

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-15/22

ქ. თბილისი

20 ოქტომბერი, 2022 წ.

დრო: 10:20 სთ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, კახაბერ ნიაური, გიორგი კერესელიძე, მარიკა გელაშვილი, ანა ნაცვლიშვილი, მაგდა ბალაკაშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **0.4 კვ. ძაბვის მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზი**, (სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“; რეგისტრაციის თარიღი: 12 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 600/12); საკადასტრო კოდი: №64.30.07.477; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 726 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზის მოწყობის შესაძლებლობა.
2. **მრავალფუნქციური კომპლექსი**, (შპს „მოვატ საქართველო“; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ოქტომბერი 2022 წელი, ნომერი: 631/09); საკადასტრო კოდი: №64.30.01.736; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 15856 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1- 0.3; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.
3. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (გია ბიჭიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 621/12); საკადასტრო კოდები: №64.30.07.226; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-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. სამშენებლოდ განვითარებადი მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი: 300 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.
4. **ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (მზია ქოროღლიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 624/12); საკადასტრო კოდები: №64.30.01.772; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; (0.5-მდე განზრდის შესაძლებლობა) კ3-0.5; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია) და კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრის შესაძლებლობა.
5. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ტბა)**, (ლიანა შარაშენიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 620/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.02.843; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 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 კორექტირება.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. 0.4 კვ. ძაბვის მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზი, (სს „ენერგო-პრო ჯორჯია“; რეგისტრაციის თარიღი: 12 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 600/12); საკადასტრო კოდი: №64.30.07.477; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 726 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ). მოთხოვნა - მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზის მოწყობის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისაღება ხე-ნარგავების სრული დაცვით;
2. მისაღება - ხე/ნარგავების ჭრის გარეშე;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.07.477) 0.4 კვ. ძაბვის მიწისქვეშა ელექტროგადამცემი ხაზის მოწყობის შესაძლებლობას ხე/ნარგავების დაზიანების გარეშე.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

2. მრავალფუნქციური კომპლექსი, (შპს „მოვატ საქართველო“; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ოქტომბერი 2022 წელი, ნომერი: 631/09); საკადასტრო კოდი: №64.30.01.736; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 15856 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1- 0.3; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისაღება წარმოდგენილი ვერსიით გრგ-ს კორექტირება და შესაძლებელია მისი მთავრობაზე წარდგენა დასამტკიცებლად;
2. მისაღება - მისაღება მთავრობის სხდომაზე წარსადგენად;
3. მისაღება;
4. მისაღება - ცვლილებით შემოთავაზებულია ტერიტორიის უფრო საინტერესო სივრცით-გეგმარებითი გადაწყვეტა. ტექნიკური თვალსაზრისით, სასურველია პროექტის რევიზია შეასრულოს ადგილობრივმა სამსახურმა;
5. მისაღება;
6. მისაღება;

7. მისაღება;

8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.01.736) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

3. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, (გია ბიჭიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 621/12); საკადასტრო კოდები: №64.30.07.226; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-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. სამშენებლოდ განვითარებადი მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართი: 300 კვ.მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - შესაძლებელია წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად;
2. მისაღება - გამიჯვნა შესაძლებელია თუმცა გამიჯვნის შედეგად ერთერთი მიწის ნაკვეთი გამოდის ინტენსიურად გამწვანებული და შემდგომში მშენებლობის ნებართვის გაცემისას გათვალისწინებული უნდა იქნას ხე/ნარგავების შენარჩუნება;
3. მისაღება;
4. მისაღება - სამომავლოდ, ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შემთხვევაში, შენარჩუნებული იქნას ტერიტორიაზე არსებული მრავალწლოვანი ხე-ნარგავები;
5. მისაღება;
6. მისაღება - მიწის ნაკვეთის ამ ფორმით გამიჯვნა მისაღება. მომავალში პატარა მიწის ნაკვეთის განვითარების დროს გასათვალისწინებელია არსებული ხე ნარგავები;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.07.226) გამიჯვნის შესაძლებლობას შემდგომში ხე/ნარგავების შენარჩუნების პირობით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

4. ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (მზია ქოროლიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 624/12); საკადასტრო კოდები: №64.30.01.772; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; (0.5-მდე განზრდის შესაძლებლობა) კ3-0.5; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია) და კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრის შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ვიზუალი მისაღება. დადგენილი წესით მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სასარგებლოდ მიტოვების შემდგომ შესაძლებელი იქნება პროექტის შეთანხმება;
2. არ არის მისაღები - პროექტი მისაღება და კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი მიწის წარმოდგენის შემდგომ;

3. არ არის მისაღები - პროექტი მისაღებია, კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობის შემდგომ;
4. არ არის მისაღები - პროექტი მისაღებია, კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთის სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობის შემდგომ;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - არქიტექტურული პროექტი მისაღებია. წარმოსადგენია მიწა;
7. არ არის მისაღები - მიწა დასათმობია კ-2 კოეფიციენტის გაზრდის მიზნით;
8. არ არის მისაღები - კ-2 კოეფიციენტის გაზრდისათვის დასათმობია მიწა.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.01.772) ერთბიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: პროექტის შეთანხმება და კ2 კოეფიციენტის 0.3-მდე განსაზღვრა შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს სასარგებლოდ დათმობილი მიწის ნაკვეთის წარდგენის შემდგომ.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განხილეს:

5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ტბა), (ლიანა შარაშენიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 620/14); საკადასტრო კოდი: №64.25.02.843; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 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 კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - შეთანხმებული პროექტი ბევრად ჯობს, კორექტირებით ფუჭდება;
2. არ არის მისაღები - შეთანხმებული პროექტი ღია ტერასით უკეთესი იყო;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია - სახურავის საფარის მოთუთიებული თუნუქით შემოსვა უარყოფით ეფექტს ახდენს არეალის განაშენიანების ვიზუალურ მხარეზე. სასურველია, მოძიებული იქნას გამოსავალი;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.02.843) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6, უარი ეთქვას 2.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი