

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის მინისტრის 2019 წლის
6 თებერვლის N 20/ო ბრძანებით დამტკიცებული
ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორიის დასახლებათა ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა
საბჭოს სხდომის ოქმი №5-19/19

ქ. თბილისი

16 მაისი 2019 წ.

საბჭოს თავმჯდომარე ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი შმაგი ქენქაძე

საბჭოს წევრები: სოფო მაისურაძე, ანი მამულაშვილი, ლევან ხუბაშვილი, დათო მახარობლიშვილი.

მოწვეულები: გიორგი ძნელაძე, თეიმურაზ არუნაშვილი, ონისე ფირცხალაიშვილი, არტურ ტემიროვ, დემი ტემიროვ.

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია

1. მსხვილფეხა საქონლის დროებით განთავსების ფერმა, (სახელმწიფო; რეგისტრაციის თარიღი: 13 მაისი 2019, ნომერი: 4232/01); საკადასტრო კოდი: (ს.კ. 26.36.01.022; 26.36.01.030; 26.36.01.031; 26.36.01.032; 26.36.01.033; 26.36.01.034; 26.36.01.035; 26.36.01.036; 26.36.01.037; 26.36.01.038; 26.36.01.055) მიწის ნაკვეთების ფართობი: 480146.00 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1 საპროექტო); მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.
2. სააგარაკო სახლი, (ფირუზ ინწკირველი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4061/01); საკადასტრო კოდი: №26.28.19.246; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 881 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე 6 მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
3. სასტუმრო, (არტურ ტემიროვ; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4066/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.48.077; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 550 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.9; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
4. ერთბინიანი სახლი, მალხაზ სიამაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4063/01); საკადასტრო კოდი: №26.28.01.50.502; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 485 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0,9; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
5. სააგარაკო სახლი, (მანანა ვაჩნაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019; ნომერი: 4060/01); საკადასტრო კოდი: №26.28.11.253; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 401 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3(სზ-3);

განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.9; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

6. **დასასვენებელი კომპლექსი** (გრიგოლ წითაძე; დავით ლორთქიფანიძე; მიხეილ ვაშაკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 7 მაისი 2019, ნომერი: 3978/01); საკადასტრო კოდეზი: №26.28.16.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი 1359კვ.მ; №26.28.16.514; მიწის ნაკვეთის ფართობი 2591კვ.მ; №26.28.16.182; მიწის ნაკვეთის ფართობი 2856კვ.მ; №26.28.16.183; მიწის ნაკვეთის ფართობი 400კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 7206 კვ.მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში; კ1-0.3 კ2-0.9 კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი; საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1)-ში; კ1-0.3 კ2-0.6 კ3-0.3; მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე: 6 მეტრი მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.
7. **სააგარაკო სახლის რეკონსტრუქცია**, (ონისე ფირცხალაიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4065/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.50.495; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 811 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-1.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).
8. **ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი**, თეიმურაზ არუნაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 15 მაისი 2019, ნომერი: 4321/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.51.114; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 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; კ2-1.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

ურეკი-შეკვეთილის სარეკრეაციო ტერიტორია

განიხილეს:

1. **მსხვილფეხა საქონლის დროებით განთავსების ფერმა**, (სახელმწიფო; რეგისტრაციის თარიღი: 13 მაისი 2019, ნომერი: 4232/01); საკადასტრო კოდი: (ს.კ. 26.36.01.022; 26.36.01.030; 26.36.01.031; 26.36.01.032; 26.36.01.033; 26.36.01.034; 26.36.01.035; 26.36.01.036; 26.36.01.037; 26.36.01.038; 26.36.01.055) მიწის ნაკვეთების ფართობი: 480146.00 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1 საპროექტო); მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობა.

აზრი გამოთქვს:

1. **მისაღებია** - შესაძლებელია ტერიტორიის განვითარება მხოლოდ გრგ-ს ფარგლებში სასოფლო სამეურნეო ზონის ფუნქციით. 1. გარემოზე ზემოქმედების შეფასება. 2. მდინარესთან დაცვის ზოლის შენარჩუნებით. 3. უახლესი ტექნოლოგიების აღჭურვილ ამასთან იურიდიულად შეთანხმება უნდა მოხდეს მთავრობასთან და ოზურგეთის მუნიციპალიტეტთან.
2. **მისაღებია** - პროექტი საჭიროებს ზონის ცვლილებას გრგს ფარგლებში, საკითხი უნდა შეთანხმდეს უწყებებში, შესაძლებელია გრგ-ს ფარგლებში.
3. **მისაღებია** - შესაძლებელია ფერმის ფუნქციით განვითარება, სანიტარული ნორმების დაცვით. მდინარის, საკურორტო ზონის და გარემოს გათვალისწინებით.
4. **მისაღებია** - დამუშავდეს გრგ. გათვალისწინებულ იქნას წყლის დაცვის სანიტარული ზონა, ტრანსპორტის სამსახურის პოზიცია და გარემოზე ზემოქმედების შეფასება.

5. მისაღება - ტერიტორიის ფართისა და მიმდებარე გარემოდან გამომდინარე აუცილებელია გრგ-ს დამუშავება.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების (ს.კ. 26.36.01.022; 26.36.01.030; 26.36.01.031; 26.36.01.032; 26.36.01.033; 26.36.01.034; 26.36.01.035; 26.36.01.036; 26.36.01.037; 26.36.01.038; 26.36.01.055;) სამშენებლოდ განვითარების შესაძლებლობას.

რეკომენდაცია: ტერიტორიის სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განხილეს:

2. სააგარაკო სახლი, (ფირუზ ინჟირველი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4061/01); საკადასტრო კოდი: №26.28.19.246; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 881 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.6; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე 6 მ. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვს:

1. მისაღება - ვიზუალი სრულად შესაცვლელია.

2. მისაღება - არქიტექტურა დაიხვეწოს.

3. მისაღება;

4. მისაღება;

5. მისაღება - შენობის ვიზუალური მხარე არ არის დამაკმაყოფილებელი.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.28.19.246) სააგარაკო სახლის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განხილეს:

3. სასტუმრო, (არტურ ტემიროვ; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4066/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.48.077; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 550 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.9; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე 8 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვს:

1. არ არის მისაღები - აქტიურად გამწანებულია, გასაკეთებელია ტაქსაციის პროექტი, სასურველია კ1-0.2-ის დაცვით, შენარჩუნებულ იქნას ყველა ხე.

2. არ არის მისაღები - ხეების შენარჩუნებით იქნას წარმოდგენილი პროექტი, კ1-0.2-ით განვითარდეს.

3. არ არის მისაღები - ზოგადად შესაძლებელია სამშენებლოდ განვითარება: წარმოსადგენია ხეების მოჭრის მინიმუმამდე დაყვანით, მოჭრა-გადარგვის შემთხვევაში გადარგვის შემთხვევაში შესაბამისი ნებართვით.

4. არ არის მისაღები - წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით ხეების ვერ შენარჩუნებით მიუღებელია გამწვანების გაჩეხვა, ეპკერტის დასკვნის და გამწვანების სამსახურის პოზიციის შემდეგ შესაძლებელია მსჯელობა, თუმცა უმჯობესია შეიცვალოს ესკიზი.

5. არ არის მისაღები - გასარკვევია ხე-ნარგავების მოჭრის უფლება ადგილობრივ მმართველობასთან, შენობა გადაგეგმარეს.

უარი ეთქვას მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.01.48.077;) სასტუმროს მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: წარმოდგენილი იქნას საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია.

განხილვის შედეგი: უარი ეთქვას 6;

განიხილეს:

4. ერთბინიანი სახლი, მალხაზ სიამაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4063/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.50.502; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 485 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.9; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია ზუსტი ტოპო და საპროექტო ობიექტის გენგეგმა.
2. მისაღებია - ტოპო წარმოსადგინოს.
3. მისაღებია - გაპი შეიძლება გაიცეს, პროექტირების სტადიაზე, წარმოსადგინოს დაზუსტებული ტოპოგრაფია.
4. მისაღებია - შესაძლებელია მიწის გამოყენების პირობების აღება, ტოპოს, ტოპოზე შენობის განთავსებით და ხე-ნარგავების შენარჩუნების გათვალისწინებით.
5. არ არის მისაღები - წარმოსადგენია ტოპოგეგმა და პროექტის ესკიზური ვარიანტი. მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.01.50.502) ერთბინიანი სახლის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).
რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი საბჭოს რეკომენდაციების შესაბამისად დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია.
განხილვის შედეგი: მომხრე 3, უარი ეთქვას 2.

5. სააგარაკო სახლი, (მანანა ვაჩნაძე; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019; ნომერი: 4060/01); საკადასტრო კოდი: №26.28.11.253; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 401 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საცხოვრებელი ზონა 3(სზ-3); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-0.9; კ3-0.3; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი; მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია - ვიზუალი დასახვეწია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. მისაღებია;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.28.11.253) სააგარაკო სახლის მშენებლობისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

6. დასასვენებელი კომპლექსი (გრიგოლ წითაძე; დავით ლორთქიფანიძე; მიხეილ ვაშაკიძე; რეგისტრაციის თარიღი: 7 მაისი 2019, ნომერი: 3978/01;) საკადასტრო კოდები: №26.28.16.513; მიწის ნაკვეთის ფართობი 1359კვ.მ; №26.28.16.514; მიწის ნაკვეთის ფართობი 2591კვ.მ; №26.28.16.182; მიწის ნაკვეთის ფართობი 2856კვ.მ; №26.28.16.183; მიწის ნაკვეთის ფართობი 400კვ.მ; მიწის ნაკვეთების დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონები: საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3); საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1); გეგმარებითი არეალის საერთო ფართობი: 7206 კვ.მ; განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი პარამეტრები: საცხოვრებელ ზონა 3 (სზ-3)-ში; კ1-0.3 კ2-0.9 კ3-0.3; მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე: 8 მეტრი; საცხოვრებელ ზონა 1 (სზ-1)-ში; კ1-0.3 კ2-0.6 კ3-0.3; მაქსიმალური მაქსიმალური სიმაღლე: 6 მეტრი მოთხოვნა - განაშენიანების რეგულირების გეგმის შეთანხმება.

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - სივრცითად მისაღება, დოკუმენტაციის ხარვეზები შეივსოს.
2. მისაღება - შეივსოს საინჟინრო სქემები და ტრანსპორტის მოძრაობის სქემა.
3. მისაღება - გრგ-ს პროექტი მისაღება, ტექნიკური ხარვეზები ჩასწორდეს ალბომში.
4. მისაღება;
5. მისაღება - მისაღება, შესავსებია ტექნიკური მახასიათებლები.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №26.28.16.513; №26.28.16.514; №26.28.16.182; №26.28.16.183;) დასასვენებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის მთავრობის სხდომაზე წარდგენას.

განხილვის შედეგი: მომხრე 5.

განხილეს:

7. სააგარაკო სახლის რეკონსტრუქცია, (ონისე ფირცხალაიშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 8 მაისი 2019, ნომერი: 4065/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.50.495; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 811 კვ.მ; მიწის ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; ფუნქციური ზონა: საკურორტო-სარეკრეაციო ზონა 1 (სრზ-1); განსაზღვრული პარამეტრები: კ1-0.3; კ2-1.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე: 10 მეტრი. მოთხოვნა - მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (I სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღება - ვიზუალი გამოსასწორებელია ფერები დასამუშავებელია.
2. მისაღება - არქიტექტურა გამოსწორდეს ფერები დამუშავდეს.
3. მისაღება - პროექტირების სტადიაზე დასაკორექტირებელია იერსახე, ფერების გადაწყვეტა ძალიან კონტრასტულია, არქიტექტურული დეტალები გამოსასწორებელია.
4. მისაღება - ვიზუალური მარე დასახვეწია.
5. არ არის მისაღები - ვიზუალი დასახვეწია ფერების გათვალისწინებით.

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.01.50.495) სააგარაკო სახლის რეკონსტრუქციისთვის მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას (I სტადია).

რეკომენდაცია: II სტადიაზე წარმოდგენილი იქნას გაუმჯობესებული არქიტექტურული პროექტი.

განხილვის შედეგი: მომხრე 4; უარი ეთქვას 1.

განხილეს:

8. ორბინიანი საცხოვრებელი სახლი, თეიმურაზ არუნაშვილი; რეგისტრაციის თარიღი: 15 მაისი 2019, ნომერი: 4321/01); საკადასტრო კოდი: №26.01.51.114; მიწის ნაკვეთის ფართობი: 700 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; კ2-1.2; კ3-0.4; მაქსიმალური სიმაღლე 10 მეტრი. მოთხოვნა - არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

აზრი გამოთქვას:

1. მისაღებია;
2. მისაღებია;
3. მისაღებია;
4. მისაღებია;
5. არ არის მისაღები;

მიეცეს თანხმობა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №26.01.51.114) ორბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება (II სტადია).

განხილვის შედეგი: მომხრე 4; უარი ეთქვას 1.

საბჭოს თავმჯდომარე



ნინო გვენცაძე

საბჭოს აღმასრულებელი მდივანი



შმაგი ქენჭაძე