

**დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების  
რეგულირების საკითხთა  
საბჭოს სხდომის ოქმი №03/19**

ქ. თბილისი

24 იანვარი, 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე

ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი

ნინო ჩხენკელი

**საბჭოს წევრები:** სოფო მაისურაძე, ლევან ხუხაშვილი, მიხეილ ბალიაშვილი, შოთა დაბრუნდაშვილი, ირაკლი მურღულია, თამაზ ლომჯარია.

**მოწვეულები:** ლალი ავაქიშვილი, როლანდ მესხი, პავლე ხაჩატურიანი, გურამ თავაძე, კახა არაბიძე, ზურაბ სვანიძე, მერაბ გუჯეჯიანი, გივი კახაბრიშვილი, დიმიტრი მახარიაშვილი, გიორგი მაკარიძე, ნანა ხვედელიანი, ალექსანდრე ლაბაძე.

**I ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია**

1. **ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო ფხოველიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2019, ნომერი: 369/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.114; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 615 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); 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**, (ეკატერინე მისაბიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 იანვარი 2019, ნომერი: 440/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.555; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 418 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 სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
3. **მიწის ნაკვეთი გამიჯვნა**, (ლევან რევაზიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 იანვარი 2019, ნომერი: 441/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.155; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2273 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-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 გამიჯვნა.
4. **15 თემატური გეგმის არეალი**, (მიხეილ ბალიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 528/01); ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.5; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი. მოთხოვნა - 15 თემატური გეგმის არეალის შეთანხმება.
5. **დიდველის განაშენიანების წყალმომარაგება**, (საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 515/01) მოთხოვნა - სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
6. **კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (გოჩა კასრაძე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 568/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.226; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 383 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).

7. **კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (გოჩა კასრამე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 570/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.227; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 382 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).
8. **კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (გოჩა კასრამე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 571/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.228; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 383 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).
9. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ალექსანდრე ლაბაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 ოქტომბერი 2018, ნომერი: 8930/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 601 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე - 11 მეტრი, კუხამდე - 15 მეტრი; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).
10. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (გელა ლომჯარია; რეგისტრაციის თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 527/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2242 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

## II გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

11. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 22 დეკემბერი 2019, ნომერი: 519/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.070; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1250 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული (2 + მანსარდა); მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კუხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
12. **ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ზურაბ სვანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 397/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.928; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1200 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.4; კ3-0.2. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.
13. **სასტუმრო კომპლექსი**, (გურამ თავაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 15 იანვარი 2019, ნომერი: 316/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.397; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 42000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.398; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1616 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.566; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1010 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.567; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1515 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

### III რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია

14. **კაფე**, (მარინე ზირაქაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.05.08.033; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 183 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.05.08.034; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 175 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.
15. **კაფე**, (ელგუჯა თხელია; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.03.875; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 158 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.
16. **კაფე**, (შპს „ჩიორები“; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.05.07.169; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 128 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.
17. **ფუნქციური ზონის ცვლილება**, (გოჩა სირამე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.08.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 843 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნა - არსებული ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - ის საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 3 (სსზ-3) -ად ცვლილება.
18. **ფუნქციური ზონის ცვლილება**, (ნუგზარ ნადირაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.02.783; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - არსებული ფუნქციური ზონის რეკრეაციული ზონა 1(რზ-1)-ის საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3) -ად ცვლილება.
19. **სავაჭრო ობიექტის რეკონსტრუქცია**, (მალხაზ დოდაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.03.02.025; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3946 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.03.02.995; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 689 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.03.02.999; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 386 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 4 (სსზ-1); საკადასტრო კოდი: №02.03.07.095; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

### I ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორია

#### განიხილეს:

1. **ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი**, (ნინო ფხოველიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 16 იანვარი 2019, ნომერი: 369/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.114; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 615 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); 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;
2. მისაღება;

3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.12.114) ორი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განხილეს:

2. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ეკატერინე მისაბიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 იანვარი 2019, ნომერი: 440/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.555; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 418 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 სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - კ1-0.2; კ2-0.2. პარამეტრის გაზრდა შესაძლებელია მხოლოდ 117 დადგენილების შესაბამისად. კ2-0.4-მდე გაზრდა სპეციალური ნებართვის საფუძველზე;
2. მისაღება - შესაძლებელია კ2 კოეფიციენტის გაზრდა -0.4-მდე;
3. მისაღება - კ1-0.2; კ2-0.2 ქალაქგეგმარებითი პარამეტრებით. კ2-0.4 შესაბამისი მიწის ნაკვეთის წარმოდგენის შემთხვევაში;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება - კ1-0.2; კ2-0.2 დადგენილი წესით გაზრდის შემთხვევაში 0.4;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.555) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას (I სტადია).

რეკომენდაცია: პროექტის სტადიაზე შესაძლებელია სპეციალური ნებართვის საფუძველზე კ2 კოეფიციენტის 0.4-მდე გაზრდა.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განხილეს:

3. მიწის ნაკვეთი გამოიჯვნა, (ლევან რევაზიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 18 იანვარი 2019, ნომერი: 441/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.10.155; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2273 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-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 გამოიჯვნა.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - შესაძლებელია წარმოდგენილი სქემით მიწის ნაკვეთის გამოიჯვნა;
2. მისაღება;

3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: №64.30.10.155) გამიჯვნას წარმოდგენილი სქემის შესაბამისად.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განიხილეს:

4. 15 თემატური გეგმის არეალი, (მიხეილ ბალიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 528/01); ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 2 (სრზ-2); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1=0.2; კ2=0.2; კ3=0.5; მაქსიმალური სართულიანობა: 3 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 11 მეტრი. მოთხოვნა - 15 თემატური გეგმის არეალის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - მისაღება 15 თემატური გეგმის შეთანხმება 2 ვარიანტის ჩვენებით;
2. მისაღება - მიეცეს თანხმობა მთავრობაზე გატანას;
3. მისაღება;
4. თავი შეიკავა;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა 15 თემატური გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6, თავი შეიკავა 1.

განიხილეს:

5. დიდველის განაშენიანების წყალმომარაგება, (საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 515/01) მოთხოვნა - სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - შეთანხმდეს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან“;
2. მისაღება;
3. მისაღება - გაპის გაცემა მისაღება, შეთანხმდეს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან“ პროექტის შეთანხმების სტადიაზე;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება - აუცილებელია „მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან“ შეთანხმება არსებულ და საპროექტო ტრასებთან მიმართებაში;
7. მისაღება - შეთანხმდეს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან“ შეთანხმებამდე.

**მიეცეს თანხმობა** დიდველის განაშენიანების წყალმომარაგებისათვის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას.

**რეკომენდაცია:** პროექტის სტადიაზე საკითხი შეთანხმდეს შპს „მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან“.

**განხილვის შედეგი:** მომხრე 7.

**განიხილეს:**

6. **კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (გოჩა კასრაძე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 568/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.226; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 383 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. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია.

**მიეცეს თანხმობა** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.226) კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

**განხილვის შედეგი:** მომხრე 7.

**განიხილეს:**

7. **კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი**, (გოჩა კასრაძე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 570/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.227; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 382 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. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.227) კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განიხილეს:

8. კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლი, (გოჩა კასრაძე, დავით ალადაშვილი, დავით ბერიაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 23 იანვარი 2019, ნომერი: 571/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.06.228; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 383 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;
2. მისაღება;
3. მისაღება;
4. მისაღება;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.06.228) კოტეჯის ტიპის საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

განიხილეს:

9. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ალექსანდრე ლაბაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 31 ოქტომბერი 2018, ნომერი: 8930/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.04.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 601 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: კედლის ბოლომდე - 11 მეტრი, კუხამდე - 15 მეტრი; კ3-0.3. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

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

**მიეცეს თანხმობა** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.04.197) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებას (II სტადია).

**განხილვის შედეგი: მომხრე 7.**

**განიხილეს:**

**10. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი**, (გელა ლომჯარია; რეგისტრაციის თარიღი: 22 იანვარი 2019, ნომერი: 527/01); საკადასტრო კოდი: №64.30.12.204; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 2242 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1) და სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული მანსარდით; მაქსიმალური სიმაღლე: 7.5 მეტრი. მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

- 1. მისაღებია** - სასურველია დაირღვეს შენობების განლაგების მონოტონური რიგი. გაიცეს დავალება კ1-0.2; კ2-0.2 - ის შესაბამისად. წარმოსადგენია სატრანსპორტო სქემა მანქანის მოსატრიალებლების ჩვენებით და მთავარ გზასთან დაერთებით. ჯამურად არ დაირღვეს ნაკვეთის ფართობი 300 კვ.მ. 1 სახლზე. დასაშვებია 117 დადგენილების შესაბამისად. პარამეტრის გაზრდა შესაძლებელია 0.5-მდე;
- 2. მისაღებია;**
- 3. მისაღებია** - გზების სქემა წარმოსადგინოს არსებულ გზებთან მიერთებით. მთელი მიწის ნაკვეთისათვის კ2-0.5 მაქსიმუმ - შესაბამისი პირობითი კოეფიციენტების მქონე მიწის ნაკვეთის წარმოდგენის შემდგომ;
- 4. მისაღებია;**
- 5. მისაღებია;**
- 6. მისაღებია** - შესაძლებელია უკეთ გამოვიდეს თუ არაერთხაზოვანი იქნება განაშენიანების ხაზი. გზის სიგანე და მოსატრიალებლები დასაზუსტებელია;
- 7. მისაღებია.**

**მიეცეს თანხმობა** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №64.30.12.204) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმებას კ1-0.2; კ2-0.2 პარამეტრების დაცვით და კ2-0.5-მდე გაზრდის დაშვებით.

**რეკომენდაცია:** განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი დამუშავდეს საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით.

**განხილვის შედეგი: მომხრე 7.**

## II გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორია

**განიხილეს:**

**11. ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, (გიორგი ტულუში; რეგისტრაციის თარიღი: 22 დეკემბერი 2019, ნომერი: 519/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.59.070; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1250კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1(სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.5; კ3-0.3; მაქსიმალური სართულიანობა: 3

სართული (2 + მანსარდა); მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი კედლის ბოლომდე; კეხამდე 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

**აზრი გამოთქვას:**

1. მისაღება - სზ 1-ის პარამეტრების შესაბამისად. კ1-0.3; კ2-0.5. მოცულობა სრულად შესაცვლელია, არა წარმოდგენილი ესკიზით;
2. მისაღება - კ1-0.3; კ2-0.5; 10 მეტრი კეხში. არქიტექტურა დაიხვეწოს;
3. მისაღება - კ1-0.3; კ2-0.5; სიმაღლე 10 მეტრი კეხში. გაპის გაცემა ორბინიანი საცხოვრებელი სახლისათვის მისაღება, არქიტექტურული პროექტი დასამუშავებელია;
4. მისაღება;
5. მისაღება - კ1-0.3; კ2-0.5;
6. მისაღება - მოთხოვნა შეუსაბამოა რეგლამენტთან. ვიზუალი მიუღებელია
7. მისაღება - კ1-0.3; კ2-0.5. არქიტექტურა მიუღებელია.

**მიეცეს თანხმობა** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №71.62.59.070) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემას საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - ის პარამეტრების (კ1-0.3; კ2-0.5) შესაბამისად (I სტადია).

**რეკომენდაცია:** II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

**განხილვის შედეგი: მომხრე 7.**

**განხილეს:**

12. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი, (ზურაბ სვანიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 397/01); საკადასტრო კოდი: №74.06.11.928; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1200 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით დადგენილი პარამეტრები: კ1-0.2; კ2-0.4; კ3-0.2. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის კორექტირება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. არ არის მისაღები - ცუდი პრეცედენტია ასეთი ტიპის დარღვევები. არ არის პროექტით დაცული მოპირკეთება რეალური მდგომარეობით.
2. არ არის მისაღები - არ შეესაბამება ინდივიდუალურ სახლს. დამატებულია სართული;
3. არ არის მისაღები - ვინაიდან პროექტმა განიცადა მნიშვნელოვანი ცვლილებები, ქუჩის მხრიდან სასურველია მოპირკეთება ქვით და შესაძლებლობის ფარგლებში დასრულდეს გამოსწორებული არქიტექტურით;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - ვიზუალი სრულად მიუღებელია და აცდენილი პროექტიდან;
7. არ არის მისაღები.

**უარი ეთქვას** საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №74.06.11.928) ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის არქიტექტურული პროექტის კორექტირებას.

**განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.**

**განიხილეს:**

**13. სასტუმრო კომპლექსი,** (გურამ თავაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 15 იანვარი 2019, ნომერი: 316/01); საკადასტრო კოდი: №71.62.58.397; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 42000 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.398; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1616 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.566; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1010 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №71.62.58.567; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 1515 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ). მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. არ არის მისაღები - ლსზ-შია, სამშენებლოდ განვითარება შეზღუდულია;
2. არ არის მისაღები - ლანდშაფტური ზონაა, საცხოვრებელი ფუნქციით ვერ განვითარდება;
3. არ არის მისაღები;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები -
6. არ არის მისაღები - მიუღებელია კანონმდებლობით და აზრობრივად;
7. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № 71.62.58.397; 71.62.58.398; 71.62.58.566; 71.62.58.567) სასტუმრო კომპლექსის მშენებლობისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

**III რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია**

**განიხილეს:**

**14. კაფე,** (მარინე ზირაქაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.05.08.033; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 183 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.05.08.034; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 175 კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;
6. მისაღებია;
7. მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №02.05.08.033; 02.05.08.034) კაფეს მშენებლობისათვის სპეციალური ზონალური შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 7.

**განიხილეს:**

15. **კაფე**, (ელგუჯა თხელია; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.03.875; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 158 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. არ არის მისაღები;
2. არ არის მისაღები - აღნიშნული ტერიტორია არის ერთი მწვანე კუნძული რზ, რომელიც არ უნდა განაშენიანდეს;
3. არ არის მისაღები;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - უიშვიათესი რზ-ა უბანში, გენგემით დაუშვებელია;
7. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 02.02.03.875) კაფეს მშენებლობისათვის სპეციალური ზონალურ შეთანხმებას.

განიხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

**განიხილეს:**

16. **კაფე**, (მზს „ჩიორები“; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.05.07.169; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 128 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

**აზრი გამოთქვას:**

1. არ არის მისაღები - სეიძლება მსჯელობა მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე საპროექტო გადაწყვეტაზე;
2. არ არის მისაღები - პროექტი შეიცვალოს მსუბუქი კონსტრუქციის 1 სართულიანი შენობით. მიზანშეწონილია აითვისოს 80% მიწის ნაკვეთიდან;
3. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი პროექტით განხორციელება არ არის მისაღები. შესაძლებელია 1 სართულის ფარგლებში მაქსიმუმ 5 მ. სიმაღლის მსუბუქი ტიპით საპარკო არქიტექტურით შენობის შემთხვევაში;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - მოშენება მაქსიმუმ 0,8, მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციით 1 სართული;
7. არ არის მისაღები - ერთი სართული კ1-0,8, მსუბუქი კონსტრუქციით.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: № 02.05.07.169) კაფეს მშენებლობისათვის სპეციალური ზონალურ შეთანხმებას.

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების გათვალისწინებით დამუშავებული არქიტექტურული პროექტი.

განიხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

განიხილეს:

17. ფუნქციური ზონის ცვლილება, (გოჩა სირაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.08.197; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 843 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6). მოთხოვნა - არსებული ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - ის საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 3 (სსზ-3) - ად ცვლილება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება;
2. მისაღება;
3. მისაღება - მისაღება ზონის ცვლილება;
4. არ არის მისაღები;
5. მისაღება;
6. მისაღება;
7. მისაღება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: №02.02.08.197) არსებული ფუნქციური ზონის საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) - ის საზოგადოებრივ - საქმიან ზონა 3 (სსზ-3) - ად ცვლილებას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 6, უარი ეთქვა 1.

განიხილეს:

18. ფუნქციური ზონის ცვლილება, (ნუგზარ ნადირაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.02.02.783; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 400 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). მოთხოვნა - არსებული ფუნქციური ზონის რეკრეაციული ზონა 1 (რზ-1) - ის საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3) -ად ცვლილება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - მხოლოდ გრგ-ს ფარგლებში რზ-ს შენარჩუნების პირობით;
2. არ არის მისაღები - გრგ -ს ფარგლებში შესაძლებელია ტერიტორიის ერთიანი ხედვით რზ-ს ნაწილზე შენარჩუნებით;
3. არ არის მისაღები - შესაძლებელია გზის პირების სამშენებლოდ განვითარება, გრგ-ს პროექტის ფარგლებში, შესაბამისი დასაბუთების შემთხვევაში;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები - შესაძლებელია მსჯელობა რზ-ს შენარჩუნებით გრგ-ს დამუშავების შემთხვევაში;
7. არ არის მისაღები - გრგ -ს ფარგლებში შესაძლებელია.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთისათვის (საკადასტრო კოდი: № 02.02.02.783) არსებული ფუნქციური ზონის ცვლილებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

განხილეს:

19. სავაჭრო ობიექტის რეკონსტრუქცია, (მალხაზ დოდაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 17 იანვარი 2019, ნომერი: 391/01); საკადასტრო კოდი: №02.03.02.025; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 3946 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.03.02.995; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 689 კვ.მ; საკადასტრო კოდი: №02.03.02.999; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 386 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 4 (სსზ-1); საკადასტრო კოდი: №02.03.07.095; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 440 კვ.მ; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6); მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო. მოთხოვნა - სპეციალური ზონალური შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - პარკინგი არ იქნება საკმარისი;
2. არ არის მისაღები - პარკინგებით ვერ დააკმაყოფილებს გაზრდილი დატვირთვის შემთხვევაში. მიწის დამატების შემთხვევაში შესაძლებელია;
3. არ არის მისაღები - შესაძლებელია, მინიმალური საკანონმდებლო მოთხოვნების დაკმაყოფილების შემთხვევაში. განაშენიანების ფართობის კუთხით, დამატებითი ტერიტორიის შემოერთების ხარჯზე;
4. არ არის მისაღები;
5. არ არის მისაღები;
6. არ არის მისაღები;
7. არ არის მისაღები.

უარი ეთქვას საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: № 02.03.02.025; 02.03.02.995; 02.03.02.999; 02.03.07.095) სავაჭრო ობიექტის რეკონსტრუქციისათვის სპეციალურ ზონალურ შეთანხმებას.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 7.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



ნინო ჩხენკელი