

**გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №71.62.58.559, №71.62.58.057, №71.62.58.056, №71.62.58.053, №71.62.58.667, №71.62.58.394, №71.62.58.393, №71.62.58.392, №71.35.47.083 მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმა**

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის N587 დადგენილების - „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისად მიმდინარეობს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2021 წლის 11 თებერვლის N11/ო ბრძანებისა და 2020 წლის 19 მაისის N2/20 ადმინისტრაციული ხელშეკრულების საფუძველზე დამუშავებული დოკუმენტაციის - გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდები: №71.62.58.559, №71.62.58.057, №71.62.58.056, №71.62.58.053, №71.62.58.667, №71.62.58.394, №71.62.58.393, №71.62.58.392, №71.35.47.083 მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის განხილვა.

საპროექტო ტერიტორია საერთო ჯამში მოიცავს 9 საკადასტრო ერთეულს, აქედან შვიდ საკადასტრო ერთეულზე რომლის ფართობი შეადგენს 5495 კვ.მ-ს იგეგმება სამშენებლოდ განვითარება, ხოლო ორ საკადასტრო ერთეულზე იგეგმება - ფერდობზე მდებარე ორ ნაკვეთთან დასაკავშირებელი გზის მოწყობა. დაგეგმვის ამოცანაა აღნიშნული ტერიტორიის განვითარება და ერთიან გეგმარებით ერთეულად ჩამოყალიბება. წარმოდგენილ კონცეფციაში გათვალისწინებულია შიდა საპროექტო გზებისა და ნაკვეთების დაგეგმარება იმგვარად, რომ ყველა სამშენებლო მიწის ნაკვეთის განვითარება განხორციელდეს შესაბამისი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებისა და რელიეფის დახრილობის გათვალისწინებით. კომბი-გუდაურის დამაკავშირებელ მთავარ მაგისტრალთან, სატრანსპორტო კავშირი მოეწყობა ტერიტორიაზე ორმხრივი მოძრაობის საშუალებითა და შემანელებელი ზოლების დაგეგმარებით. გეგმარებითი არეალი ნაწილობრივ ხვდება საპროექტო ტერიტორიაზე (განაშენიანების გეგმით ან განაშენიანების დეტალური გეგმით განვითარებადი ტერიტორია), ხოლო ნაწილობრივ ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე, რომლის განვითარება დასაშვებია მხოლოდ დაბალი ინტენსივობის ინდივიდუალური განაშენიანებით (გარდა 71.62.58.667 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილისა), აღნიშნულიდან გამომდინარე ტერიტორიის განვითარება იგეგმება საკურორტო დასახლებად, მხოლოდ ფუნქციური ზონებით დასაშვები სახეობებით.

განაშენიანების დეტალური გეგმის საპროექტო გადაწყვეტით დაგეგმილია ლანდშაფტური ზონის (ლტ) ცვლილება სასოფლო-სამოსახლო ზონით (შზ-1)-ით და ტერიტორიაზე სავარაუდოდ შემდეგი კონკრეტულ ფუნქციური ზონები დადგინდება: სასოფლო-სამოსახლო ზონით (შზ-1), საკურორტო ზონა 1 -ის (შზ-6) და ლანდშაფტურ ტერიტორია. ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

- განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ქვეზონის შესაბამისად - საკურორტო ზონა 1-ში (შზ-6) კ1-0.4; სასოფლო-სამოსახლო ზონაში (შზ-1) კ1-0.3;
- განაშენიანების სართულიანობა ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელი ქვეზონის შესაბამისად :
- საკურორტო ზონა 1-ში (შზ-6) მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კუბში 10 მეტრი (განაშენიანების გეგმის მართვის რეგლამენტის მოთხოვნათა შესაბამისად შესაძლებელია 2 მეტრით სიმაღლის ზრდა);

- სასოფლო-სამოსახლო ზონაში (შზ-1) მაქსიმალური სართულიანობა 3 ან 2 + მანსარდის სართული; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კეხში 10 მეტრი (განაშენიანების გეგმის მართვის რეგლამენტის მოთხოვნათა შესაბამისად შესაძლებელია 2 მეტრით სიმაღლის ზრდა);
- გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი ქვეზონის შესაბამისად განისაზღვროს: საკურორტო ზონა 1-ში (შზ-6) კ3-0.4; სასოფლო-სამოსახლო ზონაში (შზ-1) კ3-0.3;
- ავტოსადგომების რაოდენობა - 4 საწოლ ერთეულზე 1 ავტოსადგომი.

საპროექტო ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმასთან დაკავშირებით მოსაზრებების წარდგენა შესაძლებელია 10 სამუშაო დღის ვადაში 2021 წლის 29 აპრილამდე, შემდეგი ელექტორნული ფოსტის მეშვეობით: [sajaro.gankhilvebi@mrdi.gov.ge](mailto:sajaro.gankhilvebi@mrdi.gov.ge)