

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2020 წლის 7
თებერვლის N 18/ო ბრძანებით დამტკიცებული
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი №3-38/20

ქ. თბილისი

9 ოქტომბერი 2020 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, ლევან ხუბაშვილი, ვლადიმერ
აბრამიშვილი, ამირან კაცაძე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **სასტუმრო კომპლექსი**, (ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 6 აგვისტო 2020, ნომერი: 5098/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.276; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3010 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.719; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.477; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.714; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.790; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.390; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.
2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (მიხეილ სეთურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 ოქტომბერი 2020, ნომერი: 6585/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.56.416; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1977 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი ფასადის ბოლომდე, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
3. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (დავით ნარიმანიძე; ნინა კოზმანიშვილი; პეტრე ნებიერიძე; შმაგი ქერაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 7 ოქტომბერი 2020, ნომერი: 6697/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777; და დაურეგისტრირებელი 440 კვ.მ. ტერიტორია; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია; განსაზღვრული პარამეტრები საკურორტო ზონა 1-სთვის (შზ-6): კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი 2090 კვ.მ; მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განხილეს:

1. **სასტუმრო კომპლექსი**, (ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 6 აგვისტო 2020, ნომერი: 5098/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.276; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3010 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.719; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.477; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.714; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.790; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.390; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღება** - ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა შესაძლებელია გუდაურის გგ-თი დადგენილი ზონების შესაბამისად. კონცეფციაში მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული რთული რელიეფის თავისებურებები და შენობა-ნაგებობების მათზე მორგება. ასევე აისახოს ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები გზების და საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობასთან მიმართებაში.
2. **მისაღება**;
3. **მისაღება** - ინიცირება შესაძლებელია, კონცეფციაში გასათვალისწინებელია რელიეფის კვლევა, რთული რელიეფის თავისებურებების გათვალისწინებით შენობა ნაგებობების განთავსება.
4. **მისაღება**;
5. **მისაღება**;
6. **მისაღება** - ინიცირება შესაძლებელია, გასათვალისწინებელია რელიეფი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.276; №74.06.11.719; №74.06.11.477; №74.06.11.714; №74.06.11.790; №74.06.11.390;) სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებას და დავალების გაცემას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განხილეს:

2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (მიხეილ სეთურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 ოქტომბერი 2020, ნომერი: 6585/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.56.416; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1977 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი ფასადის ბოლომდე, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - ვიზუალი სრულიად მიუღებელია, წარმოსადგენია არქიტექტურულად საინტერესო გადაწყვეტით შემუშავებული პროექტი. გამოყენებული იქნას მთის არქიტექტურისთვის დამახასიათებელი მიდგომები. დოკუმენტაცია წარმოდგენილი იქნას კვალიფიციურ დონეზე კანონმდებლობის შესაბამისად.
2. **არ არის მისაღები** - არქიტექტურა სრულად გადამუშავდეს მთის არქიტექტურის ელემენტების გათვალისწინებით და წარმოდგენილ იქნას პროფესიულ დონეზე დამუშავებული პროექტი.
3. **არ არის მისაღები** - მიუღებელია, წარმოსადგენია არქიტექტურულად საინტერესო პროექტი გუდაურის განაშენიანების ხასიათის გათვალისწინებით, პროექტი წარმოსადგენია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.
4. **არ არის მისაღები;**
5. **არ არის მისაღები;**
6. **არ არის მისაღები** - ვიზუალი სრულიად მიუღებელია.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.56.416) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6.

განიხილეს:

3. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (დავით ნარიმანიძე; ნინა კოზმანიშვილი; პეტრე ნებიერიძე; შმაგი ქერაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 7 ოქტომბერი 2020, ნომერი: 6697/01); საკადასტრო კოდები: №74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777; და დაურეგისტრირებელი 440 კვ.მ. ტერიტორია; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია; განსაზღვრული პარამეტრები საკურორტო ზონა 1-სთვის (შზ-6): კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი 2090 კვ.მ; მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია** - შესაძლებელია ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა გუდაურის გგ-თი დადგენილი ზონების შესაბამისად. კონცეფციაში მაქსიმალურად იქნას გათვალისწინებული რთული რელიეფის თავისებურებები და შენობა-ნაგებობების მათზე მორგება. მისასვლელი გზის მოწყობით და შეზღუდვების გათვალისწინებით. დოკუმენტაციაში ჩასწორდეს ტექნიკური ხარვეზები.
2. **მისაღებია;**
3. **მისაღებია** - ინიცირება შესაძლებელია.
4. **მისაღებია** - შესაძლებელია გდგ-ს ინიცირება, გასათვალისწინებელია გზების მოწყობისას რელიეფის დახრის ფაქტორი.
5. **მისაღებია;**
6. **მისაღებია;**

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.185; №74.06.11.654; №74.06.11.386; №74.06.11.777; და დაურეგისტრირებელი 440 კვ.მ. ტერიტორია);

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების
დეტალური გეგმის ინიცირებას და დავალების გაცემას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე