სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

დავით აღმაშენებლის გამზ. N154
0112 თბილისი, საქართველო
www.suda.gov.ge
info@suda.gov.ge

07 / აგვისტო / 2024 წ.

KARR0125209503524

№ **04/1150**

სსიპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული
სააგენტოს სახელმწიფო
ქონების პრივატიზების
დეპარტამენტის უფროსს
ბატონ ზურაბ წიქვაძეს

ბატონო ზურაბ,

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი 2024 წლის 31 ივლისის №6/44003 მომართვა (რეგისტრირებული განცხადების ნომერი: 1152/21; თარიღი: 31.07.24), რომელიც ეხება ბორჯომის მუნიციპალიტეტში, დაბა ბაკურიანის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე არსებული 382.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №64.30.06.486) და 18.00 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი №64.30.06.484) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების საკითხს.

აღნიშნულთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 2 დეკემბრის № 591 დადგენილებით დამტკიცებული ბაკურიანის განაშენიანების გეგმის შესაბამისად, დაინტერესებაში არსებულ 382.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი № 64.30.06.486) ვრცელდება სპეციალური ზონა (სპზ-2) - სარეკრეაციო ქვეზონაში, რომელიც მოიცავს განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებულ/ დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს, სადაც დასაშვებია დანართით (იხ. დანართი 1) განსაზღვრული ძირითადი და საგამონაკლისო სახეობების მშენებლობა შემდეგი პარამეტრების შესაბამისად: მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.1; მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-0.1; მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.7; მაქსიმალური სართულიანობა: 2 + მანსარდის სართული და ასევე მასზე ვრცელდება მდინარის შეზღუდვის არეალი (იხ. დანართი 2).

რაც შეეხება 18.00 კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი № 64.30.06.484), მასზე ვრცელდება საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), თუმცა ფართობიდან გამომდინარე მისი დამოუკიდებლად განვითარება ვერ განხორციელდება. მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან გაერთიანების შემთხვევაში დასაშვებია მისი განვითარება, ფუნქციური ზონით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: 4 (ოთხი) გვერდი.

პატივისცემით,

ხელმოწერილია/
შტამპდასმულია
ელექტრონულად

სსიპ–სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი
განვითარების სააგენტოს უფროსი

იოანე მენაბდე

- სახანძრო დეპო;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტები.
- საცეკვაო დარბაზი-კლუბი
- რელიგიურ/საკულტო შენობა-ნაგებობები

კომერციული ობიექტები

- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურეობისათვის);
- სავაჭრი ცენტრი

საცხოვრებელი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ტრანსპორტი

- რკინიგზის სადგური;
- ავტოსადგური;
- ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური;

3. სპეციალური ზონა (სპზ-2)

ა) ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ჯანდაცვის ობიექტები

- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;

სპორტული ობიექტი

- სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);

სოციალური მომსახურების ობიექტები

- საზოგადოებრივი ტუალეტი.
- ტურისტული მომსახურების ობიექტი
- საინფორმაციო ცენტრი,
- სალარო,

- მომსახურების ობიექტი

კომერციული ობიექტები

- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);

კვების ობიექტი

- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;

ადმინისტრაციული მომსახურების ობიექტები

- რეკრეაციული სივრცის მომსახურების ობიექტი

ბ) სპზ-2 საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები:

სოციალური მომსახურების ობიექტი

- ესტრადა,
- ამფითეატრი,
- საგამოფენო დარბაზი,
- ღია და გადახურული კინოთეატრი;
- ზოოპარკი;
- რელიგიური/საკულტო შენობა-ნაგებობები

სპორტული ობიექტები

- სტადიონი,
- სათამაშო მოედანი,
- სპორტული დარბაზი,
- ღია და დახურული საცურაო აუზები;

გასართობი ობიექტები

- სათამაშო ავტომატების დარბაზი,
- საბილიარდო,
- კაზინო/აზარტული თამაშებისთვის განკუთვნილი ობიექტები;
- ატრაქციონი;

კვების ობიექტი

- რესტორანი;

სამეურნეო ობიექტები

ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი:

- ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობა,
- სახელოსნოები,
- ავტოფარეხი
- საწყობი;

ტრანსპორტი

- ავტოსადგომი

4. საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

ა) ძირითადი დასაშვები სახეობები:

საცხოვრებელი

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა)
- სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლი;

სამეურნეო ობიექტები

- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);