ვებგვერდი, 03/05/2017
სარეგისტრაციო კოდი
010260030.35.101.016391

# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №8-35
## 2017 წლის 28 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

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის 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) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) რზ-2 – დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი-1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა.

| განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები | | | |
|---|---|---|---|
| კ-1 | | 0,2 | კოეფიციენტი |
| კ-2 | | - | კოეფიციენტი |
| კ-3 | | 0,8 | კოეფიციენტი |
| საცხოვრებელი სიმჭიდროვე | | - | ერთეული/ჰა |
| მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები | მინიმალური ფართობი | - | კვ.მ |
| | მინიმალური სიგანე | - | მეტრი |
| | მინიმალური სიღრმე | - | მეტრი |
| შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე | | 9* | მეტრი |
| *შენიშვნა* | **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის* | | |

2. მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

„2. ამ მუხლში მითითებული ყველა ქვეზონისათვის, გარდა პირველი და $2^{1}$ პუნქტებით განსაზღვრულისა, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებით დასაშვებ სახეობას წარმოადგენს ზონის ან/და ამ ზონაში დასაშვები შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ხაზობრივი ნაგებობები ან/და დამხმარე ან/და დროებითი შენობა-ნაგებობები.".

3. მე-16 მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის $2^{1}$ პუნქტი:

„$2^{1}$. ამ მუხლში მითითებული ყველა ქვეზონისათვის, გარდა პირველი პუნქტით განსაზღვრულისა, უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების დასაშვებ სახეობებს ასევე განეკუთვნება შემდეგი ძირითადი სახეობები:

ა) განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ, მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული I კლასის მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობა (გაზსადენი, წყალსადენი, წყალარინების მილი, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი), თუ ის არ ეწინააღმდეგება ამ წესებით დადგენილ ქვეზონის თავისებურებას და ხელს არ უშლის მის ფუნქციონირებას;

ბ) დაურეგულირებელი/მოუწესრიგებელი განაშენიანების ან/და გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული I კლასს მიკუთვნებული მიწისზედა ხაზობრივი ნაგებობა (გაზსადენი, წყალსადენი, წყალარინების მილი, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი), თუ ის არ ეწინააღმდეგება ამ წესებით დადგენილ ქვეზონის თავისებურებას და ხელს არ უშლის მის ფუნქციონირებას;

გ) ქვეზონაში უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების ძირითადი ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული სახეობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე შენობა-ნაგებობა (ასევე ღობე, 37-ე მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად), რომლის არსებობაც დასაშვებია მხოლოდ მთავარ ობიექტთან ერთად, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

დ) ქვეზონაში არსებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის ან სხვა საქმიანობისთვის საჭირო დანადგარი ან/და ტექნიკური მოწყობილობა, თუ ის არ ეწინააღმდეგება ამ წესებით დადგენილ ქვეზონის თავისებურებას.".

4. 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „დ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) ამ დადგენილების ამოქმედებამდე არანაკლებ სამი წლით ადრე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით, საპროექტო ტერიტორიაზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები და მშენებლობის დასრულება ვერ ხერხდება გარკვეული ობიექტური მიზეზების გამო.".

5. 37-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

**„მუხლი 37. მიწის ნაკვეთის შემოღობვა**

1. მიწის ნაკვეთის შემოღობვა ნებადართულია ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.

2. ამ მუხლის მიზნებისთვის:

ა) მიწის ნაკვეთის შემოღობვა ნიშნავს ღობის განთავსებას მიწის ნაკვეთის საზღვრის პირზე ან საზღვარზე;

ბ) ღობის სიმაღლე განისაზღვრება გრუნტის ზედაპირიდან ღობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე. ამასთან, ღობის გასწვრივ ქანობიანი გრუნტის ზედაპირის შემთხვევაში – საშუალო სიმაღლით, ხოლო ღობის განივად გრუნტის ზედაპირის განსხვავებული ნიშნულების შემთხვევაში – გრუნტის ზედაპირის ყველაზე მაღალი ნიშნულიდან;

გ) ღობის სიმაღლეში არ იანგარიშება მისი კონსტრუქციული მდგრადობისთვის განკუთვნილი დგარები ან/და სვეტები, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 2,5 მ-ს, კვეთის ზომები არ აღემატება 40 სმ-ს და დაშორება არ არის 2 მ-ზე ნაკლები.

3. მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია, თუ ეს განპირობებულია მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, ქვეზონაში დასაშვები იმ სახეობის ფუნქციონირების უსაფრთხოებისთვის, რომლის არსებობაც დასაშვებია მხოლოდ მთავარ ობიექტთან ერთად ან/და მიწის ნაკვეთზე სხვა სახის საქმიანობის დაცვის მიზნით, იმ პირობით, რომ უზრუნველყოფილი იქნება/არ შეიზღუდება მომიჯნავე ნაკვეთის მისასვლელი, ამასთან:

ა) სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთის (გარდა, ლსზ-სა და რზ1-სა) შემოღობვა შესაძლებელია არაუმეტეს 1,8 მეტრი სიმაღლის არაყრუ ღობით;

ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის შემოღობვა დასაშვებია არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს გრუნტის ზედაპირიდან 1,8 მეტრს.

4. შემოღობვა განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებს გარეთ საჭიროებს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღებას.

5. აკრძალულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის ნაკვეთის შემოღობვა ან/და მიწის ნაკვეთის შესასვლელებთან ბარიერების მოწყობა (გარდა სახანძრო უსაფრთხოების მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტებით დაშვებულისა).“.

6. მე-40 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. იმ ობიექტებზე, რომლებზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე:

ა) დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი დასტურის გაცემის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა/წერილობითი დასტური, ან დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, ვრცელდება განაცხადის შეტანის მომენტისათვის მოქმედი რეგულირება, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც წინამდებარე წესები უფრო ხელსაყრელ პირობებს ითვალისწინებს და მის გამოყენებაზე მოთხოვნას აყენებს განმცხადებელი;

ბ) არაუმეტეს ერთი წლისა დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების მიზნით, ვრცელდება წინამდებარე განაშენიანების რეგულირების წესები, გარდა მე-8 მუხლის მე-3 პუნქტის მოთხოვნებისა.“;

7. მე-40 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. იმ მშენებარე შენობა-ნაგებობაზე, რომელზეც განაშენიანების რეგულირების წესების ძალაში შესვლამდე მინიმუმ სამი წლის წინ, დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით ან/და გაცემულია თავდაპირველი მშენებლობის ნებართვა და მშენებლობის დასრულება ვერ ხერხდება გარკვეული ობიექტური მიზეზების გამო, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემთხვევაში, არ გავრცელდება დამატებითი ავტოსადგომების მოწყობის ვალდებულება.“

**მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის