიც უნდა მოიცავდეს სასმელი წყლისა და წყალარინების ესკიზურ რუკას, იზოლირებული ზონების და წყალმომარაგების სისტემასთან ყველა მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ისთვის (აბონენტ(ებ)ისთვის) საჭირო ჯამური და ინდივიდუალური წარმადობის შესახებ ინფორმაციას.“

„3⁴ ამ მუხლის 3³ პუნქტით განსაზღვრული რეგულირება არ ვრცელდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებით დავალებებზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის არეალში“.

ბ) მე-8 მუხლს მე-11 პუნქტის შემდეგ დავამატოს შემდეგი შინაარსის 11¹, 11², მე-12, მე-13, მე-14 და მე-15 პუნქტები:

„11¹. გარდა ამ მუხლის მე-11 პუნქტით განსაზღვრული მოთხოვნისა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი უნდა მოიცავდეს, ამ მუხლის 3³ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში წყალმომარაგების დეტალური პროექტს, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს წყალმომარაგების ლიცენზიანტის მიერ მომზადებულ წინასაპროექტო დოკუმენტაციას და დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი აკრედიტირებული პირის/ორგანოს მიერ. დეტალური პროექტი უნდა შეიცავდეს სასმელი წყლისა და წყალარინების დეტალურ რუკას, წყალმომარაგების სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ის (აბონენტ(ებ)ის) მითითებით. ამასთან, თუ ტერიტორიულ გეგმარებით ზონაში წყალმომარაგების ლიცენზიატის მიერ გაცემული წინასაპროექტო დოკუმენტაციით გათვალისწინებულია, ერთმანეთისგან იზოლირებული წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობა - წყალმომარაგების სისტემის მოწყობის დეტალური პროექტი შესაძლებელია წარდგენილ იქნეს, მხოლოდ კონკრეტული იზოლირებული წყალმომარაგების სისტემის მონაკვეთზე, გეგმარებით ზონაში წყალმომარაგების სისტემის მოწყობის ესკიზურ რუკასთან ერთად, წყალმომარაგების სისტემასთან მისაერთებელი ობიექტ(ებ)ის (აბონენტ(ებ)ის) მითითებით.

„11². ამ მუხლის 11¹ პუნქტით განსაზღვრული რეგულირება არ ვრცელდება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმებზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის არეალში.

„12. იმ შემთხვევაში, თუ დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე წყალმომარაგების სისტემის მოწყობას, აღნიშნული წყალმომარაგების სისტემის მშენებლობის ნებართვის გაცემა უნდა განხორციელდეს ამ განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე“.

„13. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება დეტალურ პროექტით გათვალისწინებული წყალმომარაგების სისტემის ან იზოლირებული წყალმომარაგების სისტემის ექსპლუატაციაში მიღების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული სასმელი წყლის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემა არსებითი განახლების/განვითარების გარეშე უზრუნველყოფს, განაშენიანების რეგულირების გეგმით ამ საპროექტო ზონაზე გათვალისწინებული სამშენებლო ობიექტ(ებ)ის, სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული ტექნიკური პარამეტრებით დაკმაყოფილებას და წარმოდგენილია წყალმომარაგების ლიცენზიატის წერილობითი პოზიცია“.

„14. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებული მონაცემების გარდა, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა, საჭიროების შემთხვევაში, უნდა მოიცავდეს ეკონომიკური თანამშრომლობისა და განვითარების ორგანიზაციის (OECD) მიერ სერტიფიცირებულ მწარმოებელსა და დამკვეთს შორის, საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების შესახებ გაფორმებულ ხელშკრულებას, რომელიც ბიოტალების საგარნტიო ვადად უნდა ითვალისწინებდეს არანაკლებ 2 (ორ) წელს და არანაკლებ 10 (ათი) წლის ვადით უნდა იყოს დადებული.

„15. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა განხორციელდება საპროექტო ტერიტორიაზე ბიოლოგიური გამწმენდი სადგურის (ბიოტალების/სეპტიკების) განთავსების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარმოდგენის შემდგომ.

გ) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „რ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„რ) სსზ-1 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; დასაშვებია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა,

არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა.*

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2		3,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,2 / 0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25/30*	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა		* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის	

*იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

დ) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ს) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა.*

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1	0,5 * / 0,7	კოეფიციენტი
კ-2	4,6	კოეფიციენტი

კ-3	0,2 / 0,3*	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე	-	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700 კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20 მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30 მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობისთვის, სადაც საცხოვრებელი ფუნქცია აღემატება 25 %-ს.	

*იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.“

ე) მე-16¹ მუხლს მე-12 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-13 პუნქტი:

„13. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომლებიც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის შესაბამისად, ექვემდებარებიან ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობებით ჩანაცვლებას“.

ვ) მე-16² მუხლს მე-5 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-6 პუნქტი:

„6. ამ მუხლით დადგენილი რეგულირება არ ვრცელდება იმ ობიექტებზე, რომლებიც „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის შესაბამისად, ექვემდებარებიან ახალი და მდგრადი შენობა-ნაგებობებით ჩანაცვლებას.“

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე