მემორანდუმი

შპს „სათიბე"-სა და თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელ ორგანოს შორის

მემორანდუმის საგანი:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის, სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამზადება და თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტისთვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა

მემორანდუმის დადების თარიღი: 11 ოქტომბერი 2022წ.

მემორანდუმის ხელმოწერის ადგილი: ქ. თეთრიწყარო, თამარ მეფის ქუჩა N34

სარჩევი:

მემორანდუმის მხარეები:	გვერდი: 3
მემორანდუმის პრეამბულა	გვერდი: 3
მემორანდუმში გამოყენებული ტერმინთა განმარტება:	გვერდი: 4-5
მემორანდუმის ზოგადი დებულებები:	გვერდი: 5-6
მემორანდუმის საფუძველზე ურთიერთთანამშრომლობის მთავარი მიზანი და პირობები:	გვერდი: 7-8
მემორანდუმის საფუძველზე შემუშავებული განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცება და საჯაროობის უზრუნველყოფა:	გვერდი: 8-9
მემორანდუმის საფუძველზე მუშაობის ფორმატი, მემორანდუმის მოქმედება და მისი შესრულება:	გვერდი: 9-10
უსასყიდლოდ გადასაცემი დოკუმენტაციის ღირებულება:	გვერდი:10
მემორანდუმის დასკვნითი დებულებები	გვერდი:10-11
დანართი #1	გვერდი: 12-13
დანართი #2	გვერდი: 14

მუხლი 1. მემორანდუმის მხარეები

1.1 ერთი მხრივ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, წარმოდგენილი მისი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, მერის - გიორგი წიკლაურის სახით

და

1.2 მეორე მხრივ შპს „სათიბე" (ს/კ:400307976), წარმოდგენილი უფლებამოსილი წარმომადგენლის, დირექტორის - ირაკლი გაფრინდაშვილის სახით

პრეამბულა:

- შპს „სათიბე" წინამდებარე მემორანდუმის საფუძველზე მიზნად ისახავს, მოამზადოს სოფელ ორბეთისთვის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცეს თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტს.
- თავის მხრივ თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მიზანს წარმოადენს უსასყიდლოდ საკუთრებაში მიიღოს სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია.
- მხარეთა საერთო ინტერესს წარმოადგენს, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, შეიქმნას ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის-განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, რომელიც საშუალებას მისცემს სოფელ ორბეთს ჰქონდეს ჩამოყალიბებული განაშენიანება, თანამედროვე ინფრასტრუქტურა და მოწესრიგებული გეგმარებითი საფუძველი სამომავლოდ სამშენებლოდ განვითარებისთვის.
- სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია იქნება საფუძველი იმისათვის რომ სამომავლოდ დადგინდეს, სოფელ ორბეთის ტერიტორიაზე განაშენინების გეგმისთვის და განაშენიანების დეტალური გეგმების შემუშავებისთვის პირობები, განისაზრვროს არეალები სადაც უნდა მოხდეს ზემოაღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შემუშავება და განისაზღვროს ტერიტორიები, რომელთა განვითარებაც სამომავლოდ შესაძლებელი იქნება, მხოლოდ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

2.1 **უფლებამოსილი ორგანო** - თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო, მერია რომელსაც შპს „სათიბე" უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადასცემს სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციას.

2.2 **კომპანია** - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „სათიბე" რეგისტრირებული და მოქმედი საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად, რომელიც მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნათა თანახმად ამზადებს და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს, უფლებამოსილ ორგანოს სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციას.

2.3 **განაშენიანების გეგმის კონცეფცია** - ქალაქთმშენებლობითი გეგმა არის ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომელიც მზადდება სოფელ ორბეთისთვის. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის საფუძველზე ხდება განაშენიანების გეგმისა და განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება. დოკუმენტი შედგება გრაფიკული და ტექსური ნაწილისგან. მოიცავს კანონმდებლობის შესაბამისად, დანართი #1-ით განსაზღვრულ დოკუმენტებს.

2.4 **მემორანდუმი** - წინამდებარე დოკუმენტი, რომლელიც მოიცავს სოფელ ორბეთისთვის, უსასყიდლოდ განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამუშავების პირობებს, ვადებს, შემადგნელობას და რომლის საფუძველზეც კომპანია უფლებამოსილ ორგანოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადასცემს სოფელ ორბეთის განაშენიანების გეგმის კონცეფციას.

2.5 **დანართი 1** - მემორანდუმის დანართი, რომელშიც მოცემულია უფლებამოსილი ორგანოსთვის გადასაცემი დოკუმენტების ჩამონათვალი.

2.6 დანართი 2. - საპროექტო ტერიტორიის გეგმა.

2.7 დანართი 3 - საჭიროების შემთხვევაში, კომპანიისა და უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ურთიერთმუშაოების გეგმა-გრაფიკი, რომელიც შესაძლოა დაერთოს მემორანდუმს. გრაფიკი არ იქნება სავალდებულო მხარეთათვის იგი მხოლოდ აღნიშნავს საორიენტაციო მუშაოების ვადებს და პროცესს.

2.8 **მხარე** - კომპანია და უფლებამოსილი ორგანო მოხსენიებული ცალ-ცალკე.

2.9 **მხარეები** - კომპანია და უფლებამოსილი ორგანო მოხსენიებული ერთობლივად;

2.10 **დაინტერესებული პირ(ებ)ი** - პირ(ებ)ი, რომლის იურიდიულ ინტერესზეც შესაძლებელია პირდაპირი და უშუალო გავლენა იქონიოს განაშენიანების რეგულირების გეგმამ, როგორც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივმა აქტმა და რომელთაც აქვთ სრული იურიდიული უფლება წარმოადგინონ მოსაზრებები და შეფასებები განაშენიანების გეგმის თაობაზე მის დამტკიცებამდე, საჯარო განხილვის პროცესში.

2.11 **მემორანდუმის ძალაში შესვლა** - მემორანდუმი ძალაში შედის მისი ორივე მხარის მიერ ხელმოწერის დღიდან.

2.12 **სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასება (შემდგომ – სგშ)** - გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების შესწავლისა და ზოგადი პროგნოზირების პროცედურა. სგშ მოიცავს სკოპინგის პროცედურას, რომელიც გათვალისწინებულია კანონმდებლობით.

2.13 **სგშ-ს სკოუპინგის ანგარიში** - უფლებამოსილი ორგანოსთვის კომპანიის მიერ სგშ-ის პროცესში მომზადებული დოკუმენტი, რომელიც მოიცავს გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებულ ინფორმაციას. აღნიშნული დოკუმენტი განაშენიანების გეგმის კონცეფციასთან ერთად უსასყიდლოდ გადაეცემა უფლებამოსილ ორგანოს.

2.14 განაშენიანების დეტალური გეგმა - ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი, დამტკიცებული ინდივიდუალური/ნორმატიული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე, რომელიც მიზნად ისახავს დეტალურად მოაწესრიგოს განაშენიანების გეგმით რეგულირებადი ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარების საკითხები.

2.15 წესები - „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის #260 დადგენილება;

2.16 **კოდექსი** - „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო კოდექსი"

მუხლის 3. მემორანდუმის ზოგადი დებულებები

3.1 მემორანდუმზე ხელმოწერით, მხარეები ქმნიან ნებაყოფლობით პრინციპებზე დაფუძნებულ თანამშრომლობის პლატფორმას, რომელიც მიზნად ისახავს: სოფელ ორბეთისთვის დამზადდეს კანონმდებლობისა და მემორანდუმის მხარეებს შორის შეთანხმებული მოთხოვნების შესაბამისი განაშენიანების გეგმის კონცეფცია და სგშ-ს სკოუპინგის ანგარიში.

3.2 მემორანდუმის მიზნის მისაღწევად მხარეებს აქვთ სურვილი, ითანამშრომლონ ერთმანეთთან. თანამშრომლობა მემორანდუმის ფარგლებში დაფუძნებულია საზოგადოებრივ ინტერესებზე და მიმართულია სოფელ ორბეთის სოციალურ-ეკონომიკური პირობების გაუმჯობესების, ურბანული გეგმარების მოწესრიგების და სრულყოფილი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შექმნისკენ;

3.3 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია ისე უნდა იქნას დამუშავებული, რომ სამომავლოდ მის საფუძველზე შექმნილმა განაშენიანების გეგმამ, განაშენიანების დეტალურმა გეგმამ ხელი შეუწყოს სოფელ ორბეთის მდგრად განვითარებას, საზოგადოების კეთილდღეობას, სოციალურად სამართლიან მიწათსარგებლობას, ღირსეული და უსაფრთხო გარემოს შექმნასა და განვითარებას, არქიტექტურული, ქალაქთმშენებლობითი და ლანდშაფტური სახის ესთეტიკური ხარისხის შენარჩუნებასა და ამაღლებას.

3.5 მემორანდუმის ფარგლებში მომზადებული/შექმნილი განაშენიანების გეგმის კონცეფცია საჯაროა. მხარეებს დამოუკიდებლად შეუძლიათ მიიღონ გადაყვეტილება მათ მიერ

მომზადებული/შექმნილი ამა თუ იმ ინფორმაციის დაინტერესებული პირ(ებ)ისთვის მიწოდების თაობაზე.

3.6 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია უნდა იძლეოდეს საფუძველს ისეთი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების შესაქმნელად, რომელთა მეშვეობითაც უზრუნველყოფილი იქნება სივრცის დაგეგმარების სფეროში საჯარო ინტერესებისა და კერძო ინტერესების შეჯერებას, მათ შორის:

ა) სტაბილური სოციალური ინფრასტრუქტურის შექმნა და შენარჩუნება;

ბ) ჯანმრთელობისათვის უვნებელი საცხოვრებელი გარემოს და უსაფრთხო შრომის პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

გ) დასახლებათა სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება;

დ) გარემოსა და რეკრეაციული ტერიტორიების დაცვა (ბიომრავალფეროვნებაზე, მიწაზე, წყალსა და ატმოსფერულ ჰაერზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირება, კლიმატისა და ლანდშაფტის დაცვა, ემისიების შემცირებისა და განახლებადი ენერგიის განვითარების ხელშეწყობა და სხვა), სხვადასხვა დარგობრივი გარემოსდაცვითი გეგმით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება;

ე) მიმზიდველი და უსაფრთხო საინვესტიციო გარემოს შექმნა;

ვ) კავშირგაბმულობის სისტემებით უზრუნველყოფა.

3.6 მხარეებმა, შესაძლოა, იზრუნონ დამატებითი თანამშრომლობის მექანიზმებისა და ღონისძიებების შექმნაზე, რომელიც მოიცავს, მაგრამ არ შემოიფარგლება:

ა) განაშენიანების გეგმის კონცეფციის საფუძველზე, კანონდებლობის მოთხოვნათა დაცვით განაშენიანების გეგმის შექმნას;

ბ) განაშენიანების დეტალური გეგმების შექმნას, საჭიროებიდან გამომდინარე;

დ) განაშენიანების გეგმის კონცეფციით დადგენილი დასაგეგმარებელი სექტორების შეცვლის/დაზუტების შესაძლებლობას.

მუხლი 4. მემორანდუმის საფუძველზე ურთიერთთანამშრომლობის მთავარი მიზანი და პირობები

4.1 მემორანდუმის მთავარ მიზანს წარმოადგენს სოფელ ორბეთისთვის, კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და მემორანდუმის პირობების თანახმად, უსასყიდლოდ, განაშენიანების გეგმის კონცეფციის, სგშ-ს სკოპინგის ანგარიშის დამზადება და უფლებამოსილი ორგანოსთვის საკუთრებაში გადაცემა.

4.2 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, სგშ-ს სკოპინგის ანგარიში უნდა დამზადდეს მემორანდუმის ძალაში შესვლიდან 1 კალენდარული წლის ვადაში.

4.3 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია, სგშ-ს სკოპინგის ანგარიში, უსასყიდლოდ, საკუთრებაში გადაეცემა უფლებამოსილ ორგანოს, რათა სამომავლოდ აღნიშნული დოკუმენტების საფუძველზე მოხდეს განაშენიანების გეგმის და განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება, ან გარკვეული ტერიტორიები განვითარდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით.

4.4 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია უნდა იყოს მოქნილი და მობილური. განაშენიანების გეგმის კონცეფციით დადგენილი თითოეული სამშენებლო სექტორის სამშენებლო პირობები, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში, შეიძლება დაკორექტირდეს განაშენიანების გეგმის ან განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე.

4.5 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია უნდა შესრულდეს სტანდარტული ფორმატის (A0-A3 შუალედი) ერთ პლანშეტზე. საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელია რამდენიმე პლანშეტის ან/და არასტანდარტული ფორმატის გამოყენება, იმ პირობით, რომ დოკუმენტის გარჩევადობა თანხვედრაში იქნება მისი დამუშავების მასშტაბთან.

4.6 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფციის დამუშავების პროცესში მხარეები მჭიდროდ ითანამშრომლებენ ერთმანეთთან, კერძოდ: მოეწყობა განხილვები პრობლემატურ საკითხებთან მიმართებაში, კომპანია კონცეფციის დამუშავებისას ეტაპობრივად მოახდენს კონცეფციის მნიშვნელოვანი საკითხების გავლას და შეჯერებას უფლებამოსილ ორგანოსთან.

4.7 უფლებამოსილი ორგანო თავის მხრივ, კომპანიას მიაწვდის ინფორმაციას იმ პრობლემურ საკითხებთან დაკავშირებით, რომელიც დგას სოფელ ორბეთის წინაშე და რომლის მოგვარებაც წარმოადგენს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მთავარ მიზანს.

4.8 მემორანდუმის საფუძველზე მხარეები შეეცდებიან ურთიერთთანამშრომლობით შექმნან და შეიმუშაონ სრულყოფილი დოკუმენტი, რომლის საფუძველზეც შესაძლებელი იქნება სოფელ ორბეთის განაშენაინების გეგმისა და საჭიროების შემთხვევაში განაშენიანების დეტალური გეგმების დამუშავება.

4.9 განაშენიანების რეგულირების გეგმის კონცეფციის შემუშავებისას კომპანია ამზადებს ძირითადად გრაფიკულ ნაწილს, ხოლო ტექსტური ნაწილი იქნება ამ გრაფიკული ნაწილის დამხმარე დოკუმენტი. განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დოკუმენტი უნდა ასახვადეს ზოგად განაშენიანების მართვის რეგლამენტებს. გრაფიკული ნაწილი უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ კარტოგრაფიულ ნორმებს, მასშტაბებს, პირობით აღნიშვნებს და ფორმებს. გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები სასურველია შესაბამისობაში იყოს წესების დანართი #3-თან, ხოლო პირობითი აღნიშვნები წესების დანართ #2-თან.

4.10 მემორანდუმის მიზნებისათვის სგშ-ს სკოუპინგის ანგარიშს ამზადებს კომპანია და საკუთრებაში, უსასყიდლოდ გადასცემს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს მემორანდუმის ძალაში შესვლიდან ერთი წლის განმავლობაში. სკოუპინგის დოკუმენტი

გადაცემა მოხდება როგორც მატერიალური, ასევე ელექტრონული ვერსიის სახით, რათა უფლებამოსილმა ორგანომ სგშ-ს სკოუპინგის განაცხადთან ერთად აღნიშნული დოკუმენტები წარუდგინოს უფლებამოსილ ორგანოებს სკოუპინგის დასკვნის მისაღებად.

4.11 სგშ-ს სკოუპინგის განაცხადის მომზადება, რომლის საფუძველზეც გარემოს დაცვის სააგენტო და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტრო გასცემენ სკოპინგის დასკვნებს, ამზადებს უფლებამოსილი ორგანო. უფლებამოსილი ორგანო შეძლებისდაგვარად ადრეულ ეტაპზე, მაგრამ არაუგვიანეს სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის ან სამუშაო ვერსიის მომზადებისა, სკოპინგის დასკვნის გაცემის მიზნით მიმართავს გარემოს დაცვის სააგენტოსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს სკოპინგის განცხადებით.

მუხლი 5. მემორანდუმის საფუძველზე შემუშავებული განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცება და საჯაროობის უზრუნველყოფა.

5.1 მემორანდუმის საფუძველზე დამუშავებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებისათვის ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს და წარმართავს უფლებამოსილი ორგანო, რომელთანაც დამტკიცების პროცესში თანამშრომლობს კომპანია და ყველანაირად ხელს უწყობს ამ პროცესის სწორად და მართებულად წარმართვაში.

5.2 კომპანიის ჩართულობა განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცების პროცესში ასევე ვლინდება მის ჩართულობაში და უშუალო მონაწილეობაში საჯარო განხილვებისას. უფებამოსილ ორგანო უზრუნველყოფს, საჯარო განხილვის პროცესში, სრულყოფილი ინფორმაციის მიწოდებას დაინტერესებულ პირ(ებ)სთვის, საჭიროების შემთხვევაში კომპანია აღმოუჩენს დახმარებას.

5.3 უფლებამოსილი ორგანო განაშენიანების გეგმის კონცეფციის განხილვას და დამტკიცებას მოახდენს ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 40 სამუშაო დღის ვადაში. აღნიშნულ ვადაში, უფლებამოსილი ორგანო უზრუნველყოფს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IX თავით დადგენილი საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების წესების დაცვით, საჯაროობის პრინციპის განხორციელებას.

5.4 უფლებამოსილი ორგანო საჯაროობის პრინციპის დაცვის მიზნით უზრუნველყოფს ინფორმაციის გამოქვეყნებას კონცეფციის განხილვა/დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე არაუგვიანეს 3 თვისა. აღნიშნული ვადის გასვლის შემდეგ დაიწყება ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის განხილვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება.

5.5 ქალაქთმშენებლობითი გეგმის კონცეფციის განხილვაში საზოგადოების მონაწილეობას და ამ მიზნით, საზოგადოების ინფორმირებას, საჯარო ინფორმაციის ხელმისაწვდომობას და

საჯარო განხილვების გამართვას უზრუნველყოფს უფლებამოსილი ორგანო, რომელშიც საჭიროების შემთხვევაში ჩაერთვება კომპანია.

5.6 ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის განხილვასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებიდან 5 სამუშაო დღის ვადაში, უფლებმასილი ორგანო მის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე აქვეყნებს ინფორმაციას.

5.7 ნებისმიერ პირს უნდა ჰქონდეს უფლება, მონაწილეობა მიიღოს ქალაქთმშენებლობითი გეგმების კონცეფციის განხილვის პროცესში ორგანიზებულ საჯარო განხილვებში. აღნიშნულ პროცესში, ასევე, ჩართულია და მონაწილეობს კომპანია.

5.8 საჯარო განხილვის დასრულებიდან 15 სამუშაო დღის ვადაში უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანო ღიაა შენიშვნებისა და მოსაზრბების მისაღებად განაშენიანების გეგმის კონცეფციასთან დაკავშირებით. წერილობით წარდგენილი შენიშვნები და მოსაზრებების განხილვაში უფლებამოსილ ორგანოს დაეხმარება კომპანია და მონაწილეობას მიიღებს მასში. შენიშვნებზე და მოსაზრებებზე წერილობითი პასუხები მხარეებმა ასევე ერთობლივად უნდა შეიმუშავონ.

5.9 უფლებამოსილი ორგანო, საჭიროების შემთხვევაში, განაშენიანების გეგმის კონცეფციის განხილვის სტადიაზე უზრუნველყოფს სპეციალისტებისა დ ექსპერტების მოწვევას. ექსპერტები შესაძლებელია მოწვეულ იქნან კომპანიასთან კონსულტაციის საფუძველზე.

5.10. უფლებემოსილი ორგანო გონივრულ ვადებში უზრუნველყოფს კომპანიისთვის საჭირო ინფორმაციის, დოკუმენტის, შენიშვნების ან სხვა ქმედების მიწოდება/განხორციელებას, რაც კომპანიისთვის საჭიროა სამუშაოს სრულად და ჯეროვნად შესასრულებლად.

მუხლი 6. მემორანდუმის საფუძველზე მუშაობის ფორმატი

6.1 მემორანდუმის საფუძველზე თანამშრომლობა იწყება მემორანდუმის ხელმოწერასთან ერთად და გრძელდება მემორანდუმით გათვალისწინებული განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით.

6.2 თანამშრომლობის მიზნით მემორანდუმის ხელმოწერიდან 10 სამუშაო დღეში მხარეები ერთმანეთს წარუდგენენ საკონტაქტო პირებს, მათ შესახებ ინფორმაციას და საკონტაქტო მონაცემებს.

6.3 ყველანაირი კონტაქტი მხარეებს შორის განხორციელდება საკონტაქტო პირების მეშვეობით. საკონტაქტო პირებს შორის კომუნიკაცია იწარმოებს, როგორც ზეპირ სიტყვიერად ასევე წერილობითი/ელექტრონული ფორმით.

6.4 საკონტაქტო პირის, საკონტაქტო პირის მონაცემების ცვლილებების შემთხვევაში მხარე ვალდებულია, დაუყოვნებლივ წერილობით აცნობოს აღნიშნულის შესახებ მეორე მხარეს.

6.7 მემორანდუმის მიზნების მისაღწევად, მხარეებმა შესაძლოა შეიმუშავონ ერთგავრი თანამშრომლობის გრაფიკს, რომლიც დანართი #3-ს სახით დაერთვება მემორანდუმს.

6.8 თანამშრომლობის გრაფიკის (დანართი #3-ის) შეცვალ შესაძლებელი იქნება მუშაობის პროცესში.

6.9 მემორანდუმის საფუძველზე შემუშავებული თანამშრომლობის გრაფიკით უნდა განისაზღვროს, მემორანდუმზე მუშაობის პროცესში მხარეების საჭირო შეხვედრების რაოდენობა. საჯარო განხილვის პროცესში შეხვედრების რაოდენობა და საჭიროების შემთხვევაში, დამატებითი შუალედური შეხვედრების რაოდენობა.

მუხლი 7. უსასყიდლოდ გადასაცემი დოკუმენტაციის ღირებულება

7.1 უსასყიდლოდ გადასაცემი დოკუმენტების ჯამური ღირებულება განისაზღვრება არეალის დადგენის შემდეგ და დანართის სახით დაერთვება მემორანდუმს.

7.2 უფლებამოსილ ორგანოს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაეცემა 7.1 პუნქტით განსაზღვრული ღირებულების შემდეგი დოკუმენტები: სოფელ ორბეთის მთელი ტერიტორიის განაშენიანების გეგმის კონცეფცია და სგშ-ს სკოუპინგის დასკვა.

7.3 განაშენიანების გეგმის კონცეფცია და სგშ-ს სკოუპინგის ანგარიში გადაეცემა უფლებამოსილ ორგანოს მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე. მიღება-ჩაბარება შედგება ორ ეგზემპლარად, თითოეული ხელმოწერილი ეგზემპლარი გადაეცემა მხარეებს - კომპანიას და უფლებამოსილ ორგანოს.

7.9 დოკუმენტების გადაცემის თაობაზე მიღება-ჩაბარების გაფორმება მოხდება სამუშაოების დასრულებისა ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის კონცეფციის შემუშავების დასრულების შემდეგ, მემორანდუმის ძალაში შესვლიდან ერთი კალენადრული წლის განმავლობაში.

მუხლი 8. მემორანდუმის დასკვნითი დებულებები

8.1 მხარეები თანხმდებიან, რომ ერთობლივი საქმიანობის განვითარების საჭიროებებიდან გამომდინარე, ურთიერთშეთანხმებით, გადახედავენ და გააუმჯობესებენ მემორანდუმს.

8.2 თითოეულ მხარეს შეუძლია, შეწყვიტოს მემორანდუმი ნებისმიერ დროს, წინასწარი წერილობითი შეტყობინების გაგზავნის გზით.

8.3 მემორანდუმში გაწერილი პირობები შეიძლება შეიცავლოს, მხარეთა ორმხრივი შეთანხმების საფუძველზე. ასეთი შეთანხმება წარმოადგენს მემორანდუმის დანართს და არის მისი განუყოფელი ნაწილი.

8.4. მემორანდუმს მისი ხელმოწერის დროისთვის აქვს ორი დანართი: დანართი 1 - უსასყიდლოდ უფლებამოსილი ორგანოსთვის გადასაცემი დოკუმენტების ნუსხა, რომელსაც

ამზადებს კომპანია. დანართი 2 - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების ამსახველი გეგმა-ნახაზი.

8.5. მემორანდუმი შედგენილია ქართულ ენაზე, ორი თანაბარი იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტის სახით და თითოეული ეგზემპლარი გადაეცემა მემორანდუმის მხარეს.

8.6. მემორანდუმის მხარეების ხელმოწერები:

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერი:
გიორგი წიკლაური

კომპანიის დირექტორი
ირაკლი გაფრინდაშვილი
ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა 11, ბინა N13

Irakli@satibe.ge

ტელ: 599561847

დანართი #1

სკოუპინგის ანგარიშის შემადგენლობა:

ა) ინფორმაციას დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილის შესახებ, GIS (გეოინფორმაციული სისტემები) კოორდინატების მითითებით (shp-ფაილთან ერთად);

ბ) ინფორმაციას დაგეგმილი საქმიანობის ფიზიკური მახასიათებლების (სიმძლავრე, მასშტაბი, საწარმოო პროცესი, შესაძლო საწარმოებელი პროდუქციის ოდენობა და სხვა) შესახებ;

გ) ინფორმაციას დაგეგმილი საქმიანობისა და მისი განხორციელების ადგილის ალტერნატივების შესახებ;

დ) ინფორმაციას გარემოზე შესაძლო ზემოქმედებისა და მისი სახეების შესახებ, მათ შორის:

დ.ა) ინფორმაციას დაცულ ტერიტორიებზე ზემოქმედების შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

დ.ბ) ინფორმაციას შესაძლო ტრანსსასაზღვრო ზემოქმედების შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);

დ.გ) ინფორმაციას დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებით ადამიანის ჯანმრთელობაზე, სოციალურ გარემოზე, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლსა და სხვა ობიექტზე შესაძლო ზემოქმედების შესახებ;

ე) ინფორმაციას ჩატარებული ან/და ჩასატარებელი საბაზისო/საძიებო კვლევებისა და სგშ სკოპინგის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო მეთოდების შესახებ;

ვ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად შედგენილ წიაღით სარგებლობის ობიექტის დამუშავების პროექტს, მათ შორის, რეკულტივაციის პროექტს (საჭიროების შემთხვევაში);

ზ) ინფორმაციას იმ ღონისძიებების შესახებ, რომლებიც გათვალისწინებული იქნება გარემოზე მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედების თავიდან ასაცილებლად, შესამცირებლად ან/და შესარბილებლად.

განაშენიანების გეგმის კონცეფციის შემადგენლობა:

ა)ფუნქციურ ქვეზონებს;

ბ) ფუნქციურ ქვეზონებში ტერიტორიის გამოყენების სახეობებს;

გ) განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებს;

დ) განაშენიანების სახეობას (პერიმეტრული, ჯგუფური, თავისუფალი, კომბინირებული და სხვა);

ე) განაშენიანების გეგმების და განაშენიანების დეტალური გეგმიებს განსაზღვრის არეალებს.

ვ) კონცეფციის შემუშავებისათვის ტარდება გეგმარებითი ერთეულის მოსამზადებელი კვლევა, რომელიც გულისხმობს საბაზისო მონაცემების შეგროვებას, ცალკეულ შემთხვევებში მათ ანალიზს

ზ) საბაზისო რუკაზე დამუშავებულ ტერიტორიათა განვითარების/გამოყენების გრაფიკულ მონახაზს და მის ტექსტურ ანოტაციას, არსებობის შემთხვევაში მოქმედ გამოყენებაში დაგეგმილ ცვლილებაზე მითითებით;

თ) ალტერნატიული გადაწყვეტის შესაძლო ვარიანტებს (საჭიროების შემთხვევაში);

ი) საბაზისო მონაცემთა მატრიცას, საჭიროების შემთხვევაში მათ ანალიზს და შემოთავაზებული გადაწყვეტ(ებ)ის ეფექტიანობის შეფასებას;

კ) იმ ტერიტორიების ზონირებას, რომელთა განვითარება შესაძლებელი იქნება განაშენიანების გეგმების და განაშენიანების დეტალური გეგმების დამუშავების გარეშე, მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე.

თეთრიწყაროს მუნიციპალიტეტის მერი:

გიორგი წიკლაური

კომპანიის დირექტორი

ირაკლი გაფრინდაშვილი

ქ. თბილისი, კ. მარჯანიშვილის ქუჩა 11, ბინა N13

Irakli@satibe.ge

ტელ: 599561847