



**სსიპ სივრცითი და
ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტო**

30 / იანვარი / 2025 წ.



KARR0112569905225

№ 1-1/3

ბრძანება

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (№ 74.06.11.980) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე

სსიპ - სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) 2024 წლის 26 დეკემბერს № 2114/09 განცხადებით მომართა თეიმურაზ ჯაფარიძემ ((პ/ნ: 01017005727) შემდგომში: დაინტერესებული პირი)) გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (№ 74.06.11.980) 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 ნაკვეთზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ სააგენტოს 2022 წლის 24 ოქტომბრის № 1-1/29 ბრძანებით დაინიჭირდა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (№ 74.06.11.980) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება და დაინტერესებულ პირს მიეცა შესაბამისი დავალება.

დაინტერესებულ პირსა და სააგენტოს შორის 2022 წლის 2 ნოემბერს 12 (თორმეტი) თვის ვადით გაფორმდა № 3/22 ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე.

საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 21 სექტემბრის „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ № 1676 განკარგულებით № 74.06.11.980 საკადასტრო ერთეულზე დამტკიცდა განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია.

2022 წლის 24 ოქტომბრის № 1-1/29 ბრძანებით დადგინდა მისი მოქმედების ვადა, კერძოდ ბრძანების სარეგულაციო 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 წარმოდგენლობის შემთხვევაში, ბრძანება, შესაბამისი თარიღიდან, ჩაითვალოს ძალადაკარგულად და შეწყვეტილ იქნეს ადმინისტრაციული ხელშეკრულება“.

2022 წლის 24 ოქტომბრის № 1-1/29 ბრძანების მოქმედების ვადა ამოიწურა 2023 წლის 3 ნოემბერს.

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 2022 წლის 24 ოქტომბრის №1-1/29 ბრძანება უკვე ძალადაკარგულია მისი მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულება - შეწყვეტილი,

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (№ 74.06.11.980) 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 ე:

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 წარმოდგენლობის 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.

სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი

ხელმოწერილია/
შტამმდარსმულია
ელემენტრულად



ზურაბი წიკლაური