

**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 № 5-10/21**

ქ. თბილისი

1 აპრილი, 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე ნინო გვენცაძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ირაკლი მურდულია, მიშა ბალიაშვილი, მარიამ გელაშვილი, გიორგი კურტანიძე, ამირან კაცაძე, ალექსანდრე ჯობავა, ვლადიმერ აბრამიშვილი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (შპს „ბაკურიანი მთების კურორტი“; რეგისტრაციის თარიღი: 23 მარტი 2021, ნომერი: 1735/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.07.378; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4619 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), გზის მოსაწყობად განკუთვნილი სივრცე; განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 11.0 მეტრი, კეხში 16.0 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.
2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო კობახიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021, ნომერი: 1840/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.272; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 740 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გზის მოსაწყობად განკუთვნილი სივრცე; 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).
3. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (არჩილი ხაჩიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1829/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.17.022; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 810 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, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი 300 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.
4. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (გელა ბუკია, ნიკოლოზ მემანიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021, ნომერი: 1873/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.01.097; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 652 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1); აუცილებელია შენობა-ნაგებობა განთავსდეს შზ-6-ში; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი 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).
5. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ლია მიქაბერიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 26 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1775/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.232; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 598 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); გზის მოწყობის სივრცე; 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).
6. **კომერციული დანიშნულების ობიექტი**, (თეიმურაზ ბიბილურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1872/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.02.281; მიწის ნაკვეთის ფართობი:

- 300 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ცენტრის ზონა (შზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-0.6; კ3-0.2; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 11 მეტრი, კეხში 16 მეტრი. - მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
7. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დაბა წაღვერი)**, (ციალა აფრიამაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 მარტი 2021, ნომერი: 1774/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.02.599; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 477 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
8. **საცხოვრებელი კომპლექსი**, (განმცხადებელი: ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 24 მარტი 2021 წელი, ნომერი: 1681/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.290; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2262 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.06.271; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1372 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.01.316; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 568 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია (გტ) და გზის მოსაწყობი სივრცე; განაშენიანების დეტალური გეგმით დადგენილი 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 - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.
9. **ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და კომერციული ობიექტი**, (მაია კვირიკაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 31 თებერვალი 2021 წელი, ნომერი 1886/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.018; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 743 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. ცალკე მდგომი კომერციული ობიექტისთვის კ1-0.1; კ2-0.1; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია) და განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 0.5-ით განსაზღვრა სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი მიწის ნაკვეთის (ს.კ 64.30.02.292) საფუძველზე.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (შპს „ბაკურიანი მთების კურორტი“; რეგისტრაციის თარიღი: 23 მარტი 2021, ნომერი: 1735/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.07.378; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4619 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), გზის მოსაწყობად განკუთვნილი სივრცე; განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 11.0 მეტრი, კეხში 16.0 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - იურიდიულად პირდაპირ გამიჯვნა ვერ მოხდება, რადგან შეთანხმებულია გრგ, სადაც გამიჯვნის შესაძლებლობა არ არის დაშვებული. გამიჯვნა უნდა აისახოს გრგ-ში თუ ეს შესაძლებელი იქნება პარამეტრებიდან გამომდინარე;
2. **არ არის მისაღები** - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა არ არის გათვალისწინებული გრგ-ს პროექტით, გრგ-ს ცვლილება შესაძლებელი იქნება იმ შემთხვევაში თუ პარამეტრები არ დაირღვევა გამიჯვნის შედეგად;
3. **არ არის მისაღები** - გამიჯვნა შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ ეს გათვალისწინებული იქნება გრგ-თი;
4. **არ არის მისაღები** - გამიჯვნა მოხდეს გრგ-ს შესაბამისად;

5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები - მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა შესაძლებელია მხოლოდ გრგ-ს კორექტირების გზით;
9. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.07.378) გამიჯვნის შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო კობახიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021, ნომერი: 1840/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.272; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 740 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გზის მოსაწყობად განკუთვნილი სივრცე; 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. **მისაღებია** - გაპის გაცემა შესაძლებელია სატრანსპორტო ტერიტორიის დაცვით. მიწის დათმობის შემთხვევაში შესაძლებელია კ2-0.5-მდე განსაზღვრა. პროექტი დასახვეწია;
2. **მისაღებია** - გაპი მისაღებია, სატრანსპორტო ზონა დაიცვას. კ2-ის 0.5 ით განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება გენგეგმით დადგენილი წესით. არქიტექტურა ძალიან დანაწევრებულია;
3. **მისაღებია;**
4. **მისაღებია;**
5. **მისაღებია;**
6. **მისაღებია** - რეკომენდირებულია ვიზუალის დახვეწა. კ2-ის 0.5-მდე გაზრდა შესაძლებელია ჩაბარებული ნაკვეთის ხარჯზე;
7. **მისაღებია;**
8. **მისაღებია;**
9. **არ არის მისაღები.**

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.272) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: კ2 კოეფიციენტის 0.5-მდე განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი მიწის ნაკვეთის წარმოდგენის შემდგომ. II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8, უარი ეთქვას 1.

განიხილეს:

3. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (არჩილი ხაჩიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1829/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.17.022; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 810 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, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი 300 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვებს:

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

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.17.022) გამიჯვნის შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

4. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (გელა ბუკია, ნიკოლოზ მემანიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021, ნომერი: 1873/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.01.097; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 652 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1); აუცილებელია შენობა-ნაგებობა განთავსდეს შზ-6-ში; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი 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 გამოთქვებს:

1. არ არის მისაღები - არ არის დაცული გაპით დადგენილი სპეც ზონა, ამასთან სახურავის დახრის პროპორციები მოსაძებნია. ზოგადად ერთბინიანი უფრო გაიმართება;
2. არ არის მისაღები - არ აქვს დაცული ზონები, შენობა განთავსებულია სპეც ზონაში, არქიტექტურა დასახვეწია;
3. არ არის მისაღები - არქიტექტურა დასახვეწია, შენობის განთავსება დასაკორექტირებელი;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - მდინარის ზონა დასაცავია. გენგეგმაზე შენობის განთავსების ზომები დასატანია;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები - არქიტექტურა დასახვეწია და შენობის განთავსება დასაკორექტირებელია;
9. არ არის მისაღები - არ არის დაცული სპეცზონა.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.10.01.097) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ლია მიქაბერიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 26 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1775/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.232; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 598 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); გზის მოწყობის სივრცე; 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 - გაპის გაცემა შესაძლებელია სატრანსპორტო ტერიტორიის დაცვით. პროექტი სრულად გასაუმჯობესებელია და ღობეც უნდა მოვიდეს შესაბამისობაში წესებთან;
2. მისაღება - სატრანსპორტო ზონა და ღობის სიმაღლე დაიცვას, არქიტექტურა დასახვეწია;
3. მისაღება - არქიტექტურა დასახვეწია. ღობის განთავსება დასაკორექტირებელი ტზ-ს შესაბამისად;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება - პროექტის ეტაპზე დასაცავია სატრანსპორტო ზონა. ღობე აღემატება კანონმდებლობით დაშვებულ ზომებს;
7. მისაღება;
8. მისაღება;
9. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.10.232) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

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

განიხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

6. კომერციული დანიშნულების ობიექტი, (თეიმურაზ ბიბილურიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 30 მარტი 2021 წელი, ნომერი 1872/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.02.281; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 300 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ცენტრის ზონა (შზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-0.6; კ3-0.2; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე 11 მეტრი, კეხში 16 მეტრი. - მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ზოგადად განვითარება შესაძლებელია, მაგრამ რადგანაც მნიშვნელოვანი ადგილია, მეტი მასალაა დასასაბუთებლად წარმოსადგენი და ესკიზი;
2. არ არის მისაღები - წარმოადგინოს ესკიზი და მეტი მასალა;
3. არ არის მისაღები - შესაძლებელია განვითარება, თუმცა ადგილმდებარეობის მნიშვნელობიდან გამომდინარე უკეთესი წინასაპროექტო კვლევაა წარმოსადგენი (განშლები, ფოტოფიქსაცია, მიმდებარე შენობები, ხეებიდან დაშორებები და ა.შ.) და ესკიზი;

4. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია დამატებითი მასალა: მიმდებარე შენობების ფოტომასალა და განშლა;
5. არ არის მისაღები - წარმოსადგენის ახალი ესკიზი, სადაც გათვალისწინებული იქნება მიჯნის ზონების დაცვა, შენობათა ანალიზი, დიდი ხეების მდებარეობის დაფიქსირება...
6. არ არის მისაღები - საჭიროა მიმდებარე ტერიტორიის დეტალიზაცია;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები - შესაძლებელია სამშენებლო განვითარება, მეტი მასალაა წარმოსადგენი, ვიზუალური ხედით;
9. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.02.281) კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განხილეს:

7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დაბა წაღვერი), (ციალა აფრიამაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 მარტი 2021, ნომერი: 1774/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.02.599; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 477 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - გაპის გაცემა შესაძლებელია კ1-0.5 და კ2-0.8. საპროექტო გადაწყვეტისას დასაცავია სამეზობლო მიჯნები - მარცხნიდან არსებული ღობიდან და მარჯვნიდან საკადასტროდან. ვიზუალური მიუღებელია;
2. მისაღებია - გაპი მისაღებია, კ1-0.5; კ2-0.8; რეგისტრაცია გასწორდეს, მიჯნის ზონები დაიცვას, არქიტექტურა დაიხვეწოს;
3. მისაღებია - სამეზობლო მიჯნები დასაცავია. დასაზუსტებელია რეგისტრაციის საზღვრები. რეგისტრაცია გასასწორებელია რეალური მდგომარეობით;
4. არ არის მისაღები - 3 მეტრიანი სამეზობლო მიჯნის ზონა დასავლეთის მხრიდან დაცული იქნას ღობიდან, ხოლო აღმოსავლეთის მხრიდან საკადასტრო საზღვრიდან. ან მოხდეს მიწის ნაკვეთის კორექტირება ღობის შესაბამისად;
5. მისაღებია - გაასწოროს რეგისტრაცია;
6. მისაღებია;
7. არ არის მისაღები;
8. მისაღებია - სამეზობლო მიჯნები დასაცავია, სასურველია გაკორექტირდეს მიწის ნაკვეთის საზღვრები ფაქტიური ღობის გათვალისწინებით;
9. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.26.02.599) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებით კ1-0.5, კ2-0.8.

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7, უარი ეთქვას 2.

განიხილეს:

8. საცხოვრებელი კომპლექსი, (განმცხადებელი: ჯაბა ფსუტური; რეგისტრაციის თარიღი: 24 მარტი 2021 წელი, ნომერი: 1681/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.290; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2262 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.06.271; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1372 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.01.316; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 568 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია (გტ) და გზის მოსაწყობი სივრცე; განაშენიანების დეტალური გეგმით დადგენილი 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 - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მიეცეს თანხმობა კონცეფციის მთავრობაზე წარდგენას. პროექტის სტადიაზე მე-3 საკადასტროზე შენობა-ნაგებობის ფორმა შესაცვლელია, მაგ: სარკისებურად ამოსატრიალებელია, რომ არ მოხდეს უკვე არსებული შენობების ფასადთან ახლოს მისვლა. ასევე წარმოსადგენი იქნება გზების სიგანეები და კვეთები;
2. მისაღება - მიეცეს თანხმობა მთავრობაზე წარდგენას. გდგ-ს სტადიაზე 3 ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის კონტური მოერგოს ნაკვეთის კონტურს, განხორციელდეს გამწვანებულ ტერიტორიაზე მხოლოდ არსებული გზის გამოყენება;
3. მისაღება - გდგ-ს სტადიაზე წარმოსადგენია ქუჩათა ქსელის სიგანეები. სასურველია მეტად გაფართოვება ჩრდილო-დასავლეთ კუთხეში. სასურველია მესამე სექტორში შენობა ისე განთავსდეს, რომ არ მოიუხლოვდეს მეორე სექტორის შენობას;
4. მისაღება - შემდგომ ეტაპზე სასურველია შეიცვალოს ნომერი 3 შენობის კონფიგურაცია;
5. მისაღება - სხვაგვარად მოარგოს შენობა ტერიტორიას;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება;
9. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №64.30.06.290, №64.30.06.271, №64.30.01.316) საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობაზე წარდგენას.

რეკომენდაცია: განაშენიანების დეტალური გეგმა დამუშავდეს საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

9. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და კომერციული ობიექტი, (მაია კვირიკაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 31 თებერვალი 2021 წელი, ნომერი 1886/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.018; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 743 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. ცალკე მდგომი კომერციული ობიექტისთვის კ1-0.1; კ2-0.1; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია) და განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 0.5-ით განსაზღვრა სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი მიწის ნაკვეთის (ს.კ 64.30.02.292) საფუძველზე.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - კ1 გადასამოწმებელია და პარკინგები სისტემაშია მოსაყვანი;

2. არ არის მისაღები - დათმობილი მიწის ნაკვეთის რესურსი და კ1 გადამოწმდეს ადგილობრივში. წარმოადგინოს მოწესრიგებული პარკინგის სქემა ნორმების შესაბამისად;
3. არ არის მისაღები - არ არის მოწესრიგებული პარკინგების საკითხი. საბილიარდო ფაქტიურად კომერციულია, რომელსაც პარკინგი ტროტუარზე აქვს;
4. არ არის მისაღები - მოწესრიგდეს ავტოსადგომების საკითხი, ქუჩის პირა შენობის არქიტექტურა დაიხვეწოს;
5. არ არის მისაღები - ფუნქცია დასაზუსტებელია და პარკინგების საკითხი მოსაგვარებელია;
6. არ არის მისაღები - პარკირების საკითხი მოსაგვარებელია;
7. არ არის მისაღები;
8. მისაღებია;
9. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.10.018) ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის და კომერციული ობიექტის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 0.5-ით განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება დათმობილი მიწის ნაკვეთის რესურსი გადამოწმების შემდგომ.

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8, მომხრე 1.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენჭაძე