



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 11-59

10 ივნისი
“ --- ” ----- 2022 ♡

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 „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების მუხლი 1-ით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - „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 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებულ „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“ (შემდგომში – წესები) (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) შეტანილ იქნეს ცვლილება და წესების 39¹ მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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.

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) ავარიული სახლის ყველა მესაკუთრის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა ავარიული სახლის ჩანაცვლების თაობაზე. ამასთან, თუ ავარიული სახლის მესაკუთრე პირთაგან რომელიმე სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტია, მათი თანხმობა სავალდებულო არ არის;

გ) საპროექტო ობიექტის ესკიზური გადაწყვეტა;

დ) ფოტოსურათები;

ე) შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხის დამადასტურებელი დასკვნა, რომელიც ადასტურებს, რომ ამ შენობა-ნაგებობის ავარიულობის ხარისხი არის IV ან V კატეგორიის. ამასთან, ეს დასკვნა გაცემული უნდა იქნას სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ;

ვ) 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. ავარიული სახლის ჩანაცვლების ფარგლებში აშენებულ ახალ შენობა-ნაგებობაში, ავარიული სახლის მესაკუთრეს/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრს გადაეცემა არანაკლებ მის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართის (ფაქტობრივი ანაზომის მიხედვით) ფართობის ტოლი ფართობი გარემონტებულ მდგომარეობაში.

12. ავარიული სახლის ჩანაცვლებისას, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად არ იანგარიშება:

ა) ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება;

ბ) ავტოფარეხი;

გ) სარდაფი;

დ) სხვენის ფართობი, რომელიც არ გამოიყენება საცხოვრებლად/სამყოფად;

ე) სხვენის (შენობის ბოლო სართულის გადახურვის ზემოთ, გარე კედლებსა და ქანობიანი ან ბრტყელი სახურავის ფერდ(ებ)ის შიდა ზედაპირებს შორის განლაგებული სივრცე) ფართობი იმ შემთხვევაშიც, თუ მისი საშუალო სიმაღლე იატაკიდან ჭერამდე 1.6 მეტრზე ნაკლებია.

13. არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, ავარიული სახლის მესაკუთრეთა/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ ფართად შესაძლებელია ჩაითვალოს ამ მუხლის მე-12 პუნქტის „ბ“-„ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ფართი ან მისი ნაწილი, თუ იგი კეთილმოწყობილია და ფაქტობრივად გამოიყენება საცხოვრებლად.

14. ჩანაცვლებულ შენობა-ნაგებობაში მესაკუთრისათვის/ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრისათვის გადასაცემი ფართის რემონტი მოიცავს შემდეგ სამუშაოებს:

ა) გაზმომარაგების სისტემის მოწყობას, თუ ფართის გეგმარება იძლევა შესაბამისი სისტემის ექსპლუატაციის პირობების სრულად დაკმაყოფილების შესაძლებლობას;

ბ) საკომუნიკაციო მილგაყვანილობების (წყალი, საკანალიზაციო წყალარინება) მოწყობას;

გ) წყალმომარაგების ქსელის და საკანალიზაციო მილგაყვანილობის დგარების მოწყობას;

დ) ელექტროგაყვანილობის ქსელის მოწყობას;

ე) ელექტროჩამრთველების, როზეტებისა და სანათების მოწყობას;

ვ) გათბობის მილების მოწყობას;

ზ) სამზარეულოსა და სააბაზანოში კედლებსა და იატაკებზე კერამიკული ფილების გაკვრა-დაგებას, სააბაზანოში ჭერის მოწყობას, სანიტარული დანიშნულების ფურნიტურის (ნიჟარები, გამწოვები, საშხაპე, უნიტაზი) მონტაჟს;

თ) იატაკების მოჭიმვას ქვიშა-ცემენტის ხსნარით;

ი) ლამინირებული იატაკის დაგებას;

კ) პროექტის შესაბამისად ტიხრების ამოშენებას;

ლ) კედლების შელესვას ან თაბაშირ-მუყაოს ფილებით მოპირკეთებას;

მ) კედლებისა და ჭერის შეღებვას;

ნ) ფართის შიდა ღიობებში კარების ჩასმას;

ო) ფანჯრის რაფების მოწყობას (შიდა მხარეს).

15. 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.

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.

17. ამ მუხლის მოქმედება არ ვრცელდება ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში არსებულ შენობა-ნაგებობებზე.“

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე