საქართველოს მთავრობის
განკარგულება

№2566 2016 წლის 15 დეკემბერი ქ. თბილისი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი შეზღუდვების დაწესებისა და შესაბამისი პარამეტრების დადგენის თაობაზე

1. „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების 23-ე მუხლის 5^1 და 5^2 პუნქტების საფუძველზე, დაწესდეს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი თანდართული შეზღუდვები, შესაბამისი პარამეტრების დადგენით, თანდართული რუკის მიხედვით.

2. განკარგულება ძალაშია 2017 წლის პირველ დეკემბრამდე.

პრემიერ-მინისტრი გიორგი კვირიკაშვილი

საქართველოს მთავრობის
2016 წლის 15 დეკემბრის
№2566 განკარგულების
დანართი

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის დაბა ბაკურიანსა და სოფელ დიდ მიტარბში განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების/მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის პროცესში დროებითი შეზღუდვები და პარამეტრები

გარემოს ფორმირებისთვის დადგენილი შეზღუდვები და პარამეტრები:

ა) **შენობების სიმაღლის შეზღუდვა** – შენობების მაქსიმალურ სიმაღლედ განისაზღვროს 11 მეტრი (კეხში 15 მ). შესაბამისი დასაბუთების საფუძველზე შესაძლებელია ამ ნორმის გადაცდენა, მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში;

ბ) **მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის, კ–1-ის შემცირება** – მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი – კ–1 0.3;

გ) **მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ-3-ის გაზრდა** – ვიზუალური ფაქტორის გასაუმჯობესებლად და ჯანსაღი გარემოს შესაქმნელად მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ–3-ის მინიმალური მაჩვენებელია 0,3;

დ) **ღობეების სიმაღლისა და მასალის შეზღუდვა** – საზოგადოებრივი სივრციდან ხედვის არეალში (გზა, ბაღი, სკვერი და ა.შ.) ღობის მაქსიმალურ სიმაღლედ დადგინდეს 1.2 მეტრი და გამოყენებულ იქნეს ბუნებრივი მასალები (ხე, ქვა და ა.შ). საზოგადოებრივი სივრციდან ხედვის არეალის გარეთ ღობეების მაქსიმალურ სიმაღლედ განისაზღვროს 2.2 მეტრი;

ე) ტერიტორიის კეთილმოწყობისა და გამწვანების ვალდებულება – პროექტის შეთანხმების სტადიაზე სავალდებულოდ წარსადგენია ტერიტორიის კეთილმოწყობის დეტალური სქემა (გამწვანების თარგები, მოპირკეთების მასალები და ა.შ.);

ვ) **ტერიტორიაზე ღია ავტოსადგომების განთავსების შეზღუდვა** – ავტოსადგომები უნდა განთავსდეს მიწის ქვეშ ან შენობის პირველ სართულზე. საზოგადოებრივი სივრციდან ეზოს აღქმად ნაწილში ავტოსადგომად შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს ამ ეზოს მხოლოდ 10%, ხოლო უკანა ეზოში – უკანა ეზოს მაქსიმუმ 20%;

ზ) **შენობების ყრუ კედლების შეზღუდვა** – დადგინდეს განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები ტერიტორიის მთელ პერიმეტრზე, საზღვრიდან 3 მ-ის დაშორებით. გამონაკლისის დაშვება შესაძლებელია ორ შემთხვევაში:

ზ.ა) თუ ხდება განაშენიანება მომიჯნავე ნაკვეთთან ერთად და პროექტი გულისხმობს ორივე შენობის ყრუ კედლების განთავსებას ერთმანეთის მომიჯნავედ;

ზ.ბ) თუ მომიჯნავე ნაკვეთზე განთავსებულია შენობა, რომლის ყრუ კედელი განთავსებულია საპროექტო ნაკვეთის მომიჯნავედ და საპროექტო ყრუ კედელი ფარავს მას. ასეთ შემთხვევაში აუცილებელია მომიჯნავე, არსებული ყრუ კედლის მინიმუმ ნახევრის დაფარვა სიმაღლეში საპროექტო ყრუ კედლით.

თანდართული რუკა

1. ფრიულის ბიმდებარე ტერიტორიების შეზღუდვა ჭაოტური განაშენიანებისგან. განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ბრგ-ს შარგლებში.
2. ფრიულის შიდა ტერიტორია - დაუშვებელია ყველა სახის მშენებლობა
3. &7. სატრანსპორტო ქსანძისთვის აუცილებელი ტერიტორია - დაუშვებელია ყველა სახის მშენებლობა
4. მულტიმოდალური ქსანძისთვის აუცილებელი ტერიტორია - დაუშვებელია ყველა სახის მშენებლობა
5. შეუსაბამო ნაკვეთებისთვის გზით უზრუნველყოფის შეზღუდვა - დაუშვებელია ყველა სახის მშენებლობა.
6. პარკის ტერიტორია - დაუშვებელია ყველა სახის მშენებლობა.
8. დიდი ბიტარგისაენ ბიმაკაული ბაზისა და ქოსტაკეორის ტრასის შვედა სადგურის ბიმდებარე ტერიტორიების განვითარებისთვის აუცილებელი შეზღუდვა. განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ბრგ-ს შარგლებში.
9. ე.წ. "ტატრას" ქვედა სადგურის გეგმაზომიერი განვითარებისთვის აუცილებელი შეზღუდვა. განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ბრგ-ს შარგლებში.
10. დიდველის ქვედა სადგურის გეგმაზომიერი განვითარებისთვის აუცილებელი შეზღუდვა. განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ბრგ-ს შარგლებში.
11. დიდი ვიტარგის ქვედა სადგურის გეგმაზომიერი განვითარებისთვის აუცილებელი შეზღუდვა. განვითარება დასაშვებია მხოლოდ ბრგ-ს შარგლებში.