

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 №3-20/21

ქ. თბილისი

24 ივნისი 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, ნუგზარ დუდუჩავა, ალექსანდრე ჯობავა,
დავით ჯაოშვილი.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (განმცხადებელი: ნოდარ ჭალაგანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 14 ივნისი 2021, ნომერი: 3560/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.267; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 529 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.346; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 427 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.090; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3540 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.720; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.721; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.722; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.723; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.724; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.727; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.728; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.141; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 470 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.064; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.732; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.
2. **სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები**, (განმცხადებელი: ნუგზარ სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ივნისი 2021, ნომერი: 3707/01; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივნისი 2021, ნომერი: 3774/01); 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; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.716; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500

კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.803; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაურეგისტრირებელი ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები; გეგმარებითი დავალებით დადგენილი 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 კონცეფციის შეთანხმება.

3. **სასტუმრო კომპლექსი**, (ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივნისი 2021, ნომერი: 3751/01); 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); 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 შეთანხმება.
4. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (შპს "გუდაური აფართმენტ"; რეგისტრაციის თარიღი: 23 ივნისი 2021, ნომერი: 3784/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.549; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 10 მეტრი, კეხამდე 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (განმცხადებელი: ნოდარ ჭალაგანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 14 ივნისი 2021, ნომერი: 3560/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.267; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 529 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.346; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 427 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.090; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3540 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.720; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 430 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.721; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.722; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.723; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.724; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.727; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 420 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.728; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.141; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 470 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.15.064; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 800 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.732; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია** - მისაღებია წარმოდგენილ არეალზე განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა;
2. **მისაღებია** - მისაღებია ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა;

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

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.15.267, №74.06.11.346, №74.06.15.090, №74.06.11.720, №74.06.11.721, №74.06.11.722, №74.06.11.723, №74.06.11.724, №74.06.11.727, №74.06.11.728, №74.06.11.141, №74.06.15.064, №74.06.11.732) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებას და დავალების გაცემას.
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

2. სასტუმროს ტიპის სახლები და დასასვენებელი სახლები, (განმცხადებელი: ნუგზარ სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ივნისი 2021, ნომერი: 3707/01; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივნისი 2021, ნომერი: 3774/01); 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; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.716; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.803; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაურეგისტრირებული ტერიტორია; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები; გეგმარებითი დავალებით დადგენილი 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 კონცეფციის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისაღება მიეცეს თანხმობა მთავრობის სხდომაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის წარდგენას;
2. მისაღება - მიეცეს თანხმობა მთავრობაზე წარდგენას;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №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, №74.06.14.716, №74.06.11.513, №74.06.14.803) სასტუმროს ტიპის სახლების და დასასვენებელი სახლების მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

3. **სასტუმრო კომპლექსი**, (ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივნისი 2021, ნომერი: 3751/01); 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); 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 შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისაღება მიეცეს თანხმობა მთავრობის სხდომაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის წარდგენას;
2. მისაღება - მიეცეს თანხმობა მთავრობაზე წარდგენას;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №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 მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

4. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (შპს "გუდაური აფართმენტ"; რეგისტრაციის თარიღი: 23 ივნისი 2021, ნომერი: 3784/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.549; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 10 მეტრი, კეხამდე 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - გრგ-ს განაშენიანების სტრუქტურა დარღვეულია, საკადასტროს საზღვრებს უნდა მოშორდეს შენობა ორივე მხრიდან. ამასთან, პროექტის დოკუმენტაციაში შეუძლებელია თავად პროექტის პოვნა, შემცირდეს არასაჭირო დოკუმენტაცია და წარმოდგენილი იქნას მხოლოდ საპროექტო ობიექტის შესახებ საჭირო მასალა. ვიზუალი მისაღება;

2. არ არის მისაღები - შენობა დაცილდეს სამეზობლო მიჯნიდან, შენარჩუნდეს გრგ-თი გათვალისწინებული განაშენიანების განლაგება;
3. არ არის მისაღები - დარღვეულია განაშენიანების სტრუქტურა, გრგ-ს მიხედვით სტრუქტურა არის ღია უნდა მოშორდეს სამეზობლო საზღვრებს.
4. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი მასალა არ შეესაბამება განაცხადის შინაარსს;
5. არ არის მისაღები - გრგ-ს შესაბამისად დასაცავია სამეზობლო მიჯნები სამეზობლო ნაკვეთებთან, არქიტექტურა მისაღებია;
6. არ არის მისაღები - დაცული იქნას გრგ-თი გათვალისწინებული განაშენიანების განლაგება.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.549) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე