

# თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს

დადგენილება №50

2012 წლის 14 სექტემბერი

## ქ. ბათუმი

### თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

„ადგილობრივი თვითმმართველობის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ს“ ქვეპუნქტის, 22 -ე მუხლის პირველი პუნქტის „ჟ“ ქვეპუნქტის, „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძველის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ჟ“ ქვეპუნქტისა და 26 -ე მუხლის მე-3 პუნქტისა და „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ შესახებ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოსამზადებლად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 16 აგვისტოს №204 განკარგულების შესაბამისად, დამტკიცებულ იქნეს თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.

#### მუხლი 1. რეგულირების სფერო

წინამდებარე წესები არეგულირებს:

- ა) თვითმმართველ ქ. ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების წესებს;
- ბ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემადგენლობის განსაზღვრას;
- გ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების წესს;
- დ) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიის ზონებად დაყოფის მიზნით ზოგადფუნქციური და კონკრეტული ფუნქციური ზონების ჩამონათვალს;
- ე) კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის კოეფიციენტებს;
- ვ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის წესს;
- ზ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) და დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალს;
- თ) მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებით პირობებს;
- ი) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებასთან დაკავშირებულ საკითხებს;
- კ) დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიისა და სხვა კომისიის შექმნისა და ფუნქციონირების წესს;
- ლ) დამატებით მოთხოვნებს ქალაქთმშენებლობის სხვა დოკუმენტაციის მიმართ და მათი დამტკიცების წესს;
- მ) დამატებით სანებართვო პირობებს;
- ნ) თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების სხვა წესებს.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

#### მუხლი 2. წესის მიზნი

წინამდებარე წესის მიზანს წარმოადგენს საჯარო და კერძო ინტერესების ურთიერთ გაწონასწორების საფუძველზე თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიის, კვლევაზე დაფუძნებული, წინასწარ დაგეგმილი, დასაბუთებული სივრცით - ტერიტორიული წყობისა და მისაღები არქიტექტურული ღირებულებების შესაბამისი ურბანული განვითარება.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

#### მუხლი 3. ფუნქციური ზონები

უფლებრივი ზონირების დოკუმენტების განხორციელების მიზნით თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორია იყოფა შემდეგ ზონებად:

##### ა) ზოგად ფუნქციურ ზონებად:

- ა.ა) ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონა - (ლსზ);



- ა.ბ) სასოფლო - სამეურნეო ზონა - (სოფზ);
- ა.გ) სარეკრეაციო ზონა - (რზ);
- ა.დ) საკურორტო - სარეკრეაციო ზონა - (სრზ);
- ა.ე) სპეციალური ზონა - (სპეცზ);
- ა.ვ) საცხოვრებელი ზონა - (სზ);
- ა.ზ) სატრანსპორტო ზონა - (ტზ);
- ა.თ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა - (სსზ);
- ა.ი) სამრეწველო ზონა - (ს);
- ა.კ) სანიტარიული ზონა (სანზ);
- ა.ლ) სამხედრო დანიშნულების ზონა (სდზ).

**ბ) კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად:**

- ბ.ა) ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონა ' - (ლსზ)';
- ბ.ბ) სასოფლო - სამეურნეო ზონა ' - (სოფზ)';
- ბ.გ) სარეკრეაციო ზონა ' - (რზ)';
- ბ.დ) საკურორტო - სარეკრეაციო ზონა 2 - (სრზ -2)
- ბ.ე) სპეციალური ზონა ' - (სპეცზ)';
- ბ.ვ) საცხოვრებელი ზონა 3 - (სზ -3);
- ბ.ზ) საცხოვრებელი ზონა 5 - (სზ -5);
- ბ.თ) საცხოვრებელი ზონა 6 - (სზ -6);
- ბ.ი) სატრანსპორტო ზონა 1 - (ტზ -1);
- ბ.კ) სატრანსპორტო ზონა 2 - (ტზ -2);
- ბ.ლ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 1 - (სსზ -1);
- ბ.მ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 2 - (სსზ -2);
- ბ.ნ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა 3 - (სსზ -3);
- ბ.ო) სამრეწველო ზონა 1 - (ს -1);
- ბ.პ) სამრეწველო ზონა 2 - (ს -2).
- ბ.ჟ) სანიტარიული ზონა (სანზ);
- ბ.რ) სამხედრო დანიშნულების ზონა (სდზ).

2. ტერიტორიის ზოგად ფუნქციურ ზონებად დაყოფა აისახება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისი მიწათსარგებლობის ზოგადი უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში.

3. ტერიტორიის კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებად დაყოფა აისახება განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისი მიწათსარგებლობის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში.

*თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.*

**მუხლი 4. კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის კოეფიციენტები**

კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის დადგინდეს შემდეგი კოეფიციენტები:

- 4.1. საცხოვრებელი ზონა – 3 (სზ-3), დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა:
  - ა) განაშენიანების დომინირებული სახეობა – საცხოვრებელი სახლები;
  - ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,5$ ;
  - გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 1,3$ -მდე;
  - დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $k-3 = 0,2$ .
  - ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (  $k-2$ ) გაზრდა დასაშვებია:
    - ე.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
    - ე.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.
  - ვ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $k-2$ ) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:
    - ვ.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;
    - ვ.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;
    - ვ.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრეაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების და სხვა) გადაწყვეტას;
    - ვ.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;
    - ვ.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;



- ვ.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას;
- ვ.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;
- ვ.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ განსახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას;
- ზ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის კ-1 კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს, კ-1 კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.
- 4.2. (სზ-5), საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა:
- ა) დომინირებული სახეობა – საცხოვრებელი სახლები;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-1 = 0,5$ ;
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-2 = 1,8$ -მდე;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $კ-3 = 0,1$ ;
- ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ -2) გაზრდა დასაშვებია:
- ე.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
- ე.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე;
- ვ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ -2) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:
- ვ.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;
- ვ.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;
- ვ.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრეაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების და სხვა) გადაწყვეტას;
- ვ.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;
- ვ.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;
- ვ.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას.
- ვ.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;
- ვ.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ გასახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას;
- ზ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მდე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის კ-1 კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს, კ-1 კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

4.3. საცხოვრებელი ზონა – 6 (სზ-6), მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა:

- ა) განაშენიანების დომინირებული სახეობა – საცხოვრებელი სახლები;



- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-1 = 0,5$ ;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-2 = 2,2$ -მდე;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $კ-3 = 0,1$ ;
- ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა დასაშვებია:
- ე.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
- ე.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.
- ვ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:
- ვ.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;
- ვ.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;
- ვ.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრიაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების და სხვა) გადაწყვეტას;
- ვ.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;
- ვ.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;
- ვ.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას;
- ვ.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;
- ვ.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ გასახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას;
- ზ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის  $კ-1$  კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს,  $კ-1$  კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

#### 4.4. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 1 (სსზ-1), საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა:

- ა) განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-1 = 0,6$ ;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-2 = 3,0$ -მდე;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $კ-3 = 0,1$ ;
- ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა დასაშვებია:
- ე.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
- ე.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.
- ვ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:
- ვ.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;
- ვ.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;
- ვ.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრიაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების და სხვა) გადაწყვეტას;
- ვ.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;
- ვ.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;



ვ.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას;  
ვ.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;  
ვ.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ გასახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას;  
ზ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის კ-1 კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს, კ-1 კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

4.5. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 2 (სსზ-2), განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა:

- ა) დომინირებული სახეობა - საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები,
- ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-1 = 0,7$ ;
- გ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 4,0$ -მდე;
- დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $k-3 = 0,1$ ;
- ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $k-2$ ) გაზრდა დასაშვებია:
  - ე.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;
  - ე.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.
- ვ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $k-2$ ) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:

- ვ.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;
- ვ.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;
- ვ.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრიაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების, და სხვა) გადაწყვეტას;
- ვ.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;
- ვ.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;

ვ.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას;  
ვ.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;  
ვ.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ გასახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას;  
ზ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის კ-1 კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს, კ-1 კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

4.6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - 3 (სსზ-3), განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა:

- ა) დომინირებული სახეობა - საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;



ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-1 = 0,7$ ;

გ) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე - 12 მეტრი;

დ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $კ-3 = 0,1$ ;

ე) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის  $კ-1$  კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს,  $კ-1$  კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

4.7. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა-2 (სრზ-2):

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-1 = 0,3$ ;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $კ-2 = 3,0$ -მდე;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი  $კ-3 = 0,1$ ;

დ) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა დასაშვებია:

დ.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებულ შემთხვევაში;

დ.ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.

ე) ზონის ტერიტორიისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის ( $კ-2$ ) გაზრდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია, თუ წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:

ე.ა) შესაბამისობაშია საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან;

ე.ბ) უზრუნველყოფს სამშენებლო და მის მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებას;

ე.გ) ჯანსაღი, უსაფრთხო საცხოვრებელი, სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით უზრუნველყოფს ქალაქის განვითარების ამოცანებისა და საჭიროებების (რეკრეაციული, გასართობი და დასასვენებელი ზონების, საპარკინგე სივრცეების, და სხვა) გადაწყვეტას;

ე.დ) ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის განვითარებას;

ე.ე) ხელს შეუწყობს საინვესტიციო და ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესებას;

ე.ვ) სოციალური და ჰუმანიტარული ამოცანების გადაწყვეტას;

ე.ზ) მნიშვნელოვანია ქალაქთმშენებლობითი მოთხოვნებისა და ამოცანების გადაწყვეტის, ასევე ქალაქში ურბანული გარემოს განვითარების თვალსაზრისით;

ე.თ) უზრუნველყოფს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის, ადგილობრივი თვითმმართველობის (მათ მიერ დაფუძნებული ორგანიზაციების) მიერ გასახორციელებელი პროექტებისათვის საჭირო ამოცანების გადაწყვეტას.

ვ) წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების მომენტისათვის საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებულ 150.00 კვ.მ-დე მიწის ნაკვეთებზე, რომლებზედაც განლაგებულია შენობა-ნაგებობა და „უკანა ეზოს“ პრინციპის დარღვევით ან/და მის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობის  $კ-1$  კოეფიციენტის მნიშვნელობა გადაჭარბებულია წინამდებარე დადგენილებით მოცემულ მაქსიმალურ მნიშვნელობას, ასეთ შემთხვევაში შესაძლებელია არსებული მაჩვენებლის შენარჩუნებით შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემა იმ პირობის დაცვით, რომ საპროექტო შენობის მაქსიმალური საანგარიშო სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს 7,8 მეტრს. არსებული საკადასტრო ერთეულების წინამდებარე დადგენილების ამოქმედების შემდგომ დაყოფის შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთებისათვის, თუნდაც მათი ფართობი არ აღემატებოდეს 150,00 კვ.მ-ს,  $კ-1$  კოეფიციენტის არსებული მნიშვნელობის შენარჩუნება/გადაჭარბება არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციის ან/და ახალი მშენებლობის დროს დაუშვებელია.

4.8. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ), სარეკრეაციო ზონა (რზ), სამრეწველო ზონა 1 (ს-1), სამრეწველო ზონა 2 (ს-2), სპეციალური ზონა' (სპეცზ'), სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ'), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1) და სატრანსპორტო ზონა 2 (ტრ-2), სამხედრო ზონა(სდზ), სანიტარიული ზონა (სანზ):

კოეფიციენტები არ დგინდება.

4.9. კონკრეტული ფუნქციური ზონებისათვის მაქსიმალური კოეფიციენტის დადგენა, დამკვეთს არ



ავალდებულებს სრულად აითვისოს დადგენილი კოეფიციენტი, ხოლო მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ პირს არ ავალდებულებს უპირობოდ დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და შეითანხმოს პროექტი.

4.10. დადგინდეს (გარდა სსზ-3-ში არსებული მრავალბინიანი სახლებისა, ასევე აუქციონის წესით შეძენილ მიწის ნაკვეთებზე და მასზე განთავსებული მრავალბინიანი შენობა-ნაგებობებისა) ერთსართულიანი, ორსართულიანი და სამსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის მიწის ნაკვეთის საზღვრები:

- ა) ერთსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 0.6$ -მდე;
- ბ) ორსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2 = 0.8$ -მდე;
- გ) სამსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი  $k-2=1.3$ -მდე.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2016 წლის 27 სექტემბრის დადგენილება №17 - ვებგვერდი, 30.09.2016წ.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2017 წლის 25 აგვისტოს დადგენილება №32 - ვებგვერდი, 31.08.2017წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის დადგენილება №36 - ვებგვერდი, 10.04.2018წ.

**მუხლი 5. კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის (H=L/Y) Y კოეფიციენტის მნიშვნელობა**

5.1. დადგინდეს კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის (H=L/Y) Y კოეფიციენტის შემდეგი მნიშვნელობა:

- ა) საცხოვრებელი ზონა - 3 (სზ -3) = 0,4;
- ბ) საცხოვრებელი ზონა - 5 (სზ -5) = 0,4;
- გ) საცხოვრებელი ზონა - 6 (სზ -6) = 0,4;
- დ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა - 1 (სსზ -1) = 0,35;
- ე) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა - 2 (სსზ -2) = 0,35;
- ვ) საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა - 3 (სსზ -3) = 0,35;
- ზ) საკურორტო - სარეკრეაციო ზონა -2 (სრზ -2) = 0,4;
- თ) ლანდშაფტურ - სარეკრეაციო ზონა  $\phi$  (ლსზ  $\phi$ ) = 0,4;
- ი) სარეკრეაციო ზონა  $\phi$  (რზ  $\phi$ ) = 0,4;
- კ) სამრეწველო ზონა 1 (ს -1) = 0,25;
- ლ) სამრეწველო ზონა 2 (ს -2) = 0,25;
- მ) სპეციალური ზონა ' (სპეცზ ') = 0,4;
- ნ) სასოფლო - სამეურნეო ზონა ' (სოფზ ') = 0,4;
- ო) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ -1) = 0,4;
- პ) სატრანსპორტო ზონა 2 (ტრ -2) = 0,4;
- ჟ) სანიტარიული ზონა (სანზ ) = 0,4;
- რ) სამხედრო ზონა (სანზ ) = 0,4.

5.2. შენობის სიმაღლის მაქსიმალური ნიშნული განისაზღვროს სიმაღლის რეგულაციის ხაზისა და საპროექტო შენობის ძირითადი ფასადის წარმოსახვითი ვერტიკალური ხაზის გადაკვეთის წერტილიდან არაუმეტეს 7 მეტრით. (არ ვრცელდება იმ განცხადებების განხილვებზე, რომლებზეც ამ პუნქტის ამოქმედებამდე უკვე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება).

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 31 ივლისის დადგენილება №30 - ვებგვერდი, 07.08.2017წ.

**მუხლი 6. კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) სახეობების ჩამონათვალი**

დამტკიცდეს კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) სახეობების ჩამონათვალი:

**6.1. საცხოვრებელი ზონა – 3 (სზ-3):**

- ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:



- ბალები;
- სკვერები;
- საბავშვო მოედნები;
- მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროები, საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნოები საცხოვრებელ სახლებში სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბალები და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები;
- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- ღია საცურაო აუზები;
- სპორტული მოედნები;
- ამბულატორიები;
- აფთიაქები;
- კლუბები (მრავალფუნქციური დარბაზები შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
- სასურსათო მაღაზიები;
- საფოსტო განყოფილებები, კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკების ფილიალები/ განყოფილებები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები, ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო ტექნომსახურების ობიექტები;
- პარკები;
- ბულვარები;
- ორანჟერეები და სათბურები;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- სანოტარო კანტორები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები.

**ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის, , იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- ბალები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი სხვა ობიექტი.

**გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე. ერთიანი პროექტი ნიშნავს ეზოს მხარეს არსებულ ფასადზე ცალკეულ, მაგრამ ერთიან მიშენებას, ხოლო ქუჩის მხარეს არსებულ ფასადზე მთელს ფასადზე ერთიან მიშენებას.**

**დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

- პოლიკლინიკები;
- სპორტული დარბაზები;
- კინოთეატრები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- საცეკვაო დარბაზები– დისკოთეკები;
- ბარები;
- კაფეები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საეკლესიო ობიექტები;





• პოლიციის განყოფილებები.

## 6.2. საცხოვრებელი ზონა – 5 (სზ-5):

ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- საბავშვო მოედნები;
- მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროები საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნოები საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თემისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღები და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები;
- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- პოლიკლინიკები;
- ამბულატორიები;
- აფთიაქები;
- სპორტული დარბაზები;
- ღია საცურაო აუზები;
- სპორტული მოედნები;
- კლუბები (მრავალფუნქციური დარბაზები შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის);
- კინოთეატრები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზიები;
- სასურსათო მაღაზიები;
- უნივერსალური მაღაზიები;
- ბარები;
- კაფეები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო განყოფილებები, კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
- იურიდიული კონსულტაციები;
- სანოტარო კანტორები;
- ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები;
- საქალაქო ბიბლიოთეკები;
- არქივები;
- მუზეუმები;
- ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები.

ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლო- ბით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:

- ბაღები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი სხვა ობიექტი.

გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/ და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე.

დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და



დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
- მოხუცთა ინტერნატები;
- საავადმყოფოები;
- საცურაო აუზები;
- თეატრები;
- საცეკვაო დარბაზები – დისკოთეკები;
- რესტორნები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- ბანკები;
- მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
- ოფისები და კანტორები;
- სასამართლოები;
- საეკლესიო ობიექტები;
- პოლიციის განყოფილებები;
- სახანძრო დეპოები;
- საზოგადოებრივი ტუალეტები.

### 6.3. საცხოვრებელი ზონა – 6 (სზ-6):

ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- საბავშვო მოედნები;
  - მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, სასტუმროები
- საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები;
  - ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნოები საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენურ-რი ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღები და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები;
- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
- უმაღლესი სასწავლებლები;
- პოლიკლინიკები;
- ამბულატორიები;
- აფთიაქები;
- სპორტული დარბაზები;
- საცურაო აუზები;
- ღია საცურაო აუზები;
- სპორტული მოედნები;
- კლუბები;
- კინოთეატრები;
- საქალაქო ბიბლიოთეკები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზიები;
- სასურსათო მაღაზიები;
- უნივერსალური მაღაზიები;
- ბარები;
- კაფეები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო განყოფილებები, კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
- იურიდიული კონსულტაციები;
- სანოტარო კანტორები;
- ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები;



• ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები;  
ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:

- ბაღები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი სხვა ობიექტი.

გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/ და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე.

დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მოხუცთა ინტერნატები;
- საავადმყოფოები;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგურები;
- თეატრები;
- არქივები;
- მუზეუმები;
- საცეკვაო დარბაზები – დისკოთეკები;
- რესტორნები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები, საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- ბანკები;
- მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
- ოფისები და კანტორები;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლოები;
- საეკლესიო ობიექტები;
- პოლიციის განყოფილებები;
- სახანძრო დეპოები;
- საზოგადოებრივი ტულეტები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები.

#### 6.4. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა – 1 (სსზ-1):

ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- საბავშვო მოედნები;
- მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მრავალფუნქციური შენობები (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა);
- საბავშვო ბაღები და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულებები;
- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
- უმაღლესი სასწავლებლები;
- პოლიკლინიკები;
- ამბულატორიები;
- აფთიაქები;
- სპორტული დარბაზები;
- საცურაო აუზები;
- კლუბები;
- კინოთეატრები;
- თეატრები;



- საქალაქო ბიბლიოთეკები;
- არქივები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- მუზეუმები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- საცეკვაო დარბაზები - დისკოთეკები;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზიები;
- სასურსათო მაღაზიები;
- უნივერსალური მაღაზიები;
- ბარები;
- კაფეები;
- რესტორნები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
- ბანკები;
- მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
- ოფისები და კანტორები;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლოები;
- იურიდიული კონსულტაციები;
- სანოტარო კანტორები;
- სასტუმროები;
- ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები.
- ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები;
- მრავალფუნქციური შენობები (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა);
- სავაჭრო ცენტრები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- პოლიციის განყოფილებები;

**ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- ბაღები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი სხვა ობიექტი.

**გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/ და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე.**

**დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

- საავადმყოფოები;
- სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგურები;
- ღია საცურაო აუზები;
- სპორტული მოედნები;
- საკონცერტო დარბაზები;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზები;
- საეკლესიო ობიექტები;
- სახანძრო დეპოები;
- საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- რკინიგზის სადგურები და ავტოსადგურები.

## **6.5. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა – 2 (სსზ-2):**



**ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მრავალფუნქციური შენობები (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა);
- ავთიაქები;
- კლუბები;
- კინოთეატრები;
- თეატრები;
- საკონცერტო დარბაზები;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზები;
- საქალაქო ბიბლიოთეკები;
- არქივები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- მუზეუმები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- საცეკვაო დარბაზები – დისკოთეკები;
- უნივერსალური მაღაზიები;
- სავაჭრო ცენტრები;
- ბარები;
- კაფეები;
- რესტორნები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტები;
- ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
- ბანკები;
- მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
- ოფისები და კანტორები;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლოები;
- იურიდიული კონსულტაციები;
- სანოტარო კანტორები;
- სასტუმროები;
- ჩამენებული საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები.
- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
- უმაღლესი სასწავლებლები;

**ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- ბაღები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი სხვა ობიექტი.

**გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/ და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე.**

**დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**



- პოლიკლინიკები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- საეკლესიო ობიექტები;
- პოლიციის განყოფილებები;
- რკინიგზის სადგურები და ავტოსადგურები;
- ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები.

**6.6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა – 3 (სსზ-3):**

**ა) ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
  - მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, მრავალფუნქციური შენობები (საცხოვრებელი, ოფისები და სხვა);
- აფთიაქები;
- კლუბები;
- კინოთეატრები;
- თეატრები;
- უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზები;
- საქალაქო ბიბლიოთეკები;
- არქივები;
- საინფორმაციო ცენტრები;
- მუზეუმები;
- საგამოფენო დარბაზები;
- საცეკვაო დარბაზები - დისკოთეკები;
- უნივერსალური მაღაზიები;
- სავაჭრო ცენტრები;
- ბარები;
- კაფეები;
- რესტორნები;
- სწრაფი კვების ობიექტები;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის ობიექტები;
- ბანკების ფილიალები, განყოფილებები;
- ბანკები;
- მართვის დაწესებულებები და ორგანიზაციები;
- ოფისები და კანტორები;
- სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაციები;
- სასამართლოები;
- იურიდიული კონსულტაციები;
- სანოტარო კანტორები;
- სასტუმროები;
- ჩამენებული საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები.

**ბ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთებზე, მათ შორის, , იმ მიწის ნაკვეთებზე, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- ბაღები;
- სკვერები;
- პარკები;
- საბავშვო მოედნები;
- სპორტული მოედნები;
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი სხვა ობიექტი.

**გ) ზონის ტერიტორიაზე მდებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე მიშენება ან/ და დაშენება დასაშვებია მხოლოდ ერთიანი პროექტის საფუძველზე;**

**დ) ზონის ტერიტორიისათვის, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი**



წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთებისა, მათ შორის, იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც მიკუთვნებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია, უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- დაწყებითი სკოლები;
- საშუალო სკოლები;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულებები;
- უმაღლესი სასწავლებლები;
- პოლიკლინიკები;
- კიოსკები, დროებითი პავილიონები საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისათვის;
- საეკლესიო ობიექტები;
- პოლიციის განყოფილებები;
- რკინიგზის სადგურები და ავტოსადგურები;
- ავტოგასამართი სადგურები ან/და სატრანსპორტო მომსახურების ობიექტები;
- კომუნალური და საინჟინრო-ტექნიკური ობიექტები;
- საკონცერტო დარბაზები;

#### **6.7. ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაჲ (ლსზჲ):**

**ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- სანაპირო პლაჟები;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები (საპარკო პავილიონები, როტონდები, კიოსკები, შადრევნები, დეკორატიული აუზები, წყლის სასმელები, კასკადები, არხები და სხვა);
- საწყალოსნო ობიექტები (ნავსადგომები, პირსები, ელინგები);
- გასახდელეები, საშხაპეები, საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- პლაჟის ინვენტარის ღია საწყობები;
- სამაშველო სამსახურის სადგურები;
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტები.

#### **6.8. სარეკრეაციო ზონაჲ (რზჲ):**

**ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობები:**

- პარკები;
- ბაღები;
- სკვერები;
- ბულვარები;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები (საპარკო პავილიონები, როტონდები, კიოსკები, შადრევნები, დეკორატიული აუზები, წყლის სასმელები, კასკადები, არხები და სხვა);
- სპორტული მოედნები;
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტები;
- სავაჭრო პავილიონები;
- ატრაქციონები;
- საწყალოსნო ობიექტები (ნავისადგომები, პირსები, ელინგები);
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები;
- საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- სამაყურებლო ობიექტები (ესტრადები, ამფითეატრები, საგამოფენო დარბაზები, კინოთეატრები);
- სპორტულ-ფიზკულტურული ნაგებობები (სტადიონები, სპორტდარბაზები, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
- სათამაშო ავტომატების დარბაზები, საბილიარდოები და ა.შ.;
- ზოოპარკები;
- კაფეები, რესტორნები;
- სასტუმროები;
- საეკლესიო ობიექტები;
- სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული დაწესებულებები;
- ადმინისტრაციის შენობები.

#### **6.9. საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა-2 (სრზ-2):**

- პარკები;
- ბაღები;



- სკვერები;
- ბულვარები;
- დეკორატიული გაფორმების ობიექტები;
- საერთო სარგებლობის ღია მიწისზედა ან/და მიწისქვეშა ავტოსადგომები;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები (საპარკო პავილიონები, როტონდები და სხვა);
- სპორტული მოედნები;
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტები;
- სავაჭრო პავილიონები, კოსკები;
- ატრაქციონები;
- საწყალოსნო ობიექტები (ნავმისადგომები, ელინგები);
- საზოგადოებრივი ტუალეტები;
- სამაყურებლო ობიექტები (ესტრადები, ამფითეატრები, საგამოფენო დარბაზები, კინოთეატრები);
- სპორტულ-ფიზკულტურული ნაგებობები (საწვრთნელი ბაზები, სტადიონები, სპორტდარბაზები, ღია და დახურული საცურაო აუზები);
  - ზოოპარკები;
  - კაფეები, რესტორნები;
  - საეკლესიო ობიექტები;
  - სკოლამდელი ასაკის ბავშვთა აგარაკები;
  - დასვენების ბანაკები და ბაზები;
  - დასასვენებელი სახლები;
  - სანატორიუმები;
  - სასტუმროები;
  - მოხუცთა ინტერნატები;
  - საავადმყოფოები;
  - სამეურნეო ობიექტები (ადმინისტრაციის შენობები; საყოფაცხოვრებო სათავსები, სახელოსნოები, ცალკე მდგომი მრავალსართულიანი ავტოსადგომები).

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აგვისტოს დადგენილება № 18 - ვებგვერდი, 12.08.2015წ.

**მუხლი 7. კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალი**

დამტკიცდეს კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალი:

**7.1. კონკრეტული უფლებრივი ზონირების დოკუმენტში ასახული ყველა ზონის ტერიტორიისათვის დაუშვებელი (აკრძალული) უძრავი ქონების (ობიექტების) სახეობებია:**

**ა) უძრავი ქონებები (ობიექტები), რომელთა შესაბამის ზონის ტერიტორიაზე განთავსებაც (მშენებლობაც) თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკაში ასახული ზონის ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები (ნებადართული) და დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალით (რეგლამენტით), მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით, დასაშვები არ არის;**

**ბ) ხის საცხოვრებელი სახლები, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) საცხოვრებელი სახლები;**

**გ) ხის სხვა შენობა - ნაგებობები, მათ შორის კომბინირებული (ხის და სხვა სამშენებლო მასალის ერთობლიობა) შენობა - ნაგებობები, გარდა:**

**გ.ა) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული სასოფლო - სამეურნეო ზონის ტერიტორიაზე (სოფზ) მდებარე მიწის ნაკვეთის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა - ნაგებობებისა;**

**გ.ბ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ყველა ზონის ტერიტორიაზე ქარხნული წესით დამზადებული საცხოვრებელი, კომერციული და საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები, სტაციონალური არქიტექტურული ფორმების, კაფე - ბარის, რესტორნის, ბუნგალოს და სხვა მსგავსი ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისა და მათი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველყოფი შენობა - ნაგებობებისა.**

**7.2. კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარე ტერიტორიისათვის უძრავი ქონების (ობიექტების) დაუშვებელი (აკრძალული) სახეობების ჩამონათვალი ვრცელდება როგორც ახალმშენებლობაზე, ისე არსებულის რეკონსტრუქციაზე.**

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.





## **მუხლი 8. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების დამატებითი პირობები**

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება (მშენებლობა) ანდა არსებულის რეკონსტრუქცია დასაშვებია, თუ იგი არ წარმოადგენს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთს;

2. სამშენებლო მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით სათანადოდ უზრუნველყოფილი, რისთვისაც მინიმალური პირობაა მშენებლობა დამთავრებულ ობიექტთან მინიმუმ ერთი მისასვლელის არსებობა, მათ შორის, სერვიტუტის გამოყენებით.

3. თუკი მიწის ნაკვეთი საჭიროა თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის ან თვითმმართველ ქ. ბათუმის მიერ სხვა ისეთი ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელებისათვის, რომელიც „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად წარმოდგენს მიწის ნაკვეთის მიმართ ექსპროპრიაციის განხორციელების საფუძველს მშენებლობის ნებართვა არ გაიცემა.

4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ შეუსაბამობა ნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირი ვალდებულია შეუსაბამობის აღმოფხვრამდე არ დაამტკიცოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამტკიცებულია, არ შეითანხმოს არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემა, ხოლო თუ ხსენებული ორივე ეტაპი გავლილია, არ გასცეს მშენებლობის ნებართვა გარდა ამ დადგენილების (ამ წესის) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

5. მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი პირს უფლება აქვს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცებაზე ან არქიტექტურული პროექტი/კონსტრუქციული სქემის შეთანხმებაზე ან/და მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უარის თქმის თაობაზე შესაბამისი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტით მიწის ნაკვეთს მიანიჭოს სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი.

6. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული მისავლელი არსებულად ჩაითვლება, თუ მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე. სხვა შემთხვევაში კი, როცა მიწის ნაკვეთს ყველა მხრიდან ესაზღვრება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები, ან ისეთი მიწის ნაკვეთები, რომლებიც არ წარმოადგენენ საზოგადოებრივ სივრცეს, მისასვლელის არსებობა დასტურდება, თუ:

ა) მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთებიდან ერთს მაინც ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე და იგი წარმოადგენს სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ან მოსარგებლის საკუთრებას, მათ შორის თანასაკუთრებას, რაც დასტურდება საჯარო რეესტრის მონაცემებით;

ბ) საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ მესაკუთრესთან მიღწეული შეთანხმების საფუძველზე, რაც რეგისტრირებული იქნება საჯარო რეესტრში, მისასვლელად გამოყენების მიზნით მოსაზღვრედ არსებული მიწის ნაკვეთები სერვიტუტითაა დატვირთული სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის სასარგებლოდ, იმდაგვარად, რომ სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი უკავშირდებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეს;

გ) სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი არ მდებარეობს დასახლებათა ტერიტორიების და გეგმარებითი თვალსაზრისით დარეგულირებელი/მოწესრიგებული განაშენიანებული ტერიტორიის ნაწილში - კვარტალში, მაგრამ არსებობს აღნიშნული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმა და სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებულ კვარტლის შემომსაზღვრელ პერსპექტიულ ქუჩას.

7. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთს ავტომატურად ეხსნება სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, თუ:

ა) ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული პირის მიერ დაგეგმიდან 10 (ათი) წლის განმავლობაში არ განხორციელდება ის ინფრასტრუქტურული პროექტი, რომლის გამოც მიწის ნაკვეთს მიენიჭა სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი, გარდა სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისა, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისა;

ბ) მიწის ნაკვეთს სახელმწიფოს, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობის მოტივით მინიჭებული სამშენებლოდ შეუსაბამო



მიწის ნაკვეთის სტატუსი ეხსნება, თუ გაუქმდა ან შეიცვალა გადაწყვეტილება, რომელიც ითვალისწინებდა საავტომობილო გზის მშენებლობას ან არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობას;

გ) თუ სახელმწიფო, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ან თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის შესაბამისი ორგანოს გადაწყვეტილების საფუძველზე ახალი საერთაშორისო, შიდასახელმწიფოებრივი ან ადგილობრივი საავტომობილო გზის მშენებლობისათვის, ასევე არსებული საავტომობილო გზის გაგრძელება - გაფართოების მშენებლობისათვის საჭირო არ არის მთლიანი მიწის ნაკვეთი, სამშენებლოდ შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსი ენიჭება მიწის ნაკვეთის მხოლოდ იმ ნაწილს, რომელიც საჭიროა აღნიშნული მიზნისათვის. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის დარჩენილი ნაწილი განიხილება სამშენებლო მიწის ნაკვეთად.

8. გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემთხვევებისა, სამშენებლოდ შეზღუდულ მიწის ნაკვეთს მიეკუთვნება მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთები, ასევე აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან გამოყოფილი და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომელზეც შესაძლებელია მხოლოდ წინამდებარე წესით ნებადართული, მათ შორის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით ნებადართული ობიექტის მშენებლობა.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

### **მუხლი 9. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება**

1. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება არის კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის, რომელზეც მოთხოვნილია მშენებლობის ნებართვის გაცემა, ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციით დადგენილი ძირითადი პარამეტრებისაგან (მოთხოვნებისაგან) განსხვავებული პარამეტრების (მოთხოვნების) დადგენა.

2. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება შესაძლებელია, თუ:

ა) ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე, ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები;

ბ) ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით;

გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

3. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას საჭიროებს:

ა) წინამდებარე წესით განსაზღვრულ ზონაში კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრული კ-2 კოეფიციენტის მნიშვნელობის გაზრდა არაუმეტეს წინამდებარე წესით დადგენილი ოდენობით;

ბ) კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის ძირითადი ნებადართული სახეობის გარდა კანონმდებლობით პირდაპირ გათვალისწინებული სხვა უძრავი ქონების (ობიექტების) დასაშვები სახეობ(ებ)ის განსაზღვრა;

გ) წინამდებარე წესით განსაზღვრული სხვა გადაწყვეტილებები.

4. (ამოღებულია - 18.01.2018, № 4).

5. დაუშვებელია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-ის გაზრდა კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებში არსებულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე, რომელთა ოდენობა არ აღემატება 500 კვ.მ-ს.

6. დაუშვებელია ხელმეორედ იქნეს განხილული საკითხი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-ის გაზრდის თაობაზე იმავე მიწის ნაკვეთზე, რომელზედაც უკვე განხორციელდა მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-ის გაზრდა.

**(მე-5 და მე-6 პუნქტების მოქმედება არ ვრცელდება იმ განცხადებების განხილვებზე, რომლებზეც ამ პუნქტების ამოქმედებამდე უკვე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება).**

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 6 აგვისტოს დადგენილება № 18 - ვებგვერდი, 12.08.2015წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 31 ივლისის დადგენილება №30 - ვებგვერდი, 07.08.2017წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 18 იანვრის დადგენილება №4 - ვებგვერდი, 25.01.2018წ.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის დადგენილება №36 - ვებგვერდი, 10.04.2018წ.

### **მუხლი 10. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გადაწყვეტილების მიღების წესი**

1. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების, მათ შორის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის კ-2-ის გაზრდის თაობაზე გადაწყვეტილებას „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს“ (შემდგომში – საბჭო) დასკვნის საფუძველზე იღებს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის სახით.



2. სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილების მისაღებად 30 დღიანი ვადის არასაკმარისობის შემთხვევაში, ადმინისტრაციული წარმოების ვადის გაგრძელება ხდება კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების, მათ შორის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის კ-2-ის გაზრდის თაობაზე დაინტერესებული პირების განცხადებას საბჭოს სხდომაზე განსახილველად ამზადებს და საბჭოს წარუდგენს მშენებლობის ნებართვის საკითხის განხილვაზე უფლებამოსილი სამსახური. წერილობითი წარდგინება უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ნებართვის მაძიებლის თაობაზე, მონაცემებს სამშენებლო ობიექტის მდებარეობისა და ფუნქციური დანიშნულების თაობაზე, ასევე განმარტებას კონკრეტული მიწის ნაკვეთისთვის განსაზღვრული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მიზანშეწონილობის/საჭიროების შესახებ, დადგენილი კრიტერიუმების გათვალისწინებით და განმარტებას დოკუმენტაციის საქართველოში მოქმედ კანონმდებლობასთან ან კანონქვემდებარე აქტებით განსაზღვრულ სამშენებლო ნორმებთან და რეგულაციებთან შესაბამისობის შესახებ.

4. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე გადაწყვეტილება საბჭოს მიერ მიიღება საბჭოს სრული შემადგენლობის ნახევარზე მეტის მხარდაჭერით, ხმების თანაბრად გაყოფის შემთხვევაში გადაწყვეტია საბჭოს თავმჯდომარის ხმა, საბჭოს გადაწყვეტილება ფორმდება ოქმის სახით.

5. საბჭოს შემადგენლობა განისაზღვრება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით.

6. საბჭოს შემადგენლობაში ანაზღაურებადი საქმიანობისათვის შესაძლებელია მოწვეულ იქნეს დარგის სპეციალისტები, რომელთა შრომის ანაზღაურების საკითხი და ოდენობა განისაზღვრება შრომითი ხელშეკრულებით.

7. საბჭოს გადაწყვეტილება არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და განხილულ საკითხზე საბოლოო გადაწყვეტილებას ღებულობს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო. შესაბამისად, საბჭოს გადაწყვეტილება არ ექვემდებარება გასაჩივრებას და მისი მომზადებისა და გამოცემის მიმართ არ გამოიყენება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი მოთხოვნები.

8. საბჭოს საქმისწარმოების დოკუმენტაცია ინახება საბოლოო გადაწყვეტილებასთან ერთად. საბჭოს დოკუმენტაციის დაცვა/შენახვა/დამუშავებას ახორციელებს მშენებლობის ნებართვის საკითხის განხილვაზე უფლებამოსილი სამსახური.

*თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.*

*ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 18 იანვრის დადგენილება №4 - ვებგვერდი, 25.01.2018წ.  
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 30 მარტის დადგენილება №36 - ვებგვერდი, 10.04.2018წ.*

### **მუხლი 11. ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტაცია და მათი დამტკიცების წესი**

თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტაცია შედგება „ძირითადი დებულებები“- საგან, წინამდებარე წესისაგან, მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისაგან, განაშენიანების რეგულირების გეგმისაგან და კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის სამშენებლო დოკუმენტისაგან.

*თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.*

### **მუხლი 12. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და მისი დამტკიცების წესი**

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმას, „ძირითადი დებულებები“- სა და წინამდებარე წესის გათვალისწინებით თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინების საფუძველზე ამტკიცებს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულო. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქალაქ ბათუმის მერია საკრებულოს გადაწყვეტილების საფუძველზე.



**მუხლი 13. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და მისი დამტკიცების წესი**

1. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმას, წინამდებარე წესით დადგენილი წესით ამტკიცებს თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქ. ბათუმის მერია.

2. კონკრეტული მიწის ნაკვეთისათვის სამშენებლო დოკუმენტს მშენებლობის ნებართვის გაცემის გზით ამტკიცებს მშენებლობის ნებართვის გამცემი.

3. წინამდებარე წესის შესაბამისად თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო შეიმუშავებს და ამტკიცებს განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

4. თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს 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.

5. თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო 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) ანდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის მხოლოდ ერთი ნაწილი (მაგ. მხოლოდ ზონირების ნაწილი), გარდა ამ მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

6. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ანდა მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას, თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს 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-7 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

7. თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია კანონმდებლობით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ერთ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრირებული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება-დამტკიცებისას დაამტკიცოს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ყველა ნაწილი დაგეგმარებითი 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 მუხლებით და 22-ე მუხლით.

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

9. 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.

10. განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისას თითოეული ეტაპისათვის გათვალისწინებულია:

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

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

11. 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.



12. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცებისას ქ. ბათუმის ადმინისტრაციული ორგანო გამოსცემს შემდეგ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტებს:

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

13. ამ მუხლის შესაბამისად ხორციელდება ასევე განაშენიანების რეგულირების გეგმაში ცვლილებ(ებ)ისა და დამატებ(ებ)ის შეტანა.

14. განაშენიანების რეგულირების გეგმის გაუქმებისას, თუ არ ხდება ახალი განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, ქ. ბათუმის მერიის მიერ გამოიყენება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით გათვალისწინებული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

*თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.*

#### **მუხლი 14. დამატებითი მოთხოვნები მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიების მიმართ**

1. თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიები და მათი ვადები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

2. თვითმმართველი ქ. ბათუმის მთელს ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელებისას სავალდებულოა არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება.

3. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების სტადიაზე მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო უფლებამოსილია დამატებით მოითხოვოს:

- ა) საპროექტო ობიექტის ჩვენებით და მის გარეშე (არსებული მდგომარეობით) ფოტო განშლა საპროექტო ობიექტის ორივე მხარეს გარკვეულ მანძილზე არსებული შენობა - ნაგებობების ჩვენებით
- ბ) საპროექტო ობიექტის ესკიზი, განშლა, ფოტო მონტაჟი.

გ) საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით განაშენიანების რეგულირების ხაზების (წითელი ხაზები) და განაშენიანების სავალდებულო ხაზების (ლურჯი ხაზები) გეგმა;

დ) სამშენებლოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის არსებობის და მადასტურებელი დოკუმენტი;

ე) სამშენებლოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო ობიექტის განთავსების გეგმა ამავე მიწის ნაკვეთზე განლაგებულ მესამე პირთა საკუთრებაში არსებულ შენობა - ნაგებობებთან მიმართებაში, თუ სამშენებლოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განლაგებულია მესამე პირთა საკუთრებაში არსებული შენობა - ნაგებობები;

ვ) სამშენებლოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული, მესამე პირთა საკუთრებაში არსებული შენობა - ნაგებობის წარმოსახვითი სამეზობლო საზღვრ(ებ)ის გეგმა, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეთანხმებული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის სხვა მესაკუთრებთან;

ზ) სამშენებლოდ მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობის მოთხოვნილი სიმაღლის ანგარიში როგორც სქემატური ისე განმარტებითი სახით;

თ) სხვა დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ წინამდებარე წესით გათვალისწინებული რომელიმე შეზღუდვა არ მოქმედებს სამშენებლოდ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთის მიმართ.

4. თუ მშენებლობის ნებართვა გაიცემა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების საფუძველზე, სავალდებულოა არქიტექტურული პროექტი შეესაბამებოდეს დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს.

5. შესაბამისი მატერიალურ - ტექნიკური პირობების არსებობისას თვითმმართველ ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტი წარდგენილი უნდა იყოს ელექტრონული ფორმით.

6. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე სავალდებულოა დამატებით წარდგენილი იქნას:

ა) ახალი მშენებლობისას ან/და დემონტაჟისას ან/და რეკონსტრუქციისას მიწის ნაკვეთზე (მათ შორის ისეთ მიწის ნაკვეთზე რომელიც საჯარო რეესტრში არ არის რეგისტრირებული დამოუკიდებ ელ ერთეულად) საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი ხოლო თუ მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი არ არის მესაკუთრე მაშინ მიწის ნაკვეთზე აღნაგობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი;

ბ) ისეთი შენობა - ნაგებობის ან მისი ნაწილის რეკონსტრუქციისას, რომელიც საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია დამოუკიდებელ ერთეულად, დამოუკიდებელ ერთეულად რეგისტრირებულ ფართზე საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ხოლო თუ მშენებლობის ნებართვის მაძიებელი არის არამესაკუთრე, სარგებლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი;

გ) ახალი მშენებლობისას, დემონტაჟისას და რეკონსტრუქციისას, მიწის ნაკვეთის თანასაკუთრების



შემთხვევაში, კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული თანამესაკუთრეთა თანხმობა.

7. მშენებლობის ნებართვის მოქმედების ვადის გაგრძელებისას სავალდებულო არ არის თანამესაკუთრეთა თანხმობის წარმოდგენა თუ არ არის შეცვლილი სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეები.

8. თუ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დამტკიცების შემდეგ ან/და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შემდეგ მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა იმდაგვარად, რომ ირღვევა ქალაქმშენებლობის დოკუმენტით დადგენილი მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 ან მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 ან/და გამწვანების კოეფიციენტი კ-3, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია უარი უთხრას განმცხადებელს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე. ამ პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა შესაძლებელია შეცვლილი სამშენებლო დოკუმენტაციის საფუძველზე, რომელიც შესაბამისობაში იქნება შემცირებულ მიწის ფართობთან და ამ წესით გასაზღვრულ სხვა მოთხოვნებთან.

9. თუ მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიაზე დადგინდა, რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დამტკიცების შემდეგ ან/და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული გეგმის ან ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შემდეგ არსებითად შეიცვალა ქალაქმშენებლობითი პირობები იმდაგვარად, რომ მისი შესაბამის სტადიაზე არსებობისას არ მოხდებოდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების დამტკიცება ან/და არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ვალდებულია უარი უთხრას განმცხადებელს მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე გარდა ამ დადგენილების (ამ წესის) მე-16 მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

#### **მუხლი 15. დამატებითი სანებართვო პირობები**

თვითმმართველი ქ. ბათუმის ტერიტორიაზე მშენებლობის განხორციელებისას დადგინდეს შემდეგი დამატებითი სანებართვო პირობები:

1. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის ტერიტორიაზე III ან IV კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ახალი მშენებლობისას ან/და არსებული ობიექტის იმდაგვარად რეკონსტრუქციისას, რომ რეკონსტრუქციის შემდეგ ობიექტი ხდება III ან IV კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, მშენებლობის ნებართვის მფლობელის მიერ ფასადების შემდგომი მოვლა - ექსპლუატაციის ვალდებულების საგარანტიო პერიოდი განისაზღვროს ათი წლის ვადით. საგარანტიო პერიოდის ვადის ათვლა იწყება ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების დღიდან.

2. საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია საკუთარი სახსრებით უზრუნველყოს ექსპლუატაციაში მიღებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფასადების მოვლა - პატრონობა, რაც გულისხმობს გარემოს ზემოქმედების ან/და სხვა გარემოებების შედეგად დაზიანებული ფასადების აღდგენა/რეაბილიტაციას და ფერის განახლებას.

3. ამ მუხლის მოქმედება მშენებლობის ნებართვის მფლობელზე ვრცელდება იმ შემთხვევაშიც, როცა ექსპლუატაციაში მიღებულ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში არსებული ბინები შესაბამისი გარიგებების საფუძველზე გასხვისებულია და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალურ და საერთო საკუთრებას.

4. საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში ექსპლუატაციაში მიღებული III ან/და IV კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფასადისა და სახურავის ისეთი სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, რომელთა დროსაც ხდება შენობა - ნაგებობის ფერის ან მოსაპირკეთებელი მასალის ცვლილება დაინტერესებული პირის მიერ წერილობით შეთანხმებული უნდა იქნას მშენებლობის ნებართვის მფლობელთან და მხოლოდ აღნიშნულის შემდეგ არის უფლებამოსილი მშენებლობის ნებართვის გამცემი უფლება მოსილი ორგანო მოახდინოს მშენებლობის ნებართვის გაცემა (შეთანხმება) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

5. ამ მუხლის პირველი, მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი პირობების შეუსრულებლობა განიხილება სანებართვო პირობების დარღვევად, რაც ნიშნავს, რომ თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის შესაბამისი ორგანო უფლებამოსილია დამრღვევის მიმართ გაატაროს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

#### **მუხლი 15<sup>1</sup>. დამატებითი საპროექტო პირობები**

1. განისაზღვროს ავტომანქანების პარკირებისათვის საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში 120 კვ.მ-ზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-ის საანგარიშო ფართზე არანაკლებ 1 ავტომანქანა, ხოლო



საცხოვრებელ ზონაში 150 კვ.მ-ზე განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2-ის საანგარიშო ფართზე არანაკლებ 1 ავტომანქანა.

2. საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრის შემთხვევაში ერკერებისა და შენობის სხვა ამომენებული ნაწილების ჯამური ფრონტალური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს საზოგადოებრივ სივრცეზე გამავალი ფასადის საანგარიშო ზედაპირის 40%-ს.

3. მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებში მიწისპირა ან ყველა სართულზე ყველა სადარბაზოში გათვალისწინებული უნდა იყოს 20 კვ.მ. დამატებითი ფართობი საფოსტო ყუთებისა და სხვადასხვა დანიშნულების მრიცხველების განსათავსებლად, საბავშვო ეტლებისა და ველოსიპედების დროებითი პარკირებისათვის.

**(არ ვრცელდება იმ განცხადებების განხილვებზე, რომლებზეც ამ მუხლის ამოქმედებამდე უკვე დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება).**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 31 ივლისის დადგენილება №30 - ვებგვერდი, 07.08.2017წ.

**მუხლი 16. გარდამავალი დებულებები**

1. წინამდებარე დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება იმ მიწის ნაკვეთებზე ან/და მშენებლობის ნებართვის სფეროში არსებულ იმ ადმინისტრაციული წარმოების საქმეებზე, რომლებზეც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით დადებითი გადაწყვეტილება მიღებულია ამ დადგენილების მიღებამდე. ამ პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის დადებითი გადაწყვეტილება ნიშნავს: I სტადია – ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) ან/და II სტადია – არქიტექტურულ - სამშენებლო პროექტის შეთანხმება (არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება) ან/და III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამ პუნქტით გათვალისწინებული მიზნებისათვის დადებითი გადაწყვეტილება ნიშნავს ასევე შემთხვევას როდესაც I სტადიის დოკუმენტი (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები) არ არის დამტკიცებული მაგრამ ამ დადგენილების მიღებამდე დადებითი გადაწყვეტილება მიღებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილე კანონმდებლობით განსაზღვრული სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. წინამდებარე დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება ასევე იმ შემთხვევებზე (იმ მიწის ნაკვეთებზე ან/და მშენებლობის ნებართვის სფეროში არსებულ იმ ადმინისტრაციული წარმოების საქმეებზე), როდესაც უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით დადებითი გადაწყვეტილება მიღებულია ამ დადგენილების მიღებამდე მაგრამ განმცხადებლის ან/და მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესის მქონე სხვა პირის მიერ მოთხოვნილია სამშენებლო დოკუმენტებში ცვლილების შეტანა (ნებისმიერი ცვლილება თუ ეს ცვლილება არ ითვალისწინებს სამშენებლო ფართობის (მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ან განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის) გაზრდას, კერძოდ: არქიტექტურული პროექტის შეცვლა, კონსტრუქციული პროექტის შეცვლა, მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება, ადრე დამტკიცებული პროექტის საფუძველზე ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემა, ობიექტის სამშენებლოდ განვითარების ინტერესის მქონე პირის (განმცხადებლის, ნებართვის მფლობელის) შეცვლა და სხვა).

2. იმ ობიექტებზე, რომელიც არ ხვდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოქმედების არეალში, რომელთა მიმართაც მშენებლობის ნებართვის ურთიერთდამოკიდებული, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელი სტადიებიდან რომელიმე სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელებით დაწყებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა ან გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, გავრცელდეს წინამდებარე დადგენილების მოქმედება, გარდა მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურიდან შესაბამისი ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი აქტის გამოცემით დასრულებული სტადიისა.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში შესათანხმებლად წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმებისას თუ დადასტურდა, რომ იგი ეწინააღმდეგება წინამდებარე დადგენილების მოთხოვნებს, მაგრამ შეესაბამება მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ დამტკიცებულ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებს, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესაბამისობის ნაწილში შესათანხმებლად წარმოდგენილი არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის მიმართ არ ვრცელდება წინამდებარე დადგენილების მოქმედება, გარდა წინამდებარე დადგენილების მე-10 მუხლისა.

4. დაევალოს ქ. ბათუმის მერიას, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის 2013 წლის ბიუჯეტის პროექტის შემუშავებისას გაითვალისწინოს დასახლებათა ტერიტორიების დაგეგმარებითი თვალსაზრისით დაურეგულირებელი/მოუწესრიგებელი განაშენიანებული ტერიტორიის კვარტალურად



განაშენიანების გეგმის შემუშავებისთვის საჭირო ასიგნება.

5. დასახლებათა ტერიტორიების და გეგმარებითი თვალსაზრისით დაურე გულირებელი/მოუწესრიგე ბელი განაშენიანებული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმის შემუშავებისას გათვალისწინებული იქნას დასაგეგმარებელ ტერიტორიაზე არსებული მიწის ნაკვეთების მდებარეობა, რათა კვარტლის შემომსაზღვრელი საპროექტო ქუჩებით მაქსიმალურად მეტი მიწის ნაკვეთი იქნას უზრუნველყოფილი.

6. დასახლება თა ტერიტორიების და გეგმარებითი თვალსაზრისით დაურე გულირებელი/მოუწესრიგე ბელი განაშენიანებული ტერიტორიის კვარტალურად განაშენიანების გეგმის შემუშავების შემდეგ იგი უნდა დამტკიცდეს მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის საინჟინრო ნაწილის ძირითადი გზებისა და ქუჩების, მათ შორის საპროექტო გზებისა და ქუჩების ქსელის რუკის სახით, რომლის შედეგად იგი იქცევა შესასრულებლად სავალდებულო ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტად.

7. დაევალოს ქ. ბათუმის მერიას, წინამდებარე წესის ძალაში შესვლიდან სამი თვის ვადაში საკრებულოს თავმჯდომარეს საკრებულოს მიერ განსახილველად წარმოუდგინოს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის შექმნისა და მისი შემადგენლობის განსაზღვრის თაობაზე განკარგულების პროექტი. დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისიის წინამდებარე წესის შესაბამისად შექმნამდე მის უფლებამოსილებას ახორციელებს თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2008 წლის 16 დეკემბრის №81 განკარგულებით შექმნილი „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა კომისია“.

8. წინამდებარე დადგენილება არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე.

თვითმმართველი ქალაქი - ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 29 მარტის დადგენილება №15 - ვებგვერდი, 05.04.2013წ.

## მუხლი 17. დასკვნითი დებულებები

წინამდებარე დადგენილება ამოქმედდეს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

გ. კირთაძე

