

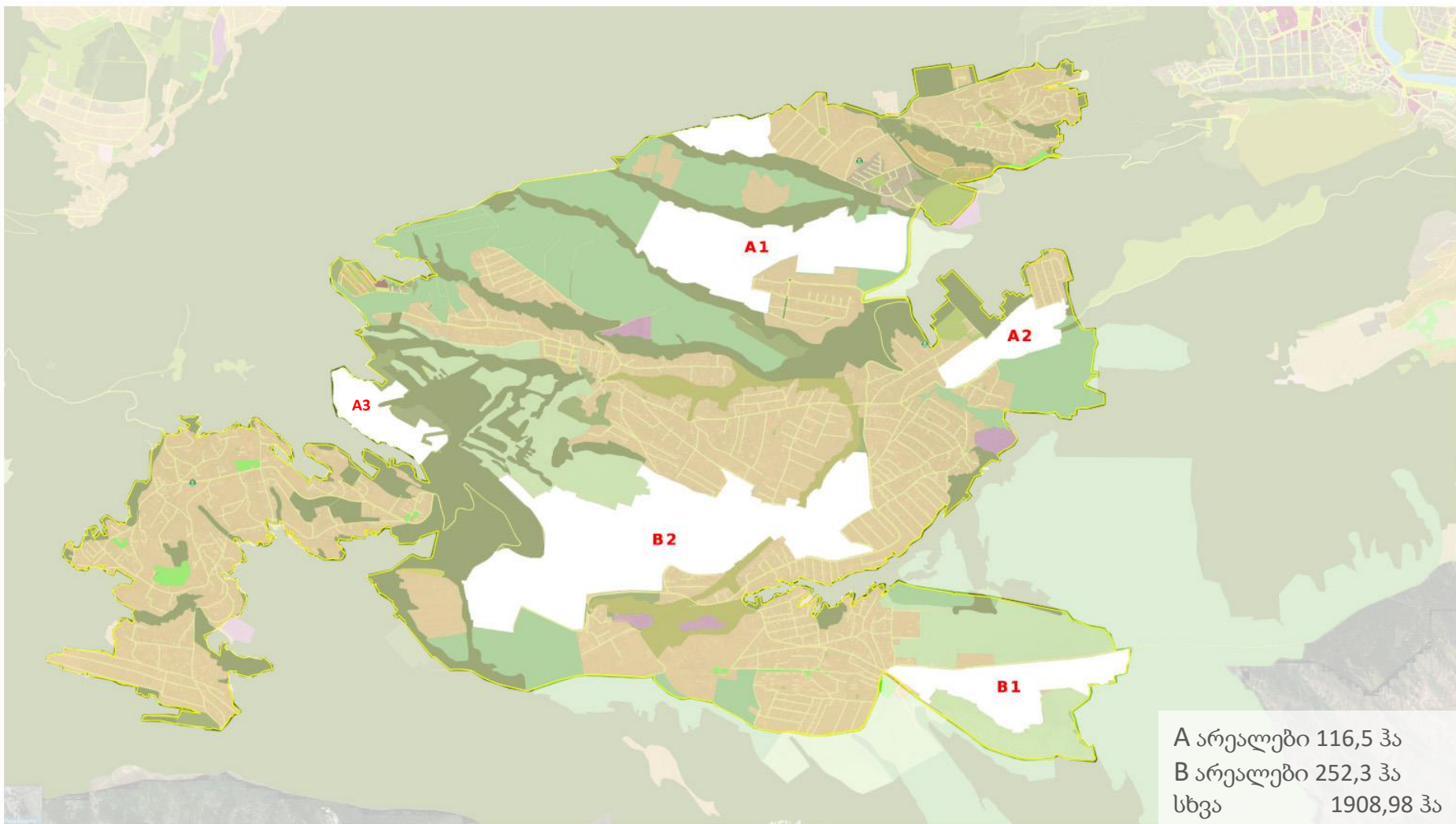


ბ არელების განვითარების გეგმა



urban.tbilisi.gov.ge

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური





ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული გეგმარების
სახელმწიფო სამსახური

პროექტის აღნიშვნები

- B1** არეალი - საპრ. საზღვარი
- რეგისტრირებული საკუთრება*
- საპროექტო გეგმარებითი ერთეული
- 6** საპროექტო გეგმარებითი ერთეულის საიდენტიფიკაციო ნომერი
- 0.35** საპროექტო გეგმარებითი ერთეულის ფართობი - ჰა
- გზები და ქუჩები**
- არსებული ძირითადი შიდა გზა
- საპროექტო საუბნო ქუჩა
- საპროექტო შიდა საუბნო ქუჩა

*
წყარო: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თარიღი: 11.07.2019

პროექტი

საქართველო-საქართველოს
გეგმარება-გეგმარების

B არეალის განვითარების გეგმა

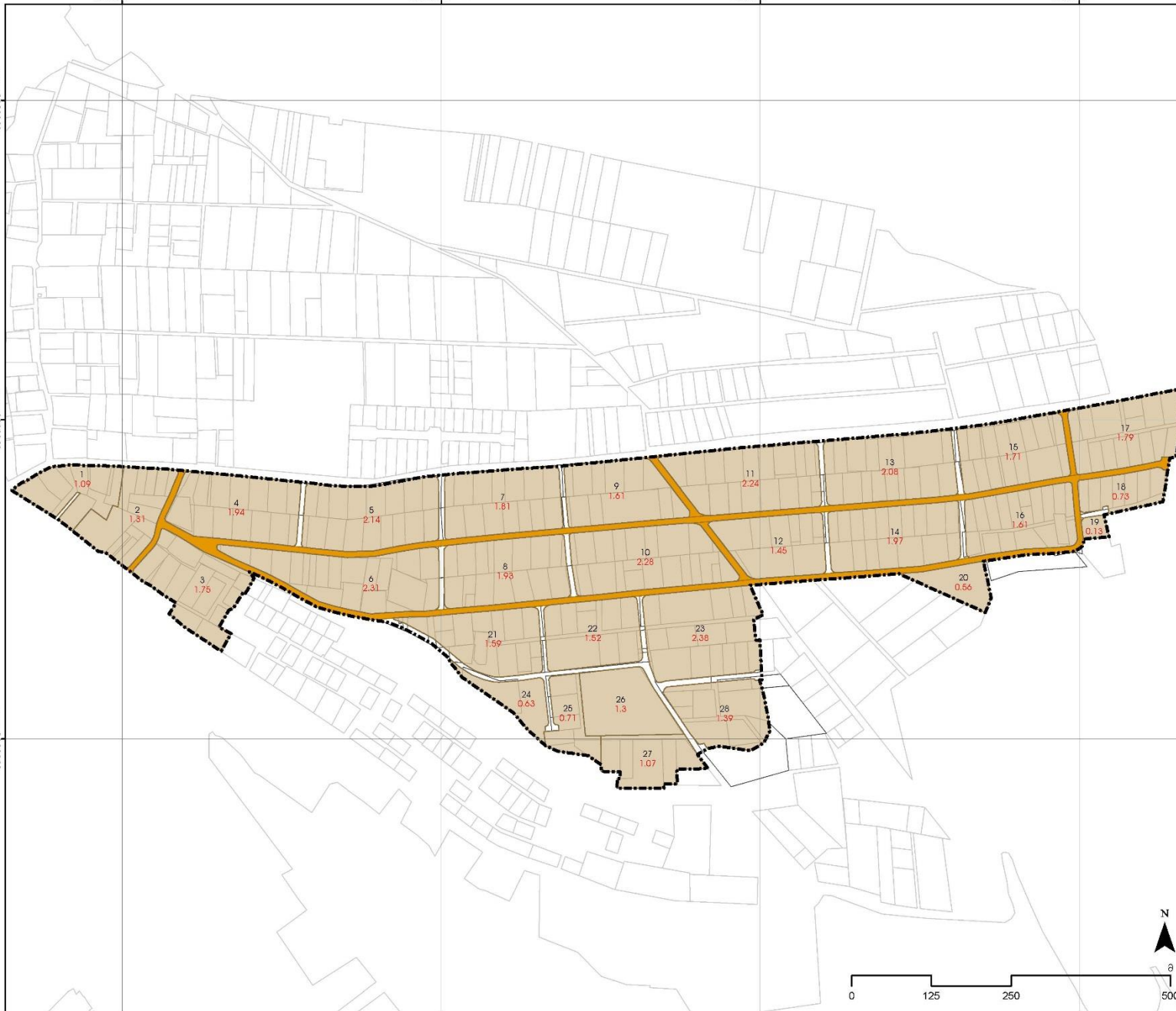
B1 არეალის საპროექტო
გეგმარებითი ერთეულების
საზღვრები

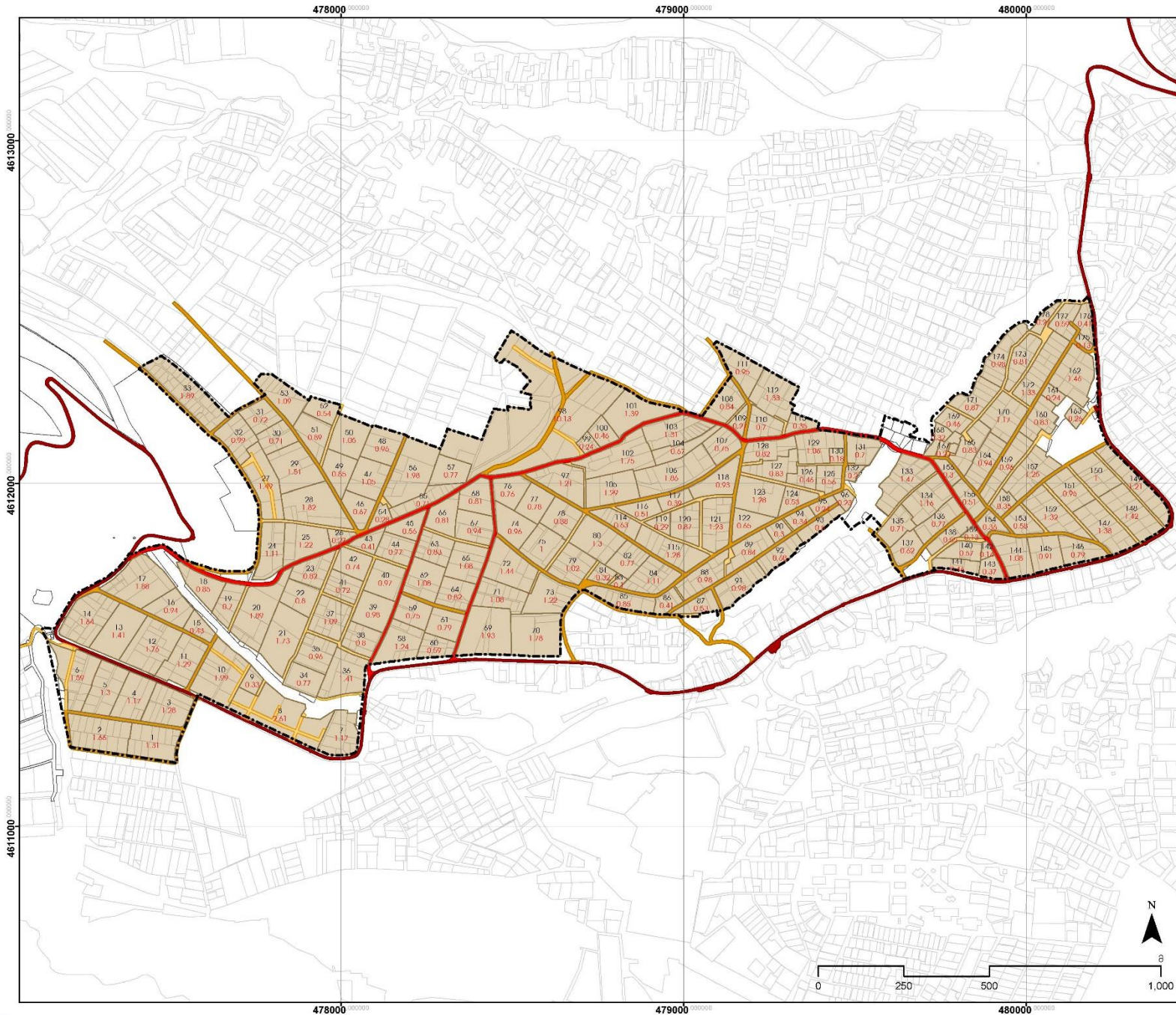
მასშტაბი: 1:5 500

თარიღი: 22.01.2020

ფორმატი: **A3**

ფურცელი 1.22





ქ.თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის
ურბანული განვითარების
სახალხო სამსახური

პირობითი აღნიშვნები

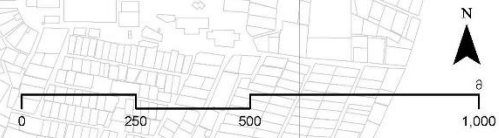
- B2 არეალი - საპრ. საზღვარი
- რეგისტრირებული საკუთრება*
- საპროექტო გეგმარებითი ერთეული
- საპროექტო გეგმარებითი ერთეულის საილენო, ნომერი
- 6 საპროექტო გეგმარებითი ერთეულის ფართობი - ჰა
- 0.35 საპროექტო გეგმარებითი ერთეულის ფართობი - ჰა
- გზები და ქუჩები**
- არსებული მთავარი გზა (თბილისი-კოლონო)
- საპროექტო ძირითადი შიდა გზა
- საპროექტო საუბნო ქუჩა
- საპროექტო შიდა საუბნო ქუჩა

* მცარიე: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
თარიღი: 11.07.2019

პროექტი
სოჭორი-მინდისის მიმდებარე ტერიტორია
B არეალის განვითარების გეგმა

B2 არეალის საპროექტო გეგმარებითი ერთეულების საზღვრები

მასშტაბი:	1:10 000
თარიღი:	22.01.2020
ფორმატი:	A3
ფურცელი	2.22



საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)			
მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის პერიოდი	ახალი გამიჯვნა⁽¹⁾⁽²⁾	არსებული	არსებული
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ ²)	> 1000 მ	600-999 მ	300-599 მ³
გეგმარებითი ერთეულის მაქსიმალური ფართობი	2.0 ჰა	2.0 ჰა	2.0 ჰა
მაქსიმალური სიმჭიდროვე - საცხოვრებელი ერთეული/ჰექტარზე	10	-	-
ქუჩისა და ჩიხისადმი მოთხოვნები			
საცხოვრებელ ზონა 1-ში წარმოქმნილი ქუჩის/ჩიხის მინიმალური სიგანე (მეტრები), რომელსაც ორივე მხარეს უნდა ჰქონდეს, სულ მცირე, ერთი მეტრის სიგანის ტროტუარი	8 მ	8 მ	8 მ
ჩიხი დასაშვებია არსებობდეს, მხოლოდ კვარტლის/ბლოკის შიგნით; 45 მეტრი სიგრძის ჩიხის ბოლოში უნდა ჰქონდეს სახანძრო ავტომობილის მოსაბრუნებელი, სულ მცირე 16 მეტრი დიამეტრის მქონე ფართობი;			
მიწის ნაკვეთის ზომები			
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ ფრონტი (მეტრი)	20 მ	16მ	12მ
მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ სიგრძე (მეტრი)	30 მ	20მ	25მ
შენიშვნის მანძილისადმი მოთხოვნები			
წინა ეზოს მინიმალური სიღრმე (მეტრები)	5 მ	5 მ	5 მ
თითოეული გვერდითი ეზოს მინიმალური სიგანე (მეტრები)	5 მ	5 მ ⁽⁴⁾	3 მ
უკანა ეზოს მინიმალური სიღრმე (მეტრები)	5 მ	5 მ	5 მ
სართულიანობა			
შენობის მაქსიმალური სართულიანობა (მანსარდის სართულის ჩათვლით)	3	3	3
შენობის მაქსიმალური სიმაღლე			
შენობასთან, დაგეგმარებული/დასრულებული მიწის ზედაპირის ყველაზე დაბალი წერტილიდან კედლის ბოლომდე (მეტრები)	9 მ	9 მ	9 მ
შენობასთან, დაგეგმარებული/დასრულებული მიწის ზედაპირის ყველაზე დაბალი წერტილიდან სახურავის კეხის ბოლომდე (მეტრები)	12 მ	12 მ	12 მ
კოეფიციენტები			
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-1)	0,2/0.3 ⁵ -მდე	0,2 ⁶ /0.3 ^{(7),(8)} -მდე	0.3/0,4 ⁹ -მდე
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) მაქსიმალური კოეფიციენტი - (კ-2)	0.4-მდე	0.4-მდე	0.4/0.5 ¹⁰ -მდე
მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი - (კ-3)	0.5-დან	0.5-დან	0.5-დან

2019 წლის 1 აპრილამდე დაყოფილ (გამიჯნულ) 300 კვ.მ-ზე ნაკლები ფართობის მიწის

ნაკვეთების განვითარება საცხოვრებელი და სასტუმროს ფუნქციით არ დაიშვება;



სპეციალური პირობები:

1. თბილისი-კოჯორის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზიდან უშუალოდ მიწის ნაკვეთზე სამანქანო გზით შესვლა დაუშვებელია, თუ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ფაქტობრივი მდგომარეობით გარშემორტყმული არ არის ჩამოყალიბებული განაშენიანებით და მოქმედი მშენებლობის ნებართვებით;
2. ღობის სიმაღლე, ღობისა და მიწის ზედაპირის შეხების ნებისმიერი წერტილიდან არ უნდა აღემატებოდეს 1,8 მეტრს, ხოლო წინა ეზოს შემომსაზღვრელი ღობე 0,8 მეტრს ზემოთ არ უნდა იყოს ყრუ;
3. ტერიტორიაზე გზების/ქუჩების უზრუნველყოფის მიზნით თითოეული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისთვის ტერიტორიის განვითარების წინაპირობად განსაზღვრულია მიწის ნაკვეთის 15%-მდე ფართობის გადაცემა მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში;



გრგ-ს გარეშე გამარტივებული ფორმით არეალების განვითარებისათვის წარმოსადგენი დოკუმენტაცია წარმოსადგენი დოკუმენტაცია:

- გეგმარებითი ერთეულში მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა;
- გეგმარებითი ერთეულის ფოტოფიქსაცია და ფოტოსურათები (განახლებული აერო ფოტოს არ არსებობის შემთხვევაში);
- ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზების სქემა (იმ შემთხვევაში თუ განსხვავებული სტანდარტით მუშავდება);
- ნაგვის კონტეინერების განთავსების არეალი;
- გეგმარებითი ერთეულის ფარგლებში ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის თანხმობა;



მიწის ნაკვეთების რეორგანიზების სქემა

