

სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის
2022 წლის 20 ივლისის N 1-1/7 ბრძანებით დამტკიცებული
გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა
საბჭოს სხდომის ოქმი № გ-1/22

ქ. თბილისი

21 ივლისი 2022 წ.

დრო: 11:00

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

მარიამ ნაროზაული

საბჭოს წევრები: ნინო გვენცაძე, სოფიკო მაისურაძე, კახაბერ ნიაური, გიორგი კერესელიძე, ანი მამულაშვილი, ამირან კაცაძე, გიორგი ქურციკიძე, ნიკოლოზ ნებიერიძე,

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (სოლომონ მაჭავარიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ივნისი 2022, ნომერი: 3260/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.022; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ბრტყელი გადახურვით ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ბონდო წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 20 ივნისი 2022, ნომერი: 8/21); საკადასტრო კოდი: № 74.06.11.657; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 464 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
3. **სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო გორდიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ივნისი 2022, ნომერი: 54/21); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.579; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.0; კ3-0.2; მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
4. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები**, (დავით რამიშვილი, შორენა გზირიშვილი, ზაქარია ზეიკიძე, გიორგი არაბული, ლაშა ფირანიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 11 ივლისი 2022, ნომერი: 164/09); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.298; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; №74.06.11.538; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.528; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.422; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1) განვითარების დასაშვები არეალი). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

5. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები**, (კონსტანტინე აფრიდონიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 1 ივლისი 2022, ნომერი: 117/21); საკადასტრო კოდი: №71.62.47.161; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 604 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო - სამოსახლო ზონა (შზ-1). განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია)/რეკონსტრუქცია.
6. **კოტეჯები**, (ლელა ვაშაყმაძე; 4 ივლისი 2022, ნომერი: 132/21); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.181; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

განხილეს:

1. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (სოლომონ მაჭავარიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ივნისი 2022, ნომერი: 3260/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.14.022; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ბრტყელი გადახურვით ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია;**
2. **არ არის მისაღები-** გაპი და პროექტი უნდა იყოს ერთმანეთთან შესაბამისობაში, თუ ინდივიდუალური სახლია პროექტიც იგივე უნდა იყოს, სხვა შემთხვევაში გაპი უნდა შეიცვალოს. ასევე ვიზუალურად ცოტა დასახვეწია-სასურველია გადაიხედოს სახურავის ნაწილი - სამერცხლულები, დახრა და სხვა. მასალები ქვა და ხე მისაღებია;
3. **არ არის მისაღები-** გეგმერება არ შეესაბამება ინდ. საცხოვრებელ სახლს, ფუნქცია და გეგმარება მოვიდეს შესაბამისობაში ან გაპში უნდა შევიდეს ცვლილება;
4. **არ არის მისაღები-** ფუნქცია და გეგმარება მოვიდეს შესაბამისობაში ან გაპში შევიდეს შესაბამისი ცვლილება;
5. **არ არის მისაღები;**
6. **არ არის მისაღები-** გაპი და პროექტი ერთმანეთს არ შეესაბამება, ასევე ვიზუალური დასახვეწია.
7. **არ არის მისაღები;**
8. **არ არის მისაღები;**
9. **არ არის მისაღები.**

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №74.06.14.022) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8, მომხრე 1.

განხილეს:

2. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ბონდო წამალაიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 20 ივნისი 2022, ნომერი: 8/21); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.657; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 464 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება- ლანდშაფტზე მორგება აუცილებელია, ვიზუალურად;
2. არ არის მისაღები - პროექტი უნდა მოერგოს შეთანხმებული გრგ-ს პარამეტრებს. გათვალისწინებული იქნას რელიეფი და ტერასული გადაწყვეტა. მასალებად სასურველია გამოყენებული იქნას ქვა და ხე;
3. არ არის მისაღები - მოცულობა უნდა მოვიდეს შესაბამისობაში გრგ-ს გადაწყვეტილებასთან, პროექტი მეტად უნდა მოერგოს რელიეფს;
4. არ არის მისაღები- მოცულობა არ პასუხობს გრგ-ს მოთხოვნებს. ასევე პროექტირებისას გასათვალისწინებელია რელიეფზე მორგება;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები- საპროექტო გადაწყვეტა არ არის გრგ-სთან შესაბამისობაში;
7. მისაღება;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №74.06.11.657) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7, მომხრე 2.

განხილეს:

3. სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი სახლი, (ნინო გორდიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ივნისი 2022, ნომერი: 54/21); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.579; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-1.0; კ3-0.2; მაქსიმალური სიმაღლე: 12 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება- ტექნიკური მხარე გადამოწმდეს შემთანხმებელ ორგანოში;
3. მისაღება;
4. მისაღება;

5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება;
9. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №74.06.11.579) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: არქიტექტურული პროექტის ტექნიკური ნაწილი გადამოწმდეს შემთანხმებელ ორგანოში.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განხილეს:

4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი, (დავით რამიშვილი, შორენა გზირიშვილი, ზაქარია ზეიკიძე, გიორგი არაბული, ლაშა ფირანიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 11 ივლისი 2022, ნომერი: 164/09); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.298; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 410 კვ.მ; №74.06.11.538; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.528; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №74.06.11.422; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1) განვითარების დასაშვები არეალი). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება- შესაძლებელია ინიცირების დაწყება და დავალების გაცემა;
3. მისაღება- შესაძლებელია ინიცირებისა და დავალების გაცემა;
4. მისაღება- შესაძლებელია ინიცირებისა და დავალების გაცემა;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება;
9. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №74.06.11.298; 74.06.11.538; 74.06.11.528; 74.06.11.422) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირებასა და დავალების გაცემას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

განხილეს:

5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (კონსტანტინე აფრიდონიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 1 ივლისი 2022, ნომერი: 117/21); საკადასტრო კოდი: №71.62.47.161; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 604 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო;

ფუნქციური ზონა: სასოფლო - სამოსახლო ზონა (შზ-1). განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - გაპი გაიცეს, პროექტში გაკეთდეს უფრო მუქი ფერის კედლები და გადახურვა.
2. მისაღება - უკანონო მშენებლობაა, დაჯარიმებულია და გაპის გაცემა შესაძლებელია დადგენილი პარამეტრებით. პროექტი უნდა იყოს ძალიან კარგი;
3. მისაღება - შესაძლებელია გაპის გაცემა, სასურველია შენობა მოპირკეთდეს ლესვის ნაცვლად;
4. მისაღება - გაპი გაცემა შესაძლებელია, შემდგომში წარმოსადგენია არსებული და საპროექტო მდგომარეობის ამსახველი ნახაზები;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება- მოთხოვნილი რეკონსტრუქცია არ არის, უნებართვოდ არის აშენებული, რაზედაც დაჯარიმდნენ და ამ ეტაპზე ითხოვენ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას;
8. მისაღება;
9. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №71.62.47.161) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას(I სტადია).
განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

6. კოტეჯები, (ლელა ვაშაყმაძე; 4 ივლისი 2022, ნომერი: 132/21); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.181; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ3-0.3. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული ან 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება- გარედან შემორტყმული თუნუქი უფრო მუქი ფერის გაკეთდეს (მუქი მწვანე, მუქი ნაცრისფერი ან შავი).
2. არ არის მისაღები- ვიზუალი დასახვეწია - გადახურვის მასალა, ფერი, ფასადების გადაწყვეტა, აივნები.
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. მისაღება;
8. არ არის მისაღები;

9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: კოდები: №74.06.11.181) კოტეჯების მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 5, მომხრე 4.

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

მარიამ ნაროზაული