

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 №3-46/21

ქ. თბილისი

23 დეკემბერი, 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, მანუჩარ
მახათაძე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **სასტუმრო კომპლექსის გაფართოების შესაძლებლობა**, (შპს „სასტუმრო გუდაური ინ“
განმცხადებელი დავით ჯანიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 დეკემბერი 2021, ნომერი:
7313/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.234; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 601 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.024; მიწის ნაკვეთის
ფართობი: 414 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა:
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური
სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი.
მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შესაძლებლობა და მიწის ნაკვეთის (ს.კ.
№74.06.11.024) ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება.
2. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (განმცხადებელი: ნიკოლოზ
თოფურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7400/01); საკადასტრო კოდი:
№74.06.11.058; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა
(შზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური
სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8
მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.849; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 475 კვ.მ;
ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); საკადასტრო კოდი:
№74.06.01.701; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური
ტერიტორია (ლტ); მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი:
№74.06.14.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება:
არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ);
საკადასტრო კოდი: №74.06.14.644; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 502 კვ.მ; ფუნქციური ზონა:
ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის
ინიცირების შესაძლებლობა.
3. **მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება** (თეონა თათოშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 13
დეკემბერი 2021, ნომერი: 7288/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.980; მიწის ნაკვეთის ფართობი:
500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-
ლანდშაფტური ტერიტორია. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების
შესაძლებლობა.
4. **მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება** (სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტო; რეგისტრაციის
თარიღი: 15 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7227/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.141 -ის
მიმდებარედ; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 43 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-
სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო
სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების
შესაძლებლობა.

5. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები**, (განმცხადებელი: გივი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ნოემბერი 2021, ნომერი: 6875/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.165; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 670 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.169; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1657 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი, 12 მეტრი კეხში; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **სასტუმრო კომპლექსის გაფართოების შესაძლებლობა**, (შპს „სასტუმრო გუდაური ინ“; განმცხადებელი დავით ჯანიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7313/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.15.234; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 601 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.024; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 414 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შესაძლებლობა და მიწის ნაკვეთის (ს.კ. №74.06.11.024) ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია** - მიწის ნაკვეთების გაერთიანება შესაძლებელია, სამშენებლო ზონაში და შესაძლებელია ნაკვეთისათვის (ს.კ. №74.06.11.024) ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება არასასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით;
2. **მისაღებია** - სამშენებლო ზონაშია შესაძლებელია გაერთიანება და კატეგორიის ცვლილება არასასოფლო-სამეურნეოზე;
3. **მისაღებია** - შესაძლებელია განვითარება და ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება არასასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით;
4. **მისაღებია**;
5. **მისაღებია**.

მიეცეს თანხმობა სასტუმრო კომპლექსის გაფართოებისათვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №74.06.15.234, №74.06.11.024) გაერთიანების შესაძლებლობას და მიწის ნაკვეთის (ს.კ. №74.06.11.024) დანიშნულების ცვლილებას არასასოფლო-სამეურნეო ფუნქციით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განიხილეს:

2. **ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი**, (განმცხადებელი: ნიკოლოზ თოფურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7400/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.058; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3-მდე; კ2-0.5-მდე; კ3-0.3-დან; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხამდე 10 მეტრი; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.849; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 475 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); საკადასტრო კოდი: №74.06.01.701; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ);

საკადასტრო კოდი: №74.06.14.644; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 502 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღება** - ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა შესაძლებელია. კონცეფციის შემუშავებისას გათვალისწინებული და შემდგომ წარმოდგენილი იქნას მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის მესაკუთრის თანხმობა;
2. **მისაღება** - ინიცირება მისაღება, მიწაზე №74.06.11.849 თითქმის მთლიანად გადადის მაღალი ძაბვის ელექტროგადამცემი ხაზი, კონცეფციის ეტაპზე მოიტანონ პროვაიდერის თანხმობა;
3. **მისაღება** - ინიცირება შესაძლებელია;
4. **მისაღება** - შესაძლებელია კონცეფციის დამუშავება. წარმოდგენილი იქნას მაღალი ძაბვის ელ. ხაზის მესაკუთრის თანხმობა;
5. **მისაღება** - შესაძლებელია ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.11.058, №74.06.11.849, №74.06.01.701, №74.06.14.167, №74.06.14.644) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირების შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: კონცეფციის ეტაპზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განიხილეს:

3. **მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება** (თეონა თათოშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 13 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7288/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.980; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - მიწა ყველა ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე, მკაცრად კონტროლირებად საბაზო არეალში ტრასებს შორის, არ გააჩნია მისასვლელი გზა, ზონის ცვლილება ვერ მოხდება;
2. **არ არის მისაღები** - მიწა მდებარეობს ლანდშაფტში, მკაცრად კონტროლირებად ზონაში სათხილამურო ტრასებს შორის, არ აქვს მისასვლელი გზა შესაბამისდ არ ექვემდებარება ზონის ცვლილებას;
3. **არ არის მისაღები** - ტერიტორია მდებარეობს ლანდშაფტურ ზონაში ტრასებს შორის, არის მკაცრად კონტროლირებადი და ზონის ცვლილება ვერ დასაბუთდება;
4. **არ არის მისაღები** - ლანდშაფტურ ტერიტორიაა, ტრასებს შორის არ გააჩნია მისასვლელი გზა;
5. **არ არის მისაღები.**

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №71.62.58.980) სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 5.

განიხილეს:

4. **მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარება** (სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტო; რეგისტრაციის თარიღი: 15 დეკემბერი 2021, ნომერი: 7227/01)); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.141 -ის

მიმდებარედ; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 43 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მიწის სიბრტყეში განსახორციელებელი კეთილმოწყობის სამუშაოების შესასრულებლად მისაღებია;
2. მისაღებია - მიწისზედა სიბრტყეში მშენებლობის გარეშე შესაძლებელია;
3. მისაღებია - მიწაზე მშენებლობის გარეშე;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.141) მიმდებარედ 43 კვ.მ. არსებული მიწის ნაკვეთის განვითარების შესაძლებლობას, მხოლოდ კეთილმოწყობის სამუშაოების შესასრულებლად.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განიხილეს:

5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, (განმცხადებელი: გივი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ნოემბერი 2021, ნომერი: 6875/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.165; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 670 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.14.169; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1657 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი, 12 მეტრი კეხში; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად;
2. მისაღებია - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №74.06.14.165, №74.06.14.169) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

აბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე