საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №486

2025 წლის 31 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 პუნქტისა და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში ცვლილების შეტანის შესახებ“ 2025 წლის 3 სექტემბრის №952-IVმს-XIმპ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის მე-3 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, „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 დამტკიცებულ „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესში“:

1. პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ეს წესი განსაზღვრავს:

ა) სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების, აგრეთვე საბაზისო-თემატური გეგმების შემუშავების, ასევე დაფინანსებისა და შემუშავების უფლების სხვა სუბიექტისათვის გადაცემის წესსა და პირობებს;

ბ) მოსამზადებელი კვლევების ჩატარების საკითხებს, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის შინაარსს;

გ) სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების, აგრეთვე საბაზისო-თემატური გეგმების შინაარსს;

დ) სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების, აგრეთვე საბაზისო-თემატური გეგმების განხილვის, დამტკიცებისა და მათში ცვლილებების შეტანის წესსა და პირობებს.“.

2. მეორე თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„თავი II. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების იერარქია, შემუშავების ინიციირება, დაფინანსება და შემუშავების უფლების სხვა სუბიექტისთვის გადაცემა“.

3. მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) გენერალური გეგმის შემთხვევაში – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო;

ბ) განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში – მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, საკუთარი ან/და ნებისმიერი დაინტერესებული პირის ინიციატივის საფუძველზე;“.

4. მე-6 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიზნებისთვის, გეგმარებითი ერთეული შეიძლება, იყოს: ქვეყანა, ავტონომიური რესპუბლიკა, ისტორიულ-კულტურული, ეკონომიკური ან/და სხვა ნიშნით

იდენტიფიცირებული გეგმარებითი ერთეული, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორია ან/და ზონა, დასახლება, დასახლების ნაწილი (რაიონი, კვარტალი, უბანი და მსგავსი). გეგმარებითი ერთეულის გამოყოფის წესი შესაძლებელია, განისაზღვროს №5 დანართის შესაბამისად.“.

5. მე-8 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. ამ წესის მე-7 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების ან მათი ნაწილის შემუშავება ან/და მათთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება შესაძლებელია დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს მიერ ან, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, შესაძლებელია, მისი შემუშავება სახელმწიფო შესყიდვების საფუძველზე დაევალოს სხვა სუბიექტს. გეგმარებითი ერთეულის კვლევის თაობაზე სახელმწიფო შესყიდვა შესაძლებელია, განხორციელდეს დამოუკიდებლად.“;

ბ) მე-5 და მე-6 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. ამ წესის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში განაშენიანების დეტალური გეგმის ან მისი ნაწილის შემუშავება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება, მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე, შეიძლება, დაევალოს სხვა სუბიექტს, სახელმწიფო შესყიდვის გარეშე.

6. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრულ შემთხვევაში, სხვა სუბიექტთან ხელშეკრულება შეიძლება, დაიდოს ამ წესის მე-6 მუხლით განსაზღვრული გადაწყვეტილების მიღებიდან 12 თვის ვადაში. ამ ვადის გასვლის შემდეგ ინიციირების თაობაზე გადაწყვეტილება კარგავს ძალას.“;

გ) მე-8 და მე-9 პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. კოდექსის 36-ე მუხლით განსაზღვრულ შემთხვევაში დასახლების ან მუნიციპალიტეტის ან მისი ტერიტორიის ნაწილისთვის განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიის 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 ამავე დადგენილებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.“;

დ) მე-9 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-10 – მე-12 პუნქტები:

„10. სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სფეროს მეთოდური ხელმძღვანელობის, კოორდინაციისა და მართვის უზრუნველსაყოფად სააგენტო ახორციელებს შემუშავებული/დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებისა და მათთან დაკავშირებული დოკუმენტების, აგრეთვე დასაგეგმარებელი ტერიტორიის კვლევას, ანალიზსა და შეფასებას, ადგენს ამ დოკუმენტების საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნებთან შესაბამისობას და ამზადებს და გასცემს სათანადო დასკვნას.

11. სააგენტოს ან/და სამინისტროს მოთხოვნის შემთხვევაში დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანო ვალდებულია, მიაწოდოს მას ამ მუხლის მე-10 პუნქტით განსაზღვრული ღონისძიებების განხორციელებისთვის საჭირო ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

12. ამ მუხლის მე-10 პუნქტის შესაბამისად, სააგენტოს მიერ გაცემული დასკვნის გათვალისწინება სავალდებულოა დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოსთვის სივრცის დაგეგმარების გეგმების/ ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავებისას ან მათში ცვლილებების შეტანისას.“.

6. მე-10 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმის (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა) კონცეფცია უნდა მოიცავდეს:

ა) საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზსა და მის ტექსტურ ანოტაციას, არსებობის შემთხვევაში, მოქმედ გამოყენებაში დაგეგმილ ცვლილებაზე მითითებით;

ბ) ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

გ) საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზსა და შეთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას.“;

ბ) მე-3 პუნქტი ამოღებულ იქნეს.

7. მე-16 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. სივრცის დაგეგმარების გეგმების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა) განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება ურთიერთდამოკიდებულ, მაგრამ ადმინისტრაციული წარმოების თვალსაზრისით დამოუკიდებელ ორ სტადიად:

ა) I სტადია – გეგმების კონცეფციის განხილვა და კონცეფციის დამტკიცება – არაუმეტეს 90 სამუშაო დღისა;

ბ) II სტადია – გეგმების პროექტის განხილვა და გეგმის დამტკიცება – არაუმეტეს 90 სამუშაო დღისა.“;

ბ) პირველი პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1^1 – 1^3 პუნქტები:

„1^1. განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვასა და დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოიფარგლება განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვითა და დამტკიცებით. განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვისა და დამტკიცების ადმინისტრაციული წარმოების ვადა შეადგენს არაუმეტეს 40 სამუშაო დღეს.

1^2. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ან/და მასში ცვლილების შეტანის თაობაზე განცხადება დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანოს წარედგინება, ადმინისტრაციული წარმოება ხორციელდება და გადაწყვეტილება მიიღება კოდექსის 101^1 მუხლით დადგენილი წესით.

1^3. ამ მუხლის 1^2 პუნქტის საფუძველზე, ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს მართვის ავტომატური საშუალებების გამოყენებით. აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში მიღებული ყველა გადაწყვეტილება საჯაროდ ქვეყნდება შესაბამის პორტალზე.“;

გ) მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. მხოლოდ სივრცის დაგეგმარების გეგმების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა) შემუშავების პირველ სტადიაზე მიღებული დადებითი გადაწყვეტილებების შემდეგ არის შესაძლებელი II სტადიაზე გადასვლა.“;

დ) მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ამ მუხლის პირველი და 1^1 პუნქტებით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების

სტადიებს წარმართავს ინიციატორი.“;

ე) მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. სივრცის დაგეგმარების გეგმების/ქალაქთმშენებლობითი გეგმების (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა) კონცეფციის საფუძველზე მზადდება შესაბამისი გეგმის პროექტი. ამ უკანასკნელზე სკოპინგის დასკვნის საფუძველზე მზადდება სგშ-ის ანგარიში, რომელიც ეგზავნება შესაბამის ორგანოებს, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით ამზადებენ რეკომენდაციებს სგშ-ის ანგარიშსა და სტრატეგიული დოკუმენტის პროექტთან დაკავშირებით.“;

ვ) მე-8 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„8. თუ საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა დასადგენად ან სხვა საფუძვლის არსებობისას აუცილებელია ამ მუხლის პირველი და 1^1 პუნქტებით ადმინისტრაციული წარმოებისთვის განსაზღვრულზე მეტი ვადა, შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, ამ ვადის გასვლამდე მიიღოს დასაბუთებული გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული წარმოების ვადის არაუმეტეს 3 თვით გაგრძელების თაობაზე.“.

8. მე-17 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. გენერალური გეგმის ან/და განაშენიანების გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე ინფორმაცია (მათ შორის, გეგმარებითი არეალის ზუსტი საზღვრების შესახებ ინფორმაცია) ინიციატორმა უნდა გამოაქვეყნოს კონცეფციის განხილვის/დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 1 თვისა, ხოლო განაშენიანების დეტალური გეგმის შემთხვევაში ინფორმაცია საინფორმაციო დაფაზე ინიციატორის მიერ განსაზღვრულმა პირმა უნდა განათავსოს გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 2 კვირისა.“;

ბ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. განაშენიანების დეტალურ გეგმასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში გეგმარებით ერთეულში, ამ მუხლის მე-4 პუნქტით დადგენილ ვადაში, საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას (საჯარო გზის მხარეს) დამატებით უნდა განთავსდეს საინფორმაციო დაფა, რომელზედაც, სულ მცირე, უნდა განთავსდეს ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების, დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდისა და გეგმის დამტკიცების სავარაუდო ვადების შესახებ.“;

გ) მე-12 პუნქტი ამოღებულ იქნეს.

