

პირობითი აღნიშვნები ქვედა ტაქსონომიური დონისთვის (სარეკომენდაციო)

1. სამშენებლო ტერიტორიების ფუნქციური ზონები და ქვეზონები

(კოდექსის 39-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი, მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტი)

1.1 საცხოვრებელი ზონა (სზ)

(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.1.1 სააგარაკე (სზ-1)

(ძირითადი დებულებების მე-6 მუხლი)

1.1.2 დაბალი ინტენსივობის (სზ-2)

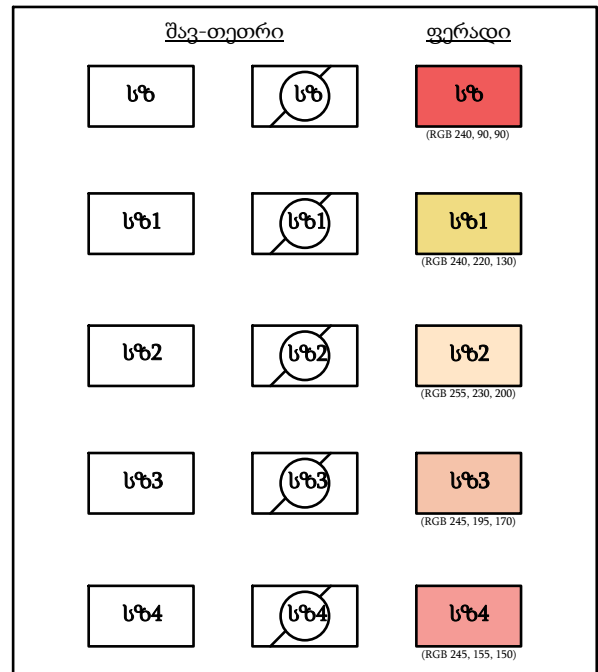
(ძირითადი დებულებების მე-7 მუხლი)

1.1.3 საშუალო ინტენსივობის (სზ-3)

(ძირითადი დებულებების მე-8 მუხლი)

1.1.4 მაღალი ინტენსივობის (სზ-4)

(ძირითადი დებულებების მე-9 მუხლი)



1.2 შერეული ზონა (შზ)

(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.2.1 სასოფლო-სამოსახლო (შზ-1)

(ძირითადი დებულებების მე-10 მუხლი)

1.2.2 ცენტრის ზონა (შზ-2)

(ძირითადი დებულებების მე-11 მუხლი)

1.2.3 საქმიანი ზონა (შზ-3)

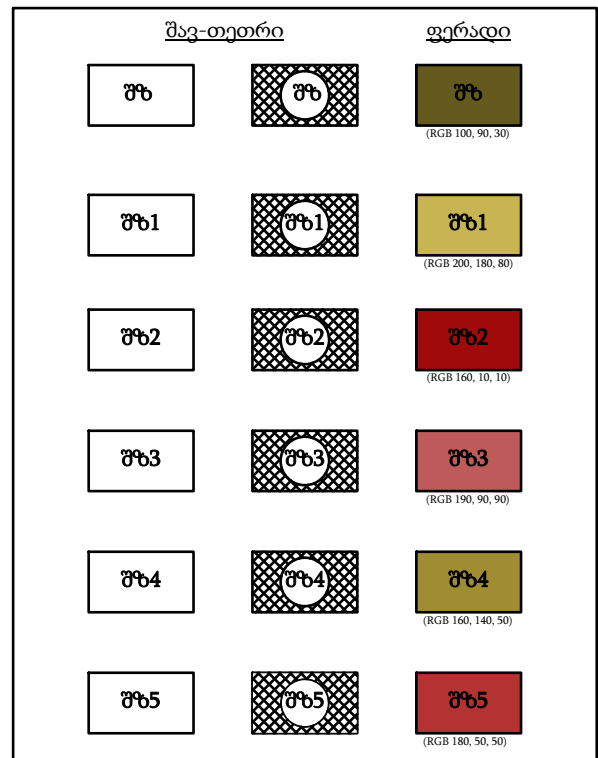
(ძირითადი დებულებების მე-12 მუხლი)

1.2.4 საკურორტო ზონა (შზ-4)

(ძირითადი დებულებების მე-13 მუხლი)

1.2.5 კომერციული ზონა (შზ-5)

(ძირითადი დებულებების მე-14 მუხლი)



1.3 ინდუსტრიული ზონა (იზ)

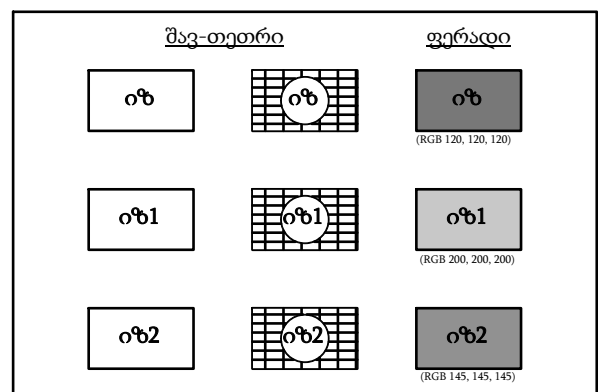
(ძირითადი დებულებების მე-4 მუხლი)

1.3.1 საწარმოო ზონა (იზ-1)

(ძირითადი დებულებების მე-15 მუხლი)

1.3.2 სამრეწველო ზონა (იზ-2)

(ძირითადი დებულებების მე-16 მუხლი)



1.4 სპეციალური ზონა (სპზ)

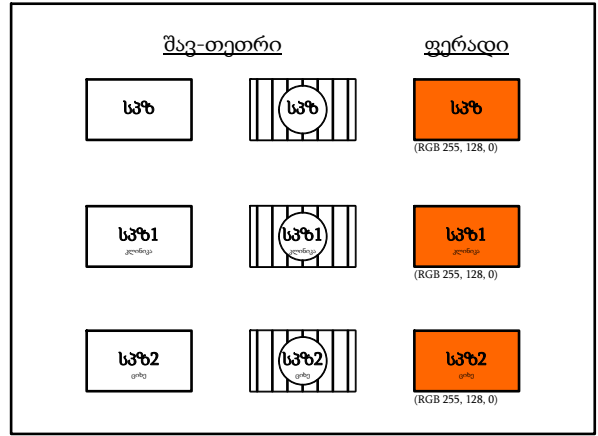
(ძირითადი დებულებების მე-4, მე-17 მუხლი)

1.4.1 კლასტერების ზონა (სპზ-1)

მაგ.: საავადმყოფოები

1.4.2 სხვა სპეციალური ზონა (სპზ-2)

მაგ.: სასაჯელაღსრულების დაწესებულება



1.5 საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

(კოდექსის 53-ე მუხლის მე-3 ნაწილი)

1.5.1 საცხოვრებელი ერთეული ჰექტარზე

მხოლოდ გენერალურ გეგმაში

მაგ.: $\frac{სფ}{ჰა}$
2 ბინა



1.5.2 საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე

მხოლოდ განაშენიანების გეგმებში და განაშენიანების დეტალურ გეგმებში

მაგ.: $\frac{სფ}{მ}$
2 ბინა



2. განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

(კოდექსის მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა.ა.“-„ა.დ“ ქვეპუნქტები)

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1)

მეათედის სიზუსტით წრეში,

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: $\textcircled{0,7}$

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები

მაგ.: $\textcircled{0,5} \text{ — } \textcircled{0,7}$

ან

მეათედის სიზუსტით,

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: (კ-1) 0,7

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები

მაგ.: (კ-1) 0,5 — 0,7

2.2. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2)

მეათედის სიზუსტით კვადრატში,

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: $\boxed{1,5}$

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები

მაგ.: $\boxed{1,5} \text{ — } \boxed{1,8}$

ან

მეათედის სიზუსტით,

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: (კ-2) 1,5

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები

მაგ.: (კ-2) 1,5 — 1,8

2.3. გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)

მეათედის სიზუსტით,
როგორც მინიმალური დასაშვები

მაგ.: (კ-3) 0,3

2.4. განაშენიანების სართულიანობა

მეათედის სიზუსტით, რომელი ციფრებით

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: III

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: III-IV

გ) სავალდებულო:

მაგ.: V

2.5. განაშენიანების სიმაღლე

მეტრებში მეათედის სიზუსტით,

ა) როგორც მაქსიმალური დასაშვები: საანგარიშო კიდე
სახურავის კეხი
ზედა ზღვარი

მაგ.: TH 10,4 მ ქუჩიდან
FH 4 მ ფასადთან ხაზიდან
OK 15 მ ზღვის დონიდან ა.შ.

ბ) როგორც მინიმალური და მაქსიმალური დასაშვები:

მაგ.: TH 10-15 მ

გ) სავალდებულო:

მაგ.: OK



15 მ ზღვის დონიდან

ან



10 მ ქუჩიდან

3. განაშენიანების სახეობა და განაშენიანების ხაზები

(კოდექსის მე-40 მუხლის მე-2 ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტი, 41-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე“-„ვ“ ქვეპუნქტები)

3.1 ღია განაშენიანება

ღ

3.1.1 ცალკე მდგომი:



3.1.2 შეტყუპებული:



3.1.3 შეჯგუფებული:



3.1.4 მხოლოდ ცალკე მდგომი და შეტყუპებული:



3.2. დახურული

დ

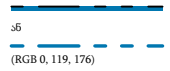
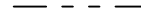
3.3 საგამონაკლისო წესი

განაშენიანების გეგმით დგინდება 3.1. ან 3.2. - დან სახეობის განსაზღვრის განსახვევებული სახეობა

3.4 განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი)

შავ-თეთრი

ფერადი



3.5 განაშენიანების რეგულირების ხაზი (წითელი ხაზი)



4. სოციალური ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები

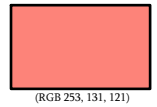
(კოდექსის 39-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი)

4.1 საერთო სარგებლობის ტერიტორიები და ობიექტები

შავ-თეთრი

ფერადი

4.1.1 საერთო სარგებლობის ტერიტორიების გამოყოფა:



განაშენიანების გეგმებში დასაშვებია მიზნობრიობის მითითება მაგ.:



4.1.2 დაწესებულებები და ობიექტები:

ადმინისტრაციული შენობა:



სასპორტო ობიექტები:



სკოლა:



ფოსტა:



ეკლესია და მისი დამხმარე ნაგებობები:



თავშესაფრები:



სოციალური დაწესებულებები:



სახანძრო-სამაშველო, სასწრაფო (112):



ჯანდაცვის ობიექტები:



კულტურის ობიექტები და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობები:

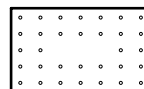


ქალაქთმშენებლობით გეგმებში საჭიროების შემთხვევებში შესაძლებელია ტექსტური დაზუსტება

4.2 სასპორტო და სათამაშო ობიექტების ტერიტორიები

შავ-თეთრი

4.2.1 სასპორტო და სათამაშო ობიექტების ტერიტორიები:



სასპორტო ობიექტები:



სათამაშო ობიექტები:



ქალაქთმშენებლობით გეგმებში საჭიროების შემთხვევებში შესაძლებელია ტექსტური დაზუსტება

5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები

(კოდექსის 39-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტი)

5.1 ზელოკალური ტრანსპორტი და მთავარი გზები

(ზედა ტაქსონომიური დონე)

5.1.1 საავტომობილო ტრანსპორტი:

საერთშორისო და მიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზები:

(საავტომობილო გზების კანონის მე-3 მუხლის მე-3-5 პუნქტები)

სხვა, მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი:

(საავტომობილო გზების კანონის მე-3 მუხლის მე-7-8 პუნქტები)

პასიური მოძრაობის გზები:

(საავტომობილო გზების კანონის მე-3 მუხლის მე-10 პუნქტი)

5.1.2 რკინიგზა და საზაგრო:

რკინიგზის ობიექტები:

(საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი)

ტრამვაი:

მეტრო:

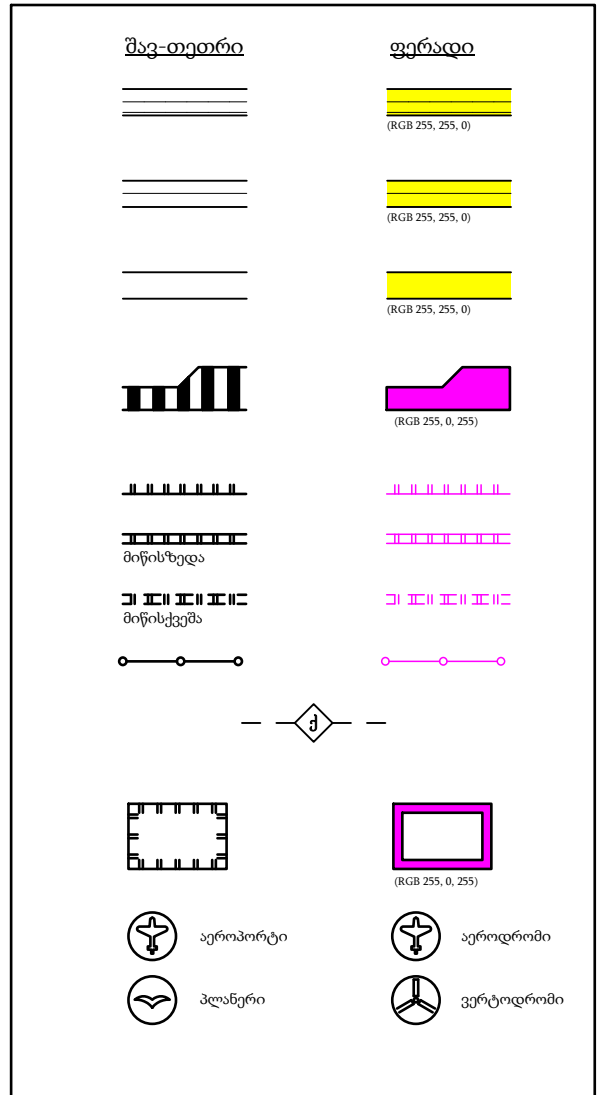
საზაგრო:

5.1.3 მთავარი გზები:

მაგ.: მთავარი: გზა, ბულვარი, პრომენადე

5.1.4 საჰაერო ტრანსპორტის ტერიტორია:

მიზნობრიობის განსაზღვრა:



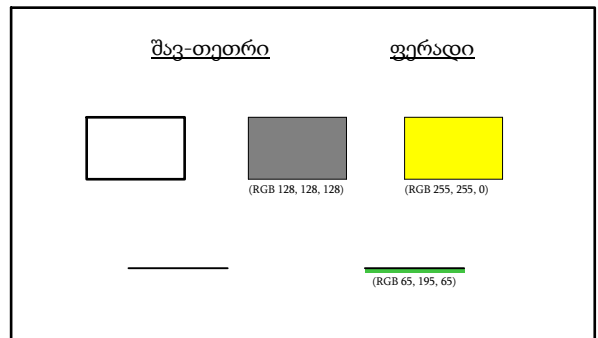
5.2 ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები

(ქვედა ტაქსონომიური დონე)

5.2.1 მთავარი ქუჩების კარკასი:

ქუჩების ტერიტორია:

ქუჩების საზღვარი:










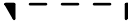

ქალაქთშენებლობით გეგმებში ქუჩების საზღვარი არ დგინდება თუ მისი შემოსაზღვრა შესაძლებელია განაშენიანების წითელი ხაზებით.

5.2.2 სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია:

მიზნობრიობის განსაზღვრა:
(საგზაო მოძრაობის კანონი)

5.2.3 სატრანსპორტო ტერიტორიაზე შესასვლელი და გამოსასვლელი:

მაგ.:

შავ-თეთრი	ფერადი	
	 (RGB 128, 128, 128)	 (RGB 255, 255, 0)
	საერთო სარგებლობის პარკინგი	
	ქვეთა ზონა/ბილიკი	
	საცხოვრებელი ზონა	
	შესასვლელი	
	შესასვლელი მონაკვეთი	
	შესასვლელის და გამოსასვლელის გარეშე მონაკვეთი	

6. საინჟინრო ინფრასტრუქტურისათვის განკუთვნილი ტერიტორიები

(კოდექსის 39-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტი)

6.1 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

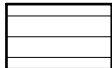










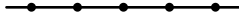
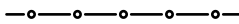
6.1.1 ტერიტორიების გამოყოფა:

მიზნობრიობის განსაზღვრა:

გენერალურ გეგმაში შესაძლებელია ტერიტორიის გამოყოფის გარეშე ინფრასტრუქტურის განთავსების მიზნობრიობის განსაზღვრა.

6.1.2 მაგისტრალური/საერთო სარგებლობის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ქსელი:

ქსელის ტიპი, სახეობა და სიმძლავრე აღინიშნება სიტყვიერად:

შავ-თეთრი	ფერადი		
	 (RGB 241, 214, 150)		
	ელექტროდენი		წყალარინება სანიაღვრე
	ბუნებრივი აირი		წყალარინება საყოფაცხოვრებო
	ცხელი წყალი		ნარჩენები
	სასმელი წყალი		ნაგავსაყრელი
	ტექნიკური წყალი		
	მიწისზედა		
	მიწისქვეშა		

7. არასამშენებლო ტერიტორიები

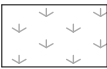








(კოდექსის 39-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტი)

7.1 გამწვანებული ტერიტორიები

განაშენიანების გეგმებში გამოიყოფა როგორც საჯარო, ისე კერძო გამწვანებული ტერიტორიები (იხ. ძირითადი დებულებები).

მიზნობრიობის განსაზღვრა:

გენერალურ გეგმაში შესაძლებელია ტერიტორიის გამოყოფის გარეშე გამწვანებული ტერიტორიების განთავსების მიზნობრიობის განსაზღვრა.

შავ-თეთრი	ფერადი
	 (RGB 2, 158, 33)
	 საკემპინგე ადგილი
	 პლაჟი, ღია აუზი
	 სასაფლაო
	სათამაშო მოედანი

7.2 სასოფლო-სამეურნეო და სატყეო

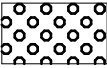

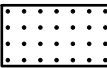





7.2.1 სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია:

7.2.2 სატყეო ტერიტორია:

მიზნობრიობის განსაზღვრა:

მაგ.:

7.2.3 ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია:

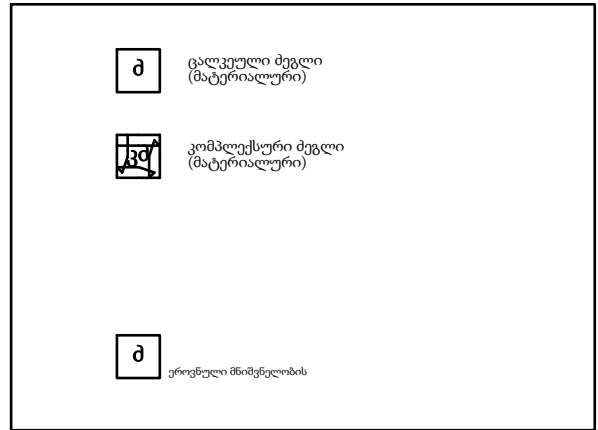
შავ-თეთრი	ფერადი
	 (RGB 128, 128, 0)
	 (RGB 0, 128, 96)
	
	დასასვენებელი ტყე
	 (RGB 150, 225, 150)

9.1.2 ზოგადი დამცავი ზონები:

ძეგლის ტიპები:

კატეგორიის განსაზღვრა:

მაგ.:



