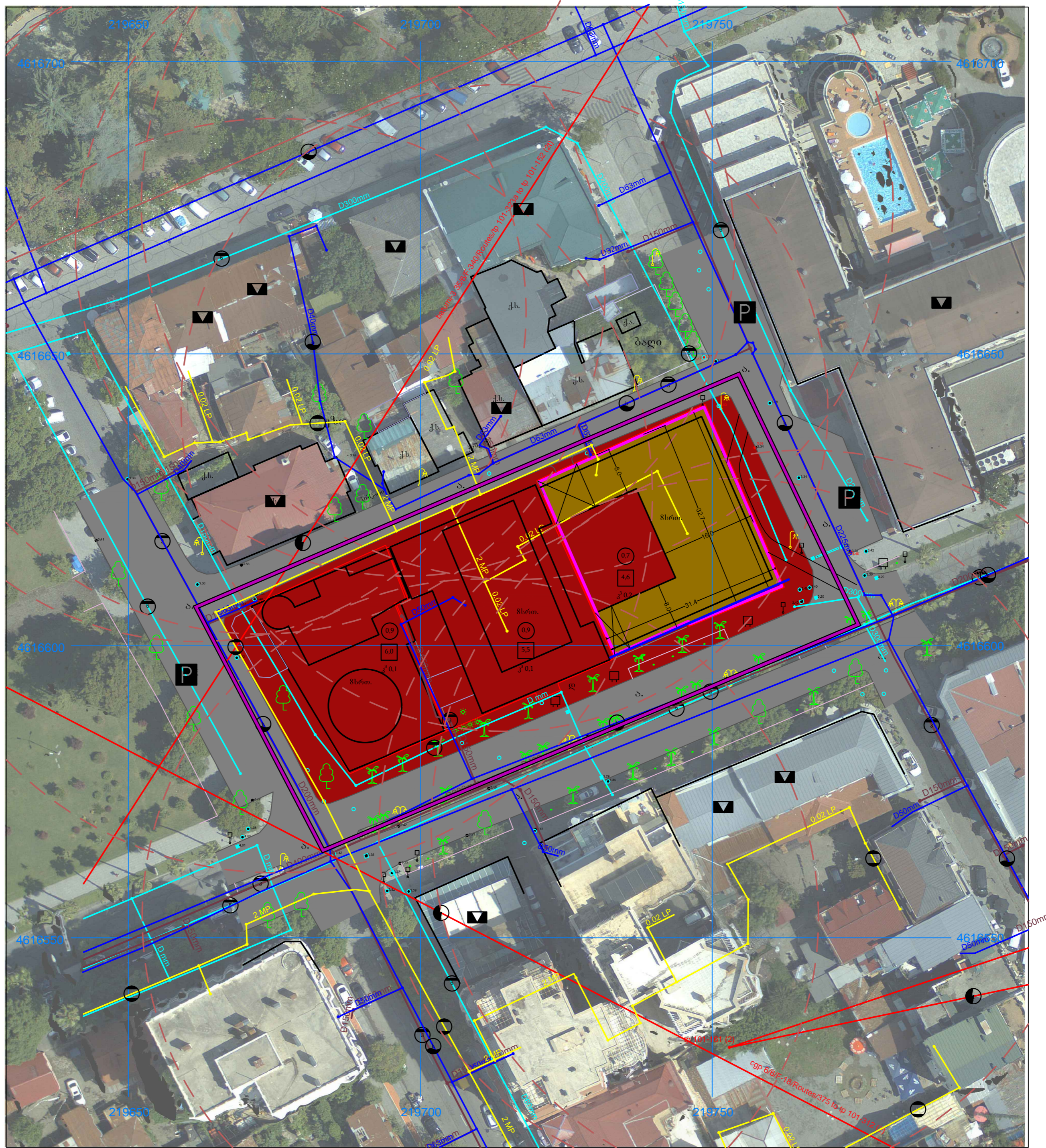
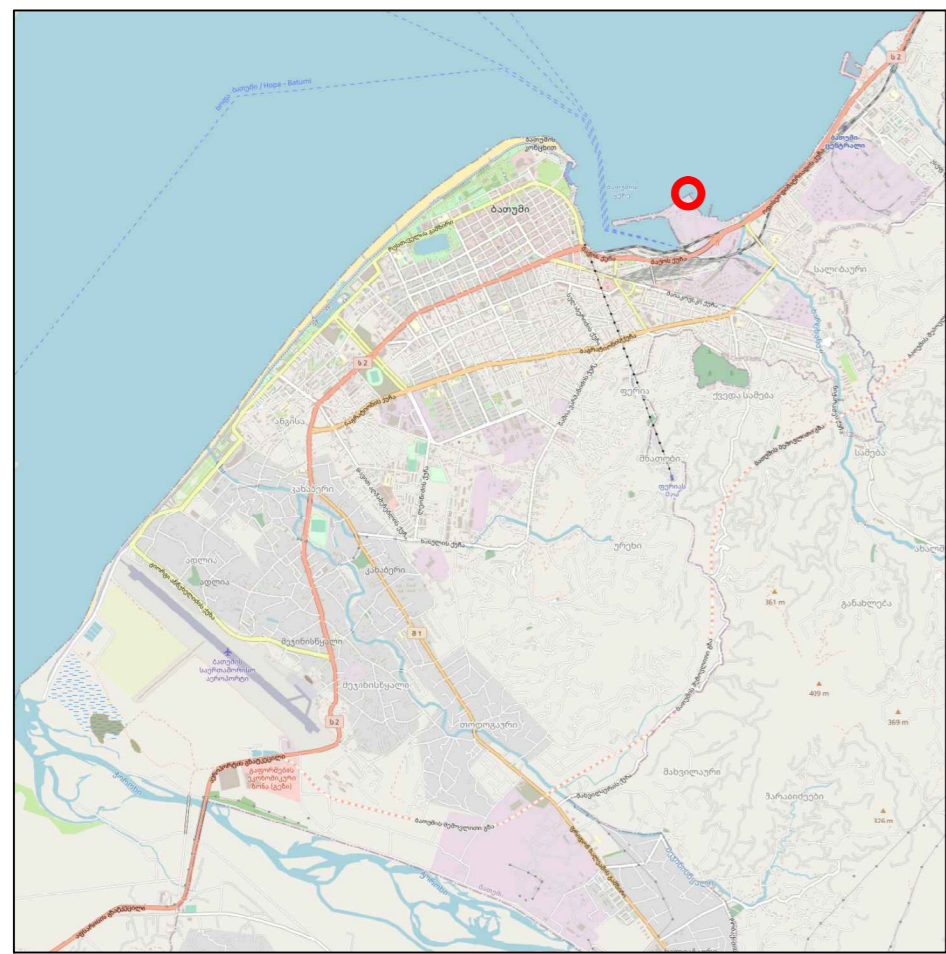


განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

- განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას.
- ფუნქციურ ზონა: შერეული ზონა.
- ფუნქციურ ქვეზონა: ცენტრის ზონა (შზ 2).
- განაშენიანების პარამეტრები:
 - განაშენიანების სართულიანობა: 8 სართული.
 - განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 28 მ.
- განაშენიანების სახეობა: დახურული.
- მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის გამოყენების წესდართული სახეობები:
 - ა) მრავალფუნქციური შენობა;
 - ბ) სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
 - გ) კვების, საცალო და საფინანსო ინფრასტრუქტურა;
 - დ) საინჟინერო ინფრასტრუქტურა, რომელიც არ არღვევს სამშენებლო თემის პრინციპებს;
 - ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, განვადგინა და სასპორტო ინფრასტრუქტურა;
 - ვ) სკოლები და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
 - ზ) სასაბურთაო;
 - თ) ადმინისტრაციული ინფრასტრუქტურა;
 - ი) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიული ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
 - კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულებაა მისი დასაშვების საშუალებას იძლევა;
 - ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ინფრასტრუქტურა.
- საგეგმავლისთვის წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:
 - ა) მრავალბინიანი სახსოვრებიანი სახლი;
 - ბ) საცალო ცენტრი.
- განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები:
 - გეგმარებითი ერთეულისათვის განაშენიანების გეგმით დადგენილი პარამეტრები:
 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1 = 0,5/0,7
 - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2 = 3,5
 - განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3 = 0,2
 - გეგმარებითი ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის საკადასტრო კოდი: N 05.22.06.002
 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1 = 0,9
 - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2 = 6,0
 - განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3 = 0,1
 - გეგმარებითი ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთისათვის საკადასტრო კოდი: N 05.22.06.003
 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1 = 0,9
 - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2 = 5,5
 - განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3 = 0,1
 - საპროექტო ნაკვეთისათვის: ს/კ: N 05.22.06.001
 - განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-1 = 0,7
 - განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი: კ-2 = 4,6
 - განაშენიანების მინიმალური კოეფიციენტი: კ-3 = 0,2
- განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით.
- განაშენიანების რეგულირების სახეები (წითელი სახეები): წითელი სახი გადგენილია საკადასტრო საზღვარზე.
 - განაშენიანების საგადასტრო სახეები (ლურჯი სახეები): მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი 05.22.06.001 ლურჯი სახი რუსთაველის ქუჩის მხარეს და ეთხოვება საკადასტრო სახს.
 - სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინერო-კომუნალურ ქსელებით გეგმარებითი ერთეული უზრუნველყოფილია.
 - ავტოსატრანსპორტის სადგომი ადგილების რაოდენობა: დაგეგმილია 17 მიწისქვეშა საპარკინგ ადგილის მოწყობა.
 - მიწის ნაკვეთის შემოღობვის პირობები: გეგმარებითი ერთეულზე დაუშვებელია მიწის ნაკვეთების შემოღობვა.
- განაშენიანების პირობები: გეგმარებითი ერთეულზე დგინდება განაშენიანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში - 209 კვ.მ. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მინიმალური დამორბა მდებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დამორბა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა. დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე. ხე-ნარგავების სიციხის/საინჟინერო გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.
- ესთეტიკურ პარამეტრები: საინჟინერო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში/დარბაზში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ტრანშეების მოწყობით. სარეგების საშობ-გასაფერი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის მიწით. ანტენები (სატელევიზიო, სატელეფონო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე.
- სხვა პირობები: ქალაქში/მუნიციპალიტეტში გეგმით სამშენებლო ტერიტორიაზე შესაძლებელია დადგინდეს განსხვავებული ზონა ან/და ქვეზონა/განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმა შესაძლებელია სამშენებლო ქვეზონის ნაწილის, ცალკეული მიწის ნაკვეთის ან მიწის ნაკვეთის ნაწილისათვის განაშენიანების განსხვავებული პარამეტრების დადგენა/განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმა შესაძლებელია განაშენიანების სახეობის განსხვავებული პირობების განსაზღვრა/განაშენიანების გეგმა/განაშენიანების დეტალური გეგმა შესაძლებელია დადგინდეს ღობის მოწყობის განსხვავებული პირობები.



განაშენიანების დეტალური გეგმა

შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“

განაშენიანების დეტალური გეგმა

ქსპლაკაცია

- გეგმარებითი ერთეული
- საპარკინგო საზღვარი
- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული შენობა
- შარღული
- საპროექტო შენობა
- შენის ტერიტორია
- ცენტრის ზონა შზ-2

განაშენიანების სახეობა

წითელი სახი
 ლურჯი სახი

დაწესებულებები და ობიექტები

კულტ. მემკვ. მონუმენტი
 კულტ. მემკვ. მონუმენტი

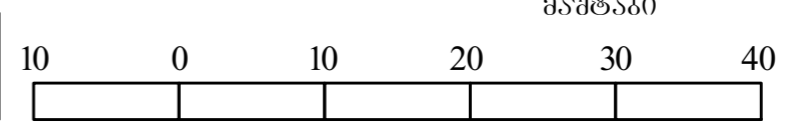
საინჟინერო ინფრასტრუქტურა

ავტოსტრასა
 საინჟინერო-კომუნალური ქსელები
 საინჟინერო-კომუნალური ქსელები

განაშენიანების სახეობები

განაშენიანების სახეობები

შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 საქართველოს სავაჭრო-საინჟინერო-კონსტრუქციო და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმვებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის 2021 წლის 29 იანვრის № 14.14210299 ბრძანება „ქალაქ ბათუმში, რუსთაველის ქ. N20-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე N05.22.06.001 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიციატივის თაობაზე“.



დამტკიცებულება

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წ. № ბრძანებულებით

06/03/2022 / 06/03/2022
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“

შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“
 შპს „საქართველოს საინჟინერო-კონსტრუქციო“