

**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 №3-17/21**

ქ. თბილისი

3 ივნისი 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

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

**გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია**

1. **ტურისტული კომპლექსი**, (შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“, შპს „გუდაურის განვითარების სააგენტო“; რეგისტრაციის თარიღი: 28 მაისი 2021, ნომერი: 3150/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.666; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16065 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.47.149; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 210 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.625; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14768 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.913; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6801695 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
2. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (მიხეილ როჩიკაშვილი, მაკა სუჯაშვილი, ნინო სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 1 ივნისი 2021, ნომერი: 3235/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.175; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.159; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
3. **მრავალფუნქციური კომპლექსი**, (განმცხადებელი: თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021, ნომერი: 3198/01); 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). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
4. **მე-2 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 74.06.12.651 – 3134 კვ.მ. 2) 74.06.12.651 – 5257 კვ.მ. 3) 74.06.12.607 და 74.06.12.651 – 13465 კვ.მ. 4) 74.06.12.607 – 10000 კვ.მ. 5) 74.06.12.607, 74.06.12.709, 74.06.12.710, 74.06.12.711 – 10090 კვ.მ. 6) 74.06.12.607, 74.06.12.712 – 450 კვ.მ. 7) 74.06.12.520 – 4500 კვ.მ. 8) 74.06.12.024 – 8500 კვ.მ. 9) 74.06.12.554 – 8059 კვ.მ. 10) 74.06.12.709, 74.06.12.710, 74.06.12.711, 74.06.12.712, 74.06.12.716, 74.06.12.607 – 12000 კვ.მ. 11) 74.06.12.608 – 1140

კვ.მ. 12) 74.06.12.651, 74.06.12.607 – 5000 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.

5. **მე-4 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 71.62.58.913 და 71.62.58.724 – 1552 კვ.მ. 2) 71.62.58.061 – 600 კვ.მ. 3) 71.62.58.717 – 613 კვ.მ. 4) 71.62.58.683 – 168060 კვ.მ. 5) 71.62.58.683 – 1212 კვ.მ. 6) 71.62.58.870 – 2514 კვ.მ. 7) 71.62.58.872 – 1557 კვ.მ. 8) 71.62.58.607 – 2118 კვ.მ. 9) 71.62.58.720 – 1228 კვ.მ. 10) 71.62.58.729 – 938 კვ.მ. 11) 71.62.58.891 – 9524 კვ.მ. 12) 71.62.58.892 – 9524 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.
6. **მე-5 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 71.62.58.283 – 1524 კვ.მ. 2) 71.62.58.638 – 2763 კვ.მ. 3) 71.62.47.156 – 800 კვ.მ. 4) 71.62.58.361 – 900 კვ.მ. 5) 71.62.47.321 – 297 კვ.მ. 6) 71.62.58.266 და 71.62.58.362 – 9744 კვ.მ. 7) 71.62.58.913 – 6804435 კვ.მ. 8) 71.62.58.285 – 1574 კვ.მ. 9) 71.62.58.275 – 420 კვ.მ. 10) 71.62.58.275 და 71.62.58.276 – 3510 კვ.მ. 11) 71.62.58.275 – 400 კვ.მ. 12) 71.62.58.639, 71.62.58.335, 71.62.58.633 – 2214 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.

### გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

#### განიხილეს:

1. **ტურისტული კომპლექსი**, (შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“, შპს „გუდაურის განვითარების სააგენტო“; რეგისტრაციის თარიღი: 28 მაისი 2021, ნომერი: 3150/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.666; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 16065 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.47.149; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 210 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.625; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14768 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.913; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 6801695 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

#### აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - კონცეფცია მისაღებია და კარგია. არ არის თანხმობები წარმოდგენილი, დოკუმენტაციაში ტექნიკური ხარვეზებია გასასწორებელი;
2. **არ არის მისაღები** - იურიდიული საფუძვლები არასწორად არის მითითებული, ასევე ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემადგენლობა. სახელმწიფო მიწის საკადასტრო კოდი არასწორად არის მითითებული, არ არის წარმოდგენილი სახელმწიფოს თანხმობა;
3. **არ არის მისაღები** - დოკუმენტაციაში არის ტექნიკური ხარვეზები;
4. **არ არის მისაღები** - წარმოსადგენია მიწის ნაკვეთის (თვითმმართველობის) მესაკუთრის თანხმობა;
5. **არ არის მისაღები** - კონცეფცია მისაღებია, თუმცა დოკუმენტაციაში გასასწორებელია ხარვეზები. წარმოსადგენია თანხმობები.

**უარი ეთქვას** არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №71.62.58.666, №71.62.47.149, №71.62.58.625, 71.62.58.913) ტურისტული კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

**რეკომენდაცია:** წარმოდგენილი იქნას გასწორებული დოკუმენტაცია, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობებთან ერთად.

**განხილვის შედეგი:** უარი ეთქვას 5.

**განხილეს:**

**2. ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი,** (მიხეილ როჩიკაშვილი, მაკა სუჯაშვილი, ნინო სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 1 ივნისი 2021, ნომერი: 3235/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.175; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.159; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. **არ არის მისაღები** - კონცეფცია მისაღებია და კარგია. არ არის თანხმობები წარმოდგენილი, ასევე რელიეფის ჭრილები;
2. **არ არის მისაღები** - არ არის რელიეფის ჭრილი, რომელიც ადასტურებს რელიეფის არაუმეტეს 40% ქანობს, არ აქვს თანხმობები;
3. **არ არის მისაღები** - წარმოსადგენია მესაკუთრეების თანხობა და რელიეფის კვლევა;
4. **არ არის მისაღები** - კონცეფცია მისაღებია, წარმოსადგენია მიწის მესაკუთრეების შესაბამისი თანხმობა;
5. **არ არის მისაღები** - კონცეფცია მისაღებია. მესაკუთრეების თანხმობებია წარმოსადგენი და საჭიროა რელიეფის ჭრილები.

**უარი ეთქვას** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.11.175, №74.06.11.159) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

**რეკომენდაცია:** წარმოდგენილი იქნას სრულყოფილი დოკუმენტაცია, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობებთან ერთად.

**განხილვის შედეგი:** უარი ეთქვას 5.

**განხილეს:**

**3. მრავალფუნქციური კომპლექსი,** (განმცხადებელი: თეიმურაზ ჯაფარიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021, ნომერი: 3198/01); 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). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. **მისაღებია** - პროექტის სტადიაზე დაემატოს გამიჯვნის სქემა ინდივიდუალურად თითო სახლისთვის ან მაქსიმუმ ბლოკირებულისთვის;
2. **მისაღებია** - გდგ-ის სტადიაზე პროექტისას გათვალისწინებული იქნას რომ ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ინდივიდუალური სახლები;
3. **მისაღებია** - დაემატოს გამიჯვნის სქემა;
4. **მისაღებია;**

5. **მისაღება** - განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის სტადიაზე დასამატებელი იქნება გამიჯვნის სქემა.

**მიეცეს თანხმობა** არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.11.052, №74.06.11.472, №74.06.11.756, №74.06.11.442, №74.06.11.133, №74.06.11.450) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

**რეკომენდაცია:** განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის სტადიაზე გათვალისწინებული იქნას საბჭოს რეკომენდაციები.

**განხილვის შედეგი:** მომხრე 5.

**განიხილეს:**

4. **მე-2 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 74.06.12.651 – 3134 კვ.მ. 2) 74.06.12.651 – 5257 კვ.მ. 3) 74.06.12.607 და 74.06.12.651 – 13465 კვ.მ. 4) 74.06.12.607 – 10000 კვ.მ. 5) 74.06.12.607, 74.06.12.709, 74.06.12.710, 74.06.12.711 – 10090 კვ.მ. 6) 74.06.12.607, 74.06.12.712 – 450 კვ.მ. 7) 74.06.12.520 – 4500 კვ.მ. 8) 74.06.12.024 – 8500 კვ.მ. 9) 74.06.12.554 – 8059 კვ.მ. 10) 74.06.12.709, 74.06.12.710, 74.06.12.711, 74.06.12.712, 74.06.12.716, 74.06.12.607 – 12000 კვ.მ. 11) 74.06.12.608 – 1140 კვ.მ. 12) 74.06.12.651, 74.06.12.607 – 5000 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.

**აზრი გამოთქვას:**

1. **არ არის მისაღები** - კორექტირებული ვერსია მისაღება, მესაკუთრეების თანხმობების წარმოდგენის შემდგომ, შესაძლებელია მთავრობაზე წარდგენა. ჩასასწორებელია ტექნიკური ხარვეზები;
2. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღება შინაარსობრივად, არეალში შემავალი ყველა ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობების წარმოდგენის შემდგომ შესაძლებელი იქნება შეთანხმება. ტექსტური ნაწილი არ იყოს თხრობით ფორმატში;
3. **არ არის მისაღები** - პროექტი მისაღება თუმცა, იურიდიული საკითხები მოსაწესრიგებელია. მესაკუთრეების თანხმობების წარმოდგენის შემთვევაში, გავა მთავრობაზე;
4. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღება, წარმოსადგენია მესაკუთრეების შესაბამისი თანხმობა;
5. **არ არის მისაღები** - ჩასწორდეს ტექნიკური ხარვეზები. ამასთან, წარმოსადგენია მესაკუთრეების თანხმობები.

**უარი ეთქვას** არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.12.651, №74.06.12.607, №74.06.12.709, №74.06.12.710, №74.06.12.711, №74.06.12.712, №74.06.12.520, №74.06.12.024, №74.06.12.554, №74.06.12.716, №74.06.12.608) მე-2 არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობას.

**რეკომენდაცია:** წარმოდგენილი იქნას გასწორებული დოკუმენტაცია, მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობებთან ერთად.

**განხილვის შედეგი:** უარი ეთქვას 5.

**განიხილეს:**

5. **მე-4 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 71.62.58.913 და 71.62.58.724 – 1552 კვ.მ. 2) 71.62.58.061 – 600 კვ.მ. 3) 71.62.58.717 – 613 კვ.მ. 4) 71.62.58.683 – 168060 კვ.მ. 5)

71.62.58.683 – 1212 კვ.მ. 6) 71.62.58.870 – 2514 კვ.მ. 7) 71.62.58.872 – 1557 კვ.მ. 8) 71.62.58.607 – 2118 კვ.მ. 9) 71.62.58.720 – 1228 კვ.მ. 10) 71.62.58.729 – 938 კვ.მ. 11) 71.62.58.891 – 9524 კვ.მ. 12) 71.62.58.892 – 9524 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.

**აზრი გამოთქვას:**

1. **არ არის მისაღები** - მისაღებია კონცეფტუალურად, ტექნიკური მხარე იურიდიულ თანხმობებთან მიმართებაში დასაღაგებელია და მერე მიეცემა მსვლელობა მთავრობაზე გასატანად;
2. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღებია შინაარსობრივად, ტექნიკური მხარე დასაღაგებელია არეალში შემავალი ყველა ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობების წარმოდგენის ნაწილში. შემდგომ შესაძლებელი იქნება შეთანხმება. ტექსტური ნაწილი არ იყოს თხრობით ფორმატში;
3. **არ არის მისაღები** - პროექტი მისაღებია თუმცა, იურიდიული საკითხები მოსაწესრიგებელია. მესაკუთრეების თანხმობების წარმოდგენის შემთვევაში, გავა მთავრობაზე;
4. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღებია, წარმოსადგენია მესაკუთრეების შესაბამისი თანხმობა;
5. **არ არის მისაღები** - წარმოსადგენია მესაკუთრეების თანხმობები. ცვლილება მისაღებია.

**უარი ეთქვას** არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №71.62.58.913, №71.62.58.724, №71.62.58.061, №71.62.58.717, №71.62.58.683, №71.62.58.870, №71.62.58.872, №71.62.58.607, №71.62.58.720, №71.62.58.729, №71.62.58.891, №71.62.58.892) მე-4 არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობას.

**რეკომენდაცია:** წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობები.

**განხილვის შედეგი:** უარი ეთქვას 5.

**განხილვის:**

6. **მე-5 არეალი**, (განმცხადებელი: შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანია“; რეგისტრაციის თარიღი: 31 მაისი 2021 წელი, ნომერი: 3174/01); მიწის ნაკვეთები: 1) 71.62.58.283 – 1524 კვ.მ. 2) 71.62.58.638 – 2763 კვ.მ. 3) 71.62.47.156 – 800 კვ.მ. 4) 71.62.58.361 – 900 კვ.მ. 5) 71.62.47.321 – 297 კვ.მ. 6) 71.62.58.266 და 71.62.58.362 – 9744 კვ.მ. 7) 71.62.58.913 – 6804435 კვ.მ. 8) 71.62.58.285 – 1574 კვ.მ. 9) 71.62.58.275 – 420 კვ.მ. 10) 71.62.58.275 და 71.62.58.276 – 3510 კვ.მ. 11) 71.62.58.275 – 400 კვ.მ. 12) 71.62.58.639, 71.62.58.335, 71.62.58.633 – 2214 კვ.მ. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობა.

**აზრი გამოთქვას:**

1. **არ არის მისაღები** - კორექტირებული ვერსია მისაღებია, მესაკუთრეების თანხმობების წარმოდგენის შემდგომ, შესაძლებელია მთავრობაზე წარდგენა. ჩასასწორებელია ტექნიკური ხარვეზები;
2. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღებია შინაარსობრივად, არეალში შემავალი ყველა ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობების წარმოდგენის შემდგომ შესაძლებელი იქნება შეთანხმება;
3. **არ არის მისაღები** - პროექტი მისაღებია თუმცა, იურიდიული საკითხები მოსაწესრიგებელია. მესაკუთრეების თანხმობების წარმოდგენის შემთვევაში, გავა მთავრობაზე;
4. **არ არის მისაღები** - ცვლილება მისაღებია, წარმოსადგენია მესაკუთრეების შესაბამისი თანხმობა;
5. **არ არის მისაღები** - წარმოსადგენია მესაკუთრეების თანხმობები. ცვლილება მისაღებია.

უარი ეთქვას არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №71.62.58.283, 71.62.58.638, 71.62.47.156, 71.62.58.361, 71.62.47.321, 71.62.58.266, 71.62.58.362, 71.62.58.913, 71.62.58.285, 71.62.58.275, 71.62.58.276, 71.62.58.639, 71.62.58.335, 71.62.58.633) მე-5 არეალის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების შესაძლებლობას.

**რეკომენდაცია:** წარმოდგენილი იქნას მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეების თანხმობები.

**განხილვის შედეგი:** უარი ეთქვას 5.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე