**თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო**

2009 წლის 27 თებერვალი ქალაქი ბათუმი

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა №4-1

**თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის**

**დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული**

**დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე**

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვას ახორციელებენ შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები. ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგუ­ლირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარე­ბული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით. მიწათ­სარ­გებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციიდან პირველი არის მიწათსარგებლობის გენერა­ლური გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა, ხოლო მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენ­ტაციიდან შემდეგი არის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების კონკრეტული რუკები. კანონის 25-ე მუხლის მე-31 პუნქტის თანახმად, დასახ­ლებათა მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას, ადგილობ­რივი თვითმმართველობის აღმას­რულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის სხვა დოკუმენტებს, საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით ამტკიცებს შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართვე­ლობის აღმასრულებელი ორგანო.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცდა „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, რომელიც ამოქმედდა 2008 წლის 10 სექტემბრიდან. დებულების 23-ე მუხლის თანახმად დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების პროცედურა ხორციელდება ორ ეტაპად, რომელ­თაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება. მხო­ლოდ პირველი ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგაა შესაძლებელი შემდგომი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. აღნიშნული ეტაპების ადმინის­ტრაციული წარმოების ვადებია: ა) I ეტაპი – დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, რომელიც ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 20 დღე და ბ) II ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცება, რომელიც ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად - არაუმეტეს 30 დღე. დასახლე­ბათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს შესაბამისი თვითმმართველობის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო, ხოლო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს გამოსცემს საკრებულო. კერძოდ, საკრებულო გამოსცემს ა) I ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და ბ) II ეტაპი - დასახლებათა სივრცით-ტერიტო­რიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრა­ციულ-სამართლებ­რივი აქტი. დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენ­ტების დამტკიც­ებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით ადმინი­სტრა­­ციული აქტისა­თვის დადგენილ მოთხოვნებს.

იმის გათვალისწინებით, რომ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ ჩატარებული იქნა ტენდერი თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესამუშა­ვებლად და ტენდერში გამარჯვებულმა შპს „გეოგრაფიკმა“ 2008 წლის 19 დეკემბრისათვის უზრუნველყო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებ­ლობის გენერალური გეგმის შემუშავება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 76-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 30 იანვრის №2 განკარგულებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების შესახებ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს განკარგულების გამოცემასთან დაკავშირებით, ხოლო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულებით დამტკიცდა თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გეგმარებითი დავალება, რომლის მიხედვითაც მოხდებოდა შპს „გეოგრაფიკი“-ს მიერ შემუშავებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითა­რების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს შესაბამისად საბოლოო სახით ჩამოყალიბება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 30 იანვრის №2 განკარგულება გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 02 თებერვლის 39-ე ნომერში, ხოლო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგულება გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნომერში. გარდა აღნიშნულისა, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგუ­ლების საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმ­მართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს ადმინისტრაციული შენობის წინ (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25) განთავსებული იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამავე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაცია. რადგან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიასა და შპს „გეოგრაფიკს“ შორის 2008 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტით შპს „გეოგრაფიკი“-ს ვალდებულებას წარმოადგენდა, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის განხილვების და დამტკიცების პროცესში უზრუნველეყო დამკვეთის მხრიდან მიღებული შენიშვნების შესაბამისად გრაფი­კული და შინაარსობრივი ცვლილებების განხორციელება და მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საბოლოო სახით წარმოდგენა, შპს „გეოგრაფიკმა“ უზრუნველყო თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №5 განკარგუ­ლებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საბოლოო სახით დამუშავება. შესაბა­მისად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებ­ლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთ­მშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე თვითმმართვე­ლი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში დადგენილების პროექტი) მოსამზადებლად. რადგან მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საკრებულო­სადმი დასამტკიცებლად წარდგენა, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძ­ვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-31 პუნქტის შესაბამისად, განეკუთვნება თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის, როგორც თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს კომპეტენციას, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენე­ბისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცებასთან დაკავ­შირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს შესაბამისი თვითმ­მართველობის შესაბამისი აღმასრულებელი ორგანო, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცე­ბისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენი­ლების პროექტის (შემდგომში დადგენილების პროექტი) მომზადება დაევალა თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას. იმის გათვალისწინებით, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტო­რიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის თანახმად დასახლე­ბათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკიცე­ბისას, II ეტაპი - დასა­ხლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების დამტკი­ცების პროცედუ­რა ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგე­ნილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად, რომლის ვადაც არ უნდა აღემატებოდეს 30 დღეს, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგულებით დადგინდა, რომ დადგენილების მომზადებისა და გამო­ცემისას გამოყენებულიყო საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისა­თვის დადგენილი წესები, ხოლო დადგენილების მომზადებისა და გამოცემის ვადა განისაზღვრა განკარგუ­ლების ძალაში შესვლიდან 2009 წლის 27 თებერვლის ჩათვლით. ამავე განკარგულებით დადგინდა, რომ განსახილველ საქმეზე ზეპირი სხდომა გამართულიყო 2009 წლის 23 თებერვალს, ხოლო დადგენილების პროექტის თაობაზე მოსაზრებების წარდგენის ვადად განისაზღვრა დადგე­ნილების პროექტისა და ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვე­ყნებიდან 20 დღის ვადა. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 გან­კარგულება, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 117-ე მუხლის შესაბა­მისად საჯაროდ გაცნობისათვის წარდგენის მიზნით გამოქვეყნდა გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნოემერში. აღნიშნულ გან­კარგულებასთან ერთად გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს იმავე ნომერში გამოქვეყნდა ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ. ასევე, გაზეთ „ბათუმური ქრონიკები“-ს 2009 წლის 06 თებერვლის მე-40 ნომერში გამოქვეყნდა „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკი­ცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენ­ტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტი და მის საფუძ­ველზე შედგენილი ცნობა ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ. გარდა აღნიშნულისა, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 05 თებერვლის №6 განკარგუ­ლების საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს ადმინისტრა­ციული შენობის წინ (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25) განთავსებული იქნა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყე­ნებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 24-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად ამავე მუხლით გათვალისწინებული ინფორმაცია.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, თვითმმართეველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო თვლის, რომ „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენე­რალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებ­ლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მომზადებისას განხორციელებული ადმი­ნისტრაციული წარმოებისას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ სრულადაა დაცული საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითა­რების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახ­ლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგული­რების ძირითადი დებუ­ლებები“-ს მოთხოვნები. ამასთან, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო უფლება­მოსილია დაამტკიცოს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთ­მშე­ნებ­ლობითი) სხვა დოკუმენ­ტაციის დამტკიცების წესი, რადგან „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-31 პუნქტის შესაბამისად, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას, თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს თვითმმართველი ერთეულის წარმომა­დგენლობითი ორგანო - საკრებულო, ხოლო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 23-ე მუხლის შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენ­ტების დამტკიცე­ბასთან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს გამოსცემს საკრებულო.

აღნიშნულის გათვალისწინებით, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექს­ის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითა­რების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანების შესაბამისად, თვითმ­მართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს :

1. დამტკიცდეს „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალუ­რი გეგმა“ თანახმად:

ა) დანართი 1-სა - ქ. ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის I ნაწილი (ქ. ბათუმის პერსპექტიული განვითარების ხედვა), რომელიც მოიცავს გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილს და გეგმარებითი დავალების შესაბამისად განხორციელებული კვლევის შედეგებს;

ბ) დანართი 2-სა - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის II ნაწილი (გრაფიკული ნაწილი), რომელიც მოიცავს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების, საინჟინრო და თემატურ ნაწილებს;

2. დამტკიცდეს „სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესი“, თანახმად დანართი 3-სა.

3. წინამდებარე დადგენილება ამჟამად ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრა­ციულ საზღვრებში არსებული ტერიტორიების ნაწილში ამოქმედდეს ამ ტერიტორიების თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცევის თაობაზე საქართველოს პარლამენტის შესაბამისი სამართლებრივი აქტის ძალაში შესვლის დღიდან.

4. წინამდებარე დადგენილება საჯაროდ გაცნობის მიზნით საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში „ბათუმურ ქრონიკებში“, ასევე სხვა ადგილობრივ ბეჭდვით საინფორმა­ციო საშუალებებში.

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) უშუალო ზიანის მიყენებიდან სამი თვის ვადაში.

6. დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

**საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი კირთაძე**

დანართი 3

„ დ ა მ ტ კ ი ც ე ბ უ ლ ი ა “

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის

საკრებულოს დადგენილება

2009 წლის 27 თებერვალი №4-1

**სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთმშენებლობითი) სხვა**

**დოკუმენტაციის დამტკიცების წესი**

**მუხლი 1. წესის მიზანი**

წინამდებარე წესის მიზანია თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საფუძველზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება-დამტკიცების წესის განსაზღვრა, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორი­ისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის შემუშავება-დამტკიცების წესის განსაზღვრა.

**მუხლი 2. წესის მიღების სამართლებრივი საფუძვლები**

წინამდებარე წესის საფუძვლებს წარმოადგენს „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთ­მშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი, „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანება, „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცებისა და სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის (ქალაქთ­მშენებლობითი) სხვა დოკუმენტაციის დამტკიცების წესის თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2009 წლის 27 თებერვლის №4-1 დადგენილება და სხვა კანონმდებლობა.

**მუხლი 3. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები, რომლებსაც**

**ამტკიცებს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის** **მერია**

წინამდებარე წესის შესაბამისად თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია შეიმუშა­ვებს და ამტკიცებს განაშენიანების რეგულირების გეგმას. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას ან მისგან დამოუკიდებლად ამტკიცებს კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალს, რომელიც წარმოადგენს განაშენიანების რეგულირების გეგმის არსებით შემადგენელ ნაწილს.

**მუხლი 4. განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმე­ბით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცების წესი**

1. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს განაშენიანების რეგული­რების გეგმა დაამტკიცოს ქალაქის მთელი ტერიტორიისათვის ან კონკრეტული ნაწილისა­თვის (უბანი, ერთი ან რამოდენიმე კვარტალი და ა.შ.), ხოლო კანონმდებლობით გათვალის­წინებულ შემთხვევაში ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული ტერიტორიისათვის.

2. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია უფლებამოსილია ერთად დაამტკიცოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა ნაწილი (ზონირების ნაწილი, საინჟინრო ნაწილი, ტექსტური ნაწილი და თემატური ნაწილი) ან განაშენიანების რეგულირების მხოლოდ რამდენიმე ნაწილი (მაგ. ზონირების ნაწილი და საინჟინრო ნაწილი) ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მხოლოდ ერთი ნაწილი (მაგ. მხოლოდ ზონირების ნაწილი), გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

3. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს განაშენიანების რეგული­რების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცებისას ან მას შემდეგ, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის დაამტკიცოს უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალი ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია, ასევე ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დასაშვებია მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან/და მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცე­ბისას, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს გეგმარებითი დავალებით აღარ გაითვალისწინოს ისეთი წინასაპროექტო კვლევების ჩატარება, რომლებიც სრულად იქნა ჩატარებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შემუშავებისას, თუ მიწათსარ­გებ­ლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შემდეგ არსებითად არ შეცვლილა კვლევის შედეგები, გარდა ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა. ასევე, კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცებისას თვითმ­მართველი ქალაქის - ბათუმის მერიას უფლება აქვს არ ჩაატაროს წინასაპროექტო კვლევა.

5. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია ვალდებულია კანონმდებლობით გათვა­ლის­წინებულ შემთხვევაში ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული ტერიტორი­ისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება-დამტკიცებისას დაამტკიცოს განაშენიანების რეგულირე­ბის გეგმის ყველა ნაწილი და გეგმარებითი დავალებით გაითვალისწინოს ყველა ის წინასაპროექტო კვლევა, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს 21-ე მუხლის მე-3-8 პუნქტებით და 22-ე მუხლით.

**მუხლი 5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას ადმინისტრა­ციუ­ლი წარმოების წესი, ეტაპები და ვადები**

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას ადმინისტრაციულ წარმოებას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია ახორციელებს ორ ეტაპად, რომელთაგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინა ეტაპით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ არის შესაძლებელი შემდეგი ეტაპის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. თითოეული ეტაპის ადმინისტრა­ციული წარმოების დაწყების თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ.

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპებია:

ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმარე­ბითი დავალების დამტკიცება;

ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცება.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას თითოეული ეტაპისათვის გათვალისწნებულია:

ა) I ეტაპი - ადმინისტრაციული წარმოების ვადა არ აღემატება 20 დღეს;

ბ) II ეტაპი - ადმინისტრაციული წარმოების ვადა არ აღემატება 30 დღეს.

4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას პირველი ეტაპი მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით დადგენილი მარტივი ადმინისტრაციული წესის შესაბამისად, ხოლო მეორე ეტაპი მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესის შესაბამისად.

5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს შემდეგ ინდივიდუალურ ადმინის­ტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს:

ა) I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმა­რებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართ­ლებრივი აქტი;

ბ) II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკი­ცების თაობაზე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

**მუხლი 6. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცებისას ადმინისტრაციული წარმოების წესი, ეტაპები და ვადები**

1. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან/და აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცება ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკი­ცებასთან ერთად, აღნიშნულზე დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება აღარ მიმდინარეობს და გამოიყენება ადმინისტრაციული წარმოების ის წესები, ეტაპები და ვადები, რომლითაც ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცება.

2. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან/და აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცება ხდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილის დამტკიცების შემდეგ და მისგან დამოუკიდებლად, აღნიშნულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი ადმინისტრაციული წარმოება.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს ერთ ეტაპად. თავად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინის­ტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლითაც სხვა საკითხებთან ერთად განისაზღვრება განსახილველ საკითხზე შესაბამისი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ვადა, ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილი პირი, დაინტერე­სებული პირების მიერ საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის ვადა, ზეპირი სხდომის ჩატარების თარიღი, დრო და ადგილი.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით გათვალისწინებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესით.

5. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერია გამოსცემს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია ან/და ისეთი ობიექტების ჩამონათვალის დამტკიცების თაობაზე, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დასაშვებია მხოლოდ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე.

6. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ დამტკიცდა კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორი­ისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობების ჩამონათვალი, შესაბამის ზონაში დაუშვებელია ისეთი ობიექტ(ებ)ის განთავსება, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის დასაშვებ სახეობად.

7. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ დამტკიცდა ისეთი ობიექტების ჩამონათვალი, რომელთა განთავსებაც კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიაზე დაუშვებელია, შესაბამის ზონაში დასაშვებია ყველა ისეთი ობიექტ(ებ)ის განთავსება, რომლებიც გათვალისწინებული არ არის აკრძალულ სახეობად.

8. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვებ ან/და აკრძალულ ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანა იმდაგვარად, რომ ცვლილება არ ეხება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახულ ზონის ტერიტორიას ანდა ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანა ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანის შემდეგ, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება ამ მუხლის მე-2-5 პუნქტებით გათვალისწი­ნებული წესები.

9. თუ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ან რამოდენიმე ან/და მხოლოდ ერთი ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვებ ან/და აკრძალულ ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთან­ხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამა­ტებ(ებ)ის შეტანა ხდება კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ცვლილებ(ებ)ის ან/და დამატებ(ებ)ის შეტანასთან ერთად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინე­ბული წესი.

**მუხლი 7. სხვა დებულებები**

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას სრულად გამოიყენება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიე­ბის გამოყე­ნებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“.

2. წინამდებარე წესში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ იგივე მნიშვნელობა, როგორც ესაა „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონში და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებში“.

3. საკითხები, რომლებიც არ არის მოწესრიგებული წინამდებარე წესით წესრიგდება „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონი და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგული­რების ძირითადი დებულებები“-თ.

4. წინამდებარე წესების შესაბამისად ხორციელდება ასევე განაშენიანების რეგუ­ლირების გეგმაში, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალში ცვლილებ(ებ)ისა და დამატებ(ებ)ის შეტანა.

5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ჩამონათვალის გაუქმებისას, თუ არ ხდება ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, ასევე კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები ან აკრძალული ან/და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები ობიექტების სახეობების ახალი ჩამონათვალის დამტკიცება, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით გათვალისწინებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესები.