სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

02 / ივლისი / 2024 წ.

KARR0153482742324

№ **1-1/24**

ბრძანება

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე

სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) 2024 წლის 13 ივნისის N899/09 განცხადებით მომართა გელა კაჭკაჭურმა ((პ/ნ: 16001006099) შემდგომში: დაინტერესებული პირი)) გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე № 71.62.58.077, № 71.62.47.078, № 71.62.58.076, № 71.62.58.261, № 71.62.58.262, № 71.62.47.077, № 71.62.58.012, № 71.62.58.013, (№ 71.62.58.022 საკადასტრო ერთეული დაიყო ორ მიწის ნაკვეთად) №71.62.58.154, №71.62.58.155, №71.62.58.259, №71.62.58.270, № 71.62.58.735, № 71.62.58.736, № 71.62.58.075 საკადასტრო ერთეულებზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავებასთან დაკავშირებით ხელახალი ხელშეკრულების დადების მოთხოვნით.

სააგენტომ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ დაინტერესებული პირის ინიციატივით, „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე“ სააგენტოს 2023 წლის 13 თებერვლის N1-1/7 ბრძანებით დაინიცირდა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: № 71.62.58.077, № 71.62.47.078, № 71.62.58.076, № 71.62.58.261, № 71.62.58.262, № 71.62.47.077, № 71.62.58.012, № 71.62.58.013, № 71.62.58.022, № 71.62.58.259, № 71.62.58.270, № 71.62.58.735, № 71.62.58.736, № 71.62.58.075) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავება და დაინტერესებულ პირს მიეცა შესაბამისი დავალება.

დაინტერესებულ პირსა და სააგენტოს შორის 2023 წლის 14 თებერვალს 12 თვის ვადით გაფორმდა ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე.

2023 წლის 13 თებერვლის N1-1/7 ბრძანებით დადგინდა მისი მოქმედების ვადა, კერძოდ ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტის შესაბამისად „განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულ უნდა იქნას ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში“, ხოლო მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „ამ ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში განაშენიანების დეტალური გეგმის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება, შესაბამისი თარიღიდან, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და შეწყვეტილ იქნეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება“.

საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 20 დეკემბრის წლის „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ №2289 განკარგულებით №71.62.58.077, №71.62.47.078, № 71.62.58.076, № 71.62.58.261, № 71.62.58.262, № 71.62.47.077, № 71.62.58.012, № 71.62.58.013, № 71.62.58.022, №71.62.58.259, №71.62.58.270, №71.62.58.735, №71.62.58.736, №71.62.58.075 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდა განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია.

2023 წლის 13 თებერვლის N1-1/7 ბრძანებით დადგინდა მისი მოქმედების ვადა, კერძოდ ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის მე-3 პუნქტის შესაბამისად „განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულ უნდა იქნას ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 12 (თორმეტი) თვის ვადაში“, ხოლო მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „ამ ბრძანების მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ ვადაში განაშენიანების დეტალური გეგმის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება, შესაბამისი თარიღიდან, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და შეწყვეტილ იქნეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება“.

2023 წლის 13 თებერვლის N1-1/7 ბრძანების მოქმედების ვადა ამოიწურა 2024 წლის 15 თებერვალს.

ვინაიდან:

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 43-ე მუხლის შესაბამისად, განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება ხორციელდება ორ ეტაპად - I სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა და დამტკიცება; ბ) II სტადია – განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა და დამტკიცება, ხოლო განსახილველ შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადის გასვლის დროისათვის დამტკიცებული იყო მხოლოდ განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია,

სააგენტოს 2023 წლის 13 თებერვლის N1-1/7 ბრძანება უკვე ძალადაკარგულია მისი მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულება - შეწყვეტილი,

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №71.62.58.077, №71.62.47.078, №71.62.58.076, №71.62.58.261, №71.62.58.262, №71.62.47.077, № 71.62.58.012, № 71.62.58.013, № 71.62.58.022, № 71.62.58.259, № 71.62.58.270, № 71.62.58.735, № 71.62.58.736, № 71.62.58.075) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება უნდა დაიწყოს ხელახლა,

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 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 N260 დადგენილებით დამტკიცებული სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-8 მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე და „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის N587 დადგენილების გათვალისწინებით,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. მიღებულ იქნეს დადებითი გადაწყვეტილება კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ამ ბრძანების დანართი N1-ით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების თაობაზე, ამავე ბრძანების დანართი N2-ით გათვალისწინებული განაშენიანების დეტალური გეგმის დავალების შესაბამისად.

2. გაფორმებულ იქნეს შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულება დაინტერესებულ პირთან, ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.

3. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი შემუშავებულ უნდა იქნას ამ ბრძანების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) 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.