

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 №3-22/20

ქ. თბილისი

11 ივნისი 2020 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, დავით ჯაოშვილი, ნუგზარ დუდუჩავა,
ლევან გეგეშიძე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ხათუნა ზაქაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 3 ივნისი 2020, ნომერი: 3401/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.12.649; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2211 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 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხამდე. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
2. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი სახლები, (განმცხადებელი: ნუგზარ სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 ივნისი 2020, ნომერი: 3486/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.524; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.267; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.297; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.493; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.305; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 454 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.311; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 401 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.595; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.624; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.324; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.787; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.470; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.489; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.568; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.589; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1100 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.228; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 501 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.631; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.240; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.332; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.188; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.193; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 408 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების

დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები; 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 - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ხათუნა ზაქაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 3 ივნისი 2020, ნომერი: 3401/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.12.649; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2211 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე, 10 მეტრი კეხამდე. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - არქიტექტურა შემუშავდეს სადა გადაწყვეტით და ბუნებრივი მასალების გამოყენებით. პროექტი წარმოდგენილი იქნას კანონმდებლობის შესაბამისად, ასევე გენგეგმა სამომავლო განვითარებით.
2. მისაღება - გაპის გაცემა შესაძლებელია, მეორე სტადიაზე წარმოადგინოს მთლიანი ნაკვეთის სივრცითი გადაწყვეტა მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის გათვალისწინებით.
3. მისაღება - გაპის გაცემა შესაძლებელია. ტერიტორია განვითარდეს კანონმდებლობის შესაბამისად, წარმოდგენილი იქნას ნაკვეთის განვითარების ერთიანი ხედვა.
4. მისაღება - 1. ხე-ნარგავები შეინარჩუნონ 2. არქიტექტურული გადაწყვეტა იყოს მინიმალისტური და სამთო კურორტისთვის დამახასიათებელი. 3. პარკინგი მოეწყოს კანონის შესაბამისად. 4. სამეზობლო მიჯნები და სართულიანობა დაიცვან დადგენილი პარამეტრების მიხედვით.
5. მისაღება - გაიცეს პირობები (1 სტადია).
6. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.12.649) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

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

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

2. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლები და დასასვენებელი სახლები, (განმცხადებელი: ნუგზარ სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 ივნისი 2020, ნომერი: 3486/01); საკადასტრო

კოდი: №74.06.11.524; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.267; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.297; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.493; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.305; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 454 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.311; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 401 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.595; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.624; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.324; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.787; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.470; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.489; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.568; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.589; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1100 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.228; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 501 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.631; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.240; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.332; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.188; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.193; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 408 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები; 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 - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია** - გდგ-ს შესამუშავებლად შესაძლებელია ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული შერეული ზონა (შზ-6)-ით დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად. პროექტში გათვალისწინებული იქნას გამართული სატრანსპორტო და საინჟინრო კავშირები. განაშენიანება მოერგოს რელიეფს საერთო რეკრეაციების გათვალისწინებით. რთულ რელიეფზე გამოყენებული იქნას ტერასული განაშენიანება. ასევე გასათვალისწინებელია ე. წ. სქი-ინ და სქი-აუთ შესვლები და გამოსვლების დაგეგმვა, ასევე თანხმობები შესაბამისი კომუნიკაციების მფლობელებისგან.
2. **მისაღებია** - დაზუსტდეს დენის შეზღუდვა, ასევე დაურეგისტრირებელი და მუნიციპალურ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების საკითხი, წარმოდგენილი იქნას საპროექტო არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთზე ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები, სხვა შემთხვევაში ამოღებული იქნას საპროექტო არეალიდან.
3. **მისაღებია** - ინიცირება შესაძლებელია. გათვალისწინებული იყოს შიდა სარეკრეაციო სივრცეები, მაღალი ძაბვის გასხვების არეალი და დაცული იყოს ნაკვეთებზე შენობების განთავსების წესი და პარამეტრები.
4. **მისაღებია;**
5. **მისაღებია** - გაიცეს გდგ-ს დავალება.
6. **მისაღებია;**

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.524; №74.06.11.267; №74.06.11.297; №74.06.11.493; №74.06.11.305; №74.06.11.311; №74.06.11.595; №74.06.11.624; №74.06.11.324; №74.06.11.787; №74.06.11.470; №74.06.11.489; №74.06.11.568; №74.06.11.589; №74.06.11.228; №74.06.11.631; №74.06.11.240; №74.06.11.332; №74.06.11.188; №74.06.11.193; №74.06.11.513;) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლებისა და დასასვენებელი სახლების მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებასა და დავალების გაცემას.

რეკომენდაცია: განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე