

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა  
 მშ. ა. შუაპულიძის რეგისტრ. № 2  
 ს.კ. 20.42.09.117  
 ბანაშენიანების გეგმა 20.42.09.117

ბანაშენიანების დეტალური გეგმა

- ქმსკლიპაცია**
- გეგმარეგულირებადი პერიმეტრი
  - საკადასტრო საზღვარი
  - საპროექტო ტერიტორია (შენიშნული ანგარიშის ტერიტორია)
  - შენიშნული
  - ქუჩის ტერიტორია
  - ბრუნვის ზედა
  - საპროექტო შენიშნული
  - სხ.4 საცხოვრებელი ზონა სხ.4

- ბანაშენიანების სანქცია**
- მასშ. მასშაბით
  - მასშ. მასშაბით
  - მასშ. მასშაბით
- ძალაშეზღუდვითი კოეფიციენტები**
- 0.5
  - 1.8
  - 0.3
- TH** მასშ. სიმაღლე ქუჩის დონიდან

ბანაშენიანების რეგულირების  
 საკანონმდებლო საზღვარი  
 საინჟინერო ინჟინერინგის რეგულირება

- ტერიტორია
- ბანაშენიანი პარკი
- საპროექტო ქუჩა
- ტერიტორიის
- რეკვირ
- ელ.კაბელები, ბაგაზი
- ჰორიზონტი
- ბორცვი
- დეკორატიული ფილა
- ბანაშენის გეგმა
- ზა
- კლიაჟი
- ქვის დონე
- რკინ. დონე
- იზოქიზისი
- ბადასასვლელი

**ფუნქციური ზონა**  
 საცხოვრებელი ზონა - სხ.4  
 მდელი ინჟინერინგის საცხოვრებელი ზონა - სხ.4

**ფუნქციური კვანძი**  
 მდელი ინჟინერინგის საცხოვრებელი ზონა - სხ.4

**უბრალო ტერიტორიის გამოყენების წესდარი**

- ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დონორიული სახლი);
- ბ) სასაზღვრო სივრცეები და მათი ფუნქციონირების საჭიროების და წყვეტილი;
- გ) კედლის და საკონსტრუქციო, რომელიც უზრუნველყოფს შენობის განლაგებას და სკალაბილი და საკონსტრუქციო დანერგვას;
- დ) უბრალო ზონის სახლიდან, რომელიც არ არის დაგეგმული მდელი ინჟინერინგის;
- ე) რელიეფის საკონსტრუქციო, კედლის, სივრცული, კედლის და საპროექტო ინჟინერინგის;
- ვ) საკონსტრუქციო;
- ზ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი;
- თ) მრავალბინიანი საცხოვრებელი;
- ი) ოფისი;
- კ) სასაზღვრო სივრცეების ინჟინერინგის;
- ლ) ადრინსტრუქციული ინჟინერინგის;
- მ) რელიეფის სასაზღვრო და ტექნიკური დახმარების წყვეტილი;
- ნ) ადრინსტრუქციული საცხოვრებელი საცხოვრებელი ინჟინერინგის.

საგანმანათლებლო წესი შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:

- ა) სასაზღვრო ინჟინერინგის, რომელიც არ არის დაგეგმული მდელი ინჟინერინგის;
- ბ) სასაზღვრო ინჟინერინგის;
- გ) უბრალო საცხოვრებელი და პროფესიული-ტექნიკური სასაზღვრო ინჟინერინგის.

**განმარტების ძირითადი პარამეტრები და ზღვრული მაჩვენებლების გადამტეხების პირობები:**  
 გეგმითი ფორმის მართი განმარტების რეგულირების პარამეტრები:

განმარტების კოეფიციენტი	კ1 - 0,5
განმარტების ინტენსივობის კოეფიციენტი	კ2 - 0,0
განმარტების კოეფიციენტი	კ3 - 0,3

განმარტების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამტეხის, შესაძლებელი მოქმედი განმარტების შესაბამისად:

განმარტების სივრცე - ღია

განმარტების რეგულირების საზღვარი (წითელი ხაზი) გადამტეხის საკანონმდებლო საკანონმდებლო საზღვარიდან (ლურჯი ხაზი) ადგილობრივი ტერიტორიის საზღვარიდან 2,0 მეტრის.

საშუალო მიწის წყვეტილი მინიმალური ფართობი შეადგენს 500 მ<sup>2</sup>.

მეცობილი სიმაღლე ქუჩის დონიდან 70 მ.

საპროექტო ტერიტორიაზე აკრძალულია საფარიანი ავტომობილების 240 მინიმალური და 60 მინიმალური.

**ტერიტორიული პარამეტრები:**

საინჟინერინგის ტერიტორიის განლაგება უნდა განხორციელდეს არსებულ ტერიტორიის არსებულ ტერიტორიაზე არ არსებულ ტერიტორიაზე, რეკონსტრუქცია ან ახალი შენობების აშენების შემთხვევაში.

სივრცის საზღვრისა და საინჟინერინგის და სხვა მდებარე მოწყობის დანერგვის უნდა განვიხილოთ შენობის შიგნით სხვა შენობების უნდა მოხდეს მათი შენობის დანერგვის დანერგვის დანერგვის (ცენტრი და სხვა) და მათი არსებულ-მოქმედი (მათი უბნების) უნდა უზრუნველყოს მათი სივრცის უზრუნველყოფა. არ არის დაგეგმული ახალი მოწყობის დანერგვის საინჟინერინგის სივრცის (მათი განლაგება).

საინჟინერინგის საინჟინერინგის და სხვა უნდა უზრუნველყოს საინჟინერინგის ტერიტორიაზე ავტომობილების შენობების და მათი განლაგების უზრუნველყოფა. არ არის დაგეგმული ახალი მოწყობის დანერგვის საინჟინერინგის სივრცის (მათი განლაგება) უზრუნველყოფა. არ არის დაგეგმული ახალი მოწყობის დანერგვის საინჟინერინგის სივრცის (მათი განლაგება) უზრუნველყოფა.

საინჟინერინგის უზრუნველყოფის ველი უნდა იყოს, მათი დონის არსებულ 50%ზე მეტი, მდებარე იყოს დონეზე.

**შენიშნულების პირობები:**

გეგმითი ფორმის დონეზე დაგეგმული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის წყვეტილი უზრუნველყოფის პირობები:

მიწის წყვეტილი იქნება უზრუნველყოფილი, რომ უზრუნველყოფილი იქნება განივობის, განივობის, დასაშვების იყოს ქვიშაქვი ხარისხის შემართება და სხვა საინჟინერინგის დონე.

მიწის წყვეტილი უზრუნველყოფის პირობები:

- ა) მიწის წყვეტილი უზრუნველყოფის პირობები;
- ბ) მიწის წყვეტილი უზრუნველყოფის პირობები;

ღობის მქონე საინჟინერინგის სივრცეები

უბრალო ტერიტორიის უზრუნველყოფის - 18 მეტრისზე

გეგმითი უბრალო ტერიტორიის უზრუნველყოფის - 18 მეტრისზე

გეგმითი უბრალო ტერიტორიის უზრუნველყოფის - 18 მეტრისზე

გეგმითი უბრალო ტერიტორიის უზრუნველყოფის - 18 მეტრისზე

**განმარტების პირობები:**

გეგმითი ფორმის დონეზე დაგეგმული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიწის წყვეტილი უზრუნველყოფის პირობები:

განმარტების პირობების უზრუნველყოფის პირობები და საინჟინერინგის სივრცის უზრუნველყოფის პირობები, რომელიც უზრუნველყოფს შენობის განლაგებას და სკალაბილი და საკონსტრუქციო დანერგვას (ცენტრი და სხვა) და მათი არსებულ-მოქმედი (მათი უბნების) უნდა უზრუნველყოს მათი სივრცის უზრუნველყოფა. არ არის დაგეგმული ახალი მოწყობის დანერგვის საინჟინერინგის სივრცის (მათი განლაგება) უზრუნველყოფა.

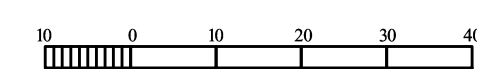
დაგეგმული მოთხოვნების განმარტების უზრუნველყოფის დანერგვის შესაბამისი დანერგვის დანერგვის, ხე შენობების სივრცის უზრუნველყოფის პირობების განმარტების უზრუნველყოფის პირობები.

**სხვა პირობები:**

„ველი სხვა პირობის, რომელიც არ არის დაგეგმული, გამოყენების ტერიტორიის გამოყენების და განმარტების რეგულირების დონეზე“ - სხვაგვარი.

**შენიშვნების საზღვარი**

„საქართველოს სივრცის დაგეგმვის, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმვის და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შექმნის წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოყენების და განმარტების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“; კონსტრუქციის მუნიციპალიტეტის მერიის 2023 წლის 10 მაისის #8114. 114231303 ბრძანება „ქალაქ ქობულეთში, ლეონიდის ქუჩა N2-ში არსებულ მიწის წყვეტილზე (ს.კ. N20.42.09.117) განმარტების დეტალური გეგმის შექმნის ინიციატივის თაობაზე“.



**დამტკიცებულია**

ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო, 2023 წ. № ..... ბანაშენიანობის

ინჟინერი / შემსრულებელი  
**შპს ქობულეთი რეზიდენცი №1**  
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

შპს ბანაშენიანობა  
 ქობულეთის მუნიციპალიტეტის მერიის