

**კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე “B” არეალზე მიწის ნაკვეთების განვითარების
სპეციალური პირობები და მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემის განხილვისა და შეთანხმების
პირობები და პროცედურა**

1. საპროექტო ტერიტორიის მიმოხილვა

ისტორიულად კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიები სასოფლო-სამეურნეო სავარგულეზს (უმეტესწილად საძოვრებს) წარმოადგენდა. მაგრამ ბოლო სამი ათწლეულის განმავლობაში ქვეყანაში გატარებული პრივატიზაციის რეფორმის შედეგად აღნიშნული სავარგულეზი, სოფლების საზღვრებს მიღმა, დაგეგმარების გარეშე, ქაოსურად და გაუაზრებლად გასხვისდა. შესაბამისად მრავლად არის შეუსაბამო ზომისა და ფორმის მიწის ნაკვეთი, რომელიც არ არის უზრუნველყოფილი მისასვლელი გზით და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

პროცესს, რომელიც წავკისი-ტაბახმელას სასოფლო-სამეურნეო მიწებზე მიმდინარეობს სუბურბანიზაციას უწოდებენ. სუბურბანიზაციისთვის დამახასიათებელია ურბანული განაშენიანების კონტურს გარეთ, ცარიელი ტერიტორიების მონოფუნქციური, ძირითადად ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებით განვითარება, სადაც საყოფაცხოვრებო და საზოგადოებრივი მომსახურების ობიექტები მცირე რაოდენობით და შორ მანძილზე არის წარმოდგენილი ან საერთოდ არ არსებობს. მსგავსი ტიპის დასახლებებში დაბალია საქვეითე მისაწვდომობა სოციალურ ინფრასტრუქტურაზე (სკოლა, საბავშვო ბაღი, ჯანდაცვა, სასურსათო მაღაზია და სხვა) და უზნის მაცხოვრებლებისთვის აღნიშნულ ფუნქციებზე წვდომა მოითხოვს შორ მანძილზე მგზავრობას. ასევე, შორ მანძილზე მგზავრობას მოითხოვს ურბანული განაშენიანების ფარგლებში არსებულ ძირითად მიზიდულობის არეალებთან (დასაქმების, განათლების და რეკრეაციის) წვდომა. ასეთ პირობებში მწირია სატრანსპორტო არჩევანი და საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მგზავრობა ნაკლებად მოსახერხებელია. შესაბამისად ასეთი ტიპის დასახლებებში გადაადგილების ძირითად საშუალებას კერძო ავტომობილი წარმოადგენს. აქედან გამომდინარე, სუბურბანული ტიპის განაშენიანება სამანქანო ნაკადების წარმომქმნელია, რასაც უარყოფითი სატრანსპორტო და ეკოლოგიური ზეგავლენა აქვს მთლიანად ქალაქზე.

მსგავსი ტიპის განაშენიანების პირობებში, გვერდითი ეფექტებიდან ასევე აღსანიშნავია, გაზრდილი მუნიციპალური მომსახურების ხარჯები. მაგალითად, საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწყობის ხარჯები ან საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ხაზების და ავტობუსების დამატების, ნარჩენების მართვის, ქუჩის განათების სისტემის მოწყობის, სანიაღვრე არხების მოწყობის, სკოლების და საბავშვო ბაღების მშენებლობის და შემდგომ მათი მოვლა-პატრონობის ხარჯები. ამასთან, დაბალი სიმჭიდროვის, განფენილი ტიპის დასახლების საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მომსახურება გაცილებით ნაკლებად ხარჯთეფექტურია და ამასთან არასაკმარისი მგზავრობის პირობებში საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების გაძვირებას იწვევს ან მის სრულიად გაუქმებას.

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე და ცენტრალური ქსელებიდან მოშორებით ასევე უფრო ძვირია შესაბამისი ინფრასტრუქტურის უზრუნველყოფი კომპანიებისთვის. მაღალი დანახარჯის შემთხვევაში აღნიშნული მომსახურების უზრუნველყოფამ შეიძლება თავის მხრივ გავლენა იქონიოს თითოეული მოქალაქის სატარიფო გადასახადზე.

გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების ათვისების და განაშენიანების ტენდენციის თანმდევი სარეკრეაციო სივრცეების შემცირება და ქ. თბილისის ფარგლებში ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ბუნებრივ ლანდშაფტებზე ანტროპოგენული ზეგავლენის ზრდა და მისი შემდგომი დეგრადაცია. ამასთან, სუბურბანული ტიპის განაშენიანება ნეგატიურად აისახება მოსახლეობის სივრცით განაწილებაზე, მონოფუნქციური განვითარება იწვევს მოსახლეობის შემოსავლის ჯგუფების მიხედვით სოციალურ და სივრცით-ტერიტორიულ სეგრეგაციას.

უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიები (B1, B2 არეალები) უმეტესწილად გაუნაშენიანებელია და ალაგ-ალაგ წერტილოვნად ნაწარმოებია მშენებლობები. გაცემული განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებების, განაშენიანების რეგულირების გეგმების, მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების, შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტების, მშენებლობის ნებართვების და უკვე აშენებული საცხოვრებელი სახლების ანალიზიდან ჩანს, რომ მშენებლობები საპროექტო

ტერიტორიაზე ატარებდა ქაოტურ ხასიათს და მოკლებული იყო სივრცის ერთიანი გააზრების პრინციპს. ხშირია ქალაქგეგმარებითი, გარემოს დაცვითი, სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალური და სხვა საკითხების უგულვებლყოფით განვითარებული ობიექტები.

საპროექტო ტერიტორიების ერთიანი განვითარების გეგმის არ არსებობის ფონზე წერტილოვანი სამშენებლო პროცესები მომავალში ერთიანი გეგმის დამუშავებისთვის ბარიერების და გარკვეული შეზღუდვების წარმოქმნილია, რაც გამართული და ინტეგრირებული გეგმის დამუშავების შესაძლებლობას მკვეთრად ამცირებს. ამასთან გასათვლისწინებელია ის ფაქტი, რომ დღეს საპროექტო ტერიტორიებზე საცხოვრებელი განაშენიანების ფორმირების ელემენტარული წინაპირობები ფაქტიურად არ არსებობს. კერძოდ არ არსებობს ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი, B არელების დიდი ნაწილი საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მომსახურების დაფარვის არეალში არ ხვდება. სოფლებში არსებული საუბნო ფუნქციები, მათ შორის სკოლები და საბავშვო ბაღები, საპროექტო ტერიტორიებიდან საკმაოდ მოშორებით არის და არასაქვეითე დისტანციაზე მდებარეობს. ასევე, არასრულყოფილად არის განვითარებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, ტერიტორიის დიდი ნაწილი საერთოდ არ არის დაქსელილი.

შესაბამისად ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე ქალაქის გაუაზრებელი იმპულსური განვითარება წლების განმავლობაში მძიმე ტვირთად აწევს ქალაქს, ხელს უშლის და საფრთხის ქვეშ აყენებს თბილისის მდგრად განვითარებას და საჭიროებს შესაბამის რეაგირებას.

წინამდებარე პროექტის ფარგლებში, ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურმა შეისწავლა გაუნაშენიანებელი საცხოვრებელი ზონების უდიდესი ნაწილი და ამ ეტაპზე მოამზადა პირველადი საპროექტო გადაწყვეტები ტერიტორიის (გენერალური გეგმით განსაზღვრული B არეალის) მოწესრიგებისა და სწორი ურბანული განვითარებისთვის.

პროექტი ძირითადად ემსახურება საბაზისო ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობის შექმნას. დაგეგმილი განვითარების პირობებით ისეთი განაშენიანების მიღებას, სადაც განსაზღვრული იქნება ძირითადი, მთავარი და ადგილობრივი ქუჩების ქსელი, განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები, მაცხოვრებელთა სიმჭიდროვე და მათთვის საჭირო სოციალური და საინჟინრო ინფრასტრუქტურა. გამოვლინდა და დადგინდა განვითარებისთვის თავსებადი არეალები - ერთეულები, სადაც განაშენიანება შესაძლებელია სპეციალური პირობების შესრულების შემთხვევაში, რომელსაც გათვალისწინებულ მეთოდს უწოდებენ.

2. კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების (დაგეგმვის) სპეციალური პირობების დადგენა

კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით (შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არელების რუკა) განსაზღვრულ „B“ არეალებზე სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია ამ ტერიტორიისთვის დადგენილი შემდეგი სპეციალური პირობების შესაბამისად:

ცხრილი 1

საცხოვრებელ ზონა 1-ში (სზ-1) პარამეტრების რეგულირება

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)			
მიწის ნაკვეთის გამოიჯენის პერიოდი	ახალი გამოიჯენა ⁽¹⁾⁽²⁾	არსებული	არსებული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ ²)	> 1000 მ ²	600-999 მ ²	300-599 მ ²
გეგმარებითი ერთეულის მაქსიმალური ფართობი	2.0 ჰა	2.0 ჰა	2.0 ჰა

¹ ვრცელდება ამ ცვლილების ამოქმედებიდან;

² საჯარო სარეკრეაციო სივრცის ან სოციალური ინფრასტრუქტურის მოწყობის შემთხვევაში, რომელიც უნდა ესაზღვრებოდეს საჯარო მისასვლელ გზას/ქუჩას, შესაძლებელია ტერიტორიის 1000 კვ.მ-ზე მეტი მიწის ნაკვეთებად დაყოფა (გამოიჯენა), არანაკლებ 600 კვ.მ-ისა (შესაბამისი რეგლამენტის დაცვით), სიმჭიდროვის მაჩვენებლის 14 საცხ.ერთ./ჰა-ზე შენარჩუნების პირობით;

³ 2019 წლის 1 აპრილიდან გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების დაყოფის (გამოიჯენის) შედეგად წარმოშობილ 600 კვ.მ-ზე ნაკლებ მიწის ნაკვეთები შეუსაბამოა და მათი სამშენებლოდ განვითარება შეუძლებელია;

მაქსიმალური სიმჭიდროვე - საცხოვრებელი ერთეული/ჰექტარზე	10	-	-
ქუჩისა და ჩიხისადმი მოთხოვნები			
საცხოვრებელ ზონა 1-ში წარმოქმნილი ქუჩის/ჩიხის მინიმალური სიგანე (მეტრები), რომელსაც ორივე მხარეს უნდა ჰქონდეს, სულ მცირე, ერთი მეტრის სიგანის ტროტუარი	8 მ	8 მ	8 მ
ჩიხი დასაშვებია არსებობდეს, მხოლოდ კვარტლის/ბლოკის შიგნით; 45 მეტრი სიგრძის ჩიხის ბოლოში უნდა ჰქონდეს სახანძრო ავტომობილის მოსაბრუნებელი, სულ მცირე 16 მეტრი დიამეტრის მქონე ფართობი;			
მიწის ნაკვეთის ზომები			
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ ფრონტი (მეტრი)	20 მ	16მ	12მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ სიგრძე (მეტრი)	30 მ	20მ	25მ
შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			
წინა ეზოს მინიმალური სიღრმე (მეტრები)	5 მ	5 მ	5 მ
თითოეული გვერდითი ეზოს მინიმალური სიგანე (მეტრები)	5 მ	5 მ ⁽⁴⁾	3 მ
უკანა ეზოს მინიმალური სიღრმე (მეტრები)	5 მ	5 მ	5 მ
სართულიანობა			
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა (მანსარდის სართულის ჩათვლით)	3	3	3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე			
შენობასთან, დაგეგმარებული/დასრულებული მიწის ზედაპირის ყველაზე დაბალი წერტილიდან კედლის ბოლომდე (მეტრები)	9 მ	9 მ	9 მ
შენობასთან, დაგეგმარებული/დასრულებული მიწის ზედაპირის ყველაზე დაბალი წერტილიდან სახურავის კეხის ბოლომდე (მეტრები)	12 მ	12 მ	12 მ
კოეფიციენტები			
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	0,2/0.3 ⁵ -მდე	0,2 ⁵ /0.3 ^{(7),(8)} -მდე	0.3/0,4 ⁹ -მდე
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	0.4-მდე	0.4-მდე	0.4/0.5 ¹⁰ -მდე
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)	0.5-დან	0.5-დან	0.5-დან

- გეგმარებითი ერთეულის მაქსიმალური ფართობის დაზუსტება შესაძლებელია, თუმცა მისი ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს 2,5 ჰა-ს და არ უნდა იყოს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახურის მიერ განსაზღვრულ გეგმარებით ერთეულზე მცირე;
- 2,5 ჰექტარზე უფრო დიდი გეგმარებითი ერთეულის განვითარების შემთხვევაში აუცილებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება, ამ შემთხვევაში არ ვრცელდება განაშენიანების რეგულირების წესების მე-8 მუხლის მე-4 და მე-5 პუნქტით საპროექტო არეალისთვის გათვალისწინებული შეზღუდვები.
- გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში ყველა მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მისასვლელი გზით და აკმაყოფილებდეს ამ დანართით გათვალისწინებულ მინიმალურ პარამეტრებს;
- გეგმარებითი ერთეულების ფარგლებში დაპროექტებული მისასვლელი გზა უნდა გამოიმიჯნოს ცალკე საკადასტრო ერთეულად და უნდა დაიტვირთოს სერვიტუტით.
- ერთ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;
- ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების შემთხვევაში, თითოეული საცხოვრებელი სახლისთვის გათვალისწინებული უნდა იყოს არანაკლებ 1000 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;

⁴ მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე თუ არის 18 მეტრზე ნაკლები, მაშინ შესაძლებელია გვერდითი ეზოს მანძილის სიგანე 3 მეტრამდე შემცირდეს;

⁵ დაიშვება მცირე არქიტექტურული ფორმების და სპორტული შენობა-ნაგებობების მოწყობის შემთხვევაში;

⁶ 700 კვ.მ-ზე დიდი მიწის ნაკვეთების განვითარების შემთხვევაში;

⁷ 700 კვ.მ-ზე პატარა მიწის ნაკვეთების განვითარების შემთხვევაში;

⁸ 700 კვ.მ-ზე დიდი მიწის ნაკვეთებისთვის დაიშვება მცირე არქიტექტურული ფორმების და სპორტული შენობა-ნაგებობების მოწყობის შემთხვევაში;

⁹ 400 კვ.მ-ზე მცირე მიწის ნაკვეთების განვითარების შემთხვევაში;

¹⁰ 400 კვ.მ-ზე მცირე მიწის ნაკვეთების განვითარების შემთხვევაში;

7. ერთ მიწის ნაკვეთზე ერთზე მეტი ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების შემთხვევაში, შენობებს შორის უნდა გაივლოს წარმოსახვითი საზღვარი და შენობების განთავსებისას გათვალისწინებულ უნდა იქნას წარმოსახვითი საზღვრიდან, N1 ცხრილით შეწვევის მანძილებისადმი დადგენილი მოთხოვნები
8. 300-599 კვ.მ. ფართობის ორ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე, გვერდითი ეზოს მხარეს, დასაშვებია სამეზობლო საზღვართან ან სამეზობლო საზღვარზე შენობების განთავსება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში,;
9. თბილისი-კოჯორის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე შესასვლელი, სამანქანო გზის მოწყობა დაუშვებელია, გარდა იმ შემთხვევისა თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის ირგვლივ ჩამოყალიბებულია განაშენიანება ან/და დამტკიცებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, არქიტექტურული პროექტი ან/და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა;
10. ღობის სიმაღლე, ღობისა და მიწის ზედაპირის შეხების ნებისმიერი წერტილიდან არ უნდა აღემატებოდეს 1,8 მეტრს, ხოლო წინა ეზოს შემომსაზღვრელი ღობის მხარეს, 0,8 მეტრს ზემოთ არ უნდა იყოს ყრუ ნაწილი;
11. ერთ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია მაქსიმუმ ორი ავტოსადგომის განთავსება;
12. მიწის ნაკვეთის დადგენილ მინიმალურ ფართობთან და ზომებთან 1%-ის ოდენობით ცდომილება არ მიიჩნევა განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებთან შეუსაბამობად;
13. **კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე** დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“ არეალების გზებით/ქუჩებით უზრუნველყოფის მიზნით, თითოეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების წინაპირობას წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის ფართობის 15%-მდე გადაცემა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში;
14. 2019 წლის 1 აპრილამდე დაყოფილი (გამიჯნულ) 300 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობის მიწის ნაკვეთების განვითარება საცხოვრებელი და სასტუმროს ფუნქციით არ დაიშვება;
15. თუ მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა ვერ აწესრიგებს გეგმარებით ერთეულში გეგმარებით ამოცანებს, (მაგალითად: რთული რელიეფის გამო ვერ ეწყობა მისასვლელი გზა და სხვა,) მაშინ განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება სავალდებულოა;
16. იმ არქიტექტურულ პროექტებში და მშენებლობის ნებართვებში, რომლის მიხედვითაც 2020 წლის 1 იანვრამდე არ არის ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები, მიწათსარგებლობის გენერალურ გეგმით გათვალისწინებული საპროექტო გზების ასახვის მიზნით უნდა განხორციელდეს ცვლილებები;
17. იმ გეგმარებით ერთეულებში, სადაც ზოგიერთ მიწის ნაკვეთზე, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე უკვე ნაწარმოების სამშენებლო სამუშაოები, ასევე რეორგანიზების სქემის ფარგლებში ვერ ხდება მიწის ნაკვეთების მოწესრიგება და 15% მდე მიწის ნაკვეთის ფართობის გადმოცემა მუნიციპალიტეტისთვის, მუნიციპალიტეტისთვის გადმოსაცემი მიწის ნაკვეთის ფართობის პროცენტული რაოდენობა განისაზღვრება ინდივიდუალურად, რეორგანიზების სქემის შეთანხმების ფარგლებში;

3. კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“ არეალზე მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემის განხილვისა და შეთანხმების პროცედურა

1. კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“ არეალზე მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემის განხილვისა და შეთანხმების პროცედურა განისაზღვრება ამ მუხლით განსაზღვრული თავისებურებების გათვალისწინებით;
2. კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“ არეალზე მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემის დოკუმენტების განხილვისა და შეთანხმების პროცედურის განხორციელებას უზრუნველყოფს ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახური;
3. დაინტერესებული პირი ვალდებულია კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“ არეალში მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა შეადგინოს ამ დანართის პირველი მუხლით განსაზღვრული სპეციალური პირობების შესაბამისად;

4. დაინტერესებული პირის მიერ ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახურში წარდგენილ განცხადებას უნდა დაერთოს ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული **კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე** დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“არეალში მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა;

5. გეგმარებითი ერთეულების ფარგლებში განვითარება (მშენებლობის ნებართვების გაცემა) შესაძლებელია ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახურთან შეთანხმებული **კოჯორი-შინდისის მიმდებარე ტერიტორიაზე** დანართი 1.11-ით განსაზღვრული „B“არეალში მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემის საფუძველზე;

6. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით განსაზღვრული რეორგანიზების სქემის შესათანხმებლად დაინტერესებულმა პირმა ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახურში უნდა წარადგინოს შემდეგი დოკუმენტაცია:

ა) გეგმარებითი ერთეულის ფოტოფიქსაცია და ფოტოსურათები;¹¹

ბ) გეგმარებითი ერთეულში მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა;

გ) ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზების სქემა;¹²

დ) ნაგვის კონტეინერების განთავსების არეალი;

ე) გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა;

8. საჭიროების შემთხვევაში ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახური უფლებამოსილია განსაზღვროს დამატებითი მოთხოვნები წარმოსადგენი დოკუმენტაციისადმი;

7. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში მერიის სხვა სტრუქტურული ერთეულები;

8. გეგმარებითი ერთეულების ფარგლებში ტრანსპორტზე ზემოქმედების შესაფება არ მოითხოვება, მათ შორის იმ შემთხვევაშიც, თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ. მ-ს;

9. ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების დასკვნის საფუძველზე ურბანულ განვითარებაზე უფლებამოსილი თბილისის მერიის სამსახური გასცემს ქალაქგეგმარებით პოზიციას;

10. გეგმარებითი ერთეულში საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთან (შემდგომ – სააგენტო) შეთანხმებული რეორგანიზების სქემა წარმოადგენს ქალაქმშენებლობითი პირობების დადგენის (მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება) წინაპირობას (აუცილებელ დოკუმენტს);

11. სამსახურთან შეთანხმებული სქემის შემდგომ დაუშვებელია მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა/გაერთიანება;

12. ამ მუხლის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული პოზიციის გაცემის შემდეგ დასაგეგმარებელი ტერიტორია ექვემდებარება სამშენებლოდ განვითარებას.

¹¹ წარმოსადგენია, მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ განახლებული აერო ფოტო არ არსებობს;

¹² ტრანსპორტის სამსახურთან და საპატრულოსთან შეთანხმებული მოძრაობის ორგანიზების სქემის წარმოდგენა სავალდებულოა იმ შემთხვევაში, თუ არ არის დაცული წინამდებარე დოკუმენტში ქუჩისა და ჩიხისადმი წარმოდგენილი მითითებები; იმ შემთხვევაში თუ აღნიშნული მითითებების მიხედვით არის დაპროექტებული გზები და ქუჩები, მაშინ მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა ტრანსპორტის სამსახურს პოზიციის დაფიქსირების მიზნით უზიარდება;