

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო

2009 წლის 27 თებერვალი

ქალაქი ბათუმი

და დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა №4-1

**თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის
დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული
დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის
დამტკიცების წესის თაობაზე**

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით. მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციიდან პირველი არის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა, ხოლო მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციიდან შემდეგი არის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების კონკრეტული რუკები. კანონის 25-ე მუხლის მე-3¹ პუნქტის თანახმად, დასახლებათა მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას, ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სხვა დოკუმენტებს, საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით ამტკიცებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის აღმასრულებელი ორგანო.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცდა „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, რომელიც ამოქმედდა 2008 წლის 10 სექტემბრიდან. დებულების 23-ე მუხლის თანახმად დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხოლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგაა შესაძლებელი შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინისტრაციული წარმოების ვადებია: ა) I ეტაპი – დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, რომელიც ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 20 დღე და ბ) II ეტაპი -

დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცება, რომელიც ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 30 დღე. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს შესაბამისი თვითმმართველობის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს გამოსცემს საკრებულო. კერძოდ, საკრებულო გამოსცემს ა) I ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ბ) II ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით ადმინისტრაციული აქტისათვის დადგენილ მოთხოვნებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ ჩატარებული იქნა ტენდერი თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესამუშავებლად და ტენდერში გამარჯვებულმა შპს „გეოგრაფიკმა“ 2008 წლის 19 დეკემბრისათვის უზრუნველყო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 30 იანვრის №2 განკარგულებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულების გამოცემასთან დაკავშირებით, ხოლო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულებით დამტკიცდა თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც მოხდებოდა შპს „გეოგრაფიკი“-ს მიერ შემუშავებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს შესაბამისად საბოლოო სახით ჩამოყალიბება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 30 იანვრის №2 განკარგულება გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 02 თებერვლის 39-ე ნომერში, ხოლო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულება გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნომერში. გარდა აღნიშნულისა, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულების საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს ადმინისტრაციული შენობის წინ (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25) განთავსებული იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამავე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაცია. რადგან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიასა და შპს „გეოგრაფიკს“ შორის 2008 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით შპს „გეოგრაფიკი“-ს ვალდებულებას წარმოადგენდა, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხილვების და დამტკიცების პროცესში უზრუნველყო დამკვეთის მხრიდან მიღებული შენიშვნების შესაბამისად გრაფიკული და შინაარსობრივი ცვლილებების განხორციელება და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საბოლოო სახით წარმოდგენა, შპს „გეოგრაფიკმა“ უზრუნველყო

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საბოლოო სახით დამუშავება. შესაბამისად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში დადგენილების პროექტი) მოსამზადებლად. რადგან მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საკრებულოსადმი დასამტკიცებლად წარდგენა, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3¹ პუნქტის შესაბამისად, განეკუთვნება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის, როგორც თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს კომპეტენციას, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს შესაბამისი თვითმმართველობის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში დადგენილების პროექტი) მომზადება დაევალოს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას. იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის თანახმად დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებისას, II ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად, რომლის ვადაც არ უნდა აღემატებოდეს 30 დღეს, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით დადგინდა, რომ დადგენილების მომზადებისა და გამოცემისას გამოყენებულიყო საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი წესები, ხოლო დადგენილების მომზადებისა და გამოცემის ვადა განისაზღვრა განკარგულების ძალაში შესვლიდან 2009 წლის 27 თებერვლის ჩათვლით. ამავე განკარგულებით დადგინდა, რომ განსახილველ საქმეზე ზეპირი სხდომა გამართულიყო 2009 წლის 23 თებერვალს, ხოლო დადგენილების პროექტის თაობაზე მოსაზრებების წარდგენის ვადად განისაზღვრა დადგენილების პროექტისა და ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 20 დღის ვადა. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 117-ე მუხლის შესაბამისად საჯაროდ გაცნობისათვის წარდგენის მიზნით გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნომერში. აღნიშნულ განკარგულებასთან ერთად გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს იმავე ნომერში გამოქვეყნდა ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ. ასევე, გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნომერში გამოქვეყნდა „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტი და მის საფუძველზე შედგენილი ცნობა ადმინისტრაციული

წარმოების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულების საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს ადმინისტრაციული შენობის წინ (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25) განთავსებული იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამავე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო თვლის, რომ „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადებისას განხორციელებული ადმინისტრაციული წარმოებისას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ სრულადაა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მოთხოვნები. ამასთან, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო უფლებამოსილია დაამტკიცოს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესი, რადგან „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3¹ პუნქტის შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას, თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს თვითმმართველი ერთეულის წარმომადგენლობითი ორგანო - საკრებულო, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს გამოსცემს საკრებულო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების შესაბამისად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს :

1. დამტკიცდეს „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ თანახმად:

ა) დანართი 1-სა - ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის I ნაწილი (ქ. ბათუმის პერსპექტიული განვითარების ხედვა), რომელიც მოიცავს გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილს და გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განხორციელებული კვლევის შედეგებს;

ბ) დანართი 2-სა - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის II ნაწილი (გრაფიკული ნაწილი), რომელიც მოიცავს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების, საინჟინრო და თემატურ ნაწილებს;

2. დამტკიცდეს „სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესი“, თანახმად დანართი 3-სა.

3. წინამდებარე დადგენილება ამჟამად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების ნაწილში ამოქმედდეს ამ ტერიტორიების თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცევის თაობაზე საქართველოს პარლამენტის შესაბამისი სამართლებრივი აქტის ძალაში შესვლის დღიდან.

4. წინამდებარე დადგენილება საჯაროდ გაცნობის მიზნით საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში „ბათუმურ ქრონიკებში“, ასევე სხვა ადგილობრივ ბეჭდვით საინფორმაციო საშუალებებში.

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) უშუალო ზიანის მიყენებიდან სამი თვის ვადაში.

6. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი კირთაძე

„დამტკიცებულია“
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის
საკრებულოს დადგენილება
2009 წლის 27 თებერვალი №4-1

სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესი

მუხლი 1. წესის მიზანი

წინამდებარე წესის მიზანია თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება-დამტკიცების წესის განსაზღვრა, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის შემუშავება-დამტკიცების წესის განსაზღვრა.

მუხლი 2. წესის მიღების სამართლებრივი საფუძვლები

წინამდებარე წესის საფუძვლებს წარმოადგენს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანება, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილება და სხვა კანონმდებლობა.

მუხლი 3. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები, რომლებსაც ამტკიცებს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია

წინამდებარე წესის შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია შეიმუშავებს და ამტკიცებს განაშენიანების რეგულირების გეგმას. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას ან მისგან დამოუკიდებლად ამტკიცებს კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალს, რომელიც წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არსებით შემადგენელ ნაწილს.

მუხლი 4. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცების წესი

1. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს განაშენიანების რეგულირების გეგმა დაამტკიცოს ქალაქის მთელი ტერიტორიისათვის ან კონკრეტული ნაწილისათვის (უბანი, ერთი ან რამოდენიმე კვარტალი და ა.შ.), ხოლო კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული ტერიტორიისათვის.

2. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია უფლებამოსილია ერთად დაამტკიცოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა ნაწილი (ზონირების ნაწილი, საინჟინრო ნაწილი, ტექსტური ნაწილი და თემატური ნაწილი) ან განაშენიანების რეგულირების მხოლოდ რამდენიმე ნაწილი (მაგ. ზონირების ნაწილი და საინჟინრო ნაწილი) ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მხოლოდ ერთი ნაწილი (მაგ. მხოლოდ ზონირების ნაწილი), გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცებისას ან მას შემდეგ, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის დაამტკიცოს უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალი ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია, ასევე ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დასაშვებია მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან/და მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს გეგმარებითი დავალებით აღარ გაითვალისწინოს ისეთი წინასაპროექტო კვლევების ჩატარება, რომლებიც სრულად იქნა ჩატარებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებისას, თუ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შემდეგ არსებითად არ შეცვლილა კვლევის შედეგები, გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ასევე, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცებისას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს არ ჩაატაროს წინასაპროექტო კვლევა.

5. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია ვალდებულია კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება-დამტკიცებისას დაამტკიცოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა ნაწილი და გეგმარებითი დავალებით გაითვალისწინოს ყველა ის წინასაპროექტო კვლევა, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის მე-3-8 პუნქტებით და 22-ე მუხლით.

მუხლი 5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას ადმინისტრაციულ წარმოების წესი, ეტაპები და ვადები

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას ადმინისტრაციულ წარმოებას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია ახორციელებს ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ არის შესაძლებელი შემდეგი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. თითოეული ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპებია:

ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება;

ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცება.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას თითოეული ეტაპისათვის გათვალისწინებულია:

ა) I ეტაპი - ადმინისტრაციული წარმოების ვადა არ აღემატება 20 დღეს;

ბ) II ეტაპი - ადმინისტრაციული წარმოების ვადა არ აღემატება 30 დღეს.

4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას პირველი ეტაპი მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წესის შესაბამისად, ხოლო მეორე ეტაპი მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად.

5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს შემდეგ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს:

ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მუხლი 6. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცებისას ადმინისტრაციული წარმოების წესი, ეტაპები და ვადები

1. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან/და აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცება ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცებასთან ერთად, აღნიშნულზე დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება აღარ მიმდინარეობს და გამოიყენება ადმინისტრაციული წარმოების ის წესები, ეტაპები და ვადები, რომლითაც ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცება.

2. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან/და აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცება ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცების შემდეგ და მისგან დამოუკიდებლად, აღნიშნულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ერთ ეტაპად. თავად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც სხვა საკითხებთან ერთად განისაზღვრება განსახილველ საკითხზე შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ვადა, ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილი პირი, დაინტერესებული პირების მიერ საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის ვადა, ზეპირი სხდომის ჩატარების თარიღი, დრო და ადგილი.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით გათვალისწინებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დასაშვებია მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

6. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ დამტკიცდა კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალი, შესაბამის ზონაში დაუშვებელია ისეთი ობიექტ(ებ)ის განთავსება, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის დასაშვებ სახეობად.

7. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ დამტკიცდა ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია, შესაბამის ზონაში დასაშვებია ყველა ისეთი ობიექტ(ებ)ის განთავსება, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის აკრძალულ სახეობად.

8. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვებ ან/და აკრძალულ ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანა იმდაგვარად, რომ ცვლილება არ ეხება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ზონის ტერიტორიას ანდა ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანა ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანის შემდეგ, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება ამ მუხლის მე-2-5 პუნქტებით გათვალისწინებული წესები.

9. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვებ ან/და აკრძალულ ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანა ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანასთან ერთად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული წესი.

მუხლი 7. სხვა დებულებები

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას სრულად გამოიყენება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. წინამდებარე წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ იგივე მნიშვნელობა, როგორც ესაა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებში“.

3. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე წესით წესრიგდება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-თ.

4. წინამდებარე წესების შესაბამისად ხორციელდება ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმაში, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ისა და დამატებ(ებ)ის შეტანა.

5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის გაუქმებისას, თუ არ ხდება ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ახალი ჩამონათვალის დამტკიცება, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით გათვალისწინებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესები.