

სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის
2022 წლის 20 ივლისის N 1-1/7 ბრძანებით დამტკიცებული
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი № ე-6/22

ქ. თბილისი

11 აგვისტო, 2022 წ.

დრო: 10:50 სთ.

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, კახაბერ ნიაური, მაგდა ბაღაკაშვილი, მარიკა გელაშვილი, ოთარი ხვედელიძე, ანა ნაცვლიშვილი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **N23 საპროექტო ტერიტორია**, (განმცხადებელი გიორგი კურტანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 აგვისტო 2022, ნომერი: 276/09); საკადასტრო კოდები: №64.30.14.137, №64.30.14.179, №64.30.14.180, №64.30.04.404, №64.30.10.045, №64.30.10.165, №64.30.10.185, №64.30.10.186, №64.30.10.200, №64.30.10.201, №64.30.04.202, №64.30.04.201, №64.30.04.203, №64.30.04.335, №64.30.04.193, №64.30.10.146, №64.30.10.007, №64.30.04.517, №64.30.04.586, №64.30.15.002, №64.30.04.584; საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი გგ/დგდ-ს არეალების შემუშავების პირობების შესაბამისად: 35 412 კვ.მ; მოთხოვნილი საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 23 931 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); გზის მოსაწყობი სივრცე, ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.
2. **ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ცემი)**, (მანანა მელიქიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 8 აგვისტო 2022, ნომერი: 281/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.888; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
3. **ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ცემი)**, (მანანა მელიქიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 08 აგვისტო 2022, ნომერი: 282/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.889; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მდინარის დაცვის არეალი; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
4. **ელექტრონული საკომუნიკაციო (კავშირგაბმულობის) ქსელის ხაზობრივი ნაგებობა**, (განმცხადებელი: შპს „მაგთიკომი“; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2022, ნომერი: 263/12); საკადასტრო კოდი: №64.30.14.199; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 100 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - ტყით სპეციალური სარგებლობის უფლების გაცემა 2 წლის ვადით.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **N23 საპროექტო ტერიტორია**, (განმცხადებელი გიორგი კურტანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 აგვისტო 2022, ნომერი: 276/09); საკადასტრო კოდები: №64.30.14.137, №64.30.14.179, №64.30.14.180, №64.30.04.404, №64.30.10.045, №64.30.10.165, №64.30.10.185, №64.30.10.186, №64.30.10.200, №64.30.10.201, №64.30.04.202, №64.30.04.201, №64.30.04.203, №64.30.04.335, №64.30.04.193, №64.30.10.146, №64.30.10.007, №64.30.04.517, №64.30.04.586, №64.30.15.002, №64.30.04.584; საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი გგ/გდგ-ს არეალების შემუშავების პირობების შესაბამისად: 35 412 კვ.მ; მოთხოვნილი საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 23 931 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); გზის მოსაწყობი სივრცე, ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის ინიცირება და დავალების გაცემა.

აზრი გამოთქვს:

1. **არ არის მისაღები** - სივრცული გადაწყვეტები შესაძლებელია. არ არის ნაკვეთები სწორად განაწილებული, გასათვალისწინებელია კომერციული ობიექტ(ებ)ი როგორ განთავსდება და ა.შ;
2. **მისაღებია** - ინიცირება და დავალების გაცემა შესაძლებელია, თუმცა სივრცითი გადაწყვეტა უნდა იყოს ძალიან კარგად გააზრებული არ უნდა ერგებოდეს არსებულ გარემოებას, შესაძლებელია ერთი კონცეფციის საფუძველზე დადგინდეს გდგ-ს არეალები თუმცა საპროექტო ტერიტორიის ფართობიდან გამომდინარე სასურველია ტერიტორია განვითარდეს ერთი გდგ-ს ფარგლებში;
3. **მისაღებია** - ინიცირება მისაღებია, კონცეფციის ეტაპზე დასამუშავებელია გეგმარება, რეალური გადაწყვეტებით და კონკრეტული ფუნქციებით, მათ შორის საზოგადოებრივი;
4. **მისაღებია** - შემდეგ ეტაპზე არეალის განაშენიანებაში სასურველია გაჩნდეს არასაცხოვრებელი (კომერციული) დანიშნულების ობიექტებიც. ასევე, არეალის ჩრდილოეთით შემოვლითი გზის საკითხს და, ზოგადად, არსებული ძირითადი გზების ქსელში არეალის შიდა საგზაო ქსელის ჩაბმას მიექცეს განსაკუთრებული ყურადღება;
5. **მისაღებია** - სასურველია უფრო ლამაზი გეგმარება, უკეთესი გათვლა სივრცითი გადაწყვეტისა, კოტეჯთა რაოდენობის დეტალურად დათვლა ... ღობეების სიმაღლე დიდია;
6. **მისაღებია** - 1. პროექტში გათვალისწინებული იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობები (კოტეჯები); 2. უმჯობესია ბლოკირებული სახლების ნაცვლად მოეწიოს დამოუკიდებელი შენობები; 3. საერთო რეკრეაციული სივრცეების დამატება და ერთმანეთთან დაკავშირება, ასევე გარდა ტროტუარებისა შედა საფეხმავლო ბილიკების დამატება მეტად ჯანსაღ და ავთენტურ გარემოს ჩამოაყალიბებს; 4. პროექტში გათვალისწინებული იქნას კომერციული შენობები; 5. იმ ნაწილებში, სადაც რელიეფი იძლევა საშუალებას (გზის ჭრილის შესაბამისად) უმჯობესი იქნებოდა მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა; 6. საპროექტო შენობების მომდებარე ტერიტორიების შემოღობვა არ არის მიზანშეწონილი;
7. **მისაღებია** - პროექტის დამუშავების დროს გათვალისწინებული იყოს არსებული შენობები. ასევე დაზუსტდეს საპროექტო შენობების გაბარიტები. სასურველია საპროექტო ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფუნქციის გარდა გათვალისწინებული იყოს სხვა ფუნქციები, მაგალითად კომერციული. ჩიხური დერეფნების არსებობის შემთხვევაში გათვალისწინებული იყოს ნორმებით დადგენილი სამანქანო მოსატრიალებელი.

მიეცეს თანხმობა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე №23 საპროექტო არეალის განაშენიანების დეტალური გეგმის დეტალური გეგმის ინიცირებას და დავალების გაცემას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6, უარი ეთქვას 1.

განიხილეს:

2. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ცემი), (მანანა მელიქიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 8 აგვისტო 2022, ნომერი: 281/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.888; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. არ არის მისაღები - უმჯობესია საპროექტო შენობების ფასადების უმეტესი ნაწილი ნაცვლად ლესვა-ღებვისა მოპირკეთდეს ადგილობრივი მასალებით (აგური/ხე/ქვა);
7. არ არის მისაღები - დასამუშავებელია საპროექტო შენობის ვიზუალი. სასურველია ერთ ქანობიანი სახურავის მოწყობის შემთხვევაში სახურავის სიმაღლე დაიწიოს, რადგან ამ შემთხვევაში მთავარი ფასადის სიმაღლე ძალიან დიდია, ან მოეწყოს ორ ქანობიანი სახურავი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.888) ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 5, უარი ეთქვას 2.

განიხილეს:

3. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ცემი), (მანანა მელიქიძე, რეგისტრაციის თარიღი: 08 აგვისტო 2022, ნომერი: 282/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.889; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: სასოფლო-სამოსახლო ზონა (შზ-1); მდინარის დაცვის არეალი; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. არ არის მისაღები - უმჯობესია საპროექტო შენობების ფასადების უმეტესი ნაწილი ნაცვლად ლესვა-ღებვისა მოპირკეთდეს ადგილობრივი მასალებით (აგური/ხე/ქვა);
7. არ არის მისაღები - დასამუშავებელია საპროექტო შენობის ვიზუალი. სასურველია ერთ ქანობიანი სახურავის მოწყობის შემთხვევაში სახურავის სიმაღლე დაიწიოს, რადგან ამ შემთხვევაში მთავარი ფასადის სიმაღლე ძალიან დიდია, ან მოეწყოს ორ ქანობიანი სახურავი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.889) ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 5, უარი ეთქვას 2.

განხილეს:

4. ელექტრონული საკომუნიკაციო (კავშირგაბმულობის) ქსელის ხაზობრივი ნაგებობა, (განმცხადებელი: შპს „მაგთიკომი“; რეგისტრაციის თარიღი: 2 აგვისტო 2022, ნომერი: 263/12); საკადასტრო კოდი: №64.30.14.199; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 100 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - ტყით სპეციალური სარგებლობის უფლების გაცემა 2 წლის ვადით.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება - შესაძლებელია ხე-ტყის ჭრის გარეშე;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.14.199) ელექტრონული საკომუნიკაციო (კავშირგაბმულობის) ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის მშენებლობისთვის ტყით სპეციალური სარგებლობის უფლების გაცემას 2 წლის ვადით ხე-ტყის ჭრის გარეშე.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი