



**ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო**  
**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის**  
**ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა**



ბრძანება: ბ38.38221053

თარიღი: 15/04/2022

**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.02.02.909) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე**

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიას №04-3822068103 09.03.2022წ. განცხადებით მომართა სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელმა, დავით ჯიქიამ. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე, განმცხადებელმა მოითხოვა რუსთავის მუნიციპალიტეტში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.02.02.909) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების შესაძლებლობის განხილვა და შესაბამისი დავალების გაცემა.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიამ გამოიკვლია არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და დაადგინა, რომ განმცხადებლის დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია სვდება რუსთავის მუნიციპალიტეტის საზღვრებში, განაშენიანების ჩამოყალიბებულ სისტემაში.

„ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების დანართების შესაბამისად, გეგმარებითი ერთეული სვდება საპროექტო საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციიდან ირკვევა, რომ დაგეგმვის ამოცანას წარმოადგენს კ-2 კოეფიციენტის გაზრდა 1.8-დან 3.0-მდე, იქიდან გამომდინარე, რომ ტერიტორიაზე იგეგმება იძულებით გადაადგილებული 800 ოჯახისთვის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა შემდგომში დევნილთათვის საკუთრებაში გადაცემის მიზნით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, მიზანშეწონილია, ამ ბრძანების დანართი №1-ით გათვალისწინებულ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება, კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 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-5, მე-7 და მე-8 მუხლების საფუძველზე და „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის - გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების გათვალისწინებით,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა:

1. მიღებულ იქნეს დადებითი გადაწყვეტილება კერძო ინიციატივის 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 არქიტექტურის სამსახურის ხელმძღვანელ კობა ძლიერიშვილს შესაბამისი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმება სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელ დავით ჯიქიასთან, ამ ბრძანებით დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.

3. განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულ უნდა იქნეს 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 რუსთავის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. რუსთავი, ბოსტანქალაქის ქუჩა N6), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა გურული

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის პირველი მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



## ადმინისტრაციული ხელშეკრულება №39/20

ქ. რუსთავი

/04/2022 წ.

ერთი მხრივ, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია (შემდგომში - მერია), წარმოდგენილი არქიტექტურის სამსახურის ხელმძღვანელის მიერ და მეორე მხრივ, სსიპ - დევნილთა, ეკომიგრანტთა და საარსებო წყაროებით უზრუნველყოფის სააგენტოს დირექტორის მოვალეობის შემსრულებელი, დავით ჯიქია (შემდგომში - დაინტერესებული პირ(ებ)), საქართველოს კანონმდებლობის, მათ შორის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, №04-3822068103 09.03.2022წ. განცხადების და „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.02.02.909) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერის ბ38.38221053 15.04.2022წ. ბრძანების (შემდგომში - ბრძანება ან დავალება) საფუძველზე, ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას და ვთანხმდებით შემდეგზე:

### მუხლი 1. ხელშეკრულების საგანი

ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს დაინტერესებული პირების მიერ განაშენიანების დეტალური გეგმისა და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის შემუშავება შემდეგ ტერიტორიაზე: ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტი, მე-18 მ/რ მ/ტ, შემდეგი მიწის ნაკვეთები: მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 02.02.02.909 (შემდგომში - ტერიტორია).

### მუხლი 2. ხელშეკრულების ღირებულება

ხელშეკრულების პირველი მუხლით გათვალისწინებულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ფინანსურ უზრუნველყოფას განახორციელებს დაინტერესებული პირი.

### მუხლი 3. მხარეთა უფლება-მოვალეობები

3.1. დაინტერესებული პირი ვალდებულია:

3.1.1. საკუთარი რესურსებით შეიმუშაოს განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტაცია;

3.1.2. ამ პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტში მითითებული დოკუმენტაცია მოამზადოს საქართველოს კანონმდებლობის და მერიის მიერ გაცემული დავალების გათვალისწინებით;

3.1.3. განაშენიანების დეტალურ გეგმასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების თითოეულ სტადიაზე, გეგმარებით ერთეულში, ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში საზოგადოებისათვის თვალსაჩინო ადგილას (საჯარო გზის მხარეს) დამატებით განათავსოს საინფორმაციო დაფა, რომელზედაც, სულ მცირე, უნდა განთავსდეს ინფორმაცია დასაგეგმარებელი ტერიტორიის საზღვრების, დაინტერესებული პირებისაგან მოსაზრებებისა და შეფასებების მიღების პერიოდისა და გეგმის დამტკიცების სავარაუდო ვადების შესახებ.

3.1.4. გაითვალისწინოს წარდგენილი შენიშვნები და მოსაზრებები ან სათანადოდ დაასაბუთოს მათი გაუთვალისწინებლობა;

3.1.5. ამ პუნქტის 3.1.1 ქვეპუნქტში განსაზღვრული დოკუმენტაცია წარადგინოს დავალებით გათვალისწინებულ ვადებში;

3.1.6. უზრუნველყოს საქართველოს კანონმდებლობით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შესრულება.

3.2. დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია:

3.2.1. მოითხოვოს განაშენიანების დეტალური გეგმის გეგმის პროექტის განხილვის უზრუნველყოფა.

3.2.2. განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

3.3. მერია ვალდებულია:

3.3.1. საჭიროების შემთხვევაში, უზრუნველყოს განაშენიანების დეტალური გეგმის გეგმის პროექტის განხილვაში სხვა ადმინისტრაციული ორგანოების ჩართულობა;

3.3.2. განიხილოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი ამ მუხლის 3.1 პუნქტის 3.1.1. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია;

3.3.3. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის განხილვასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, მის ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოაქვეყნოს ინფორმაცია

გეგმის პროექტის შესახებ (გეგმის პროექტთან და მოსაზრებების/შენიშვნების წარდგენის შესაძლებლობის თაობაზე ინფორმაციასთან ერთად).

3.4. მერია უფლებამოსილია:

- 3.4.1. მოითხოვოს მერიის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად, დოკუმენტაციის სრულად წარმოდგენა;
- 3.4.2. მოითხოვოს დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ დოკუმენტაციაში შესწორებების შეტანა.
- 3.4.3. განახორციელოს საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული სხვა უფლებამოსილებები.

#### **მუხლი 4. ვალდებულების შესრულების ეტაპები და ვადები**

4.1. წინამდებარე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების მიზნით დაინტერესებულმა პირმა მერიაში უნდა წარადგინოს საბაზისო მონაცემები, გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია (საჭიროების შემთხვევაში) და განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი.

4.2 ამ მუხლის 4.1. პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს ხელშეკრულების გაფორმებიდან 6 (ექვსი) თვის ვადაში.

#### **მუხლი 5. ხელშეკრულების შეწყვეტის პირობები**

5.1. ხელშეკრულება შესაძლებელია შეწყდეს:

- ა) მხარეთა წერილობითი შეთანხმებით;
- ბ) ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დადგენილ ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევაში;
- გ) ბრძანების ძალადაკარგულად ცნობის შემთხვევაში;
- გ) საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

5.2. ხელშეკრულების ცალკეული პირობების მოქმედების შეწყვეტა არ ათავისუფლებს მეორე მხარეს ხელშეკრულებით განსაზღვრული სხვა პირობების შესრულებისაგან.

#### **მუხლი 6. დაუძლეველი ძალა (ფორს-მაჟორი)**

6.1. მხარეები თავისუფლდებიან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად შესრულებით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან, თუ ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობა ან/და არაჯეროვნად შესრულება გამოწვეულია დაუძლეველი ძალის (სტიქიური უბედურება, ეპიდემია, ომი, კარანტინი, საქონლის მიწოდებაზე ემბარგოს დაწესება, საბიუჯეტო ასიგნებების მკვეთრი შემცირება, საზოგადოებრივი არეულობა, ცვლილებები კანონმდებლობაში და ა.შ.) ზეგავლენით, რომლის წინასწარ განსაზღვრა ან თავიდან აცილება მხარეების შესაძლებლობას აღემატებოდა. დაუძლეველი ძალით გამოწვეული მოვლენები ეწოდება მოვლენებს, რომელთა წარმოშობასა და განვითარებაზე მხარეებს ზეგავლენის მოხდენა არ შეუძლიათ (ფორს-მაჟორი).

6.2. მხარე, რომელსაც ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობის ან/და არაჯეროვნად შესრულების მიზეზად ფორს-მაჟორი მოჰყავს, ვალდებულია, დაუყოვნებლივ, მაგრამ ფორს-მაჟორის მოვლენის დადგომიდან არაუგვიანეს 5 (ხუთი) სამუშაო დღისა, წერილობით აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი მოვლენის დადგომისა და მისი სავარაუდო აღმოფხვრის ვადის შესახებ; წინააღმდეგ შემთხვევაში იგი არ თავისუფლდება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შეუსრულებლობით ან/და არაჯეროვნად შესრულებით გამოწვეული პასუხისმგებლობისაგან. ამასთან, მეორე მხარის მოთხოვნის შემთხვევაში, შესაბამისმა მხარემ უნდა წარადგინოს ფორს-მაჟორის არსებობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, და დაასაბუთოს, რომ ფორს-მაჟორმა არსებითად ხელი შეუშალა მხარეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებ(ებ)ის შესრულებაში.

#### **მუხლი 7. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი და ვადა**

7.1. ხელშეკრულების შესრულების ადგილი არის ქ. რუსთავი, საქართველო.

7.2. ხელშეკრულების შესრულების ვადა არის ამ ხელშეკრულების 4.3. პუნქტით გათვალისწინებული ვადა.

#### **მუხლი 8. სხვა პირობები**

8.1. ხელშეკრულება რეგულირდება საქართველოს კანონმდებლობით.

8.2. მხარეთა შორის წარმოშობილი სადავო საკითხები წყდება ურთიერთშეთანხმების გზით. მხარეთა მიერ შეთანხმების მიუღწევლობის შემთხვევაში დავა გადაწყდება სასამართლოს მეშვეობით, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად.

8.3. ხელშეკრულებაში შესატანი ნებისმიერი ცვლილება ან დამატება უნდა გაფორმდეს მხარეთა შორის წერილობითი შეთანხმების საფუძველზე.

8.4. ხელშეკრულების პირობების შეუსრულებლობისათვის მხარეს პირგასამტეხლო არ დაეკისრება.

8.5. წინამდებარე ხელშეკრულება შედგენილია ქართულ ენაზე, ელექტრონულად და დადასტურებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერით ან/და ელექტრონული შტამპით.

**მუხლი 9. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა**

ხელშეკრულება ძალაში შედის მისი ხელმოწერის დღიდან და მოქმედებს 6 (ექვსი) თვის ვადით.

**მუხლი 10. მხარეთა რეკვიზიტები**

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია  
კოსტავას გამზ. 20, 0160, ქ. რუსთავი

(პასუხისმგებელი პირი) \_\_\_\_\_

დაინტერესებული პირი

პ/ნ:

\_\_\_\_\_