

**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 № 5-38/21**

ქ. თბილისი

28 ოქტომბერი, 2021 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე ნინო გვენცაძე

საბჭოს წევრები: სოფიკო მაისურაძე, ირაკლი მურდულია, მარიამ გელაშვილი, მაგდა
ბაღაკაშვილი, დავით ჯაოშვილი, მანუჩარ მახათაძე, ლევან ხუბაშვილი.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. **ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (ხათუნა ჯანაშვილი; რეგისტრაციის
თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6305/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.173; მიწის ნაკვეთის
ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-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; მაქსიმალური სიმაღლე 11 მეტრი, კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული
პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
2. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი მზეთამზე)**, (მიხეილ ბარბაქაძე;
რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6350/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.05.200;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1547 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის
ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო
ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები:
კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3; სერვიტუტი - ჩარჩო გეგმის შესაბამისად. მოთხოვნა - არქიტექტურული
პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
3. **ტერიტორიის განვითარების ხედვა (სოფელი მზეთამზე)**, (თამარ წიქარიშვილი, ქეთევან
წიქარიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6387/01); საკადასტრო კოდი:
№64.26.02.436; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4944 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-
სამეურნეო. მოთხოვნა - ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეთანხმება.
4. **მიწის ნაკვეთების გაერთიანება**, (შპს „სან დიო“; რეგისტრაციის თარიღი: 3 სექტემბერი 2021,
ნომერი: 5467/01); საკადასტრო კოდები: №64.30.07.324, №64.30.07.308, №64.30.07.305; მიწის
ნაკვეთების ფართობი: 604 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;
კ3-0.3. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შესაძლებლობა.
5. **ფუნქციური ზონის ცვლილება**, (ლელა ლაჩაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 20 ოქტომბერი 2021,
ნომერი: 6268/01; ნერგაძე ბაგრატ 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6357/01); საკადასტრო კოდი:
№64.30.01.406; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-
სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა:
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ-1). მოთხოვნა - ფუნქციური ზონის ცვლილება.
6. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ტბა „ცხრაწყაროს სათიბი“)**, (ნუცა გოგუაძე;
რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6313/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.15.273;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო.
მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

7. **მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა**, (ფატიმა გობოზოვა; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6304/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.041; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3558 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მდინარის დაცვის არეალი. 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.
8. **ორი ორბინიანი კოტეჯი (სოფელი ცემი)**, (მანანა მელიქიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 15 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6210/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.733; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად დაფიქსირდეს ორი ორბინიანი კოტეჯი.
9. **საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსი (სოფელი ცემი)**, (განმცხადებელი: გიორგი ხუციშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6233/01); 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 კონცეფციის შეთანხმება.
10. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (მატა ცაგარეიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი 6374/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.164; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სააკურორტო ზონა 1 (შზ-6); 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 ესკიზის შეთანხმება.
11. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დაბა წაღვერი)**, (ფარნაოზ გელაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6344/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.06.618; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 650 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: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
12. **კომერციული დანიშნულების ობიექტი**, (ნატალია ბანდური; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი 6330/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.16.119; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 604 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ცენტრის ზონა (შზ-2); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-0.6; კ3-0.2; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხში 16 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
13. **ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი)**, (ავთანდილ ქსოვრელი; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი: 6306/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.400; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
14. **მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება (დაბა წაღვერი)**, (განმცხადებელი: გიორგი ძნელაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 16 სექტემბერი 2021, ნომერი: 5720/01; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6328/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.03.976; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 848 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.26.02.434; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 425 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი, (ხათუნა ჯანაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6305/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.173; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-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; მაქსიმალური სიმაღლე 11 მეტრი, კეხში 15 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - უკეთესი პროექტია და მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.173) ინდივიდუალური ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განიხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

2. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი მზეთამზე), (მიხეილ ბარბაქაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6350/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.05.200; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1547 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.5; კ2-0.8; კ3-0.3; სერვიტუტი - ჩარჩო გეგმის შესაბამისად. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ვიზუალი გამოსასწორებელია - მოცულობა უფრო საინტერესოდ გადაწყდეს, ფასადები ყრუ არ უნდა იყოს, ღიობების რიტმი მოსაძებნია. მოსაპირკეთებელი მასალები უნდა იყოს ნალესის ნაცვლად;
2. არ არის მისაღები - არქიტექტურა დასახვეწია;
3. არ არის მისაღები - ვიზუალი გამოსასწორებელია;
4. არ არის მისაღები - ვიზუალი გამოსასწორებელია;
5. არ არის მისაღები - ვიზუალი გამოსასწორებელია;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - ვიზუალი გამოსასწორებელია;
8. არ არის მისაღები - არქიტექტურული იერსახე გამოსასწორებელია.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.26.05.200) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.
განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

3. ტერიტორიის განვითარების ხედვა (სოფელი მზეთამზე), (თამარ წიქარიშვილი, ქეთევან წიქარიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6387/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.02.436; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4944 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მისაღებია წარმოდგენილი ხედვით ტერიტორიის განვითარება სასოფლო-სამოსახლო ზონით;
2. მისაღებია - სასოფლო-სამოსახლო ზონით კ1-0.5; კ2-0.8;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია - განვითარება დასაშვებია სასოფლო-სამოსახლო ზონით. საკადასტრო ბადე დასაკორექტირებელია გზებისთვის საჭირო სამშენებლო ნორმების შესაბამისად;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია - განვითარება დასაშვებია სასოფლო-სამოსახლო ზონით. საკადასტრო ბადე დასაკორექტირებელია გზებისთვის საჭირო სამშენებლო ნორმების შესაბამისად;
8. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: №64.26.02.436) ტერიტორიის განვითარების ხედვის შეთანხმებას სასოფლო-სამოსახლო ზონით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

4. მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, (შპს „სან დიო“; რეგისტრაციის თარიღი: 3 სექტემბერი 2021, ნომერი: 5467/01); საკადასტრო კოდები: №64.30.07.324, №64.30.07.308, №64.30.07.305; მიწის ნაკვეთების ფართობი: 604 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; კ3-0.3. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - პრინციპულად შესაძლებელია, თუმცა რადგან ორივე ნაკვეთი ყველა მთავრობის მიერ შეთანხმებულ №17 თემატური რუკით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, რომელიც ადგენს ნაკვეთების მოწესრიგების სქემებს. მოთხოვნილი და მომიჯნავე ნაკვეთებისთვის ზემოაღნიშნულ გეგმაში გამოყოფილია არეალი, შესაბამისად ნაკვეთების გაერთიანება და გადალაგება უნდა მოხდეს ერთიანი ხედვის ფარგლებში;
2. არ არის მისაღები - ამ და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შემდგომი განვითარება უნდა განხორციელდეს №17 თემატური გეგმით განსაზღვრულ არეალში ერთიანი გგ-ს ან გდგ-ს ფარგლებში, რომელიც დააზუსტებს ნაკვეთების კონფიგურაციას;
3. არ არის მისაღები - პრინციპულად შესაძლებელია, თუმცა შესაძლოა იურიდიული კონფლიქტი წარმოიშვას თემატურ რუკასთან. აუცილებელია საკითხის განხილვა დამტკიცებული მე-17 თემატური რუკის შესაბამისად;
4. არ არის მისაღები - ნაკვეთების გაერთიანება შეჩერდეს, ვიდრე არ იქნება წარმოდგენილი ხედვა 17-ე არეალის თემატური რუკის შესაბამისად;

5. არ არის მისაღები - ნაკვეთების გადაღება უნდა მოხდეს მე-17 არეალისათვის დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შესაბამისად;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - ნაკვეთების გადაღება უნდა მოხდეს მე-17 არეალისათვის დამტკიცებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის შესაბამისად;
8. მისაღებია.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №64.30.07.324, №64.30.07.308, №64.30.07.305) გაერთიანების შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: მიწის ნაკვეთების გაერთიანებაზე მსჯელობა შესაძლებელი იქნება მომიჯნავე ნაკვეთებთან ერთად, გდგ-ს ფარგლებში №17 თემატური რუკით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, გადაღების შემთხვევაში.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7, მომხრე 1.

განხილვის:

5. **ფუნქციური ზონის ცვლილება,** (ლელა ლაჩაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 20 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6268/01; ნერგაძე ბაგრატ 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6357/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.01.406; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ-1). მოთხოვნა - ფუნქციური ზონის ცვლილება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - ზონის ცვლილება მხოლოდ განცხადებით ვერ მოხდება რადგან, გარკვეული კვლევების საფუძველზეა შემუშავებული ახალი გენგეგმა. აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განვითარებაზე მსჯელობა შესაძლებელი იქნება მე-10 საპროექტო არეალის დამუშავების ფარგლებში დადგენილი პირობებით;
2. არ არის მისაღები - დღეს მოქმედი გენგეგმის შესაბამისად იგი ხვდება N10 საპროექტო ტერიტორიის არეალში, რომელიც უნდა განვითარდეს ერთიანი გგ/გდგ-ს ფარგლებში, მიწის ნაკვეთის განვითარებაზე მსჯელობა შესაძლებელი იქნება აღნიშნული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შემუშავების ფარგლებში;
3. არ არის მისაღები - ტერიტორია წარმოადგენს სარეაბილიტაციო საბაგირო სადგურის უშუალო გასხვისების ზონას. მისი განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ მე-10 თემატური რუკის დამუშავების შემდგომ, მისი პირობების დაცვით. ტერიტორიის ადგილმდებარეობის მნიშვნელობიდან გამომდინარე დამოუკიდებლად განვითარებაზე, ან ზონის ცვლილებაზე მსჯელობა დაუშვებელია;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები - ტერიტორიის განაშენიანების განვითარება უნდა განხორციელდეს მე-10 თემატური რუკის დამუშავების შემდგომ;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - ტერიტორიის განაშენიანების განვითარება უნდა განხორციელდეს მე-10 თემატური რუკის დამუშავების შემდგომ;
8. არ არის მისაღები - მომიჯნავე საკადასტრო ერთეულებთან ერთად დასაბუთების შემთხვევაში, შესაძლებელია გდგ-ს დამუშავება.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: №64.30.01.406) ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

6. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ტბა „ცხრაწყაროს სათიბი“), (ნუცა გოგუაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6313/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.15.273; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 900 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.
- აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - უშენია, ტყეში შეჭრილი ნაკვეთია მის მიმდებარე ტერიტორიასთან ერთად. სანამ არ მოხდება მთელი დასახლებისთვის გენგეგმის შემუშავება, ასეთი ტერიტორიის განვითარებაზე მსჯელობა მიზანშეწონილი არ არის - ძველი სათიბებია;
2. არ არის მისაღები - ტყეში შეჭრილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს განაშენიანებიდან მოშორებით, შესაბამისად სოფლის გგ-მ უნდა დაადგინოს ახალი განაშენიანების საზღვრები და საჭიროება;
3. არ არის მისაღები - ნაკვეთი განთავსებულია ტყეში და გარშემორტყმულია სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებით. სოფლის გენგეგმის დამუშავებამდე მსჯელობა დაუშვებელია;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები - აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე მსჯელობა ვერ მოხდება სოფლის გენგეგმის დამუშავებამდე;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებაზე მსჯელობა ვერ მოხდება სოფლის გენგეგმის დამუშავებამდე;
8. არ არის მისაღები - არ არის მისაღები უშენი ტერიტორიის ცალკე განვითარება.

უარი ეთქვას ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.15.273) სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

განიხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

7. მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა, (ფატიმა გობოზოვა; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6304/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.041; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3558 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6); მდინარის დაცვის არეალი. 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 - შეუსაბამო რჩება შენობასთან მიმართებაში გამიჯნული მიწის ნაკვეთი. წარმოსადგენია ერთიანი გამიჯვნის სქემა შეზღუდვების, პარამეტრების და მისასვლელი გზების გათვალისწინებით;
2. არ არის მისაღები - წარმოსადგენილი იქნას ზონირების რუკაზე დატანილი გამიჯვნის ერთიანი სქემა შეზღუდვებისა და თითოეული გამიჯნული ნაკვეთისათვის ნორმების შესაბამისი გზის ჩვენებით, ასევე კოეფიციენტის გათვალისწინებით;
3. არ არის მისაღები - შენობიანი ნაწილი შეუსაბამოდ იმიჯნება. წარმოსადგენია ტერიტორიის განვითარების გეგმა არსებული შენობის გათვალისწინებით და შემდგომ გამიჯვნის პროექტი;
4. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია უფრო სწორი, შესაბამისი გამიჯვნა (პარამეტრებით, მისასვლელი გზებით და ა.შ.);
5. არ არის მისაღები - მიწის ნაკვეთი შეუსაბამოდ იმიჯნება შენობასთან მიმართებაში. წარმოსადგენია გამიჯვნის ახალი სქემა;
6. არ არის მისაღები;

7. არ არის მისაღები - მიწის ნაკვეთი შეუსაბამოდ იმიჯდება შენობასთან მიმართებაში. . წარმოსადგენია გამიჯვნის ახალი სქემა;
8. არ არის მისაღები - მიწის ნაკვეთის ფართობიდან გამომდინარე, ზოგადად გამიჯვნა შესაძლებელია, ისე რომ გამიჯნული ნაკვეთები აკმაყოფილებდეს მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს. ამასთან ყველა ნაკვეთი უზრუნველყოფილი უნდა იყოს სრულყოფილი მისასვლელი გზით.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.12.041) გამიჯვნის შესაძლებლობას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

8. ორი ორბინიანი კოტეჯი (სოფელი ცემი), (მანანა მელიქიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 15 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6210/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.733; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად დაფიქსირდეს ორი ორბინიანი კოტეჯი.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია - შესაძლებელია ამ გენგეგმით განვითარება;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;
8. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.733) სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილების შეტანას - ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის ნაცვლად დაფიქსირდეს ორი ორბინიანი კოტეჯი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

9. საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსი (სოფელი ცემი), (განმცხადებელი: გიორგი ხუციშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6233/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.047; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 46340 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.25.04.154; მიწის ნაკვეთების ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მისაღებია მიეცეს თანხმობა მთავრობაზე წარსადგენად;
2. მისაღებია - მისაღებია მთავრობაზე წარსადგენად;
3. მისაღებია - ბოლო მოსატრიალებელი სასურველია მოეწყოს განაშენიანების ბოლო შენობის გასწვრივ და არ შეიქრას რეკრეაციაში;
4. მისაღებია;

5. **მისაღებია** - ჩიხოვანი გზა-გასასვლელის სიგრძე არ შეიძლება იყოს 150 მეტრზე მეტი. მოსატრიალებელი მოედნები უნდა პასუხობდეს სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს. მათი მინიმალური დიამეტრია 15 მეტრი. ასევე, სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით, სახანძრო ტექნიკის მისადგომად სავალი ნაწილის შიგნითა ნაპირიდან 28 მეტრამდე სიმაღლის მქონე შენობამდე მანძილი უნდა იყოს 5-8 მეტრი. აქედან გამომდინარე გზის გასწვრივ განთავსებულ შენობებს შორის მანძილი (საზოგადოებრივი სივრცე) უნდა იყოს მეტი სიგანის, ვიდრე კონცეფციაშია ნაჩვენები. ასევე, აღსანიშნავია ის, რომ გზის მხარეს არსებულ სივრცეში აღარ რჩება სივრცე გამწვანებისათვის. ტროტუარების მხარე რჩება აბსოლუტურად გამწვანების გარეშე. აღნიშნული შენიშვნების გათვალისწინებით დამუშავდეს გდგ-ს პროექტი (შემდეგი ეტაპი);

6. **მისაღებია**;

7. **მისაღებია** - ჩიხოვანი გზა-გასასვლელის სიგრძე არ შეიძლება იყოს 150 მეტრზე მეტი. მოსატრიალებელი მოედნები უნდა პასუხობდეს სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს. მათი მინიმალური დიამეტრია 15 მეტრი. ასევე, სახანძრო უსაფრთხოების მიზნით, სახანძრო ტექნიკის მისადგომად სავალი ნაწილის შიგნითა ნაპირიდან 28 მეტრამდე სიმაღლის მქონე შენობამდე მანძილი უნდა იყოს 5-8 მეტრი. აქედან გამომდინარე გზის გასწვრივ განთავსებულ შენობებს შორის მანძილი (საზოგადოებრივი სივრცე) უნდა იყოს მეტი სიგანის, ვიდრე კონცეფციაშია ნაჩვენები. ასევე, აღსანიშნავია ის, რომ გზის მხარეს არსებულ სივრცეში აღარ რჩება სივრცე გამწვანებისათვის. ტროტუარების მხარე რჩება აბსოლუტურად გამწვანების გარეშე. აღნიშნული შენიშვნების გათვალისწინებით დამუშავდეს გდგ-ს პროექტი (შემდეგი ეტაპი);

8. **მისაღებია**.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.047, №64.25.04.154) საცხოვრებელი და სპორტული კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მთავრობაზე წარდგენას.

რეკომენდაცია: განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას საბჭოს რეკომენდაციები;

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

10. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (მატა ცაგარეიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 26 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი 6374/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.164; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სააკურორტო ზონა 1 (შზ-6); 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 ესკიზის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. **მისაღებია**;

2. **მისაღებია**;

3. **მისაღებია**;

4. **მისაღებია**;

5. **მისაღებია**;

6. **მისაღებია**;

7. **მისაღებია**;

8. **მისაღებია**.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.10.164) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული ესკიზის შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

11. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დაბა წაღვერი), (ფარნაოზ გელაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 25 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6344/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.06.618; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 650 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: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისასვლელი გზა წარადგინოს შემთანხმებელ ორგანოში;
2. მისაღება - კვლავ არ არის ნაჩვენები როგორ მიდის გზა ნაკვეთამდე წარადგინოს ადგილობრივში;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება;
8. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.26.06.618) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: ადგილობრივ შემთანხმებელ ორგანოში წარდგენილი იქნას დოკუმენტაცია მისასვლელი გზის ჩვენებით.

განხილვის შედეგი: მომხრე 8.

განიხილეს:

12. კომერციული დანიშნულების ობიექტი, (ნატალია ბანდური; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი 6330/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.16.119; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 604 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ცენტრის ზონა (შზ-2); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.4; კ2-0.6; კ3-0.2; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი, კეხში 16 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - კანონმდებლობა არ უშვებს განთავსების ასეთ დაშვებას - მეზობლის თანხმობას არ იცნობს;
2. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი კორექტირებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა;
3. არ არის მისაღები - კანონმდებლობა არ იძლევა საშუალებას ამ სახით შეთანხმდეს გენგეგმა;
4. არ არის მისაღები - მიუღებელია ამგვარი განთავსება...

5. არ არის მისაღები - კორექტირებული პროექტის მიხედვით დარღვეულია მიჯნის ზონა. პროექტი შეუსაბამოა კანონმდებლობასთან;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები - კორექტირებული პროექტის მიხედვით დარღვეულია მიჯნის ზონა. პროექტი შეუსაბამოა კანონმდებლობასთან;
8. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.16.119) კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

13. ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სოფელი ციხისჯვარი), (ავთანდილ ქსოვრელი; რეგისტრაციის თარიღი: 21 ოქტომბერი 2021 წელი, ნომერი: 6306/01); საკადასტრო კოდი: №64.29.04.400; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია ერთიანი ხედვის კონტექსტში გდგ მითითებულ არეალზე;
2. არ არის მისაღები - უნდა განვითარდეს გდგ-ს ფარგლებში თანდართული არეალის შესაბამისად;
3. არ არის მისაღები - დასაშვებია განვითარება გგ-ს და შემდგომ გდგ-ს საფუძველზე;
4. არ არის მისაღები - მხოლოდ გდგ-ს ფარგლებში...
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები;
8. არ არის მისაღები - არ გააჩნია მისასვლელი გზა.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.29.04.400) ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება დასაშვებია მხოლოდ გდგ-ს ფარგლებში თანდართული არეალის შესაბამისად.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 8.

განიხილეს:

14. მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარება (დაბა წაღვერი), (განმცხადებელი: გიორგი ძნელაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 16 სექტემბერი 2021, ნომერი: 5720/01; რეგისტრაციის თარიღი: 22 ოქტომბერი 2021, ნომერი: 6328/01); საკადასტრო კოდი: №64.26.03.976; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 848 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.26.02.434; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 425 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია;

2. მისაღებია - მისაღებია მოთხოვნილი ფუნქციით განვითარება წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია;
8. არ არის მისაღები.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: №64.26.03.976, №64.26.02.434) სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.
განხილვის შედეგი: მომხრე 7, უარი ეთქვას 1.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

შმაგი ქენქაძე