

**სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს უფროსის
2022 წლის 20 ივლისის N1-1/7 ბრძანებით დამტკიცებული
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების
საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი №19/22**

ქ. თბილისი

8 დეკემბერი 2022 წ.

დრო: 10:10

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნიკა მესხიშვილი

საბჭოს წევრები: ზურაბ წიკლაური, სოფიკო მაისურაძე, გიორგი კერესელიძე, კახაბერ ნიაური, ანა ნაცვლიშვილი, მაგდა ბაღაკაშვილი, მარიამ გელაშვილი, ოთარ ხვედელიძე.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსი (სოფელი ცემი)**, (განმცხადებელი: გიორგი ხუციშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ნოემბერი 2022, ნომერი: 699/09; 11 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 594/09); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.047; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 46340 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.25.04.154; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის შეთანხმება.
2. **№24 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმა**, (განმცხადებელი: გიორგი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ნოემბერი 2022, ნომერი: 743/09); საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 54 755 კვ.მ; თემატური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.5; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - №24 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმის კორექტირება.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსი (სოფელი ცემი)**, (განმცხადებელი: გიორგი ხუციშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 9 ნოემბერი 2022, ნომერი: 699/09; 11 ოქტომბერი 2022, ნომერი: 594/09); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.047; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 46340 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.25.04.154; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება - მისაღება წარმოდგენილი პროექტი;

4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება - მისაღება მხოლოდ საპროექტო განაშენიანებისათვის ალტერნატიული წყლის რესურსის გამოყენების შემთხვევაში, რაც დასაბუთებულია გდგ-ის პროექტში, ისე, რომ არ იქნება გამოყენებული სოფლის წყალმომარაგება და არ მოახდენს მასზე გავლენას;
8. მისაღება;
9. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.047) საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 9.

განიხილეს:

2. №24 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმა, (განმცხადებელი: გიორგი კახაბრიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 24 ნოემბერი 2022, ნომერი: 743/09); საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 54 755 კვ.მ; თემატური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2), სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.5; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - №24 გეგმარებითი არეალის თემატური გეგმის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები.
2. არ არის მისაღები - სასურველია მე-8 არეალის მსგავსად წარმოადგინოთ 2 არეალის გამიჯვნის სქემა. დაცული იქნას გზის პარამეტრები მოსაზრუნებელი მოედნით;
3. არ არის მისაღები - ზოგადად კორექტირება მისაღება თუმცა 24-ე თემატური არეალის მთელ ტერიტორიაზე გრგ-ის ყველა არეალში უნდა იქნას შემოთავაზებული მიწის ნაკვეთების გამიჯვნის სქემა და დაფიქსირდეს, რომ აღნიშნულ სქემასთან ნაკვეთების შესაბამისობაში მოყვანის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება მიწის ნაკვეთების გაპით განვითარება, სხვა შემთხვევაში ყველა კონკრეტულ არეალზე უნდა დამუშავდეს ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია. ასევე, ყველა ნაკვეთზე უნდა იყოს წარმოდგენილი განვითარების ალტერნატიული ვერსია(ინდივიდუალური და მრავალბინიანი განაშენიანება), გზები უნდა იყოს ნორმების შესაბამისი და გასწორდეს ტექნიკური ხარვეზები, მაგ: ჩარჩო-გეგმა. დამტკიცებული დოკუმენტი წარმოადგენს თემატური გეგმას;
4. არ არის მისაღები - ანალოგიური დეტალიზაციით შემუშავდეს და იქნას წარმოდგენილი მომიჯნავე ნაკვეთების გამიჯვნის სქემები;
5. არ არის მისაღები - ზოგადად მოთხოვნილი ცვლილების განხორციელება შესაძლებელია თუ დამუშავდება გეგმარებითი არეალის განვითარების ალტერნატივები და ტერიტორიების შესაძლო გამიჯვნის სქემები, რა შემთხვევაშიც შესაძლებელი იქნება სამშენებლო განვითარება მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით;
6. არ არის მისაღები - სასურველია 8-ე არეალის მსგავსად წარმოადგინოთ მე-2 არეალის გამიჯვნის სქემა;
7. არ არის მისაღები - ზოგადად, დიდი შენობების მაგივრად კოტეჯების განთავსების ვარიანტი მისაღებია. საპროექტო დოკუმენტაციაში მთლიანი გრგ-ის ტერიტორიის ჩრდილოეთ მხარეს გასათვალისწინებელია არსებული ბაკურიანის განაშენიანების გეგმის შესაბამისად დადგენილი გზისთვის დასათმობი სივრცე. ქალაქთმშენებლობითი

ნორმების მიხედვით შენობათა ჯგუფთან მისასვლელი გზის მინიმალური პარამეტრებია: სავალი ნაწილი უნდა იყოს ორზოლიანი, ერთი ზოლი = 2,75 მ. ტროტუარები სიგანით მინიმუმ 1 მ. ჩიხვანი გზა-გასასვლელის აუცილებელი ნორმაა ჩიხის ბოლოში მოეწყოს მოსაბრუნებელი მოედანი, ამ შემთხვევაში მინიმალური დიამეტრით 15 მეტრი;

8. მისაღებია;

9. არ არის მისაღები - განიმარტოს ჩიხის მოწყობის შესახებ, გზის პარამეტრები მოვიდეს სტანდარტებთან შესაბამისობაში. სასურველია მე-8 არეალის მსგავსად წარმოადგინონ მე-2 არეალის გამიჯვნის სქემა.

უარი ეთქვას ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის თემატური გეგმის არეალი №24-ის კორექტირებული პროექტის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8, მომხრე 1.

საბჭოს თავმჯდომარე

იოანე მენაბდე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნიკა მესხიშვილი