

**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 № 5-27/21**

ქ. თბილისი

12 აგვისტო, 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ირაკლი მურღულია, მაგდა ბადაკაშვილი, ლევან ხუბაშვილი, მარიამ გელაშვილი, დავით ჯაოშვილი, ამირან კაცაძე, მანუჩარ მახათაძე.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (შორენა ჭოჭუა; რეგისტრაციის თარიღი: 6 აგვისტო 2021, ნომერი: 4924/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.650; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; შენობის სიმაღლე: 2 სართული მანსარდით, 3 მეტრიანი რეგულირების ხაზის დაცვით. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
2. **ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი)**, (მარია ტოსუნოვა; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი 4953/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.001; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1329 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.
3. **მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული, სავაჭრო, საცხოვრებელი)**, (აზა კარიჭაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4929/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.16.017; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 396 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 11.0 მეტრი, კეხში 16.0 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
4. **საცხოვრებელი სახლი(ცემი)**, (რუსუდან ტაბატაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021, ნომერი: 4965/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.729; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 520 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სააგარაკო-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.6; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
5. **კოტეჯები (სოფელი ციხისჯვარი)**, (თედორე ტოსუნოვი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი 4951/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.03.674; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

6. **მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა**, (ნინო ნინოშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4933/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.269; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), კლასტერული ზონა 2 (სპზ-2); 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 გამოიჯვნის შესაძლებლობა.
7. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (დარეჯან სარალიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4908/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.283; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 438 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
8. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი)**, (ზურაბ ბლიაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4950/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.02.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
9. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი)**, (დავით ცეკვაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4964/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.017; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 880 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
10. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია**, (უნა დრიფფ; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4946/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.02.382; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სპზ-2); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
11. **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება(სოფელი ციხისჯვარი)**, (ანნა ხალაიჯევა, სოგრატი გოგოლაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4952/01); საკადასტრო კოდი: 64.29.04.344; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 9858 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნა- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.
12. **მრავალფუნქციური კომპლექსი (განაშენიანების დეტალური გეგმის ტერიტორია №12)**, (ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედი (GLC); უცხოური საწარმო "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"; უცხოური საწარმო სს "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021, ნომერი: 4967/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.01.188; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 259209 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.517; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 60936 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.518; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14266 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.519; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4839 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7); მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის შეთანხმება.
13. **ხარვეზის გასწორება**: 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 №5-25/21 ოქმის მე-6 საკითხში მესაკუთრე არმენ მინახიანის ნაცვლად ჩაიწეროს არმენ მინასიანი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (შორენა ჭოჭუა; რეგისტრაციის თარიღი: 6 აგვისტო 2021, ნომერი: 4924/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.650; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; შენობის სიმაღლე: 2 სართული მანსარდით, 3 მეტრიანი რეგულირების ხაზის დაცვით. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. **არ არის მისაღები** - პარამეტრები სცდება დადგენილ ნორმებს ამასთან ხეს არ ინაჩუნებს, სავარაუდოდ გაპშიც ცვლილება გასაკეთებელი კ3-თან მიმართებაში.
2. **არ არის მისაღები** - პარამეტრები გადაჭარბებულია პროექტში მითითებული ფართობის შესაბამისად. კ1 უნდა იყოს 0.2. კ2-ის 0.2-ზე მეტი პარამეტრისათვის უნდა წარმოადგინოს სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი შესაბამისი მიწის ნაკვეთი. იმ შემთხვევაში თუ რელიეფიდან გამომდინარე კ1- დადგენილია 0.3 კ3 უნდა იყოს არანაკლებ 0.5-ის შესაბამისად გაპი არასწორედ არის გაცემული, ამასთან გადაჭარბებულია კ2 კოეფიციენტი და დათმობილი მიწა წარმოდგენილი არ არის. ასევე ნაკვეთზე არსებული ხის შენარჩუნების მიზნით სასურველი სახლი გაიწიოს ეზოს მეტი მანძილი დარჩეს ხის მხარეს;
3. **არ არის მისაღები** - ხის შენარჩუნება ასეთი კონფიგურაციის შენობის შემთხვევაში ვერ მოხერხდება. სასურველია დიდი ეზო ხის მხარეს გაკეთდეს და მაგ მონაკვეთზე რელიეფის დონე არ შეიცვალოს. ცვლილებაა შესატანი გაპ-ში;
4. **არ არის მისაღები;**
5. **არ არის მისაღები** - არსებული ხე-ნარგავების შენარჩუნებით;
6. **არ არის მისაღები** - შესწორდეს გაპი, კ3 - 0,5, არ მოჭრას ხე (ჩააჩოჩოს ასაშენებელი ობიექტი). სახელმწიფოს სასარგებლოდ მიწის დათმობის საკითხი დააჩქაროს;
7. **არ არის მისაღები** - ხის შენარჩუნება ასეთი კონფიგურაციის შენობის შემთხვევაში ვერ მოხერხდება. სასურველია დიდი ეზო ხის მხარეს გაკეთდეს და მაგ მონაკვეთზე რელიეფის დონე არ შეიცვალოს. ცვლილებაა შესატანი გაპ-ში.
8. **არ არის მისაღები;**
9. **არ არის მისაღები;**

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.650) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს შენიშვნების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

განიხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

2. **ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი)**, (მარია ტოსუნოვა; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი 4953/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.001; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1329 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - აღნიშნული საკითხი უკვე განხილული იქნა წინა საბჭოზე.
2. არ არის მისაღები - აღნიშნული საკითხი განხილულ იქნა წინა საბჭოზე.
3. არ არის მისაღები - კვარტალურად, 4 საკადასტროს ფარგლებში კონფიგურაციის ცვლილებით შესაძლებელია.
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი კონფიგურაციით არ არის მისაღები. მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებთან ერთად კონფიგურაციის ცვლილების შემთხვევაში შესაძლებელია.
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - კვარტალურად, 4 საკადასტროს ფარგლებში კონფიგურაციის ცვლილებით შესაძლებელია.
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.29.04.001) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: გათვალისწინებული იქნას 2021 წლის 5 აგვისტოს საბჭოს სხდომის N5-26/21 ოქმის რეკომენდაციები.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

3. მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული, სავაჭრო, საცხოვრებელი), (აზა კარიჭაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4929/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.16.017; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 396 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 11.0 მეტრი, კეხში 16.0 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - გაუქმდეს ძველი გაპი და ახალი გაიცეს. გარდა იმისა, რომ 20 პროცენტზე მეტს ვერ გააკეთებს საცხოვრებელს დაცული უნდა იყოს სამეზობლო მიჯნები;
2. მისაღებია - ძველი გაპი უნდა გაუქმდეს და ახალი გაპი გაიცეს. საცხოვრებელი დაიცვას 20%. წარმოდგინოს მოცულობითი გადაწყვეტის ესკიზი სამეზობლო მიჯნების დაცვით;
3. მისაღებია;
4. არ არის მისაღები - გაიცეს ახალი გაპი. პროექტირება მოხდეს სამეზობლო მიჯნების დაცვით. საცხოვრებელი დანიშნულებით არაუმეტეს 20%-ისა;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია - ახალი გაპი სამეზობლო მიჯნების დაცვა-გათვალისწინება- კ1 - 0,2;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია;

9. მისაღება;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.16.017) მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია)ცენტრის ზონა (შზ-2) -ით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7, უარი ეთქვას 1.

განიხილეს:

4. საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ცემი), (რუსუდან ტაბატაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021, ნომერი: 4965/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.729; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 520 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სააგარაკო-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.6; მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ხეების ასე უმოწყალოდ მოჭრა, როგორ განხორციელდა ნებართვა წარმოადგინოს;
2. არ არის მისაღები - წარმოადგინოს ნაკვეთზე პირველი პროექტის შეთანხმების ეტაპზე არსებული ხეების მოჭრაზე ნებართვა;
3. არ არის მისაღები - ხეების მოჭრის საფუძველია წარმოსადგენი, ან ჯარიმის აქტი. შემდგომ შესაძლებელია შეთანხმება;
4. მისარება;
5. მისაღება;
6. არ არის მისაღები - ხეთა მოჭრის ნებართვა წარმოადგინოს;
7. არ არის მისაღები- ხეების მოჭრის საფუძველია წარმოსადგენი, ან ჯარიმის აქტი. შემდგომ შესაძლებელია შეთანხმება;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.729) საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7, მომხრე 2;

განიხილეს:

5. კოტეჯები (სოფელი ციხისჯვარი), (თედორე ტოსუნოვი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი 4951/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.03.674; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - უშენია და ცუდი პრეცედენტია ამგვარი განვითარებით, ციხისჯვარი დაემსგავსება ბაკურიანს. სანამ გენგემა არ გაკეთდება მსჯელობა ასეთ ნაკვეთებზე მიუღებელია;

2. არ არის მისაღები - სოფლის გგ-მ უნდა დაადგინოს სამშენებლო და არსამშენებლო ტერიტორიების საზღვარი;
3. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
4. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. უნდა განვითარდეს განაშენიანების გეგმის მიხედვით. ამიტომ, განაშენიანების გეგმის დამუშავებამდე სამშენებლოდ განვითარება არ არის გამართლებული;
5. არ არის მისაღები - ნაკვეთი ესკიზის მიხედვით საკმაოდ გადამჭიდროებულია, მაქსიმუმ 3 შენობის განთავსება იქნება მისაღები, შესაბამისი კვლევის წარმოდგენის შემთხვევაში, ვინაიდან ტერიტორია მოშორებულია სოფლის განაშენიანებას;
6. არ არის მისაღები - გენგემის გაჩენამდე უარი;
7. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.29.03.674) კოტეჯების მშენებლობისათვის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.
განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

6. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, (ნინო ნინოშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4933/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.269; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), კლასტერული ზონა 2 (სკზ-2); 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 გამიჯვნის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - გამიჯვნა მისაღებია 4 ნაკვეთად, თუ ბოლოში გაკეთდება მოსატრიარებელი;
2. არ არის მისაღები - გამიჯვნა მისაღებია თუ წარმოდგენს ბოლო ნაკვეთთან მოსაბრუნებელ სივრცეს;
3. არ არის მისაღები - არ არის გათვალისწინებული საბჭოს რეკომენდაცია;
4. არ არის მისაღები - გამიჯვნა მისაღებია იმ შემთხვევაში, თუ ბოლოში იქნება მოსატრიარებელი მოედანი;
5. არ არის მისაღები - არა არის მისაღები 300 კვ.მ დან გზას დაეთმოს ნაწილი. სამშენებლო ნაკვეთები სასურველია იყოს 300 კვ.მ და გზისთვის გამოიყოს ცალკე ნაკვეთი, რომელსაც დაედება სერვიტუტი;
6. არ არის მისაღები - 4 ნაკვეთი-მისაღებია, მაგრამ მანქანათა მოსაბრუნებელი მაინც არ არის გათვალისწინებული;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები;

9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.12.269) მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციის შესაბამისად დამუშავებული გამიჯვნის სქემა.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

7. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (დარეჯან სარალიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4908/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.283; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 438 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

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

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.12.283) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

8. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი), (ზურაბ ბლიაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4950/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.02.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - უშენია და ცუდი პრეცედენტია ამგვარი განვითარებით, ციხისჯვარი დაემსგავსება ბაკურიანს. სანამ გენგემა არ გაკეთდება მსჯელობა ასეთ ნაკვეთებზე მიუღებელია;
2. არ არის მისაღები - სოფლის გგ-მ უნდა დაადგინოს სამშენებლო და არსამშენებლო ტერიტორიების საზღვარი;

3. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - გენგემის დამუშავებამდე უარი;
7. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.29.02.204) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განხილეს:

9. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი), (დავით ცეკვაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021 წელი, ნომერი: 4964/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.017; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 880 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - არეული სიტუაციაა ნაკვეთებთან და გზებთან მიმართებაში განაშენიანების დეტალური გეგმის (გდგ) გარეშე ვერ განვითარდება;
2. არ არის მისაღები - გდგ-ს ფარგლებში თანდართული არეალის შესაბამისად;
3. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა შესაძლებელია მხოლოდ კვლევისა და შემდგომ გდგ-ს საფუძველზე მსხვილი არეალის ფარგლებში;
4. არ არის მისაღები - ტერიტორია მოუწესრიგებელია. საჭიროებს გდგ-ს დამუშავებას;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - დასამუშავებელია პატარა არეალის გდგ მიმდებარე ნაკვეთებთან მიმართებაში;
7. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა შესაძლებელია მხოლოდ კვლევისა და შემდგომ გდგ-ს საფუძველზე მსხვილი არეალის ფარგლებში;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.29.04.017) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელი იქნება განაშენიანების დეტალური გეგმის (გდგ) ფარგლებში, თანდართული არეალის შესაბამისად.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

10. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქცია, (უნა დრიფტ; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4946/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.02.382; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 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: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი, კეხში 12.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

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

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.02.382) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის რეკონსტრუქციისათვის არქიტექტურულ პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

11. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება(სოფელი ციხისჯვარი), (ანნა ხალაიჯევა, სოფრატი გოგოლაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 9 აგვისტო 2021, ნომერი: 4952/01); საკადასტრო კოდი 64.29.04.344; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 9858 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნა- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - უშენია და ცუდი პრეცედენტია ამგვარი განვითარებით, ციხისჯვარი დაემსგავსება ბაკურიანს. სანამ გენგემა არ გაკეთდება მსჯელობა ასეთ ნაკვეთებზე მიუღებელია;
2. არ არის მისაღები - სოფლის გგ-მ უნდა დაადგინოს სამშენებლო და არსამშენებლო ტერიტორიების საზღვარი;
3. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
4. არ არის მისაღები;

5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - უშენი ტერიტორიაა. სოფლის გენგემის შეთანხმებამდე ნებართვის გაცემა დაუშვებელია;
8. არ არის მისაღები;
9. არ არის მისაღები;

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.29.04.344) სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 9.

განიხილეს:

12. მრავალფუნქციური კომპლექსი (განაშენიანების დეტალური გეგმის ტერიტორია №12), (ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედი (GLC); უცხოური საწარმო "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"; უცხოური საწარმო სს "ჯორჯიან ლენდ კო ლიმიტედ"; რეგისტრაციის თარიღი: 10 აგვისტო 2021, ნომერი: 4967/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.01.188; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 259209 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.517; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 60936 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.518; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 14266 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.30.08.519; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4839 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7); მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მცირე ტექნიკური ხარვეზების გასწორების შემდგომ მისაღებია მიეცეს თანხმობა მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.
2. მისაღებია - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად.
3. თავი შეიკავა;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია - საპროექტო გადაწყვეტა მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. თავი შეიკავა;
8. მისაღებია;
9. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.01.188; №64.30.08.517; №64.30.08.518; №64.30.08.519;) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების დეტალური გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7, თავი შეიკავა 2.

განიხილეს:

13. ხარვეზის გასწორება: 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 №5-25/21 ოქმის მე-6 საკითხში მესაკუთრე არმენ მინახიანის ნაცვლად ჩაიწეროს არმენ მინასიანი.
აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მისაღებია ხარვეზის გასწორება და საბჭოს სხდომის №5-25/21 ოქმის მე-6 საკითხში მესაკუთრე არმენ მინახიანის ნაცვლად ჩაიწეროს არმენ მინასიანი;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია;
9. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა ხარვეზის გასწორებას: 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 №5-25/21 ოქმის მე-6 საკითხში მესაკუთრე არმენ მინახიანის ნაცვლად ჩაიწეროს არმენ მინასიანი.
განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე