თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი

ორგანო - საკრებულოს თავმჯდომარე

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა №02/05

ქ. ბათუმი, 06 იანვარი 2014 წ

„ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 3 472,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.046) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანების პროექტის მოსამზადებლად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ

„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 შესაბამისად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიული მართვა ხორციელდება დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების პრინციპზე დამყარებული მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციის ორსაფეხურიანი სისტემით, რომელთაგან პირველი არის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და მისი შემადგენელი ნაწილია დასახლების მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების ზოგადი რუკა, ხოლო მიწათსარგებლობის დაგეგმვის დოკუმენტაციიდან შემდეგი არის განაშენიანების რეგულირების გეგმა, რომლის შემადგენელი ნაწილია დასახლების ტერიტორიის ნაწილისათვის ან მთელი ტერიტორიისათვის მიწათსარგებლობის უფლებრივი ზონირების კონკრეტული რუკები. კანონის 25-ე მუხლის 3^1 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმას თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანოს წარდგინებით ამტკიცებს საკრებულო, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, დასახლებათა სივრცით-ტერიტორიულ დაგეგმვის სხვა დოკუმენტებს საკრებულოს მიერ დადგენილი წესით ამტკიცებს შესაბამისი თვითმმართველი ერთეულის აღმასრულებელი ორგანო.

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილებით დამტკიცდა „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“. წესის მე–13 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმას, დადგენილი წესით ამტკიცებს თვითმმართველ ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო. თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების მიზნით ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქ. ბათუმის მერია. მე–4 პუნქტის თანახმად, 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. მე–5 პუნქტის თანახმად, 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 განაშენიენების რეგულირების გეგმის მხოლოდ ერთი ნაწილი (მაგ. მხოლოდ ზონირების ნაწილი), გარდა ამავე მუხლის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა, რომლის თანახმად, 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 და გეგმარებითი დავალებით გაითვალისწინოს ყველა ის წინასაპროექტო კვლევა, რომლებიც გათვალისწნებულია 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. ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, 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 ადმინისტრაციულ-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. მე–9 პუნქტის თანახმად კი, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების ეტაპებია: **ა)** I ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმარებითი დავალების დამტკიცება, რომლის ვადაც, მე-10 პუნქტის თანახმად არ უნდა აღემატებოდეს 20 დღეს, ხოლო მე-12 პუნქტის თანახმად, აღნიშნულ ეტაპზე ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო გამოსცემს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და **ბ)** II ეტაპი - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცება, რომლის ვადაც, მე–10 პუნქტის თანახმად არ უნდა აღემატებოდეს 30 დღეს, ხოლო მე-12 პუნქტის თანახმად, აღნიშნულ ეტაპზე ქ. ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო გამოსცემს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან მისი რომელიმე ნაწილის დამტკიცების თაობაზე ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. ამავე მუხლის მე–11 პუნქტის თანახმად, 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.

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-2 პუნქტის თანახმად თვითმმართველ ქ. ბათუმის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებუ-

ლი 2000,00 კვ.მ. და მეტი ტერიტორიისათვის შესაძლებელია დამოუკიდებელი განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავება და დამტკიცება.

2013 წლის 31 დეკემბერს ქ. ბათუმის მერიას 104-02/34155 განცხადებით მომართა შპს „ორბი ჯგუფმა“, სადაც აღნიშნულია, რომ შპს „ორბი ჯგუფი“–ს სახელზე საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 3 472,00 კვ.მ. არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.12.046), რომელზეც აპირებენ მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური საცხოვებელი სახლის მშენებლობას. რადგან, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“–ს 21-ე მუხლის მე–2 პუნქტის, ასევე, თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ მე-13 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ქ. ბათუმის შემთხვევაში, როცა ერთ საკადასტრო ერთეულად არსებული მიწის ნაკვეთის არის 2000,00 კვ.მ. ან მეტი, მშენებლობის ნებართვის მაძიებელს უფლება აქვს არსებული ქალაქთმშენებლობის დოკუმენტების გამოყენების ნაცვლად მოითხოვოს ასეთი მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცება, შპს „ორბი ჯგუფმა“ ითხოვა დამტკიცდეს მის საკუთრებაში არსებული, ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 3 472,00 კვ.მ. არასასოფლო–სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.12.046) განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელი ორგანო თვლის, რომ უნდა დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება „ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 3 472,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანების პროექტის მოსამზადებლად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანების გამოცემასთან დაკავშირებით.

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებისა და თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილებით დამტკიცებული „თვითმმართველი ქალაქის – ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“–ს მე–13 მუხლის შესაბამისად,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. „ქ. ბათუმში, დასახლება ანგისაში მდებარე 3 472,00 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.32.12.046) განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამ-

ტკიცების თაობაზე“ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს - საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანების პროექტის (შემდგომში - ბრძანების პროექტი) მოსამზადებლად დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება.

2. დაევალოს ქ. ბათუმის მერიას (ჯ. ანანიძე) უზრუნველყოს ბრძანების პროექტის მომზადება და დასამტკიცებლად წარდგენა. ასევე, უზრუნველყოს 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-3 პუნქტის შესაბამისად ქ. ბათუმის მერიის ადმინისტრაციული შენობის წინ (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25) ამავე მუხლით გათვალისწინებული თანდართული ინფორმაციის განთავსება და ადმინისტრაციული წარმოების განხორციელება.

3. ბრძანების მომზადებისა და გამოცემისას გამოყენებულ იქნეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი წესები.

4. ადმინისტრაციული წარმოების ვადა განისაზღვროს წინამდებარე ბრძანების ძალაში შესვლიდან 2014 წლის 27 იანვრის ჩათვლით.

5. ქ. ბათუმის მერიამ (ჯ. ანანიძე) უზრუნველყოს წინამდებარე ბრძანების საჯაროდ გაცნობის მიზნით მისი ქ. ბათუმის მერიის ინტერნეტ გვერდზე განთავსება და ბრძანების შესრულების მიზნით სხვა შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

6. წინამდებარე ბრძანება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.

7. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი ჩავლეიშვილი**