აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის

კანონი

ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის

რეგულირების ღონისძიებათა შესახებ

ეს კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონისა და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის საფუძველზე განსაზღვრავს საქართველოს შესაბამისი საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნების სრულფასოვანი რეალიზაციისათვის საჭირო ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებ-ლობის რეგულირების ღონისძიებებს.

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

ამ კანონის მიზნებისათვის კანონში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობა – შენობა–ნაგებობებისა და ხაზობრივი ნაგებობების აგების, რეკონსტრუქციის, მონტაჟისა და დემონტაჟის პროცესი, გარდა კანონმდებლობით გათვალისწინებული V კლასის (განსაკუთრებული მნიშვნელობის) შენობა-ნაგებობის მშენებლობისა;

ბ) მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა – ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, რომელიც განსაზღვრავს დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითად პარამეტრებს, კეთილმოწყობის, გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიულ პირობებს, სატრანსპორტო, საინჟინრო და სოციალური ინფრასტრუქტურის, ასევე ეკონომიკური განვითარების სივრცით ასპექტებს და განსახლების ტერიტორიულ საკითხებს;

გ) შავი ზღვის სანაპირო ზოლი _ ხელვაჩაურისა და ქობულეთის მუნიციპალიტეტების ადმინისტრაციულ საზღვრებში მოქცეული შავი ზღვის სანაპირო ზოლი, რომელიც შეადგენს პლაჟის მიმდებარე 500 მეტრიან ზოლს;

დ) ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭო – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე შექმნილი კოლეგიური ადმინისტრაციული ორგანო;

ე) კურორტები - საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული კურორტები, მდებარე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში; *(18.09.2014 N 109 - უ.ს.შ.ს. ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-10 დღეს)*

ვ) საკურორტო ადგილები - საქართველოს მთავრობის დადგენილებით განსაზღვრული საკურორტო ადგილები, მდებარე აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში, გარდა ბათუმის მთისა; *(18.09.2014 N 109 - უ.ს.შ.ს. ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-10 დღეს)*

ზ) დაცული ტერიტორიები _ ქობულეთის სახელმწიფო ნაკრძალი და ქობულეთის აღკვეთილი, კინტრიშის სახელმწიფო ნაკრძალი და კინტრიშის დაცული ლანდშაფტი, მტირალას ეროვნული პარკი;

თ) წყალდაცვითი ზოლი _ ზოლები, რომლებსაც მიეკუთვნება მდინარეების, ტბების, წყალსაცავების სანაპირო ზოლები, მაგისტრალური და სხვა არხების გასხვისების ზოლი, აგრეთვე

კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა ზოლები, რომელთა საზღვრები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით;

ი) სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეული დასახლებული პუნქტები _ საჯარო სამართლის იურიდიული პირის _ გარემოს ეროვნული სააგენტოს (მონიტორინგისა და პროგნოზირების ცენტრი) მიერ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე გამოვლენილი პუნქტები;

კ) გარდამავალი პერიოდი – ამ კანონის ამოქმედებიდან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მუნიციპალიტეტების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმების კანონმდებლობით გათვალისწინებული წესით დამტკიცებამდე (ძალაში შესვლამდე) პერიოდი.

მუხლი 2. კანონის მიზანი

ამ კანონის მიზანია აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე ამ კანონით განსაზღვრული გარდამავალი პერიოდის განმავლობაში ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირებისათვის გატარებული ღონისძიებების შედეგად უზრუნველყოფილ იქნეს:

ა) სრულყოფილი, თანაბარი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს და პირობების შექმნა; ტერიტორიებისა და დასახლებათა განვითარება ეკონომიკური და სხვა საქმიანობის გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების მინიმალიზებით, ტერიტორიებისა და ბუნებრივი რესურსების რაციონალური გამოყენება;

ბ) დასახლებათა და დაუსახლებელი ტერიტორიების გაწონასწორებული სტრუქტურის, კერძოდ, რეგიონის თანაბარი ეკონომიკური, ინფრასტრუქტურული, სოციალური, ეკოლოგიური და კულტურული განვითარების, ინვესტიციების მოზიდვის, დასაქმებისა და მოსახლეობის დამაგრების ტერიტორიული წინაპირობის შექმნა;

გ) კონკურენტუნარიანი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისათვის სივრცით-ტერიტორიული წინაპირობების შექმნა;

დ) ეკოლოგიური წონასწორობის დაცვა და აღდგენა, გარემოზე ინფრასტრუქტურის გავლენის მაქსიმალურად შემსუბუქება;

ე) უნიკალური ბიოლოგიური და ლანდშაფტური მრავალფეროვნების შენარჩუნების, კოლხური ტყეების ეკოსისტემების გრძელვადიანი დაცვის, ეკოლოგიური უსაფრთხოებისა და ბუნებრივ გარემოში ეკოტურისტული და რეკრეაციული საქმიანობის განვითარება, მიწის, წყლის, ცხოველთა და მცენარეთა სამყაროს (მათ შორის, ტყეების) და სხვა ბუნებრივი რესურსების მოვლა და დაცვა;

ვ) ბუნებრივი სამკურნალო რესურსების თვისებების შენარჩუნება და მათი დაბინძურების, გაფუჭებისა და გამოფიტვისაგან დაცვა;

ზ) შავი ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა სანაპიროების სტაბილური და დაბალანსებული განვითარება, კომპლექსური და რაციონალური გამოყენების, ბუნებრივი რესურსების გამოყენებისას გარემოს დაცვისა და ეკონომიკური ინტერესების შეთავსება; სანაპიროების მდგრადობის უზრუნველყოფა; ეროზიული და აბრაზიული პროცესების თავიდან აცილება;

თ) ზედაპირული წყლის ობიექტების რესურსების დაბინძურების, დანაგვიანების, მოლამვისა და დაშრეტისაგან დაცვა;

ი) მოსახლეობისათვის ჯანსაღი და უსაფრთხო საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს შექმნის მიზნით სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონებში ქაოსური მშენებლობების აღკვეთა.

მუხლი 3. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირება კურორტებსა და საკურორტო ადგილებში

1. კურორტებსა და საკურორტო ადგილებში აკრძალულია ისეთი სამუშაოების წარმოება, საკანალიზაციო და სხვადასხვა დანიშნულების ობიექტების დაპროექტება და ექსპლუატაცია, რომლებიც აბინძურებს ნიადაგს, წყალს, ჰაერს, ზიანს აყენებს ტყეებსა და სხვა მწვანე ნარგავებს, იწვევს ეროზიულ პროცესებს, უარყოფითად მოქმედებს ბუნებრივ სამკურნალო რესურსებზე და სანიტარულ მდგომარეობაზე, არასასურველ ზემოქმედებას ახდენს განაშენიანებისა და გეგმარებითი სტრუქტურის შენარჩუნებაზე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტის მოთხოვნათა დაცვის მიზნით საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სანიტარული დაცვის ზონების დადგენამდე კურორტებსა და საკურორტო ადგილებში შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა ხორციელდება ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან შეთანხმებით.

მუხლი 4. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირება დაცული ტერიტორიების მიმდებარე ზონებში

1. დაცულ ტერიტორიებზე აკრძალულია ისეთი საქმიანობა, რომელიც ამახინჯებს ლანდშაფტს, ან საფრთხეს უქმნის ეკოსისტემათა სტაბილურობას, აკრძალულია ნებისმიერი მშენებლობა, რაც არ არის დაკავშირებული დაცული ტერიტორიების ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული დაცული ტერიტორიების მიმდებარე 300 მეტრიან ზონაში შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა ხორციელდება ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან შეთანხმებით.

მუხლი 5. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირება წყალდაცვითი ზოლების მიმდებარე ზონებში

1. წყალდაცვით ზოლებში აკრძალულია მეცხოველეობის, მეფრინველეობის, თევზის მეურნეობის და სხვა სახის, მათ შორის, დროებითი ფერმების განლაგება, ასევე სასაფლაოების და ცხოველთა სამარხების მოწყობა, მშენებლობა ან მოქმედი საწარმოების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, ნიადაგის დამუშავება ქიმიური ნივთიერებების გამდიდრებით, გარდა კანონით პირდაპირ დადგენილი შემთხვევებისა.

2. წყალდაცვითი ზოლების დაბინძურების, დანაგვიანების, მოლამვისა და დაშრეტისაგან დასაცავად, წყალდაცვითი ზოლების მიმდებარე 100 მ-იან ზონაში შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა ხორციელდება ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან შეთანხმებით.

მუხლი 6. ქალაქთმშენებლობის რეგულირება შავი ზღვის სანაპირო ზოლში

1. შავი ზღვის სანაპირო ზოლში მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობა უნდა განხორციელდეს ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან შეთანხმებით.

2. შავი ზღვის სანაპირო ზოლში დასაშვებია შემდეგი სახის შენობა-ნაგებობების განთავსება:

ა) პარკები, ბულვარები, ბაღები, სკვერები;

ბ) სპორტულ-გამაჯანსაღებელი დანიშნულების ღია და დახურული ობიექტები;

გ) კაფეები, ბარები, რესტორნები და კვების სხვა ობიექტები;

დ) სამაყურებლო ობიექტები, ესტრადები, ამფითეატრები, პოდიუმები, საცეკვაო დარბაზები, დისკოთეკები;

ე) ატრაქციონები და დახურული ტიპის დროებითი ნაგებობები;

ვ) სასტუმროები, სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები, კემპინგები, პანსიონატები, სანატორიუმები და პროფილაქტორიუმები, პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტები, ტურისტული და სარეკრეაციო ინფრასტრუქტურის სხვა ობიექტები;

ზ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

თ) ხაზობრივი ნაგებობები და კომუნიკაციები;

ი) სანაპირო ზოლის განვითარებისათვის აუცილებელი სხვა ობიექტები.

