

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის 6 თებერვლის N 20/ო ბრძანებით დამტკიცებული
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა
საბჭოს სხდომის ოქმი № 2-03/20

ქ. თბილისი

23 იანვარი, 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

მარიამ ნაროზაული

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ირაკლი მურდულია, დიმიტრი მოსულიშვილი, დავით გიგინეიშვილი, ლევან ხუბაშვილი, მარიკა გელაშვილი, დავით ჯაოშვილი.

მოწვეულები: გელა ლომჯარია, შალვა მახარაძე, თამარ გულიაშვილი ალექსანდრე გულიაშვილი, ნუგზარ ერაძე, დარეჯან ქურციკიძე, იოსებ წერეთელი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. პრივატიზება (განმცხადებელი: დარეჯან ქურციკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 დეკემბერი 2019 წელი ნომერი: 11229/01); საკადასტრო კოდი: 64.30.01.074; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა2 (შზ-7) ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0,2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 16 მეტრი, სამშენებლოდ განვითარებისათვის მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი: 500კვ.მ. მოთხოვნა - 191 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობა
2. სამშენებლოდ განვითარება (ცემი) (იოსებ წერეთელი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2020 წელი ნომერი: 307/01); საკადასტრო კოდი: 64.25.02.989; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის ფართი: 400 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
3. სასტუმროს ტიპის კოტეჯები (ციხისჯვარი), (ვლადიმერ გოგოლაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 დეკემბერი 2019; ნომერი: 10263/01); მიწის ნაკვეთის ფართობი: 12290 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.
4. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, (არტურ ამირშადოვი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2020, ნომერი: 265/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.270; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1468 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა-1 (შზ-6); კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1) ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0,2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 12.5 მეტრი, მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.
5. გასართობი და კვების ობიექტი, (განმცხადებელი: თამარ გულიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2020, ნომერი: 306/01); საკადასტრო კოდი: №64.34.01.607; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8755 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); მოთხოვნა - გასართობი და კვების ობიექტის განთავსების შესაძლებლობა.

6. სასტუმრო და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, (გელა ლომჯარია; რეგისტრაციის თარიღი: 21 იანვარი 2019, ნომერი: 420/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2242 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2 (სპეციალური ზონალური შეთანხმების შემთხვევაში კ2-0.5); კ3-0.4; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობისთვის: კ1-0.1; კ2-0.1; შენობის მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განხილეს:

1. პრივატიზება (განმცხადებელი: დარეჯან ქურციკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 დეკემბერი 2019 წელი ნომერი: 11229/01); საკადასტრო კოდი: 64.30.01.074; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა2 (შზ-7) ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0,2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 16 მეტრი, სამშენებლოდ განვითარებისათვის მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი: 500კვ.მ. მოთხოვნა - 191 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ტერიტორიის ნაწილ-ნაწილ გასხვისება ცუდი პრეცედენტია.
2. არ არის მისაღები;
3. არ არის მისაღები - ვინაიდან არსებული შენობა შეუსაბამოა თავისი ფუნქციითა და გაბარიტებით. დადგენილ ზონასთან მიმართებით მიზანშეუწონელია გასხვისება.
4. მისაღებია - შესაძლებელია მშენებლობის უფლების გარეშე.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთიდან (საკადასტრო კოდი: №64.30.01.074) 191 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის პრივატიზების შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7. მომხრე 1.

განხილეს:

2. სამშენებლოდ განვითარება (ცემი) (იოსებ წერეთელი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2020 წელი ნომერი: 307/01); საკადასტრო კოდი: 64.25.02.989; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის ფართი: 400 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - რეგულირების ხაზების დაცვით. (3მ და 5მ) კ1-0.3; კ2-0.6; სასოფლო სამოსახლო ზონის შესაბამისად.
2. მისაღებია - კ1-0.3; კ2-0.6; განაშენიანების ხაზების დაცვით.
3. მისაღებია;
4. მისაღებია - დაუდგინდეს რეგულირების ხაზები;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია - რეგულირების ხაზების დაცვით კ1-0.3; კ2-0.6;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №64.25.02.989) სამშენებლოდ განვითარებისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია), რეგულირების ხაზების დაცვით და სასოფლო-სამოსახლო ზონის შესაბამისად კ1-0.3; კ2-0.6.
განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

3. სასტუმროს ტიპის კოტეჯები (ციხისჯვარი), (ვლადიმერ გოგოლაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 2 დეკემბერი 2019; ნომერი: 10263/01); დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ფართობი: 12290 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - გაუნაშენიანებელი ტერიტორიაა და მიუღებელია ასე დამოუკიდებლად განვითარება, ერთიანი ხედვის (გგ-ს) ფარგლებში უნდა განვითარდეს.
2. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა.
3. არ არის მისაღები - ციხისჯვარის გენ.გეგმის დამუშავებამდე განაშენიანებული ზონის გარეთ ნაკვეთების გასხვისება მიუღებელია.
4. არ არის მისაღები - გაუნაშენიანებელია, გასაკეთებელია ტერიტორიის განაშენიანების პროექტი.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის 12290 კვ.მ.-ის სასტუმროს ტიპის კოტეჯების მშენებლობისათვის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: ტერიტორია უნდა განვითარდეს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებთან ერთად ერთიანი ხედვით გგ-ს ფარგლებში.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

4. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, (არტურ ამირშადოვი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2020, ნომერი: 265/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.270; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1468 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა-1 (შზ-6); კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1) ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-

0,2; კვ-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხის მაქსიმალური სიმაღლე 12.5 მეტრი, მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ჩიხური გაყოფები მიუღებელია, ან წარმოდგენილი იქნას უფრო საინტერესოდ გადამიჯვნის სქემა.
2. არ არის მისაღები - ჩიხური სიტუაცია იქმნება.
3. არ არის მისაღები - ასეთ წვრილ ნაკვეთებად დანაწევრება მიუღებელია.
4. არ არის მისაღები - ჩიხური გაყოფა არ არის მისაღები.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - შესაძლებელია 3 ნაკვეთის შემთხვევაში, უფრო განიერი მისასვლელი გზით.
7. არ არის მისაღები - დაყოფა მიუღებელია.
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით: №64.30.12.270) გამიჯვნის შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განხილეს:

5. გასართობი და კვების ობიექტი, (განმცხადებელი:თამარ გულიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2020, ნომერი: 306/01); საკადასტრო კოდი: №64.34.01.607; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8755 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ); მოთხოვნა - გასართობი და კვების ობიექტის განთავსების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - გდგ-ს ფარგლებში თუ დასაბუთდება ასეთი ობიექტების განვითარების შესაძლებლობა, შემდეგ იქნება შესაძლებელი გასხვისებაზე მსჯელობა.
2. არ არის მისაღები - 33 საპროექტო ტერიტორია გდგ-ს ფარგლებში.
3. არ არის მისაღები;
4. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი იყოს დასაბუთება, მიზანშეწონილებაზე: გდგ-ს ფარგლებში.
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - წარმოადგინოს დასაბუთება
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №64.34.01.607) გასართობი და კვების ობიექტის განთავსების შესაძლებლობა.

რეკომენდაცია: ტერიტორიის განვითარებაზე მსჯელობა შესაძლებელი იქნება გდგ-ს ფარგლებში, N33 არეალისთვის დადგენილი პირობების გათვალისწინებით.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განხილეს:

6. სასტუმრო და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები, (გელა ლომჯარია; რეგისტრაციის თარიღი: 21 იანვარი 2019, ნომერი: 420/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2242 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2 (სპეციალური ზონალური შეთანხმების შემთხვევაში კ2-0.5); კ3-0.4; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობა-ნაგებობისთვის: კ1-0.1; კ2-0.1; შენობის მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით: №64.30.12.204) სასტუმრო და სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



მარიამ ნაროზაული