9.2 წყლის ობიექტების დამცავი ზონები

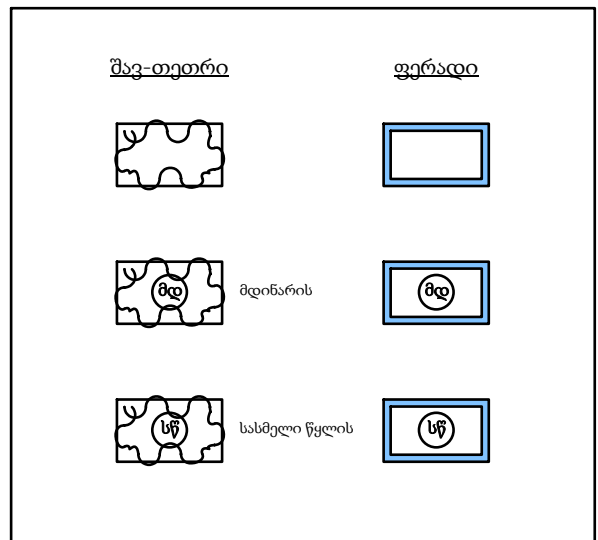
(წყლის კანონი მე-20-21-ე მუხლები)

9.2.1 ტბების და წყალსაცავების წყალდაცვითი ზოლი:

9.2.1 მდინარის წყალდაცვითი ზოლი:

9.2.2 სანიტარიული დაცვის ზონები:

ზოლის/ზონის კატეგორიები და მათი სიგანე მიეთითება სიტყვიერად

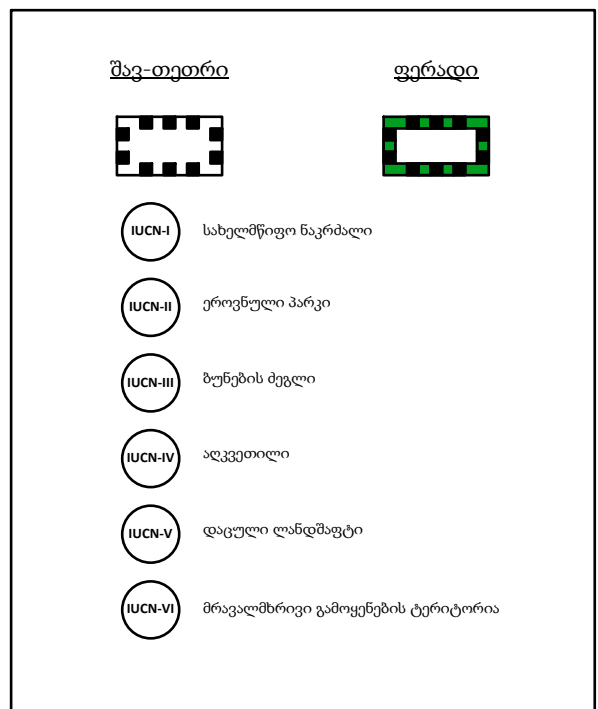


9.3 დაცული ტერიტორიები

(დაცული ტერიტორიების სისტემის კანონი)

9.3.1 დაცული ტერიტორიის გამოყოფა:

9.3.2 კატეგორიის განსაზღვრა:



10. ბუნებრივ-ლანდშაფტური და სხვა ტერიტორიების დაცვის, გაუმჯობესებისა და განვითარების ღონისძიებები

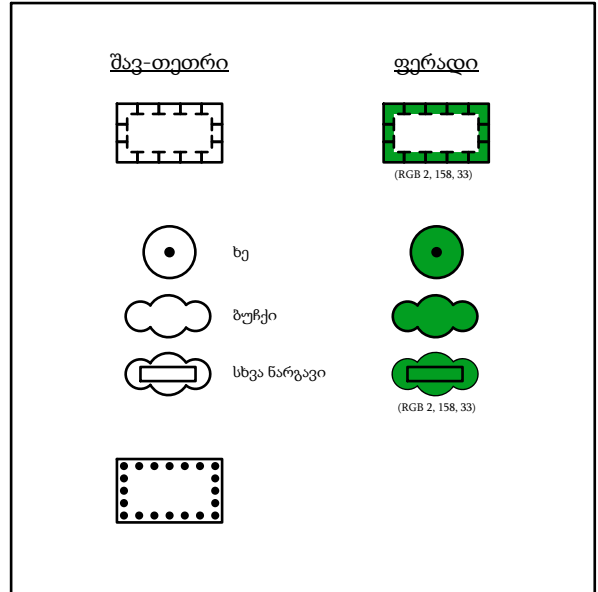
(კოდექსის მე-16 მუხლის, მე-3 პუნქტი, 39-ე მუხლის „ზ“ ქვეპუნქტთან ბმავში)

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიების გამოყოფა:

მწვანე ნარგავების გაშენება და მოვლა-პატრონობა:

ტერიტორიების გამოყოფა ღონისძიებისთვის:

ღონისძიების კონკრეტული სახეობა და რეგლამენტები განისაზღვრება გენერალურ გეგმაში.



11. წიადისეულის მარაგებისა და მოპოვების ტერიტორიები

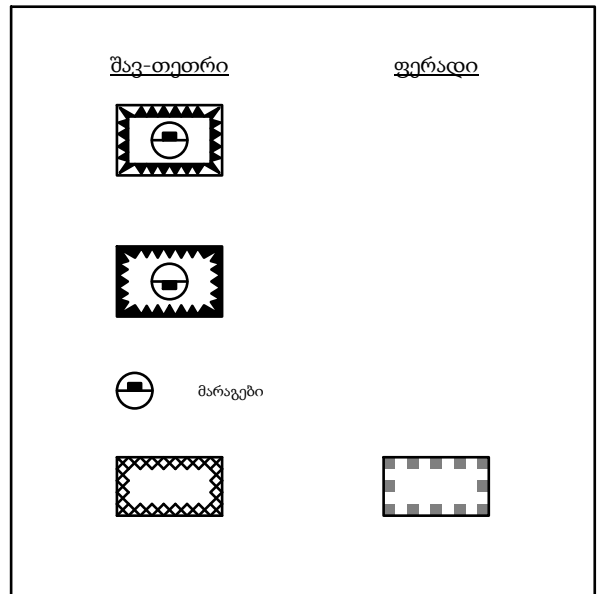
(კოდექსის მე-16 მუხლი, 39-ე მუხლთან ბმავში)

11.1 მარაგების ტერიტორია:

11.2 მოპოვებისთვის განკუთვნილი ტერიტორია:

გენერალურ გეგმაში შესაძლებელია საზღვრების მონიშვნა არ იქნას გამოყენებული:

11.3 ტერიტორია, სადაც მიმდინარეობს მოპოვება:



12. სხვა პირობითი აღნიშვნები

12.1 ტერიტორიების გამოყოფა, სადაც არ არის გათვალისწინებული საერთო სარგებლობის საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობა:

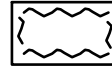
12.2 მიწის ნაკვეთის მინიმალური/მაქსიმალური ზომები და ფართობი საცხოვრებელ ზონაში:

მინიმალური/მაქსიმალური ფართობი — ფართ.
მინიმალური/მაქსიმალური სიგანე — სიგ.
მინიმალური/მაქსიმალური სიღრმე — სიღ.

მაგ.:

შავ-თეთრი

ფერადი



ფართ. მინ./მაქს. 1000 კვ.მ
სიგ. მინ./მაქს. 20 მ
სიღ. მინ./მაქს. 60 მ

12.3 ბმა ტერიტორიების გამოყოფა დამხმარე ობიექტებისთვის, ავტოსადგომებისთვის, სათამაშო მოედნებისთვის და საერთო სარგებლობის ადგილებისთვის:

მიზნობრიობის განსაზღვრა - 4.2, 5.2.2 და 7.1 პუნქტების მიხედვით
მაგ.:



ბმა ღია ავტოსადგომი/ვარკირება

12.4 სარეზერვო ტერიტორიები:

(კოდექსის 39-ე მუხლის „თ“ ქვეპუნქტი)

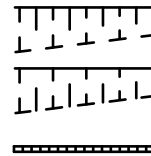


12.5 რელიეფის ფორმირება გზის მოსაწყობად:

მიწის დაყრა

მიწის მოჭრა

საყრდენი კედელი



12.6 განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის მოქმედების ფარგლები:



12.7 ზონებსა და ტერიტორიებზე რეგლამენტების გამყოფი საზღვარი:



13. საერთო შენიშვნები

13.1 განაშენიანების გეგმებში ფერადი აღნიშვნით შესაძლებელია საზღვრის დადგენაც.