

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის  
6 თებერვლის N 20/ო ბრძანებით დამტკიცებული  
ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და  
განაშენიანების რეგულირების საკითხთა  
საბჭოს სხდომის ოქმი № 2-09/19

ქ. თბილისი

7 მარტი, 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნიკა მესხიშვილი

საბჭოს წევრები: მიხეილ ბალიაშვილი, შოთა დაბრუნდაშვილი, ნინო ჩხეიძე, გრიგოლ კაკაურიძე,  
დავით ჯაოშვილი.

მოწვეულები: ნოდარ ქისიშვილი, ლევან კილაძე, ალექო ნოზაძე, გიორგი ღიბრაძე, მერაბ  
ბოლქვაძე, მერაბ ტყემელაშვილი, სოსო მაჩაიძე, თამაზ ბალაძე.

#### IV ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. კოტეჯების კომპლექსი და მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა, (გივი კილაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 26 თებერვალი 2019, ნომერი: 1660/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.09.007; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2729 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა და სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
2. სასტუმრო და ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტი (კაფე), (გიორგი პონომაროვი; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი 2019, ნომერი: 1698/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.08.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება (II სტადია).
3. მრავალბინიანი კოტეჯი (ცემი), (მავა იონაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი 2019, ნომერი: 1734/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.619; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 765 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და ავტოფარები, (თამარა ალავიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მარტი 2019, ნომერი: 1895/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.236; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1638 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); 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; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის: კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
5. კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი, (კონსტანტინე ვაშაკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 მარტი 2019, ნომერი: 1896/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.565; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ;

მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); 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. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

6. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ღებრამე; რეგისტრაციის თარიღი: 6 მარტი 2019, ნომერი: 1951/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.959; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1563 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

7. სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსი, (შპს ბელ-ჯეო, მერაბ ტყემელაშვილი, თამაზ ბალაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი; 2019, ნომერი: 1693/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.08.148; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10017 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.10.08.149; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3074 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.30.01.011; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2023 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1), საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 15114 კვ.მ; გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე - 11 მეტრი, კეხამდე - 15 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

#### IV ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

##### განიხილეს:

1. კოტეჯების კომპლექსი და მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა, (გივი კილაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 26 თებერვალი 2019, ნომერი: 1660/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.09.007; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2729 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის შესაძლებლობა და სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

##### აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - მისაღებია გაიცეს სპეც ნებართვა ნაკვეთის გამიჯვნაზე და შემდგომ გაიცეს გაკები. ვიზუალი დასახვეწია. მსჯელობა პარამეტრებზე შესაძლებელი იქნება გამიჯვნის შემდგომ;
2. მისაღებია - ვიზუალი მიუღებელია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია - სპეც ნებართვით შესაძლებელია ნაკვეთების გამიჯვნა. მხოლოდ მას შემდეგ შესაძლებელი იქნება ინდივიდუალურად მიწის ნაკვეთის პარამეტრებზე მსჯელობა;

5. მისაღება - გაიცეს სპეც ნებართვა ნაკვეთის გამოჯენაზე. კოეფიციენტის მომატება გამოჯენის შემდეგ;
6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.10.09.007) გამოჯენის შესაძლებლობას სპეციალური ზონალური შეთანხმების საფუძველზე.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

2. სასტუმრო და ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტი (კაფე), (გიორგი პონომარიოვი; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი 2019, ნომერი: 1698/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.08.167; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1000 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი. მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია ერთიან კონტექსტში და არსებულ გარემოში ჩასმული საპროექტო გადაწყვეტა;
2. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი იქნას ორივე შენობის მონტაჟები ერთად. მოაჯირის დიზაინი შეიცვალოს;
3. არ არის მისაღები;
4. არ არის მისაღები - გაურკვეველია ობიექტების ურთიერთგანლაგება ურთიერთშორის და არსებულ კონტექსტში. წარმოსადგენია ვიზუალური მასალა;
5. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია ორივე შენობა ერთიანად ერთ სივრცეში;
6. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.08.167) სასტუმროს და ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6.

განიხილეს:

3. მრავალბინიანი კოტეჯი (ცემი), (მაკა იონაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი 2019, ნომერი: 1734/01); საკადასტრო კოდი: №64.25.04.619; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 765 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - ხეების შენარჩუნების პირობით. კ1=0.3; კ2=0.6;
2. მისაღება - ხეები შენარჩუნდეს;
3. მისაღება;
4. მისაღება - შესაძლებელია გაპის გაცემა. მაქსიმალურად ხეების შენარჩუნებით;

5. მისაღება - ხეები შეინარჩუნოს. დაიყოს კოტეჯებად;
6. მისაღება - ხე-ნარგავების შენარჩუნებით.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.25.04.619) მრავალბინიანი კოტეჯების მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია), ხეების შენარჩუნების პირობით და შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრებით: კ1=0.3; კ2=0.6.  
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განხილეს:

4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და ავტოფარეხი, (თამარა ალავიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 4 მარტი 2019, ნომერი: 1895/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.236; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1638 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); 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; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის: კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია). აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.236) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისა და ავტოფარეხის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).  
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განხილეს:

5. კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი, (კონსტანტინე ვაშაკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 5 მარტი 2019, ნომერი: 1896/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.565; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 500 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); 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. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია). აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - თეთრი კანტები მოხსნას;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება - თეთრი კანტები მოხსნას;
6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.565) კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

რეკომენდაცია: შემთანხმებელ ორგანოში წარდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციის შესაბამისად დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

6. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (გიორგი ღიბრაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 6 მარტი 2019, ნომერი: 1951/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.959; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1563 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი; ცალკე მდგომი საზოგადოებრივი ობიექტისათვის კ1-0.1; კ2-0.1. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - ხეების შენარჩუნებით. სზ-2-ით მისაღება გაცემა;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება - მისაღება მწვანე ნარგავების მაქსიმალური შენარჩუნებით;
5. მისაღება;
6. მისაღება - ხე-ნარგავების შენარჩუნებით.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.959) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

განიხილეს:

7. სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსი, (შპს ბელ-ჯეო, მერაბ ტყეშელაშვილი, თამაზ ბალაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 27 თებერვალი; 2019, ნომერი: 1693/01); საკადასტრო კოდი: №64.10.08.148; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 10017 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №64.10.08.149; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3074 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; საკადასტრო კოდი: №64.30.01.011; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2023 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1), საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 15114 კვ.მ; გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე - 11 მეტრი, კეხამდე - 15 მეტრი; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მიეცეს თანხმობა მთავრობის სხდომაზე წარდგენას;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება - დაამატოს ხეების ფოტოები;

6. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №64.10.08.148; №64.10.08.149; №64.30.01.011) სასტუმრო-საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.  
განხილვის შედეგი: მომხრე 6.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



ნიკა მესხიშვილი