



**სსიპ სივრცითი და
ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტო**

11 / მარტი / 2025 წ.



KARR0124489142025

№ 1-1/15

ბრძანება

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №74.06.11.018, №74.06.11.017, №74.06.11.129, №74.06.11.565, №74.06.11.606) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების ინიცირებისა და დავალების გაცემის თაობაზე

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს (შემდგომში - „სააგენტო“) 2025 წლის 28 თებერვალს № 236/09 განცხადებით მომართა მაია ნიკოლაიშვილმა ((პ/ნ: 01006004690) შემდგომში: დაინტერესებული პირი)) №74.06.11.018, №74.06.11.017, №74.06.11.129, №74.06.11.565, №74.06.11.606) საკადასტრო ერთეულებზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: № 74.06.11.018, № 74.06.11.017, № 74.06.11.129, № 74.06.11.565, № 74.06.11.606) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ სააგენტოს 2024 წლის 24 ივნისის N1-1/21 ბრძანებით დაინიჭრდა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: № 74.06.11.018, № 74.06.11.017, № 74.06.11.129, № 74.06.11.565, № 74.06.11.606) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავება და დაინტერესებულ პირს მიეცა შესაბამისი დავალება.

დაინტერესებულ პირსა და სააგენტოს შორის 2024 წლის 28 ივნისის 6 (ექვსი) თვის ვადით გაფორმდა ადმინისტრაციული ხელშეკრულება № 4/24 ზემოაღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავების თაობაზე, რომლის ვადაც ამოწურა 2024 წლის 29 დეკემბერს.

2024 წლის 24 ივნისის N1-1/21 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“.

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.

- სააგენტოს 2024 წლის 24 ივნისის N1-1/21 ბრძანება უკვე ძალადაკარგულია მისი მოქმედების ვადის გასვლის გამო, ხოლო ადმინისტრაციული ხელშეკრულება - შეწყვეტილი,

- გუდუარის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: № 74.06.11.018, № 74.06.11.017, № 74.06.11.129, № 74.06.11.565, № 74.06.11.606) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების 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 „გუდუარის 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 12 (თორმეტი) 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

ხელმოწერა/ 
შტამგდასმულია
ელემენტრულად

ზურაბი ნიკლაური