ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 53-30

"18" თებერვალი 2020 წ.

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 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის 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 დადგენილებით დამტკიცებული წესის (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295):

ა) მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განსაზღვროს დამატებითი მონაცემები წინასაპროექტო კვლევისადმი და ყველა ცალკეულ შემთხვევაში კვლევის არეალი, რომელიც შესაძლოა აღემატებოდეს საპროექტო არეალს."

ბ) მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა" და „ბ" ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების განსახილველად ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა;

ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმის განსახილველად ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოსთვის დადგენილი ადმინისტრაციული წარმოების ვადა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად – არაუმეტეს 3 (სამი) თვისა".

გ) მე-9 მუხლის:

გ.ა. მე-4, მე-5, მე-5[1] პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო;

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში - ასევე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო;

5[1]. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა);

გ.ბ. მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

7. ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო, ამ მუხლის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული მოთავრობის განკარგულების შესაბამისად, ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს:

ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ;

ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ;

გ.გ. მე-9, მე-10, მე-11, მე-11[1] პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

9. თუ განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილების შეტანა გულისხმობს დამტკიცებულ საპროექტო გადაწყვეტაში არსებითად განსხვავებული ქალაქმშენებლობითი მახასიათებლების (განაშენიანებისა და განაშენიანების ინტენსივობის ზრდა, შენობა-ნაგებობების ფუნქციისა და განთავსების ცვლილება, სატრანსპორტო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილება და სხვა) ცვლილებას, განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებების შეტანა ხორციელდება თბილისის მერიის გარემოს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მონაწილეობით;

10. ფუნქციური ზონების ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმაში ცვლილების შეტანის თაობაზე ადმინისტრაციულ წარმოებას საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავის შესაბამისად ახორციელებს

ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო;

11. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ან/და გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული.

11[1]. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ ფუნქციური ზონის ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს სატრასპორტო ზონის (ტზ)/ქვეზონის (ტზ-1, ტზ-2, ტზ-3) ან სხვა ზონების/ქვეზონების სატრანსპორტო ზონად (ტზ)/ქვეზონად (ტზ-1, ტზ-2, ტზ-3) ცვლილებას.

გ.დ. მე-13 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

13. ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო ამ მუხლის მე-12 პუნქტით გაოვალისწინებული მოთავრობის განკარგულების შესაბამისად ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის პროექტს;

გ.ე. მე-15 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

15. დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განსაზღვროს დამატებითი მონაცემები ამ მუხლის მე-14 პუნქტით გათვალისწინებული წინასაპროექტო კვლევისადმი და ყველა ცალკეულ შემთხვევაში კვლევის არეალი, რომელიც შესაძლოა აღემატებოდეს ამავე პუნქტით განსაზღვრულ პერიმეტრს.“

დ) მე-18 მუხლის მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

„8. შესაბამისი ფუნქციური ზოწით დადგეწილი კ-1 აწ/და კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის გადამეტების შემთხვევაში, ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს დასკვნის საფუძველზე, თბილისის მერის გადაწყვეტილებით ცენტრალურ, შუალედურ ზონებში და გეგმარებით კარკასზე შესაძლებელია შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიების (მათ შორის შენობა-ნაგებობის ენერგოეფექტიან გამოყენებასთან დაკავშირებული ღონისძიებები) განსაზღვრა.“

ე) მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. კვლევის არეალი განისაზღვრება ყველა ცალკეულ შემთხვევაში ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.“

ვ) 22-ე მუხლის მე-4, მე-7, მე-8 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი შინაარსით:

„4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღების თაობაზე განცხადება უნდა წარედგინოს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

7. დაგეგმარებითი ამოცანებისათვის ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია განსაზღვროს დამატებითი მონაცემები ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული კვლევისადმი და ყველა ცალკეულ შემთხვევაში კვლევის არეალი, რომელიც შესაძლოა აღემატებოდეს ამავე პუნქტით განსაზღვრულ პერიმეტრს;

8. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სატრანსპორტო პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ ახალი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების შედეგად მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ.-ს ან ხორციელდება ამავე საანგარიშო ფართობის შენობა-ნაგებობის საგამონაკლისო სახეობაზე დაშვება (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის, საკულტო ნაგებობისა).“

ზ) 23-ე მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

1. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, როგორც ადგილობრივი სამართლებრივი აქტების, მიღების შემდგომ უფლებრივი ზონირებით მოცული ტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს (მდებარეობა, ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, განაშენიანების პარამეტრები, გამოყენების ნებადართული სახეობები, ქალაქთმშენებლობითი პირობები ან/და სხვა ამ წესებით რეგლამენტირებული მახასიათებლები) იძენენ შეუსაბამო უძრავი ობიექტ(ებ)ის იურიდიულ სტატუსს, რომელსაც ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს დასკვნის საფუძველზე ანიჭებს თბილისის საკრებულო.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს 2020 წლის 1 მარტიდან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე