

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის
6 თებერვლის N 20/ო ბრძანებით დამტკიცებული
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და
განაშენიანების რეგულირების საკითხთა
საბჭოს სხდომის ოქმი № 4-36/19

ქ. თბილისი

12 სექტემბერი 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი

საბჭოს წევრები: ანი მამულაშვილი, ლადო აბრამიშვილი, ნინო ჩხეიძე, ჯემალ სუჯაშვილი.

მოწვეულები: მირანდა ესაკია, ლადო გვეტაძე, თეიმურაზ ჯაფარიძე, ირაკლი ჭიკაძე, ზაურგაბაძე, გიორგი დათუკაშვილი.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. მრავალფუნქციური შენობა, (ქეთევან ხარაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 12 სექტემბერი 2019, ნომერი: 7939/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.12.379; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; 3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.
2. საცხოვრებელი კომპლექსი ინდივიდუალური განაშენიანებით, (განმცხ. თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 სექტემბერი 2019, ნომერი: 7774/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.318; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.452; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.741; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 460 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.392; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.465; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.464; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.463; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.307; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1420 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.
3. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი და დასასვენებელი კომლექსი, (შპს „გუდაური“, რეგისტრაციის თარიღი: 4 სექტემბერი; 2019, ნომერი: 7779/01) საკადასტრო კოდები: №74.06.12.403 -1800 კვ.მ; №74.06.12.004 - 600 კვ.მ; №74.06.12.526 – 3690 კვ.მ; №74.06.12.548 – 1048 კვ.მ; №74.06.12.433 – 510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1), №74.06.12.650 – 1510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით

დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; 3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. მრავალფუნქციური შენობა, (ქეთევან ხარაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 12 სექტემბერი 2019, ნომერი: 7939/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.12.379; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; 3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - ზოგადად ცვლილების კ1-0.6 მომატება შესაძლებელია საბჭოზე წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად. პროექტი დამუშავდეს კანონმდებლობის შესაბამისად-ტერასულად;
2. მისაღება - კანონმდებლობის შესაბამისად კ1-0.6 მომატება;
3. მისაღება - შესაძლებელია ტერასული პრინციპით;
4. მისაღება - კ1 მომატება 0.6 - მდე. შესაბამისობაში მოვიდეს ახალ კანონმდებლობასთან;
5. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.12.379) მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას - ქალაქმშენებლობითი პარამეტრის - მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის კ1- 0.6-მდე მომატების დაფიქსირებით, საბჭოზე წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განიხილეს:

2. საცხოვრებელი კომპლექსი ინდივიდუალური განაშენიანებით, (განმცხ. თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 სექტემბერი 2019, ნომერი: 7774/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.318; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.452; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.741; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 460 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.392; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.465; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.464; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.463; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.307; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1420 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - სიმაღლე 2-ის მატება შესაძლებელია. მოცულობითათ დასახვეწია. დავალების გაცემა შესაძლებელია სზ-1 -ის პარამეტრებით;
2. მისაღება;

3. მისაღება - მოცულობა დასახვეწია. 2 მეტრის მატება შესაძლებელია;
4. მისაღება - გეგმარებითი დავალების შეთანხმების ეტაპზე გენგეგმა მისაღება სიმაღლე 2 მეტრის მომატება შესაძლებელია, სივრცული თვალსაზრისით მოსაწესრიგებელია;
5. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.318, 74.06.11.452, 74.06.11.741, 74.06.11.197, 74.06.11.392, 74.06.11.465, 74.06.11.464, 74.06.11.463, 74.06.11.307) ინდივიდუალური განაშენიანებით საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმებას.

რეკომენდაცია: განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმებისას წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განიხილეს:

3. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი და დასასვენებელი კომპლექსი, (შპს „გუდაური“, რეგისტრაციის თარიღი: 4 სექტემბერი; 2019, ნომერი: 7779/01) საკადასტრო კოდები: №74.06.12.403 -1800 კვ.მ; №74.06.12.004 - 600 კვ.მ; №74.06.12.526 – 3690 კვ.მ; №74.06.12.548 – 1048 კვ.მ; №74.06.12.433 – 510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1), №74.06.12.650 – 1510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; 3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - გრგ-ს შეთანხმება. პროექტის სტადიაზე I სართული გაკეთდეს მინით;
2. მისაღება;
3. მისაღება - არქიტექტურა დასახვეწია. მაქსიმალურად მეტი გაჭრები და გამჭვირვალე პირველი სართული;
4. მისაღება - მაქსიმალურად სივრცის გაჭრა რათა ვიზუალურად არსებული ლანდშაფტი სრულად არ დარჩეს მხედველობის არის გარეშე. არქიტექტურაზე ფიქრი;
5. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.12.403, 74.06.12.004, 74.06.12.526, 74.06.12.548, 74.06.12.433, 74.06.12.650) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი და დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობაზე წარდგენას.

რეკომენდაცია: პროექტის სტადიაზე გათვალისწინებული იქნას საბჭოს რეკომენდაციები.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



ნინო ჩხენკელი