

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №404

2023 წლის 17 ოქტომბერი

ქ. თბილისი

„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე
მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 04/06/2019, 330090000.10.003.021277) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ :

1. პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების, ასევე დაფინანსებისა და შემუშავების უფლების კერძო სამართლის სუბიექტისათვის გადაცემის წესსა და პირობებს;“.

2. მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის:

ა) „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) არაარსებითი ცვლილება – ცვლილება, რომელიც არ ცვლის დაგეგმარების კონცეფციას, მათ შორის, არ ზრდის ჯამურ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2), სართულიანობას ან/და საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვეს;

ბ) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი – ძირითადი დებულებების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ტექსტური ნაწილი, რომელიც ცალკეული ტერიტორიებისთვის ადგენს და/ან აზუსტებს ძირითად დებულებებში მოცემულ შემდეგ პირობებს: უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობების ძირითად და საგამონაკლისო ჩამონათვალს, განაშენიანების სახეობას, განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს და სხვა საკითხებს, ტერიტორიის სპეციფიკიდან გამომდინარე. განაშენიანების მართვის რეგლამენტით გათვალისწინებული უნდა იქნეს კოდექსის მე-80 მუხლის მოთხოვნები შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ პარამეტრებსა და ესთეტიკურ მახასიათებლებთან დაკავშირებით;“;

ბ) „მ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მ) უშენი ტერიტორია – დასახლების ნაწილი, რომელიც არ მიეკუთვნება ნაშენ ტერიტორიას და 300 მეტრის რადიუსში არ არის განთავსებული შენობა-ნაგებობა;“.

3. მე-3 მუხლის:

ა) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. იერარქიულად ზემდგომი გეგმის ან მისი ცალკეული ნაწილის არარსებობა არ აფერხებს იერარქიულად ქვემდგომი გეგმის შემუშავებას.“;

ბ) მე-6 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-7 პუნქტი:

„7. უშენი ტერიტორიის განვითარება შესაძლებელია ქალაქთმშენებლობითი გეგმის ფარგლებში, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფის პირობით. აღნიშნული პირობები



უნდა შესრულდეს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ასეთ შემთხვევაში, სააგენტოსთან კონსულტაციით მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია, მიიღოს გადაწყვეტილება ინიცირების თაობაზე, რომელიც ზემდგომი გეგმის არარსებობის შემთხვევაში უნდა შეთანხმდეს მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან.“.

4. მე-8 მუხლის დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 და მე-9 პუნქტები:

„8. კოდექსის 36-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევაში, ტერიტორიისთვის განსაკუთრებული რეგულირების ზონის სტატუსის მინიჭების საკითხთან დაკავშირებით საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტის პროექტს სამინისტროს წარუდგენს სააგენტო.

9. ამ მუხლის მე-8 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სამინისტროში წარსადგენ სამართლებრივი აქტის პროექტს თან უნდა ერთოდეს საქართველოს მთავრობის 2022 წლის 7 ივნისის №280 დადგენილებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ მომსახურების გაწევის სახეების, შესაბამისი საფასურების განაკვეთების, საფასურების გადახდის, მათი გადახდისაგან გათავისუფლებისა და გადახდილი საფასურების დაბრუნების წესის“ მე-3 მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტის ფარგლებში სააგენტოს მიერ გაცემული დასკვნა.“.

5. მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. გეგმის კონცეფცია/პროექტი სრულდება სტანდარტულ ფორმატზე (A0-A3 შუალედი), მათ შორის, სახელმწიფო კოორდინატთა სისტემაში მომზადებული ელექტრონული ვერსიის ფორმატით. საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია არასტანდარტული ფორმატის გამოყენება, იმ პირობით, რომ დოკუმენტის გარჩევადობა თანხვედრაში იქნება მისი დამუშავების მასშტაბთან.“.

6. მე-18 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტრო, თუ სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობის გეგმების კონცეფცია/პროექტი მოიცავს:

გ.ა) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონას/ზონებს ან/და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებს;

გ.ბ) კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევაში;“;

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. ინიციატორი ვალდებულია, სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის/პროექტის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან არა უგვიანეს 6 სამუშაო დღისა, სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოს გადაუგზავნოს ამ გეგმების კონცეფცია/პროექტი და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია. სხვა ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, სივრცის დაგეგმარების ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციასთან/პროექტთან დაკავშირებით დასკვნა ინიციატორს წარუდგინოს 15 სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნის წარდგენა საჭიროებს დამატებით ვადას, სხვა ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, დოკუმენტაციის მიღებიდან 5 კალენდარული დღის ვადაში მიაწოდოს ინფორმაცია ინიციატორს ვადის გაგრძელების მოთხოვნასთან დაკავშირებით. ამასთანავე, დასკვნის წარდგენის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს ჯამში 30 კალენდარულ დღეს.“.

7. მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 4¹ პუნქტი:

„4¹. განაშენიანების დეტალური გეგმის კორექტირებისას, თუკი მიწის ნაკვეთები გამოიჯნულია, წარმოსადგენია იმ მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების/თანამესაკუთრეების თანხმობა, რომელზეც უშუალოდ ხორციელდება ცვლილება, ხოლო განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში შემავალი



სხვა საკანონმდებლო აქტების მიმართ ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 95-ე მუხლის შესაბამისად.“.

მუხლი 2

დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

