

**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 №3-26/21**

ქ. თბილისი

5 აგვისტო 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, ამირან კაცაძე, ალექსანდრე ჯობავა,
ნუგზარ დუდუჩავა.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (შოთა გოგუაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4813/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.980; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1) - ად განვითარების დასაშვები არეალი; პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
2. **სამი საცხოვრებელი სახლი**, (ვახტანგ ჩოგოვაძე, შპს „ჰოუმ“; რეგისტრაციის თარიღი: 30 ივლისი 2021, ნომერი: 4752/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.008; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1200 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.1; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე ფასადამდე 17 მეტრი, მაქსიმალური სიმაღლე კეხამდე 19 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
3. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (კახა წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4809/01); 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: სასოფლო-სამოსახლო ზონა 1 (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
4. **სასტუმრო კომპლექსი**, (შპს "მარშალ დეველოპმენტი"; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4791/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.309; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2075 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.9; კ3-0.2; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

5. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივლისი 2021, ნომერი: 4503/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1240 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; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი, (შოთა გოგუაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4813/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.980; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)-ად განვითარების დასაშვები არეალი; პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მიეცეს თანხმობა მთავრობის სხდომაზე წარდგენას. თუ სამომავლოდ გამიჯვნა დაიგეგმება აისახოს გდგ-ს პროექტში და სიცოცხლისუნარიანობაში;
2. მისაღებია - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად;
3. მისაღებია - მისაღებია, გაურკვეველია ნაკვეთების გამიჯვნა გაერთიანების საკითხი. წარმოდგენილი იქნას გდგ-ს პროექტის დროს და ასახული იქნას სიცოცხლიუნარიანობის შეფასებაში მათი მართვის საკითხი;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.980) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განიხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

2. სამი საცხოვრებელი სახლი, (ვახტანგ ჩოგოვაძე, შპს „ჰოუმ“; რეგისტრაციის თარიღი: 30 ივლისი 2021, ნომერი: 4752/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.008; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1200 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.1; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე

ფასადამდე 17 მეტრი, მაქსიმალური სიმაღლე კეხამდე 19 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვებს:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. არ არის მისაღები - წინათ გაცემული შენიშვნები არ არის სრულად გათვალისწინებული. სამი საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად წარმოდგენილია 3 მინი-სასტუმრო...;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.14.008) სამი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 5, უარი ეთქვას 1.

განიხილეს:

3. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (კახა წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4809/01); 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: სასოფლო-სამოსახლო ზონა 1 (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვებს:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.56.211) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

4. სასტუმრო კომპლექსი, (შპს "მარშალ დეველოპმენტი"; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2021, ნომერი: 4791/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.309; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2075 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების

პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.9; კ3-0.2; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია - სართულიანობის და პარამეტრების შენარჩუნებით მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.309) სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განხილეს:

5. **ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ივლისი 2021, ნომერი: 4503/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1240კვ.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; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - ორბინიანი არ არის, არის მრავალბინიანი, როგორც გეგმარებითად ისე ვიზუალურად. არც გაკს არ შეესაბამება და არც გგ-თი დადგენილ ზონაშია მსგავსი ფუნქცია დასაშვები. წინა პროექტი ბევრად ჯობდა;
2. **არ არის მისაღები** - გეგმარების შესაბამისად სახლი წარმოადგენს არა 2 ბინიანს არამედ მინიმუმ 4 და მაქსიმუმ 6 ბინიან ანუ მრავალბინიან შენობას რაც არ არის ზონით დაშვებული. ამასთან ტერიტორიაზე არ არის გათვალისწინებული პარკინგი, დაიცვას პარამეტრები 10 მ;
3. **არ არის მისაღები** - პროექტით წარმოდგენილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რაც წინააღმდეგობაში მოდის კანონთან;
4. **არ არის მისაღები;**
5. **არ არის მისაღები** - პროექტი მოცულობითი და გეგმარებითი თვალსაზრისით არ შეესაბამება გაპით გათვალისწინებულ ორბინიანი ინდივიდუალურ სახლის ფუნქციას;
6. **არ არის მისაღები** - ეს არ არის ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი არც ვიზუალურ - სტრუქტურულად, არც გეგმარებითად და ა.შ;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.59.094) ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას კანონმდებლობის შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი;

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე