გორის მუნიციპალიტეტის

საკრებულო

დადგენილება № 16

2025 წლის 13 ივნისი

ქ. გორი

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის საგამონაკლისო წესით გამოყენების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების განსაზღვრის წესის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდგომში – კოდექსი) 41-ე მუხლის მე-5 ნაწილის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ (შემდგომში – ძირითადი დებულებები) მე-20 მუხლის მე-5 და მე-7 პუნქტების შესაბამისად, გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

1. ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული წესით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის საგამონაკლისო წესით გამოყენების ან კოდექსით გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს განუსაზღვრავს მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს.

2. განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდა. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 2%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე.

3. წინამდებარე მუხლის მიზნებისათვის, საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილების მქონე

პირის აუდიტორული დასკვნის ან სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

4. წინამდებარე მუხლით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიებები, აგრეთვე გამოიყენება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციის საგამონაკლისო წესით გამოყენების შემთხვევაში, ნამატი საცხოვრებელი ფუნქციის საანგარიშო ფართის გათვალისწინებით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **დავით რაზმაძე**