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 №3-21/21

ქ. თბილისი 1 ივლისი 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. **სასტუმრო,** (ალექსი მოთიაშვილი, ლაშა ლაზვიაშვილი, ლეილა დევდარიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 ივნისი 2021, ნომერი: 3787/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,** (კახა წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ივნისი 2021, ნომერი: 3857/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.56.211; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 884 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიამლური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
3. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი,** (მიხეილ როჩიკაშვილი, მაკა სუჯაშვილი, ნინო სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ივნისი 2021, ნომერი: 3825/01); 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.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **სასტუმრო,** (ალექსი მოთიაშვილი, ლაშა ლაზვიაშვილი, ლეილა დევდარიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 ივნისი 2021, ნომერი: 3787/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 510 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვეს:

1. **არ არის მისაღები** - სართულიანობა სრულად დარღვეულია მოქმედ კანონმდებლობასთან. ამასთან, მასალა არ არის მოწოდებული ისე, რომ კარგად მოხდეს აღქმა რა იცვლება. მანსარდული სართული წარმოდგენილი ვერსიით ვერ გავა მანსარდაში და ვერც ქვედა სართულები მიწისქვეშაში. რეგლამენტით უნდა იყოს 3 სართული ან 2 მანსარდით;
2. **არ არის მისაღები** - გადაჭარბებულია, ქვედა მხრიდან გამოდის 4 მანსარდით. რეგლამენტით უნდა იყოს დაცული სართულიანობა, არ არის წარმოდგენილი კროკები, რომლებიც ადასტურებს, რომ 1 სართული არის მიწისქვეშა, შეტეხოს შენობა ისე, რომ გამოვიდეს ან 3 სართული ან 2 + მანსარდა. პროექტში ჩანდეს შეთანხმებულ პროექტთან მიმართებაში რა იცვლება;
3. **არ არის მისაღები** - დარღვეულია სიმაღლის პარამეტრი. მიწისპირა სართული ამ შემთხვევაში არასრულ სართულად ვერ ჩაითვლება. ასევე, უნდა იყოს ან 3 სართული ან ორი მანსარდით;
4. **არ არის მისაღები** - წარმოდგენილი პროექტით ირღვევა რეგლამენტით გათვალისწინებული სართულიანობის მაჩვენებელი;
5. **არ არის მისაღები**;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.167) სასტუმროს მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.
რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 5.

განიხილეს:

2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი,** (კახა წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ივნისი 2021, ნომერი: 3857/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.56.211; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 884 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიამლური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
აზრი გამოთქვეს:

1. **არ არის მისაღები** - გათვალისწინებული არ არის წინა საბჭოს რეკომენდაციები, მეტ-ნაკლებად მცდელობა არის გაუმჯობესების, თუმცა შედეგი იგივეა. მოცულობა მექანიკურად არის გაზრდილი, სახურავის დახრა ისევ მოსაძებნია, უკანა ფასადები ისევ არ არის დამუშავებული სათანადოდ. ამასთან, წერილში მითითებული მოთხოვნა, რომ სასტუმროს არ აპირებს, წინააღმდეგობაში მოდის გეგმარებასთან, სადაც ყველა ოთახი სასტუმრო ნომერს წარმოადგენს თავისი სანკვანძებით. ზონა არ აძლევს სასტუმროს განთავსების შესაძლებლობას;
2. **არ არის მისაღები** - წინა ფასადი გაუმჯობესებულია, თუმცა გვერდითა და უკანა ფასადებზე არ არის ნამუშევარი და სახურავის დახრა უცვლელია;
3. **არ არის მისაღები** - არ არის გათვალისწინებული რეკომენდაციები, გვერდითა და უკანა ფასადები მოსაწესრიგებელია. ასევე, სახურავის დახრა არ ჯდება განაშენიანების ხასიათში და პროპორციაში;
4. **არ არის მისაღები** - მისაღები იყო შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული შენობის პროპორციები, სართულის დამატებით მკვეთრად ირღვევა პროპორცია. შესაბამისად, მოსაძებნია სახურავის დახრის უკეთესი ვარიანტი;
5. **არ არის მისაღები**;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.56.211) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.
რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 5.

განიხილეს:

3. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი,** (მიხეილ როჩიკაშვილი, მაკა სუჯაშვილი, ნინო სუჯაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ივნისი 2021, ნომერი: 3825/01); 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 გამოთქვეს:

1. **მისაღებია** - მისაღებია განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის წარდგენა მთავრობის სხდომაზე;
2. **მისაღებია** - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად;
3. **არ არის მისაღები** - არ არის წარმოდგენილი მატრიცა და სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება;
4. **მისაღებია**;
5. **მისაღებია**;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.175, №74.06.11.159) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.
განხილვის შედეგი: მომხრე 4, უარი ეთქვას 1.

საბჭოს თავმჯდომარე Nino Gventsadze Digitally signed by Nino Gventsadze Date: 2021.07.02 21:55:32 +04'00' ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი Shmagi Kenkadze Digitally signed by Shmagi Kenkadze Date: 2021.07.02 21:54:37 +04'00' შმაგი ქენქაძე