საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №244

2019 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისი

„ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 17/01/2014, 300160070.10.003.017677) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებულ „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებს“ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 35-ე მუხლი:

„მუხლი 35. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არსებული დაუმთავრებელი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის დასრულებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაუმთავრებელი მშენებლობების მიმართ გამოიყენოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება.

2. დაუმთავრებელ მშენებლობად მიიჩნევა ობიექტი, რომელზეც მშენებლობის ნებართვა გაცემული იყო 2013 წლის 1 იანვრამდე და ამასთანავე, აღნიშნული ნებართვის საფუძველზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ობიექტი არ არის დასრულებული. ამ მუხლის მიზნებისათვის, დასრულებულად მიიჩნევა ის ობიექტი, რომლის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია, გარდა მოსაპირკეთებელი და კეთილმოწყობის სამუშაოებისა.

3. გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ობიექტებისა, მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება ისეთი ობიექტების დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნევის შესახებ, რომლებზეც დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

4. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია, გამოყენებულ იქნეს საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობის დასრულების მიზნით.

5. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით შესაძლებელია, განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, ასევე კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებისაგან (შენობა-ნაგებობათა მაქსიმალური სიმაღლე, ფუნქციური ზონა და მისი რეგლამენტი, დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით/განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული მოთხოვნები, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით გათვალისწინებული მოთხოვნები, არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტით გათვალისწინებული მოთხოვნები, სატრანსპორტო და გამწვანების რეგულაციები, მიჯნის ზონისა და შენობა-ნაგებობის განთავსების წესის, ავტოსადგომების რაოდენობისა და სხვა) განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, დაუმთავრებელ

მშენებლობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე).

7. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი არ არის შეზღუდული გადაწყვეტილების მიღების ვადებში. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

8. თუ ამ მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული გადაწყვეტილება სრულად არეგულირებს საკითხს, რომელიც საჭიროებს სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიღებაზე ცალკე ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი აღარ გამოიცემა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ჩაითვლება გაცემულად.

9. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების უზრუნველყოფის მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაინტერესებული პირისაგან მოითხოვოს საგარანტიო ღონისძიებების განხორციელება.

10. დაინტერესებულმა პირმა, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას უნდა მიმართოს ამ მუხლის ამოქმედებიდან 1 წლის ვადაში.

11. დაინტერესებული პირი, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას წარუდგენს განცხადებას, რომელსაც უნდა დაერთოს:

ა) ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან ან ნასყიდობის ხელშეკრულებები, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია ან უნდა განთავსდეს ობიექტი ან მისი ნაწილი, სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის, სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება;

ბ) საპროექტო ობიექტის ესკიზური გადაწყვეტა;

გ) ფოტოსურათები;

დ) მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობის დამადასტურებელი საექსპერტო დასკვნა (კონსტრუქციის არსებობის შემთხვევაში);

ე) განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების უსაფრთხოების შესახებ დასკვნა (განხორციელებული სამშენებლო სამუშაოების არსებობის შემთხვევაში);

ვ) ინფორმაცია, თუ რა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებას ითხოვს დაინტერესებული პირი;

ზ) ინფორმაცია მაღალი სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი ინტერესის შესახებ, თუ დაინტერესებული პირი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად.

12. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია, განცხადებას დაურთოს მხოლოდ ამ მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინფორმაცია, თუ იგი მიიჩნევს, რომ ობიექტი დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ უნდა იქნეს ამ მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, განცხადება წარდგენილ უნდა იქნეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში.

13. ამ მუხლის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი იხილავს და ამ მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ.

14. ობიექტის უსაფრთხოების მიზნით ან კერძო და საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი უფლებამოსილია, დაინტერესებული პირისაგან მოითხოვოს დამატებითი დოკუმენტაციის წარდგენა ან გარკვეული პირობების შესრულება. ამ პუნქტის შესაბამისად მოთხოვნილი დოკუმენტაციის წარუდგენლობა ან შესაბამისი პირობების შეუსრულებლობა შეიძლება გახდეს ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის თქმის საფუძველი.

15. ამ მუხლის შესაბამისად, დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე გადაწყვეტილების მიღება არ ნიშნავს მიჯნის ზონის დარღვევით განხორციელებული/განსახორციელებელი სამუშაოების დაკანონებას.

16. ამ მუხლის მიზნებისათვის დაინტერესებულ პირს შესაძლებელია, წარმოადგენდეს პირვანდელი მესაკუთრე/დამკვეთი, ასევე სხვა ნებისმიერი დაინტერესებული პირი, რომლის კანონიერი ინტერესი დასტურდება როგორც ინდივიდუალურად, ასევე საერთო/თანაზიარი უფლების/ინტერესის სახით.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ - მინისტრი **მამუკა ბახტაძე**