

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №58-62

2020 წლის 9 ივნისი

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 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტისა და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 34-ე მუხლის 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 დამტკიცებულ წესებს (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) დაემატოს შემდეგი შინაარსის V¹ თავი:

„თავი V¹“

ავარიული შენობა-ნაგებობზე ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება

მუხლი 39¹. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება

1. თბილისის ტერიტორიაზე არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლებისა და მუნიციპალიტეტის იერსახის გაუმჯობესების მიზნით, ავარიული შენობა-ნაგებობების მიმართ შესაძლებელია გამოყენებული იქნას ამ მუხლით და კანონმდებლობით განსაზღვრული ხელშემწყობი ღონისძიებები. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისას, უზრუნველყოფილ უნდა იქნეს საჯარო და კერძო ინტერესების შეთანხმება.

2. ამ მუხლის მოქმედება ვრცელდება მხოლოდ იმ ავარიულ შენობა-ნაგებობებზე, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება V კატეგორიას.

3. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია, გამოყენებულ იქნეს შენობა-ნაგებობაზე, თუ იგი არის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობა.

4. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების 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 ქალაქმშენებლობითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილების შეტანა.

5. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებები გამოიყენება ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით გამოყენებულ ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის, ავარიულ შენობა-ნაგებობად მიჩნეულ პირვანდელ საპროექტო ობიექტზე დამაგრებულ მიწის ნაკვეთზე, ამგვარი მიწის ნაკვეთის დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით გამოყოფილ ან გამოყენებულ სხვა ნებისმიერ მიწის ნაკვეთზე).

6. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. გადაწყვეტილების მიღების ვადები არ არის შეზღუდული. იმ შემთხვევაში, თუ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა მიიღებს გადაწყვეტილებას ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე უარის შესახებ, ეს გადაწყვეტილება აღარ საჭიროებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებას.

7. თუ ამ მუხლის მე-6 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.

8. ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების უზრუნველყოფის მიზნით, შესაძლებელია დაინტერესებული პირისაგან მოთხოვნილ იქნას საგარანტიო ღონისძიებების განხორციელება.

9. დაინტერესებული პირი, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის 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) შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დასკვნა, რომელიც ადასტურებს, რომ ამ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის V კატეგორიის;

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

10. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარდგენის შემდეგ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი იხილავს და ამ მუხლის მე-6 პუნქტის შესაბამისად იღებს გადაწყვეტილებას ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების დასრულებისათვის ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შესახებ.

11. ობიექტის უსაფრთხოების მიზნით ან კერძო და საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია დაინტერესებული პირისაგან მოთხოვნილ იქნას 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.



12. ამ მუხლის შესაბამისად, ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებაზე გადაწყვეტილების მიღება არ ნიშნავს მიჯნის ზონის დარღვევით განხორციელებული/განსახორციელებელი სამუშაოების დაკანონებას.

13. 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

დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიას, შეიმუშავოს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს წარმოდგინოს წინადადებები იმ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებასთან დაკავშირებით, რომელთა ავარიულობის ხარისხი მიეკუთვნება IV კატეგორიას.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

