

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №561

2014 წლის 19 სექტემბერი

ქ.თბილისი

ბაკურიანში, „დიდველში“ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №64.10.09.342) განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების შესახებ

მუხლი 1

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 30-ე მუხლის მე-8 პუნქტის შესაბამისად, დამტკიცდეს ბაკურიანში, „დიდველში“ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №64.10.09.342) განაშენიანების რეგულირების გეგმა (დანართი №1), თანდართულ რუკებთან ერთად (დანართი №2).

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ-მინისტრი

ირაკლი ღარიბაშვილი

დანართი №1

ბაკურიანში, „დიდველში“ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №64.10.09.342) განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მუხლი 1. ზოგადი ფუნქციური ზონები

ბაკურიანში, „დიდველში“ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი - №64.10.09.342) გამოყოფილია შემდეგი ზოგადი ფუნქციური ზონები:

ა) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა - (სსზ);

ბ) სარეკრეაციო ზონა - (რზ).

მუხლი 2. კონკრეტული ფუნქციური ზონები

კონკრეტული ფუნქციური ზონებია:

1. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5;

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,5 - მდე;

ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1;

გ) შესაძლებელია, საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირებისთვის უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი სამყოფის არსებობა, კანონმდებლობის შესაბამისად.

2. სარეკრეაციო ზონა' (რზ') - სარეკრეაციო ზონა' (რზ) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც



მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებსა და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია სარეკრეაციო ზონის (რზ)-ის ფუნქციონირებისთვის უზრუნველყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა, კანონმდებლობის შესაბამისად.

მუხლი 3. განაშენიანების რეგულირება

1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე უნდა იყოს 16,5 მეტრი. ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში, უნდა გაკეთდეს სპეციალური თოვლდამჭერი კაუჩები.

2. საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების რეგულირება ექვემდებარება აღნიშნულ პროექტში მოყვანილი განაშენიანების რეგულირების ხაზების (წითელი ხაზები) და განაშენიანების სავალდებულო ხაზების (ლურჯი ხაზები) სისტემას, სადაც წითელი ხაზები ადგენს მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილ წარმოსახვით მიჯნას, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები, ხოლო ლურჯი ხაზები – მიწის ნაკვეთისათვის (ნაკვეთებისათვის) ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილ წარმოსახვით მიჯნას, რომელზედაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები. დამორება წითელ და ლურჯ ხაზებს შორის შეადგენს 6 მეტრს.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე არსებულ მიწის ნაკვეთზე გათვალისწინებული უნდა იყოს საკუთარი მიწისზედა ან მიწისქვეშა ავტოსადგომები შემდეგი ნორმით:

ა) სასტუმროს ტიპის შენობისათვის - 1 ავტოსადგომი სასტუმროს ყოველ 2 ნომერზე;

ბ) საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებისა და შენობისათვის – 1 ავტოსადგომი შენობის ფართობის ყოველ 20 კვ.მ-ზე.

4. განაშენიანების რეგულირების გეგმით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის შემოღობვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან უნდა განხორციელდეს ისე, რომ ცოკოლის სიმაღლე იყოს არა უმეტეს 0,50 მეტრისა, ზედა ნაწილი (გამჭვირვალე) და მისი სიმაღლე გრუნტის დონიდან (ცოკოლის ჩათვლით) არ უნდა აღემატებოდეს 2 მეტრს. სამეზობლო მიჯნაზე განთავსებული შემოღობვა შესაძლებელია იყოს ყრუ და არა უმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლისა, გრუნტის დონიდან.

მუხლი 4. საზოგადოებრივი დანიშნულებისა და სასტუმროს ტიპის შენობების მოწყობა

1. საზოგადოებრივი დანიშნულებისა და სასტუმროს ტიპის შენობები საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან არ იღობება.

2. საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ფარგლებში, დაუშვებელია შინაური ფრინველისა და პირუტყვის მოშენება.

3. შენობის სახურავი უნდა იყოს მეტალო-კრამიტის, შინგლის, პოლიმერ-ქვიშის კრამიტის ან ბიტუმ-ქვიშის კრამიტის ფაქტურით. სახურავის დასაშვები ფერებია ყავისფერი ან შინდისფერი ტონები.

4. შენობის ფასადის ელემენტები, აივნისა და გარე კიბის მოაჯირები და მისი შემადგენელი ნაწილები, უნდა იყოს მინის, შესაძლებელია გამოყენებული იყოს ლითონი ან ალუმინი. შენობის ფასადი უნდა შეიღესოს ქვიშა-ცემენტის ხსნარით და შეიღებოს ტენიანობისა და ყინვაგამძლე სპეციალური საღებავით. ფერთა გამა შერჩეული უნდა იქნეს პასტელის ტონებში (ჩალისფერი, ხორბლისფერი და სპილოსძვლისფერი ღია ტონალობები). ფასადზე შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ხის მოპირკეთება ან ხის ფაქტურის პანელები.

5. შენობის ფასადის, ცოკოლისა და შენობის გარკვეული ელემენტების მოსაპირკეთებლად, შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს მიუნხენის ლესვა და ლეგვა.

6. არქიტექტურულ პროექტს უნდა ერთვოდეს შენობის ფასადების დეტალური პროექტი, მათ შორის, ფასადზე გამომავალი არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილების დეტალური სპეციფიკაცია სათანადო მასშტაბით:

ა) გარე კედლების სპეციფიკაცია - შესაბამისი მასალისა და ფერის მითითებით;

ბ) გადახურვის სპეციფიკაცია - შესაბამისი მასალისა და ფერის მითითებით;



გ) კარ-ფანჯრის სპეციფიკაცია - შესაბამისი მასალისა და ფერის მითითებით;

დ) ღიობების, გარეკიბეების, მოაჯირების, ჟალუზების, ცხაურებისა და ნებისმიერი სხვა არქიტექტურული ელემენტების სპეციფიკაცია - შესაბამისი მასალისა და ფერის მითითებით.

7. იმ შემთხვევაში, თუ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას აქვს წინა ეზო, რომელიც ესაზღვრება საზოგადოებრივ სივრცეს (ქუჩა), მფლობელს ეკისრება მისი (მწვანე მთლი, ბილიკი, ღობე და სხვა) მოვლა-პატრონობის ვალდებულება. მფლობელი, ასევე, პასუხისმგებელია მშენებლობის პროცესში გამოყენებული სამშენებლო მასალების ხარისხზე და ექსპლუატაციაში შესვლის შემდეგ ვალდებულია, საჭიროების შემთხვევაში, განაახლოს შენობა.