9. მე-18 მუხლის:

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

„გ) საქართველოს კულტურის 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-2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„2. მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია/პროექტი შესაბამისმა მუნიციპალიტეტმა დასკვნის მისაღებად უნდა წარუდგინოს სააგენტოს. სააგენტო უზრუნველყოფს

სხვა დაინტერესებული სამინისტროების/უწყებების მონაწილეობას და, საკუთარი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე, შესაბამისი დასკვნის მომზადებასა და მუნიციპალიტეტისათვის წარდგენას.“;

გ) მე-2 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 2^1 პუნქტი:

„2^1. ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფცია/პროექტი (გარდა კოდექსის 36-ე მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე/ზონაში განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტისა, ასევე გარდა კოდექსის 43-ე მუხლის მე-16 ნაწილით გათვალისწინებული შემთხვევისა) შესაბამისმა მუნიციპალიტეტმა (გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისა და ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე არსებული მუნიციპალიტეტებისა) დასკვნის მისაღებად უნდა წარუდგინოს სააგენტოს. ამ კონცეფციას/პროექტს უნდა დაერთოს სხვა, დაინტერესებული სამინისტროების/უწყებების პოზიციების ამსახველი დოკუმენტები. სააგენტო უზრუნველყოფს სხვა, დაინტერესებული სამინისტროების/უწყებების და საკუთარი შენიშვნებისა და მოსაზრებების საფუძველზე შესაბამისი დასკვნის მომზადებასა და მუნიციპალიტეტისთვის წარდგენას.“.

10. მე-19 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საჯარო განხილვისა და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართულობის შედეგად, შემუშავებული უნდა იქნეს სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმის საბოლოო კონცეფცია/პროექტი, რომელიც, ინიციატორის წარდგენის საფუძველზე (კოდექსით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, შესაბამის დასკვნასთან ერთად), მტკიცდება კოდექსით განსაზღვრული შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოების მიერ.“.

11. მე-20 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ქალაქთმშენებლობით გეგმებში (გარდა განაშენიანების დეტალური გეგმისა) არაარსებითი ცვლილების შეტანის შემთხვევაში, ამ მუხლით განსაზღვრული I სტადია არ ტარდება. ამ შემთხვევაში, ინიციატორი სკრინინგის პროცედურის თაობაზე მიმართავს უფლებამოსილ ორგანოს. თუ სკრინინგის გადაწყვეტილებით დადგინდება სგშ-ის ვალდებულება, მაშინ სგშ-ის პროცედურა ტარდება ამ წესითა და საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული წესის შესაბამისად.“.

12. V თავის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის VI თავი:

„თავი VI. საბაზისო-თემატური გეგმის შემადგენლობა და შემუშავების წესი

მუხლი 22. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების ინიციირების საფუძველი

1. სააგენტო 2035 წლის 31 დეკემბრამდე უფლებამოსილია, შესაბამის მუნიციპალიტეტთან კონსულტაციითა და საქართველოს მთავრობის დავალებით, ამავე დავალებით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულისთვის შეიმუშაოს საბაზისო-თემატური გეგმა.

2. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების წინაპირობაა დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების არარსებობა და დასაგეგმარებელი ტერიტორიის განვითარების სტრატეგიული მიზნების ჩამოყალიბებისთვის ზოგადი მიმართულებების განსაზღვრის საჭიროება.

3. საბაზისო-თემატური გეგმა არის დროებითი, გარდამავალი გეგმა, რომლის მიზანია დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/ მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცებამდე ამ ტერიტორიის განვითარებისა და გეგმარებითი გადაწყვეტებისთვის სათანადო საბაზისო, სახელმძღვანელო წინაპირობების ჩამოყალიბება. საბაზისო-თემატური გეგმის ამოცანაა მუნიციპალიტეტის/მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოებისთვის ამ გეგმის/გეგმების შემუშავებისთვის აუცილებელი, საბაზისო წინაპირობების შექმნა და მის/მათ დამტკიცებამდე აღნიშნული ტერიტორიის მოწესრიგებული/ დაბალანსებული განვითარების

უზრუნველყოფა.

4. სააგენტო უფლებამოსილია, საბაზისო-თემატური გეგმის ან მისი ნაწილის შემუშავება ან/და მასთან დაკავშირებული სხვა დოკუმენტების მომზადება, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, დაუკვეთოს სხვა სუბიექტს.

მუხლი 23. საბაზისო-თემატური გეგმის სავალდებულოობა

1. საბაზისო-თემატური გეგმა (ან მისი ნაწილი) მისი მოქმედების პერიოდში არის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების/დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოებისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოებისთვის სავალდებულო სახელმძღვანელო დოკუმენტი.

2. საბაზისო-თემატური გეგმა სივრცის დაგეგმარების მიზნებისთვის მოქმედებს დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/ მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის დამტკიცებამდე, ხოლო ქალაქთმშენებლობითი მიზნებისთვის – დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცებამდე.

მუხლი 24. საბაზისო-თემატური გეგმის ფინანსური უზრუნველყოფა

საბაზისო-თემატური გეგმების შემუშავების ფინანსური უზრუნველყოფა, როგორც წესი, ხორციელდება შესაბამისად სახელმწიფო ან/და მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტებიდან.

მუხლი 25. საბაზისო-თემატური გეგმის შემადგენლობა

1. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების საფუძველია ამ წესის 22-ე მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულის წინასაპროექტო კვლევის შესაბამისად შედგენილი დავალება, რომლითაც განისაზღვრება საბაზისო-თემატური გეგმის შინაარსი და შემადგენლობა.

2. დაგეგმარების საჭიროებიდან გამომდინარე, სააგენტოს გადაწყვეტილებით, საბაზისო-თემატური გეგმა შესაძლებელია, მოიცავდეს ორივე ტაქსონომიური დონის გეგმის შემადგენლობის ცალკეულ კომპონენტებს.

3. საბაზისო-თემატური გეგმის პროექტი შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან დავალებით დადგენილი შემადგენლობითა და შინაარსით.

4. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავებისას შესაძლებელია, გამოყენებულ იქნეს ამ წესის დანართებით დადგენილი შემადგენლობები.

მუხლი 26. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების, განხილვის, დამტკიცებისა და მასში ცვლილების შეტანის წესი

1. საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავება, განხილვა და დამტკიცება ხორციელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებით, ამ მუხლით დადგენილი წესის შესაბამისად.

2. ინფორმაცია საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების დაწყების თაობაზე უნდა გამოქვეყნდეს სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე დავალების დამტკიცებიდან 10 სამუშაო დღის ვადაში. ამასთან, დამტკიცებული დავალება ინფორმაციისთვის ეგზავნება შესაბამის მუნიციპალიტეტს.

3. სააგენტო ვალდებულია, საბაზისო-თემატური გეგმის საბოლოო პროექტი და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია გადაუგზავნოს ამ წესის მე-18 მუხლით განსაზღვრულ შესაბამის დარგობრივ ადმინისტრაციულ ორგანოებს. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, პროექტთან დაკავშირებით პოზიცია წარადგინოს 10 სამუშაო დღის ვადაში. იმ შემთხვევაში, თუ პოზიციის წარდგენა საჭიროებს დამატებით ვადას, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, სააგენტოს მიაწოდოს ინფორმაცია ვადის გაგრძელების მოთხოვნასთან დაკავშირებით. ამასთან, პოზიციის წარდგენის ვადა არ უნდა აღემატებოდეს ჯამში 20 სამუშაო დღეს.

4. ინფორმაციის სრულფასოვანი და დროული ხელმისაწვდომობის მიზნით, სააგენტო ვალდებულია, საბაზისო-თემატური გეგმის საბოლოო პროექტი გამოაქვეყნოს მის ოფიციალურ ვებგვერდზე. ამასთან, საბოლოო პროექტი ეგზავნება შესაბამის მუნიციპალიტეტს. საბოლოო პროექტზე დაინტერესებულ პირთა მიერ წერილობითი მოსაზრებების წარდგენა შესაძლებელია გეგმის საბოლოო პროექტის გამოქვეყნებიდან 20 სამუშაო დღის ვადაში.

5. სააგენტოს მიერ შემუშავებული საბაზისო-თემატური გეგმის პროექტი სამინისტროს მეშვეობით დასამტკიცებლად წარმოედგინება საქართველოს მთავრობას.

6. საბაზისო-თემატური გეგმა მტკიცდება საქართველოს მთავრობის დადგენილებით.

7. საბაზისო-თემატურ გეგმაში ცვლილების შეტანა განხორციელდება მისი შემუშავების, განხილვისა და დამტკიცებისთვის დადგენილი წესით. ამ გეგმაში ცვლილების შეტანის შემთხვევაში, ვებგვერდებზე გამოქვეყნებული ინფორმაცია უნდა განახლდეს.“.

მუხლი 2

1. ამ დადგენილების ამოქმედებამდე სივრცის დაგეგმარების ან/და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავებასთან/დამტკიცებასთან დაკავშირებით მიმდინარე ადმინისტრაციული წარმოება სრულდება ამავე დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი წესით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შეცვლილი პირობების გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანო საკუთარი ინიციატივით ან დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე.

2. განსაკუთრებული რეგულირების ზონისთვის ქალაქთმშენებლობითი გეგმის შემუშავება ხდება ან/და მასში ცვლილება შეიტანება ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი წესით, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც შეცვლილი პირობების გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს დაგეგმვის უფლებამოსილების მქონე ორგანო საკუთარი ინიციატივით ან დაინტერესებული პირის მოთხოვნის საფუძველზე.

მუხლი 3

1. დადგენილება, გარდა ამავე დადგენილების პირველი მუხლის მე-7 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული 1^2 და 1^3 პუნქტებისა, ამოქმედდეს 2025 წლის 4 ნოემბრიდან.

2. დადგენილების პირველი მუხლის მე-7 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული 1^2 და 1^3 პუნქტები ამოქმედდეს 2026 წლის 1 თებერვლიდან.

პრემიერ-მინისტრი **ირაკლი კობახიძე**