3. შავი ზღვის სანაპირო ზოლში მოქცეულ საქართველოს მოქალაქეების, ოჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე აგრეთვე დაშვებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული დასაშვები შენობა-ნაგებობების სახეობის ცვლილება შესაძლებელია ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს თანხმობის შემთხვევაში, თუ შენობა-ნაგებობის განთავსება ხელს შეუწყობს ეკონომიკური, ინფრასტრუქტურული, სოციალური, ეკოლოგიური, კულტურული, რეკრეაციულ-ტურისტული განვითარების, ინვესტიციების მოზიდვისა და დასაქმების პირობების შექმნას, რაც ასახული უნდა იყოს წარმოდგენილ „ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებაში“.

მუხლი 7. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირება სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეულ დასახლებულ პუნქტებში

სამშენებლო ობიექტების, მათ შორის ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების სტაბილურ ზონებში განთავსების უზრუნველყოფის მიზნით, სტიქიური გეოლოგიური პროცესების საშიშროების ზონაში მოქცეული დასახლებულ პუნქტებში შენობა-ნაგებობათა მშენებლობა ხორციელდება ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან შეთანხმებით.

მუხლი 8. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის შეთანხმების ზოგადი წესი

1. ამ კანონით გათვალისწინებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის შეთანხმება გულისხმობს ნებისმიერი სახეობისა და პარამეტრების მქონე შენობა-ნაგებობის განთავსების საკითხის შეთანხმებას ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან.

2. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოსთან ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის საკითხის შეთანხმებას უზრუნველყოფენ მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოები მშენებლობის ნებართვის გაცემის I და II სტადიაზე მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების მონაწილეობის წესის შესაბამისად.

3. ამ კანონით გათვალისწინებული ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის შეთანხმების საფუძვლის წარმოშობისას, მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილი ორგანოები საფუძვლის წარმოშობიდან 2 დღის ვადაში შეთანხმების თაობაზე მიმართავენ ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს, რომელიც 10 დღის ვადაში იძლევა თანხმობას, ან

მოტივირებულ უარს ამბობს თანხმობის მიცემაზე. მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო ვალდებულია იმოქმედოს ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს გადაწყვეტილების შესაბამისად. *(18.09.2014 N 109 - უ.ს.შ.ს. ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-10 დღეს)*

4. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს შემადგენლობა, საქმიანობის წესი, ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ორგანოებთან ურთიერთობა, მისი ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი სხვა საკითხები, აგრეთვე ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების ზონებში რეგულირების სხვა შემთხვევები, მათ შორის, ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების ამ კანონით დადგენილი ზონების გარდა, დამატებითი ზონების დადგენის საკითხი, განისაზღვრება აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ.

მუხლი 8[1]. ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს გადაწყვეტილების გასაჩივრების წესი *(18.09.2014 N 109 - უ.ს.შ.ს. ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-10 დღეს)*

ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობის რეგულირების საბჭოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სასამართლოში, კანონმდებლობით დადგენილ ვადებში.

მუხლი 9. გარდამავალი დებულებანი

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობამ უზრუნველყოს ამ კანონით განსაზღვრული ადგილობრივი მნიშვნელობის რეგულირების საბჭოს შექმნა და მისი საქმიანობის წესის დამტკიცება ამ კანონის ამოქმედებიდან ერთი თვის ვადაში.

მუხლი 10. დასკვნითი დებულებანი

1. ეს კანონი მოქმედებს ამ კანონის პირველი მუხლის ,,კ" ქვეპუნქტით განსაზღვრული პერიოდის განმავლობაში.

2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ადმინისტრაციულ საზღვრებში არსებული მუნიციპალიტეტის მიერ მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შემთხვევაში, შესაბამისი მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე კანონის მოქმედება არ გავრცელდება მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ გადაწყვეტილების ძალაში შესვლის დღიდან.

3. ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება იმ ადგილობრივი მნიშვნელობის მშენებლობების მიმართ, რომლებზედაც კანონმდებლობით დადგენილი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცედურა დაწყებულია ამ კანონის ამოქმედებამდე.

4. ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებიდან მე-15 დღეს.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის
მთავრობის თავმჯდომარე *ლევან ვარშალომიძე*

ბათუმი,
2010 წლის 29 იანვარი
N70-უ.ს.რ.ს.