ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 7-12

“ 22 ” დეკემბერი 2017 წ.

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.

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (სსმ ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების:

1. **მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის „ფ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს.**

2. **მე-9 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე ამზადებს . თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს:

ა) I ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ;

ბ) II ეტაპი – განაშენიანების რეგულირების გეგმების დამტკიცების შესახებ.“.

3. მე-10 მუხლი ამოღებულ იქნეს.

4. მე-18 მუხლის მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. შესაბამისი ფუნქციური ზონით დადგენილი კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებლის გადამეტების შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ ცენტრალურ, შუალედურ ზონებში და გეგმარებით კარკასზე შესაძლებელია ერთ-ერთ მაკომპენსირებელ ღონისძიებად მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად განისაზღვროს:

ა) გადახურვის ტიპად ე. წ. „მწვანე სახურავის" გამოყენება;

ბ) შენობაში განახლებადი ენერგიის გენერირება და გამოყენება;

გ) ენერგოეფექტიანი სამშენებლო მასალების გამოყენება.".

5. 21-ე მუხლის მე-7 პუნქტი ამოღებულ იქნეს.

6. 22-ე მუხლის მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის მიერ გაცემული დასკვნის საფუძველზე.".

7. 23-ე მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების, როგორც ადგილობრივი სამართლებრივი აქტების, მიღების შემდგომ უფლებრივი ზონირებით მოცული ტერიტორიების ფარგლებში არსებული ის ცალკეული მიწის ნაკვეთები, შენობები და ნაგებობები, რომლებიც არ შეესაბამებიან განაშენიანების რეგულირების წესების მოთხოვნებს (მდებარეობა, ფართობი, კონფიგურაცია, ხაზოვანი ზომები, განაშენიანების პარამეტრები, გამოყენების ნებადართული სახეობები, ქალაქთმშენებლობითი პირობები ან/და სხვა ამ წესებით რეგლამენტირებული მახასიათებლები) იძენენ შეუსაბამო უძრავი ობიექტ(ებ)ის იურიდიულ სტატუსს, რომელსაც მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახურის დასკვნის საფუძველზე ანიჭებს თბილისის საკრებულო.".

მუხლი 2. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განმარტებითი ბარათი

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტთან დაკავშირებით

ა)პროექტის მიღების (გამოცემის) მიზეზი/ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადება განაპირობა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების დამტკიცების, ასევე, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებების გაცემის პროცესში წამოჭრილმა პრობლემებმა.

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების დამტკიცების, ასევე, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებების გაცემის პროცესში ბიუროკრატიის შემცირებას და ეფექტურობის გაზრდას, კერძოდ, განაშენიანების რეგულირების წესების რიგი ნორმებიდან ხდება ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს, როგორც ერთ-ერთი რგოლის ამოღება.

წარმოდგენილი დადგენილების პროექტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი სამსახური, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის შესაბამისი განკარგულების საფუძველზე, თავად ამზადებს თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების პროექტებს და გასცემს შესაბამის სამართლებრივ დასკვნებს. ამავე დადგენილების თანახმად, შესაბამისი ფუნქციური ზონით დადგენილი კ-1 ან/და კ-2 კოეფიციენტების მაჩვენებლის გადამეტების შემთხვევაშიც მაკომპენსირებელ ღონისძიებას განსაზღვრავს მშენებლობის ნებართვის გამცემი სამსახური, ასევე, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი იღებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი სამსახურის დასკვნის საფუძველზე. იცვლება შეუსაბამო უძრავი ობიექტ(ებ)ის იურიდიულ სტატუსის მინიჭების წესი, მოქმედი რედაქციის თანახმად, სტატუსის მინიჭება ხდება მშენებლობის ნებართვის გამცემი სამსახურისა და საბჭოს რეკომენდაციის საფუძველზე ქალაქ თბილისის საკრებულოს მიერ, პროექტის თანახმად კი სტატუსს მიანიჭებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო მშენებლობის ნებართვის გამცემი სამსახურის დასკვნის საფუძველზე.

ბ)პროექტის ფინანსურ–ეკონომიკური დასაბუთება:

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) პროექტის ავტორი:

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

დ) პროექტის წარმდგენი:

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.