

„გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 74.06.11.980 ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის N587 დადგენილების - „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცების თაობაზე“ შესაბამისად მიმდინარეობს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2020 წლის 17 ივნისის №57/ო ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 2021 წლის 16 ივლისის №80/ო ბრძანების და 2021 წლის 23 ივლისის შეთანხმება №2 „2020 წლის 28 ივლისის N6/20 ადმინისტრაციული ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ საფუძველზე დამუშავებული დოკუმენტაციის „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 74.06.11.980) ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხილვა.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დაბა გუდაურის ცენტრალურ ნაწილში. მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 4000 კვ.მ-ს. მიწის ნაკვეთი გუდაურის ცენტრალურ გზათა სისტემას უკავშირდება მოხერხებული სატრანსპორტო კავშირით, დღესდღეობით მისასვლელი გზა კეთილმოწყობილი და მოასფალტებულია.

ტერიტორიის რელიეფი იძლევა საშუალებას, რომ მასზე განვითარდეს ინდივიდუალური განაშენიანება. მიუხედავად რთული რელიეფისა მისი საშუალო დახრილობა არ აღემატება 40%-ს.

მიწის ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

დღესდღეობით მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ), თუმცა ის იმყოფება განაშენიანებისთვის დასაშვებ არეალში. მიწის ნაკვეთის ფუნქციის შეცვლა შესაძლებელია მხოლოდ სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1)-ად . კონცეფციით ასეც არის დაგეგმილი. წარმოდგენილი კონცეფცია ემსახურება მიწის ნაკვეთის სტატუსის ცვლილებას და მასზე სასოფლო-სამოსახლო ზონის სტატუსის გავრცელებას.

ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

- განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი ქვეზონის შესაბამისად - კ1-0.3-მდე;
- განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალურ კოეფიციენტად ქვეზონის შესაბამისად განისაზღვროს კ2-0.5-მდე;
- გამწვანების მინიმალურ კოეფიციენტი ქვეზონის შესაბამისად განისაზღვროს კ3-0.3-მდე;
- განაშენიანების სართულიანობა ან/და სიმაღლის მაქსიმალურ მაჩვენებელი ქვეზონის შესაბამისად განისაზღვროს მაქსიმალური სართულიანობა: 2 და მანსარდა; მაქსიმალური სიმაღლე კედლის ბოლომდე 8 მეტრი, კუბში 10 მეტრი.

დაგეგმილია 5 ორბინიანი კოტეჯის განთავსება რეგლამენტით გათვალისწინებული შესაბამისი რაოდენობის ავტოსადგომით. თითოეული ბინა უზრუნველყოფილია მისასვლელი გზითა და დამოუკიდებელი ავტოსადგომით. კოტეჯები განთავსებულია რელიეფის ზედა ნიშნულზე. ამავე ნიშნულზე ხდება მათი მომსახურება საავტომობილო გზით. დაგეგმილია კოტეჯების მანსარდული ტიპის დახრილი გადახურვით უზრუნველყოფა. თითოეულ მათგანს გააჩნია სარდაფის სართული, ორი საცხოვრებელი და ბოლო მანსარდის სართული. ნავარაუდებია

ზედა სართულების ხის ფაქტურით მოპირკეთება. მთლიანობაში წარმოდგენილი კონცეფცია ერწყმის გუდაურის ხასიათს.

საპროექტო ტერიტორიაზე ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციასთან დაკავშირებით მოსაზრებების წარდგენა შესაძლებელია 10 სამუშაო დღის ვადაში 2021 წლის 19 აგვისტომდე, შემდეგი ელექტრონული ფოსტის მეშვეობით: sajaro.gankhilvebi@mrdi.gov.ge