

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 №42/19

ქ. თბილისი

25 ოქტომბერი, 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

მარიამ ნაროზაული

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, ვლადიმერ აბრამიშვილი, დავით გიგინეიშვილი, დავით ჯაოშვილი, მერაბ ბოლქვაძე, ჯემალ სუჯაშვილი, ნინო ჩხეიძე.

მოწვეულები:

არჩილ სეთურიძე. გიორგი მახარაშვილი, ანზორ ლობჯანიძე, ლევან ფოფხაძე, გიორგი მახარაშვილი, აკაკაი კობახიძე, რომეო სარია, გვანცა ზაქარიაშვილი, გელა პეტრიაშვილი.

I გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **თხილამურების გასაქირავებელი პუნქტი**, (გიორგი ზაქაძე, რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9003/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.359; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1003 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - I კლასის შენობის განთავსება.
2. **კოტეჯები**, (ალექსანდრე სამქანაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 8724/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.638; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი, მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 მანსარდით. მოთხოვნა - პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის განთავსება.
3. **სასტუმრო**, (ანზორ ლობჯანიძე, ლევან ფოფხაძე, სერგო მექერიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9004/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხში. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
4. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (სოფიო სეთურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 8993/01;) საკადასტრო კოდი: №71.62.59.119; მიწის ნაკვეთის ფართობი 3830 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით ან 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე:

კედლის ბოლომდე - 8 მეტრი, კეხში - 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

5. ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი, (განმცხადებელი: აკაკი კობახიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9019/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.670; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.026; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1190 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.066; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.260; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1520 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.548; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.549; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 13396 კვ.მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხში. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.
6. მრავალფუნქციური შენობა, (ქეთევან ხარაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9171/01); 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: კ1-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი;. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა

I გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. თხილამურების გასაქირავებელი პუნქტი, (გიორგი ზაქაიძე, რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9003/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.359; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1003 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - I კლასის შენობის განთავსება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - იმის გამო რომ მიმდებარედ ბევრი ნაკვეთებია, ყველამ რომ მოინდომოს გამოვა ქაოსური განაშენიანება. მინიმუმ ამ ტერიტორიაზე გენგეგმა უნდა დამუშავდეს (გდგ ან გრგ).
2. არ არის მისაღები - ცალკეულ ნაკვეთებზე მსგავსი განაშენიანება მიუღებელია.
3. არ არის მისაღები - საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონაში, სადაც შესაძლებელია მსუბუქი ნაგებობის განთავსება, თუმცა რადგან ტერიტორია გაუნაშენიანებელია, საჭიროა ერთიანი განაშენიანების გეგმის წარმოდგენა, რომ არ მოხდეს მიმდებარე ტერიტორიის ქაოსურად განვითარება.
4. არ არის მისაღები - უარყოფა იმის გამო რომ სხვა ნაკვეთებმა არ მოინდომონ იგივეს გაკეთება.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.58.359) თხილამურების გასაქირავებელი პუნქტის განთავსებას.

რეკომენდაცია: საკითხის გადაწყვეტა უნდა მოხდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

2. კოტეჯები, (ალექსანდრე სამქანაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 8724/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.638; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი, მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 მანსარდით. მოთხოვნა - პირველი კლასის შენობა-ნაგებობის განთავსება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - მიმდებარე ტერიტორიაზე შესამუშავებელია ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტი. მიუღებელია მიწის ნაკვეთების ამგვარი განვთარება.
2. არ არის მისაღები - უნდა განვითარდეს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის ფარგლებში.
3. არ არის მისაღები - შემუშავდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმა. საპროექტოდ არჩეული მდებარეობა საპროექტო ზონაშია.
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - ძალიან შეუსაბამოდ არის დაგეგმილი.
7. არ არის მისაღები - დიდია ინტენსივობა დამუშავდეს გდგ.
8. არ არის მისაღები - დამუშავდეს ჩარჩო გეგმა.
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.638) კოტეჯების განთავსებას.

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება თანდართულ არეალზე.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

3. სასტუმრო, (ანზორ ლოხჯანიძე, ლევან ფოფხაძე, სერგო მექერიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9004/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხში. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - წარმოდგენილი იქნას საპროექტო გზებთან მიმართებაში სამანქანო შესვლა-გამოსვლა. 2+მანსარდით, დაკორექტირდეს შენობა.
2. მისაღებია - წარმოადგინონ გზების თანხმობა, დაცული იქნას სართულიანობა.
3. მისაღებია - გასათვალისწინებელია ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები

4. მისაღება - განვითარდეს ჩარჩო გეგმის მიხედვით.
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება - ერთიანი გდგ-ს გადაწყვეტით - 2 სართული.
8. მისაღება - შენობა განისაზღვროს 2 სართული მანსარდით, მოერგოს კანონმდებლობას.
9. მისაღება - შესათანხმებელი და წარმოსადგენია ტრანსპორტიდან ნებართვა, კანონმდებლობასთან შესაბამისობაშია მოსაყვანი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172) სასტრუმროს მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: წამოდგენილი იქნას სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია, შესაბამისი წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (სოფიო სეთურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 8993/01;) საკადასტრო კოდი: №71.62.59.119; მიწის ნაკვეთის ფართობი 3830 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით ან 3 სართული. მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე - 8 მეტრი, კუბში - 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - წარმოდგენია გენგეგმა მისასვლელი გზის ჩვენებით, და გაზის მილის მესაკუთრეს თანხმობა.
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება - წარმოსადგენია გენგეგმა.
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება - გენ.გეგმა წარმოადგინოს.
8. მისაღება;
9. მისაღება - წარმოსადგენია გენგეგმა. მისასვლელ გზასთან კავშირი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.59.119) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წამოდგენილი იქნას სრულყოფილი საპროექტო დოკუმენტაცია. განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

5. ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი, (განმცხადებელი: აკაკი კობახიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9019/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.670; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.026; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1190 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.066; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.260; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1520 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.548; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.549; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 13396 კვ.მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხში. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია;
9. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.670; №74.06.15.026; №74.06.15.066; №74.06.11.260; №74.06.11.548; №74.06.11.549); ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

6. მრავალფუნქციური შენობა, (ქეთევან ხარაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2019, ნომერი: 9171/01); 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: კ1-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხში 10 მეტრი; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - შესაძლებელია სპეციალური ზონალური ნებართვის საფუძველზე 2 მეტრით გაზრდა.
2. მისაღებია - შესაძლებელია სპეციალური ზონალური შეთანხმებით სიმაღლეში 2 მეტრის მატება.

3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება;
9. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.12.379;) მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია) და სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე სიმაღლის მომატებას 2 მეტრით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



მარიამ ნაროზაული