

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2020 წლის
7 თებერვლის N 18/ო ბრძანებით დამტკიცებული
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი № 5-17/20

ქ. თბილისი

7 მაისი 2020 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ირაკლი მურღულია, მიხეილ ბალიაშვილი, ალექსანდრე
ჯობავა, მარიკა გელაშვილი, ლევან გეგეშიძე, ლადო აბრამიშვილი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო ხეთაგაშვილი, განმცხადებელი - შპს „არქ ლუქსი“-ს დირექტორი გიორგი კურტანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020, ნომერი: 2927/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.03.016; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
2. **კოტეჯების კომპლექსი**, (თეიმურაზ შენგელია; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020 წელი; ნომერი: 2925/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.285; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
3. **კოტეჯების კომპლექსი**, (თინათინ შენგელია; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020 წელი, ნომერი 2926/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.287; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ 6). განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
4. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (გიორგი ბუხრიკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი 2020 წელი; ნომერი: 2997/01) საკადასტრო კოდი: №64.30.04.739; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
5. **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (შალვა ანდლულაძე, რამაზ ანდლულაძე, ირაკლი მასხულია, ალექსანდრე მეტრეველი, შალვა ლიპარტელიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი

2020, ნომერი: 2990/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.08.467; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2883 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); სარეკრეაციო სივრცეები; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობით დადგენილი 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 - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

6. **სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი**, (შპს „ბაკურიანი რიზორტ“, შპს „ჯორჯინვესტ“; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020, ნომერი: 2951/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.006; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5019 კვ.მ; №64.30.04.007; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე. კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.
7. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (სოფელი ცემი)** (გიორგი შალიკაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი 2020 წელი, ნომერი 2996/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.637; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ 2)); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო ხეთაგაშვილი, განმცხადებელი - შპს „არქ ლუქსი“-ს დირექტორი გიორგი კურტანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020, ნომერი: 2927/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.03.016; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2) და პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია** - წარმოდგენილი პროექტი მისაღებია. გაპი გაცემულია 1 ერთბინიან და 1 ორბინიან სახლზე, შესაბამისად ან გენგეგმაში უნდა იყოს ნაჩვენები მეორე ობიექტი, ან გაპში ცვლილება შევიდეს ერთის დაფიქსირებით და მეორე შეთანხმდეს პროექტი. კ2-ის - 0.2 შესაბამისობა მანსარდის ნაწილში გადამოწმდეს. ჩასწორდეს შემთანხმებელ ორგანოში;
2. **მისაღებია** - მისაღებია მხოლოდ 1 სახლით. შევიდეს შესაბამისი ცვლილება გაპში. კ2 მაჩვენებელი გადამოწმდეს ადგილობრივში;
3. **მისაღებია** - მანსარდი კოეფიციენტში უნდა შევიდეს თუ არა გაურკვეველია და საჭიროებს გადამოწმებას, მით უმეტეს რომ ა-ე ფასადზე ვიტრაჟები 2,8 მეტრია;
4. **მისაღებია**;
5. **მისაღებია** - გენგეგმაში აჩვენოს ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსების ადგილი, ასევე, გადასამოწმებელია კ2 კოეფიციენტი;

6. მისაღება - აღნიშნოს გაპში ცვლილებებით თუ რამდენ ბინიანი იქნება საბოლოოდ;
7. მისაღება - წარმოდგენილი პროექტი მისაღება. შესაბამისი ცვლილებების განხორციელების გათვალისწინებით;
8. მისაღება - კოეფიციენტი გადამოწმდეს მუნიციპალიტეტში.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.03.016) ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა (II სტადია).

რეკომენდაცია: ადგილობრივ შემთანხმებელ ორგანოში წარდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით ჩასწორებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განხილვის:

2. კოტეჯების კომპლექსი, (თეიმურაზ შენგელია; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020 წელი; ნომერი: 2925/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.285; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); ფუნქციური ზონით განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას ერთიანი გენგეგმა მიმდებარე ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების და რეკრეაციული სივრცის ჩვენებით;
2. მისაღება - II სტადიაზე სასურველია წარმოადგინოს ერთიანი გენგეგმა მომიჯნავე ნაკვეთებთან სარეკრეაციო სივრცით;
3. მისაღება - ერთიანი სქემა არ ჩანს ისევე;
4. მისაღება;
5. მისაღება - II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას ერთიანი გენგეგმა მიმდებარე ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების ჩვენებით;
6. მისაღება - სარეკრეაციო სივრცის ჩვენებით;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.285) კოტეჯების კომპლექსის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განხილვის:

3. კოტეჯების კომპლექსი, (თინათინ შენგელია; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020 წელი, ნომერი 2926/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.287; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1800 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ 6). განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას ერთიანი გენგეგმა მიმდებარე ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების და რეკრეაციული სივრცით ჩვენებით;
2. მისაღება - II სტადიაზე სასურველია წარმოადგინოს ერთიანი გენგეგმა მომიჯნავე ნაკვეთებთან სარეკრეაციო სივრცით;
3. მისაღება - ერთიანი სქემა არ ჩანს ისევ;
4. მისაღება;
5. მისაღება - II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას ერთიანი გენგეგმა მიმდებარე ნაკვეთების სამშენებლო განვითარების ჩვენებით;
6. მისაღება - სარეკრეაციო სივრცის ჩვენებით;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.287) კოტეჯების კომპლექსის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განხილეს:

4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ბუბრიკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი 2020 წელი; ნომერი: 2997/01) საკადასტრო კოდი: №64.30.04.739; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით, მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ვიზუალი მიუღებელია, არ არის პროფესიონალურად წარმოდგენილი, ასევე, დოკუმენტაციაც შტამპების გარეშეა მოწოდებული;
2. არ არის მისაღები - არქიტექტურა დასახვეწია. პროექტი დამუშავდეს პროფესიულ დონეზე;
3. არ არის მისაღები - არქიტექტურა სრულიად მიუღებელია. დასაცავია ტზ;
4. არ არის მისაღები - პროექტი მიუღებელია;
5. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი პროექტი არ არის სტანდარტებთან შესაბამისობაში, არქიტექტურა დასახვეწია;
6. არ არის მისაღები - ვიზუალი არაშთამბეჭდავია! სჩანს, პროექტი წარმოდგენილია არაპროფესიონალის ხელით;
7. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია სრულყოფილი არქიტექტურული პროექტი;
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.739) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.
განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

5. **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (შალვა ანდლულაძე, რამაზ ანდლულაძე, ირაკლი მასხულია, ალექსანდრე მეტრეველი, შალვა ლიპარტელიანი; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი 2020, ნომერი: 2990/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.08.467; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2883 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); სარეკრეაციო სივრცეები; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობით დადგენილი 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 - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. არ არის მისაღები;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.08.467) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებასა (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 7, უარი ეთქვას 1.

განიხილეს:

6. **სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსი**, (შპს „ბაკურიანი რიზორტ“, შპს „ჯორჯინვესტ“; რეგისტრაციის თარიღი: 29 აპრილი 2020, ნომერი: 2951/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.006; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5019 კვ.მ; №64.30.04.007; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 5000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი ფასადის სიმაღლე. კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - შესაძლებელია წარმოდგენილი საპროექტო ვერსიით ტერიტორიის განვითარება და გრგ-ს წარდგენა მთავრობის სხდომაზე;
2. მისაღება - მისაღება მთავრობაზე წარსადგენად;
3. მისაღება - უფლებრივი გასაკეთებელია. განივი ჭრილებია წარმოსადგენი ბოლო სართულის მანსარდის სივრცეში მოქცევის ჩვენებით;
4. მისაღება;
5. მისაღება;

6. მისაღებია - სწორად წარმოადგინოს უფლებრივი ზონირება, დაამატოს ჭრილი 1-1 სახურავის ჩვენებით;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: 64.30.04.006, №64.30.04.007) სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობაზე წარდგენას.
განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (სოფელი ცემი) (გიორგი შალიკაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მაისი 2020 წელი, ნომერი 2996/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.637; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ 2)); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ვიზუალი დასამუშავებელია;
2. არ არის მისაღები - არქიტექტურა დასახვეწია, მიჯნის ზონას არ იცავს;
3. არ არის მისაღები - ვიზუალური მხარე მიუღებელია. აუცილებელია გზების სიგანეებისა და მათი გაფართოვების სქემის ჩვენება;
4. არ არის მისაღები - პროექტი მიუღებელია;
5. მისაღებია;
6. არ არის მისაღები - მიჯნების ზონები დართვეულია, არქიტექტურა სუსტადაა წარმოდგენილი;
7. არ არის მისაღები - სასურველია პროექტის დახვეწა, დამუშავება;
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.637) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7, მომხრე 1.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე