სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

15 / ოქტომბერი / 2024 წ.

KARR0102178856824

№ **1-1/39**

ბრძანება

"ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე, 26.28.13.342 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებლის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე"

სსიპ-სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში-"სააგენტო") 2024 წლის 24 სექტემბრის № 1540/09 განცხადებით მომართა შორენა წილოსანმა (პ.ნ. 01015006822), რომლითაც მოთხოვნილ იქნა "ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. № 26.28.13.342) სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე" სააგენტოს უფროსის 2022 წლის 26 აგვისტოს № 1-1/19 ბრძანების საფუძველზე ხელახალი ბრძანების გამოცემა.

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტომ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია ხვდება ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის საზღვრებში. „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილებით დამტკიცებული დანართების შესაბამისად, 26.28.13.34 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს "საპროექტო" ტერიტორიას და მასზე ვრცელდება შემდეგი ფუნქციური ზონები: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ), ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები, სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2). აღნიშნული ზონებიდან სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია საკურორტო ზონა 2-ის ნაწილში (შზ-7), რომლისთვისაც განსაზღვრულია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები: კ1-0.3 კ2- 1.5, კ3-0.5. ამასთან, კოეფიციენტების დაანგარიშება უნდა მოხდეს მხოლოდ იმ მიწის ნაკვეთის ნაწილიდან, სადაც ვრცელდება აღნიშნული ფუნქციური ზონა.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დაგეგმვის ამოცანას წარმოადგენს ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება სასტუმრო და სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი შენობის ფუნქციით. განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება უნდა მოხდეს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების გათვალისწინებით.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, შესაძლებელია წინამდებარე ბრძანების დანართი № 1-ით გათვალისწინებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება, 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 „ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 590 დადგენილების საფუძველზე,

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. სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოსა და დაინტერესებულ პირს შორის გაფორმებულ იქნას შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულება, ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.

3.განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებული 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 იქნას 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.

სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსი

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

იოანე მენაბდე