

საქართველოს კანონი

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში (საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, №30, 24.06.2005, მუხ. 186) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

1. მე-2 მუხლის:

ა) „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ე) განსახლება – მოსახლეობის, ეკონომიკური და სხვა სახის აქტივობის გადანაწილება ქვეყნის, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების, რეგიონის, მუნიციპალიტეტის, დასახლების ტერიტორიაზე;

ვ) დასახლება – განსახლების განსხვავებული ფორმების (ტიპების) საერთო სახელწოდება (ქალაქი, დაბა, სოფელი);“;

ბ) „კ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„კ) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმები და წესები – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ დამტკიცებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები;“;

გ) „ჟ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ჟ) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები – ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ მიღებული კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტი, რომელიც საქართველოს კანონმდებლობის საფუძველზე არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიებზე უძრავი ნივთების განვითარების, გამოყენების და მათში ცვლილებების შეტანის პროცესებს;“;

დ) „ტ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ტ) გეგმარებითი დავალება – დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამისი უწყებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს;“.

2. მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ე) ფიზიკური და იურიდიული პირების, ადგილობრივი თვითმმართველობის და სახელმწიფო ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიების გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში;“.

3. მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის სახელმძღვანელო პრინციპების დაცვა სავალდებულოა საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისათვის.“.



4. მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის პროცესში საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმებას უზრუნველყოფენ საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები.“.

5. მე-8 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებისა და წესების შესრულება სავალდებულოა საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლების, სახელმწიფო კონტროლის, ზედამხედველობისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისათვის, აგრეთვე სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განმახორციელებლებისათვის.“.

3. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმებსა და წესებს შეიმუშავენ და ადგენენ საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების, აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები მათი კომპეტენციისთვის მიკუთვნებული სივრცით-ტერიტორიული განვითარების სფეროებისა და ტერიტორიებისათვის, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.“.

6. მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე უწყებები ამ კანონის, „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ შესაბამისად არიან:

ა) საქართველოს მთავრობა, ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამისი უფლებამოსილი უწყების სახით; აფხაზეთისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების მთავრობები, უფლებამოსილი უწყებების სახით;

ბ) ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები, უფლებამოსილი სამსახურების სახით.“.

7. მე-10 მუხლის „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობა – მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმა;

გ) დასახლებათა (ქალაქის, დაბის, სოფლის) ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვა, რომლის სახეობებია:

გ.ა) მიწათსარგებლობის დაგეგმვა – მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა;

გ.ბ) განაშენიანების დაგეგმვა – განაშენიანების რეგულირების გეგმა.“.

8. მე-13 მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. ტერიტორიებზე (დასახლებებში), რომლებსაც მიენიჭება განსაკუთრებული სივრცით-ტერიტორიული რეგულირების სტატუსი და რომლებზედაც ამ კანონით დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე უწყებები არიან ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები, განსაკუთრებული რეგულირების სტატუსის მოქმედების პერიოდში ისინი დაგეგმვას ახორციელებენ საქართველოს ადმინისტრაციული ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებით.“.

7. ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოებს საქართველოს მთავრობასთან შეთანხმებით და საქართველოს მთავრობას უფლება აქვთ, ტერიტორიებზე (დასახლებებში) მნიშვნელოვანი ქალაქთმშენებლობითი, გეგმარებითი, საზოგადოებრივი, ჰუმანიტარული, ეკონომიკური, თავდაცვითი და კულტურული ამოცანების გადასაწყვეტად სპეციალური სამართლებრივი აქტით დადგენილი ვადით გამოაცხადონ ტერიტორიების განვითარების შეზღუდვა.“.



9. III თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქვეყნის, მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა“.

10. მე-17 მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის.“.

11. მე-19–22-ე მუხლები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 19. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების კომპეტენცია მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში

მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა, როგორც წესი, ხორციელდება მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში ან მუნიციპალიტეტის ორგანოთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე, მომიჯნავე მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციული საზღვრების ფარგლებში.

მუხლი 20. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ინიციატორი, საჭიროება, მიზნები, განხორციელების უზრუნველყოფა და განხორციელება

1. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ინიციატორები არიან მუნიციპალიტეტის ორგანოები, ხოლო თუ სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა რამდენიმე მუნიციპალიტეტს მოიცავს, ინიციატორია საქართველოს მთავრობა.

2. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჭიროებას ასაბუთებენ მუნიციპალიტეტის ორგანოები.

3. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნები არის მუნიციპალიტეტის მთელი ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების პრიორიტეტების, განვითარების მიზნებისა და სტრატეგიის თავმოყრა, რანჟირება და შეჯერება, აგრეთვე მიწათსარგებლობის ზოგადი პრინციპების დადგენა.

4. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნებს დაინტერესებულ უწყებებთან შეთანხმებით აყალიბებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის მიზნების საფუძველზე დგება გეგმარებითი დავალება.

5. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის განხორციელებას უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო.

6. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო თავად ან/და ფიზიკურ, კერძო და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირებზე შესაბამისი დაკვეთის გაცემის საფუძველზე.

მუხლი 21. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჯაროობა და კოორდინაცია, დაგეგმვის დოკუმენტების შეთანხმება, დამტკიცება, მათ შესრულებაზე ზედამხედველობა, მათში ცვლილებებისა და დამატებების შეტანა

1. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის საჯაროობას და დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან კოორდინაციას უზრუნველყოფს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი



ორგანო.

2. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტები თანხმდება დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან.
3. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს ამტკიცებს მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანო იმავე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგენით და დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმების საფუძველზე.
4. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შესრულებაზე ზედამხედველობა ხორციელდება მუნიციპალიტეტის წარმომადგენლობითი ორგანოს მიერ განსაზღვრული წესით.
5. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის.
6. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებში ცვლილებები და დამატებები შეიტანება ამ დოკუმენტების შემუშავებისათვის დადგენილი პროცედურის დაცვით.

მუხლი 22. მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

1. მუნიციპალიტეტის დაგეგმვა არის შუალედური დონე ქვეყნის დაგეგმვისა და დასახლებათა დაგეგმვის დონეებს შორის.
2. მუნიციპალიტეტის დაგეგმვა, ერთი მხრივ, აკონკრეტებს ქვეყნის დაგეგმვის მთავარ მიზნებს, მეორე მხრივ კი, მისი ამოცანაა ცალკეული მუნიციპალიტეტების მიერ დაგეგმვის სფეროში მიღებული გადაწყვეტილებების კოორდინირება ქვეყნის დაგეგმვის მიზნებთან.
3. მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისაგან. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბი უნდა იყოს საქართველოს კანონმდებლობის ან/და გეგმარებითი დავალების შესაბამისი, წარმოდგენილი რუკის (რუკების) სახით და აკმაყოფილებდეს დადგენილ კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.
4. მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმა განსაზღვრავს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიულ სტრუქტურას, მათ შორის:
 - ა) სივრცის კატეგორიებს: ურბანიზებული ტერიტორია, სასოფლო ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, სპეციალური ტერიტორიები;
 - ბ) დასახლებათა სტრუქტურას და განვითარების ცენტრების იერარქიას;
 - გ) ძირითად საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციებს;
 - დ) ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითად გეგმარებით ღერძებს;
 - ე) დასაქმებისა და საცხოვრებლის განვითარების ადგილებს, სუსტად განვითარებული სტრუქტურის მქონე ტერიტორიებს;
 - ვ) სარეკრეაციო და საკურორტო ტერიტორიებს;
 - ზ) ბუნებრივი ლანდშაფტის სტრუქტურის გაუმჯობესების წინაპირობებს;
 - თ) დაცული ტერიტორიების სისტემას;



- ი) სოფლის მეურნეობის განვითარების ტერიტორიებს;
- კ) სატყეო მასივის დაცვისა და განვითარების ტერიტორიებს;
- ლ) წიაღისეულის მოპოვების ადგილებს;
- მ) წყლის ობიექტებსა და წყალშემკრებ ტერიტორიებს;
- ნ) სხვა მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიებს;
- ო) თავდაცვის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიებს;
- პ) მიწათსარგებლობის ძირითად პრინციპებს.“.

12. 23-ე მუხლის:

- ა) სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების კომპეტენცია დასახლებათა (ქალაქის, დაბის, სოფლის) სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სფეროში“;

- ბ) პირველი და მე-2 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები.

2. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა დამოკიდებულია ქვეყნის და მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის სფეროში მიღებულ გადაწყვეტილებებსა და წინაპირობებზე. შესაბამისმა ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებმა ადგილობრივი პირობების შესაბამისად უნდა დააზუსტონ უფრო მაღალი დონის დაგეგმვის დოკუმენტების მოთხოვნები და შეაჯერონ დაგეგმვის ადგილობრივ მიზნებთან.“.

13. 25-ე მუხლის:

- ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობას და დაინტერესებულ სახელმწიფო უწყებებთან კოორდინაციას უზრუნველყოფენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები.“;

- ბ) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს, გარდა დასახლების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა, ამტკიცებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო თავის მიერ დადგენილი წესით.“.

14. 26-ე მუხლის:

- ა) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად დამტკიცებული „განაშენიანების ძირითადი დებულებების“ საფუძველზე ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოები შეიმუშავებენ და ამტკიცებენ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებს“ (შემდგომ – „განაშენიანების რეგულირების წესები“) დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლების შესაბამის უწყებასთან შეთანხმებით.“;

- ბ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:



„6. თუ არ მოქმედებს „განაშენიანების რეგულირების წესები“, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები ხელმძღვანელობენ „განაშენიანების ძირითადი დებულებებით“.

15. 29-ე მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა მოიცავს დასახლების მთელ ტერიტორიას. მისი შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, აგრეთვე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის, თუ უფლებრივი ზონირების რუკა განსაზღვრავს ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებულ ძირითად პარამეტრებს, და იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია.“;

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა განსაზღვრავს დასახლების ტერიტორიის გამოყენებას (მიწათსარგებლობას), გამომდინარე მიწათსარგებლობის ზონის ტიპიდან, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების სტრატეგიისა და შესაძლო განვითარების გათვალისწინებით, მათ შორის:

ა) სივრცის კატეგორიებს: ურბანიზებული ტერიტორია, სასოფლო ტერიტორია, ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია, სპეციალური ტერიტორიები;

ბ) დასახლების სტრუქტურას და საზოგადოებრივ-საქმიანი ცენტრების იერარქიას;

გ) ძირითად საინჟინრო და სატრანსპორტო კომუნიკაციებს;

დ) ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითად გეგმარებით ღერძებს;

ე) დასაქმებისა და საცხოვრებლის განვითარების ადგილებს, სუსტად განვითარებული სტრუქტურის მქონე ტერიტორიებს;

ვ) სივრცეებს ზელოკალური ტრანსპორტისათვის და ძირითადი ადგილობრივი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის;

ზ) კომუნალური მომსახურების და ტერიტორიების კეთილმოწყობის ძირითად ასპექტებს;

თ) გამწვანების სისტემას;

ი) სარეკრეაციო და საკურორტო ტერიტორიებს;

კ) ბუნებრივი ლანდშაფტის სტრუქტურის გაუმჯობესების წინაპირობებს;

ლ) დაცული ტერიტორიების სისტემას;

მ) სოფლის მეურნეობის განვითარების ტერიტორიებს;

ნ) სატყეო მასივის დაცვისა და განვითარების ტერიტორიებს;

ო) წიაღისეულის მოპოვების ადგილებს;

პ) წყლის ობიექტებსა და წყალშემკრებ ტერიტორიებს, წყლის რეზერვუარებს, ავზებს;

ჟ) მნიშვნელოვანი საზოგადოებრივი მიზნებისათვის გამოყენებულ სხვა ტერიტორიებს;



რ) თავდაცვის მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერიტორიებს;

ს) მიწათსარგებლობის პრინციპებს.“.

16. 30-ე მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესრულება სავალდებულოა ყველა სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოსა და დაწესებულებისათვის და სახელმწიფოს მიერ საქართველოს კანონმდებლობის ან ადმინისტრაციული აქტის საფუძველზე შექმნილი საჯარო სამართლის იურიდიული პირისათვის, აგრეთვე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისათვის და იგი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების საფუძველია.“.

17. 32-ე მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებებისა და წესების, აგრეთვე მიწათსარგებლობის გეგმების მოქმედების არეალში მოქცეული მიწის ნაკვეთები და შენობა-ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამება განაშენიანების ნებადართულ სახეობებს, ქალაქმშენებლობით და მოცულობით-სივრცით მოთხოვნებს, იძენს შეუსაბამო მიწის ნაკვეთებისა და შენობა-ნაგებობების სტატუსს, რომელსაც ანიჭებს ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო.“.

18. 33-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 33. უპირატესი შესყიდვის უფლება

1. საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს უფლება აქვთ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით გამოიყენონ უპირატესი შესყიდვის უფლება მიწის ნაკვეთზე და მასთან მყარად დაკავშირებულ შენობა-ნაგებობებზე სივრცით-ტერიტორიული განვითარების აუცილებელი საჭიროებისთვის, თუ ამ მიზნის მიღწევა სხვაგვარად შეუძლებელია.

2. საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებს აქვთ ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების უპირატესი შესყიდვის უფლება, თუ:

ა) ტერიტორიები მოქცეულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოქმედების არეალში და მათი გამოყენება ითვალისწინებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების მშენებლობას, ქალაქმშენებლობით რეკონსტრუქციას ან დასახლების განვითარების პროგრამის განხორციელებას;

ბ) ტერიტორიების განაშენიანება უნდა განხორციელდეს გარემოს და საინჟინრო უსაფრთხოების დაცვით;

გ) ტერიტორიები მოქცეულია ურბანული მემკვიდრეობისა და დასახლების ისტორიული ნაწილის ზონაში.

3. საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებმა უპირატესი შესყიდვის უფლების გამოსაყენებლად უნდა განსაზღვრონ და დაასაბუთონ მიწის ნაკვეთების გამოყენების მიზნები და შესაძლებლობები.

4. საქართველოს აღმასრულებელი ხელისუფლებისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებისათვის უპირატესი შესყიდვის უფლებით დატვირთული მიწის ნაკვეთები აღნიშნული უნდა იყოს სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციაში, რომელიც არეგულირებს დასახლებათა ტერიტორიების ამ ნაწილის განაშენიანებას.“.

19. 34-ე მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. დასახლებათა ტერიტორიებზე ინფრასტრუქტურის შექმნისა და განვითარებისათვის



პასუხისმგებელი არიან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები.

4. უძრავი ქონების (ობიექტების) მესაკუთრეები და ამ ქონებით (ობიექტებით) მოსარგებლეები დასახლებათა ტერიტორიების ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფის პროცესში მონაწილეობენ ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოების მიერ დადგენილი წესით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.“.

20. 34¹ მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. თვითმმართველი ერთეულის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების განვითარების ან/და რეაბილიტაციის მიზნით ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანოს დადგენილებით შესაძლებელია დადგინდეს სარეაბილიტაციო არეალი.“.

მუხლი 2. ეს კანონი ამოქმედდეს 2014 წლის ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოების მორიგი არჩევნების შედეგების ოფიციალურად გამოცხადების დღიდან.

საქართველოს პრეზიდენტი

გიორგი მარგველაშვილი

ქუთაისი,

5 თებერვალი 2014 წ.

N1972-III

