

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 №4-51/19

ქ. თბილისი

26 დეკემბერი, 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

თეკლა საკანდელიძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, დავით ჯაოშვილი, ზურაბ მათიაშვილი, ალექსანდრე ჯობავა.

მოწვეულები:

გიორგი სულაძე, ლალი ავაქიშვილი, ბესო მორბედაძე, ალექსანდრე აბრალიძე, ნინო ქავთარაძე, გივი კახაბრიშვილი, ანზორ ლობჯანიძე, იაგო აფციაური, ლევან ფოფხაძე, სერგო მექერიშვილი, ხათუნა კაპანაძე, შალვა აბრამიშვილი, მიხეილ ბაღდავაძე, ირაკლი შარაშიძე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. დროებითი შენობა-ნაგებობა, (ალექსანდრე ებრალიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 19 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10867/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.773; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 398 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - I კლასის დროებითი შენობა-ნაგებობის 1 წლის ვადით განთავსება.
2. სასტუმრო, (ლადო მარსაგიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10850/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.100; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
3. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი სულაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 19 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10872/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.145; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 761 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
4. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 24 დეკემბერი 2019, ნომერი: 11030/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1240 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის

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

5. **სასტუმრო**, (ანზორ ლობჯანიძე, ლევან ფოფხაძე, სერგო მექერიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10965/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის 2 მეტრით გაზრდა.
6. **კოტეჯები**, (ლევან კანკავა; რეგისტრაციის თარიღი: 17 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10792/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.101; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 750 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
7. **საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (განმცხადებელი: დავით ნარიმანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 24 დეკემბერი 2019, ნომერი: 11003/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1650 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
8. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (განმც. გივი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 20 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10949/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.15.030 – 400 კვ.მ; 74.06.11.268 – 402 კვ.მ; 74.06.11.341 – 420 კვ.მ; 74.06.11.258 – 400 კვ.მ; 74.06.11.330 – 410 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1); გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0,3; კ2-0,5; კ3-0,3; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8მ. კეხში 10მ. მოთხოვნა- განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **დროებითი შენობა-ნაგებობა**, (ალექსანდრე ებრალიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 19 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10867/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.773; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 398 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - I კლასის დროებითი შენობა-ნაგებობის 1 წლის ვადით განთავსება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - შესაძლებელია 1-წლით გაგრძელდეს ვადა.
2. მისაღებია - 1 წლით.
3. მისაღებია;

4. მისაღება - 1 წლით.
5. მისაღება;
6. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.773) I კლასის დროებითი შენობა-ნაგებობის 1 წლის ვადით განთავსებას. განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

2. სასტუმრო, (ლადო მარსაგიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10850/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.100; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - გდგ-ს არეალს ექვემდებარება სამშენებლოდ განვითარება.
2. არ არის მისაღები;
3. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი მასალით მსჯელობა შეუძლებელია. წარმოსადგენია ესკიზი, რელიეფის კვლევა და მისასვლელი გზები. განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება ერთიან გეგმარებით ერთეულზე.
4. არ არის მისაღები - წარმოსადგინოს სრული კვლევა, უმჯობესი იქნება გდგ-ს დამუშავება.
5. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია დამატებითი საპროექტო დოკუმენტაცია გდგ-ს დამუშავება.
6. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია დამატებითი მასალები, გენგეგმა საპროექტ შენობის განთავსებით, განივი ჭრილი. სასურველია განვითარდეს გდგ- თი.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.15.100) სასტუმროს მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: ტერიტორია უნდა განვითარდეს დეტალური განაშენიანების გეგმის ფარგლებში.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6.

განიხილეს:

3. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი სულამე; რეგისტრაციის თარიღი: 19 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10872/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.145; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 761კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;

6. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდები: №71.62.59.145) ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

4. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 24 დეკემბერი 2019, ნომერი: 11030/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1240 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კუბამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მეორე სტადიაზე დაიცვას მიჯნები და დაედოს სერვიტუტი გზისთვის.
2. მისაღება - მოეწყოს სერვიტუტი.
3. მისაღება - წარმოდგენილი ესკიზით დარღვეული მიჯნის ზონები. ასევე ნაკვეთთან არ მიდის სამანქანო გზა, საჭიროა სერვიტუტის გათვალისწინება.
4. მისაღება - დაიცვას მიჯნები.
5. მისაღება - ნაკვეთის მისასვლელი გზა გაირკვეს (სერვიტუტი) და აცული იქნას სამეზობლო მიჯნები.
6. მისაღება - დაზუსტდეს მისასვლელი გზის საკითხი, მეორე ეტაპისთვის. შენობა განთავსდეს მოქმედი რეგულაციების შესაბამისად.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094;) ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილ იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

5. სასტუმრო, (ანზორ ლობჯანიძე, ლევან ფოფხაძე, სერგო მექერიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10965/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კუბში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის 2 მეტრით გაზრდა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - 2 მეტრის მატება შესაძლებელია და გაკში ცვლილების შეტანა.
2. მისაღება - შესაძლებელია გაკში ცვლილების შეტანა.

3. მისაღება - მისაღება დასაბუთება და გაპ-ში ცვლილების შეტანა რეგულირების ხაზის შეწვევაზე და სიმაღლის მატებაზე ესკიზური პროექტის შესათანხმებლად.
4. მისაღება;
5. მისაღება - შეთანხმდეს ესკიზური პროექტი და შევიდეს გაპ-ში ცვლილება.
6. მისაღება - შესაბამისი ცვლილება შევიდეს გაპ-ში.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.172) სასტუმროს მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას და შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის 2 მეტრით გაზრდას.
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

6. კოტეჯები, (ლევან კანკავა; რეგისტრაციის თარიღი: 17 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10792/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.101; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 750 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - შესაძლებელია გაცემა შემდეგი პირობებით: საკადასტრო 74.06.15.101 დაიტვირთოს სერვიტუტით და დაცული იქნას სამეზობლო მიჯნები.
2. მისაღება - დაიცვას მიჯნები.
3. მისაღება - შესაძლებელი განვითარება შემდეგი პირობებით: 1.ს/კ 74.06.15.101 დაიტვირთოს სერვიტუტით. 2. დაცული იქნას სამეზობლო მიჯნები.
4. მისაღება - შესაძლებელია თუ დაიცავს 3 მეტრიან სამეზობლო მიჯნას.
5. მისაღება - დაცული იქნას საშენებლო მიჯნა.
6. მისაღება - შენობის განთავსებისას დაცული იქნეს მოქმედი რეგულაციები.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.15.101) კოტეჯების მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).
რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილ იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

- 7 საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი, (განმცხადებელი: დავით ნარიმანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 24 დეკემბერი 2019, ნომერი: 11003/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1650კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;

3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №№74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777;) საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

- 8 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი, (განმც. გივი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 20 დეკემბერი 2019, ნომერი: 10949/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.15.030 – 400კვ.მ; 74.06.11.268 – 402კვ.მ; 74.06.11.341 – 420კვ.მ; 74.06.11.258 – 400კვ.მ; 74.06.11.330 – 410კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ1); გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0,3; კ2-0,5; კ3-0,3; შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 8მ. კეხში 10მ. მოთხოვნა-განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №№74.06.15.030; 74.06.11.268 ; 74.06.11.341; 74.06.11.258; 74.06.11.330;) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

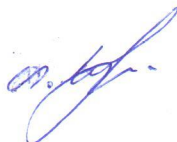
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



თეკლა საკანდელიძე