ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №23-77

2018 წლის 10 ივლისი

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 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 დადგენილების (სსმ, ვებგვერდი (www.matsne.gov.ge), გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) პირველი მუხლით დამტკიცებულ წესებში შეტანილ იქნეს ცვლილება:

1. მე-8 მუხლის 1^2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1^2. გარდა განაშენიანების ძირითადი დებულებებით გათვალისწინებული მონაცემებისა, განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა უნდა მოიცავდეს დაგეგმილი გამწვანების პროექტის შესახებ ზოგად მონაცემებს, ასეთის არსებობის შემთხვევაში, ასევე მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე არსებული მწვანე ნარგავების დეტალურ აღწერას და მათ ხარისხობრივ შეფასებას, ასევე ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით და საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ საგზაო ინფრასტრუქტურაზე.“.

2. მე-9 მუხლის:

ა) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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 სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული.“;

ბ) მე-9 მუხლის მე-5 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 5^1 პუნქტი:

„$5^{1.}$ ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სამსახურის 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, საკულტო ნაგებობისა და განაშენიანების რეგულირების გაგმებისა).“;

გ) მე-9 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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 ან/და სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულების მონაწილეობით.“;

დ) მე-11 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„11. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით ამ დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს თბილისის მერიის სატრანსპორტო ან/და გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულ(ებ)ი.“;

ე) მე-11 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 11^1 და 11^2 პუნქტები:

„11^1. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს თბილისის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული, 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.

11^2. ამ მუხლის მე-10 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს თბილისის მერიის გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული, თუ ფუნქციური ზონის ცვლილების/დაზუსტების მიზნით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს სატყეო ზონის, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის, სარეკრეაციო ზონის/ქვეზონის (რზ-1, რზ-2, რზ-3) ან სხვა ზონების/ქვეზონების სატყეო ზონად, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონად, სარეკრეაციო ზონად/ქვეზონად (რზ-1, რზ-2, რზ-3) ცვლილებას.“.

3. მე-16 მუხლის 2^1 პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ე“ ქვეპუნქტი:

„ე) ავტობუსის გაჩერებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა.“.

4. 21-ე მუხლის:

ა) მე-5 პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ვ“ ქვეპუნქტი;

„ვ) როდესაც ხდება ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლება, რომლის ავარიულობის ხარისხი უშუალო საფრთხეს უქმნის ადამიანის სიცოცხლეს ან/და ჯანმრთელობას და ექვემდებარება გადაუდებელ დემონტაჟს.“;

ბ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაციით:

„6. ამ მუხლის მოთხოვნები არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე, ხოლო ამ მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტი არ ვრცელდება ასევე კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებზე.“;

გ) 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 პუნქტი:

„8) ამ მუხლის მე-5 პუნქტის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევაში, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტებისათვის შესაბამისი გარემოებების არსებობის ფაქტს ადასტურებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა.“.

5. 22-ე მუხლის მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული უფლებამოსილების

განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს თბილისის მერიის სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეული, 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).“.

6. წესების დანართი-1-ის:

ა) მე-4 პუნქტის „ბ” ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- საავადმყოფო;
- საცურაო აუზი;
- თეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის);
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყები დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.“;

ბ) მე-5 პუნქტის „ბ” ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,,ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;
- საავადმყოფო;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- თეატრი;
- არქივი;
- მუზეუმი;
- საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;
- რესტორანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- ბანკი;
- ადმინისტრაციული შენობა;

- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;
- სასამართლო;
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- სასტუმრო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.";

გ) მე-6 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
- საავადმყოფო;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- საკონცერტო დარბაზი;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- სავაჭრო ცენტრი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- სახანძრო დეპო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- რკინიგზის სადგური;
- ავტოსადგური;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.";

დ) მე-7 პუნქტის „ბ" ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
- უმაღლესი სასწავლებელი;
- პოლიკლინიკა;
- კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;
- აეროსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური
- სახანძრო დეპო;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- საკულტო შენობები და ნაგებობები;
- სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი.".

მუხლი 2
დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **გიორგი ტყემალაძე**