

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 №3-48/20

ქ. თბილისი

17 დეკემბერი 2020 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

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

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **სასტუმრო**, (შპს „გუდაური ლოჯი“; რეგისტრაციის თარიღი: 14 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8182/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.046; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3075 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7); მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
2. **ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (შპს "ალიზი" რეგისტრაციის თარიღი: 10 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8127/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.026; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1190 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.3; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-0.5; ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი, კეხში 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
3. **ტურისტული ინფრასტრუქტურა**, (განმცხადებელი: შპს „პრემიერ რეზორტს ოფ ჯორჯია“; რეგისტრაციის თარიღი: 15 დეკემბერი 2020 წელი, ნომერი 8222/01); საკადასტრო კოდი: №74.05.11.501-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13998 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.05.11.504-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 40720 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობა.
4. **მრავალფუნქციური კომპლექსი**, (განმცხადებელი: თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8062/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.052, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2001 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.472, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.756, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.442, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.133, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.450, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1780 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); ადგილმონაცვლეობისთვის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.118, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.119, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.120, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)), აღნიშნული ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობა იგეგმება მიწის

ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: №74.06.15.088. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განხილეს:

1. **სასტუმრო,** (შპს „გუდაური ლოჯი“; რეგისტრაციის თარიღი: 14 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8182/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.046; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3075 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7); მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - წარმოდგენილი კორექტირება მისაღებია პარამეტრების უცვლელად.
2. მისაღებია - მისაღებია პარამეტრების უცვლელად.
3. მისაღებია;
4. მისაღებია - შესაძლებელია კორექტირება ძირითადი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გადამეტების და გაზარტების უცვლელად.
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 71.62.58.046) სასტუმროს არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განხილეს:

2. **ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,** (შპს "ალიზი" რეგისტრაციის თარიღი: 10 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8127/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.026; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1190 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), პარამეტრები: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.3; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-0.5; ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი, კეხში 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - მოცულობითად იზრდება და სასტუმროდ კეთდება, მიუღებელია კორექტირება, არღვევს შეთანხმებულ გრგ-ს უნდა იყოს ინდივიდუალური სახლი. ზოგადი ინფორმაციისთვის - პროექტიც არაპროფესიონალურად არის წარმოდგენილი, კორექტირების დროს ნათლად უნდა იყოს ასახული რა რითი იცვლება.
2. **არ არის მისაღები** - ფუნქცია და გეგმარება არ შეესაბამება ერთმანეთს, შენობა წარმოადგენს 12 ნომრიან სასტუმროს, ამასთან შენობები გახდა მასიური, განმარტებითში კონკრეტულად გაიწეროს რა იცვლება და გაკეთდეს შედარება არსებული და კორექტირებული პროექტის.
3. **არ არის მისაღები;**

4. არ არის მისაღები - არ არის მისაღები, საპროექტო დოკუმენტაცია არ პასუხობს შეთანხმებული გრგ-ს მოთხოვნებს.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.15.026) ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

განიხილეს:

3. ტურისტული ინფრასტრუქტურა, (განმცხადებელი: შპს „პრემიერ რეზორტს ოფ ჯორჯია“; რეგისტრაციის თარიღი: 15 დეკემბერი 2020 წელი, ნომერი 8222/01); საკადასტრო კოდი: №74.05.11.501-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13998 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.05.11.504-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 40720 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ტერიტორიის განვითარება მისაღები იქნება მთის კურორტების საჭიროებიდან მხოლოდ გდგ-ს ფარგლებში.
2. არ არის მისაღები - გრგ ან გგ-ს ფარგლებში უნდა დაიგეგმოს განვითარება.
3. არ არის მისაღები - განვითარება შესაძლებელია გდგს ფარგლებში.
4. არ არის მისაღები - შესაძლებელია გდგ-ს ფარგლებში.
5. არ არის მისაღები;
6. მისაღებია;
7. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.05.11.501-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 13998 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.05.11.504-ის ნაწილი; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 40720 კვ.მ) ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობის შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6, მომხრე 1.

განიხილეს:

4. მრავალფუნქციური კომპლექსი, (განმცხადებელი: თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 დეკემბერი 2020, ნომერი: 8062/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.052, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2001 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.472, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.756, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.442, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.133, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.450, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1780

კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); ადგილმონაცვლეობისთვის განსაზღვრული მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.118, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.119, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.120, მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)), აღნიშნული ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობა იგეგმება მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით: №74.06.15.088. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - ინიცირების დაწყება და გეგმარებითი დავალების გაცემა მისაღებია, სქი-ინ და სქი-აუთ-ის გათვალესწინებით სასოფლო სამოსახლო ზონის შესაბამისი პარამეტრებით და ფუნქციებით.
2. მისაღებია - ინიცირების დაწყება და გეგმარებითი დავალების გაცემა მისაღებია, გეგმარებითი არელი განთავსდეს ლანდშაფტური ტერიტორიის სასოფლო-სამოსახლო ზონით ცვლილებისათვის დაშვებულ საზღვარში, გაითვალისწინოს გენგეგმით დადგენილი სქი-ინ და სქი-აუთის ტრასა.
3. მისაღებია - მისაღებია ინიცირების დაწყება.
4. მისაღებია - წარმოდგენილი საკითხის ინიცირება შესაძლებელია.
5. მისაღებია - სამოსახლო ზონის ფუნქციებით და პარამეტრებით.
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.052; №74.06.11.472; №74.06.11.756; №74.06.11.442; №74.06.11.133; №74.06.11.450; ადგილმონაცვლეობისთვის განსაზღვრული საკადასტრო კოდები: №74.06.11.118; №74.06.11.119; №74.06.11.120) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებას და დავალების გაცემას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე