საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

თბილისი

14/07/2021 N 79/ო

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №74.06.15.267, №74.06.11.346, №74.06.15.090, №74.06.11.720, №74.06.11.721, №74.06.11.722, №74.06.11.723, №74.06.11.724, №74.06.11.727, №74.06.11.728, №74.06.11.141, №74.06.15.064, №74.06.11.732) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2021 წლის 17 ივნისის №3697/01 განცხადებით მომართა ნოდარ ჭალაგანიძემ (პ/ნ: 01024065415). წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, განმცხადებელმა მოითხოვა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №74.06.15.267, №74.06.11.346, №74.06.15.090, №74.06.11.720, №74.06.11.721, №74.06.11.722, №74.06.11.723, №74.06.11.724, №74.06.11.727, №74.06.11.728, №74.06.11.141, №74.06.15.064, №74.06.11.732) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების შესაძლებლობის განხილვა და შესაბამისი დავალების გაცემა.

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ხვდება გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში, გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე, „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №587 დადგენილებით დამტკიცებული დანართების (გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია – ტექსტური ნაწილი (დანართი 1; დანართი 2); გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის გენერალური გეგმა თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი 3); გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების გეგმა თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი 4)) შესაბამისად, გეგმარებითი ერთეული განთავსებულია ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე სადაც ლანდშაფტური ტერიტორიის სასოფლო-სამოსახლო ზონად (შზ-1) განვითარება დასაშვებია თუ თითოეული მიწის ნაკვეთის ან სულ მცირე, მისი ნახევარი ნაწილის რელიეფის დახრილობა არ აღემატება 40%-ს და მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საავტომობილო გზით და სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურით. შესაბამისად სასოფლო-სამოსახლო ზონად (შზ-1) განვითარება დასაშვებია გეგმარებითი არეალის იმ მონაკვეთზე სადაც კველევის თანახმად რელიეფის დახრილობა არ აღემატება 40%-ს.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დაგეგმვის ამოცანას წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის განვითარება განაშენიანების გეგმით დადგენილი პირობებით, რაც გულისხმობს ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განვითარებას, სასოფლო-სამოსახლო ზონის (შზ-1) პარამეტრების დაცვით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, ამ ბრძანების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ გეგმარებით ერთეულზე, ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება, გეგმარებითი

არეალის იმ მონაკვეთზე სადაც კველევის თანახმად რელიეფის დახრილობა არ აღემატება 40%-ს, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 36-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-8 მუხლის მე-5 პუნქტის საფუძველზე და „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის №587 დადგენილების გათვალისწინებით,

ვბრძანებ:

1. მიღებულ იქნეს დადებითი გადაწყვეტილება კერძო ინიციატიცის საფუძველზე, ამ ბრძანების დანართი №1-ით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, ამავე ბრძანების დანართი №2-ით გათვალისწინებული განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად.
2. დაევალოს სივრცითი დაგეგმარების დეპარტამენტის უფროსს (პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი), ნინო გვენცაძეს შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმება ნოდარ ჭალაგანიძესთან (პ/ნ: 01024065415) ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.
3. განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულ უნდა იქნას ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში.
4. ამ ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში განაშენიანების დეტალური გეგმის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება, შესაბამისი თარიღიდან, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და შეწყვეტილ იქნეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.
5. ბრძანება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
6. ბრძანება შესაძლებელია გასაჩივრდეს მისი გაცნობიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კილომეტრი, №6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ირაკლი ქარსელაძე

მინისტრი