| ფუნქციურ ზონა | ფუნქციურ ქვეზონა |
|---|---|
| შერეული ზონა - შზ | ცენტრის ზონა -შზ-2 |

## უძრავი ქონების გამოყენების ნებადართული სახეობები:

ა) მრავალფუნქციური შენობა;
ბ) საოფისიანი სოფლადები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
გ) ქვეშა, სავაჭრო და საოფოსე ობიექტი;
დ) სპეციალიზებული ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო ობერის პრინციპებს;
ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ეკონომიკური და სასპორტო ობიექტი;
ვ) საოფისმდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
ზ) სასტუმრო;
თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;
ი) უსაფრთხო სასწავლებელი და ბაროფესიული ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;
კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის სამეულებას იძლევა;
ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:
ა) მრავალწლიანი საცხოვრებელი სახლი;
ბ) სავაჭრო ცენტრი.

## განაშენიანების ძირითადი პარამეტრები და ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები:

გეგმარებითი ერთეულისათვის :

| | |
|---|---|
| განაშენიანების კოეფიციენტი | კ1 -0,7 |
| განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი | კ2 -3,5 |
| გამწვანების კოეფიციენტი | კ3 -0,2 |

დაკადასტრი ერთეულისტბისათვის 05.29.06.024; 05.29.06.025:

| | |
|---|---|
| განაშენიანების კოეფიციენტი | კ1 -0,5 |
| განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი | კ2 -17.0 |
| გამწვანების კოეფიციენტი | კ3 -0,1 |

ავტოსადგომების რაოდენობა - 140

მაქსიმალური სიმაღლე 132 მ

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება, შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

განაშენიანების სახეობა - დახურული

განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები) გავლებულია საკადასტრო საზღვრებზე, ხოლო ნმ. სვლერიანე აჯარელის ქუჩის მხრიდან საკადასტრო ერთეულის 05.29.06.024; უკიდურესი დასავლეთ წერტილიდან 3 მეტრში ქუჩის ზოლის გასწვრივ. განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი ხაზები) სვლერიანე აჯარელის ქუჩის მხრიდან გავლებულია წითელ ხაზზე.

## ესთეტიკურ პარამეტრები:

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-ღარებში ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს. მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ანდა მეუფლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ახალი ღრანშეების მოწყობით.

სარეკლის საბრობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციორების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/ დასადგარები უნდა განთავსდეს შენობის მიეკით. სხვა მემოხვევაში უნდა მოხდეს მათი მემოხვა/შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ალაბრი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდირებული ასეთი მოწყობილობა/დასადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს განთავსება.

ანტენები (საატელიტური, საატელევიზიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე, ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამომცალი ფასადისა.

სამშენებელო მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი შეადგენს 300 მ2.

## შემოღობვის პირობები:

მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილი იქნეს განათებულობის, განიავების, დასახლების ეკოსახის ესთეტიკური ხარისხის შენარჩუნება და სხვა საკარო ინტერესების დაცვა.
მიწის ნაკვეთის შემოღობვა შესაძლებელია:
ა) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ან საზღვრის პირზე;
ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საზიარო საზღვარი).

ღობის მაქსიმალური სიმაღლეები

უკანა ეზო (საკირიოების შემთხვევაში); - ±8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო მიწის ნაკვეთის მხარეს (საკირიოების შემთხვევაში); - ±8 მეტრამდე
გვერდითი ეზო წინა ეზოს ნაწილში (საკირიოების შემთხვევაში) : ყრუ ღობე ან ღობის ნაწილი - 0.8 მეტრამდე; გამჭვირვალე ლოთონის გისოსებიანი ღობე - ±8 მეტრამდე

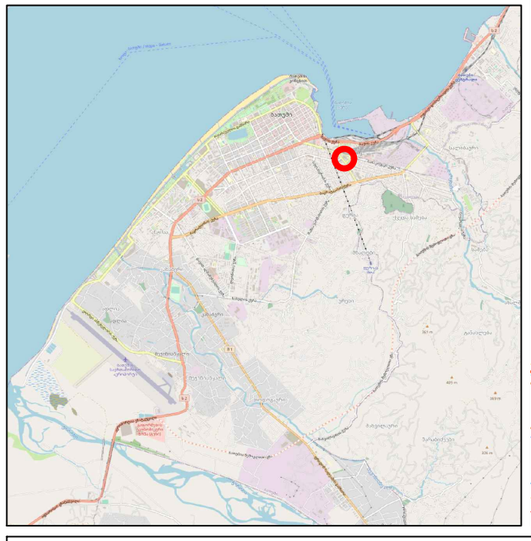
## გამწვანების პირობები:

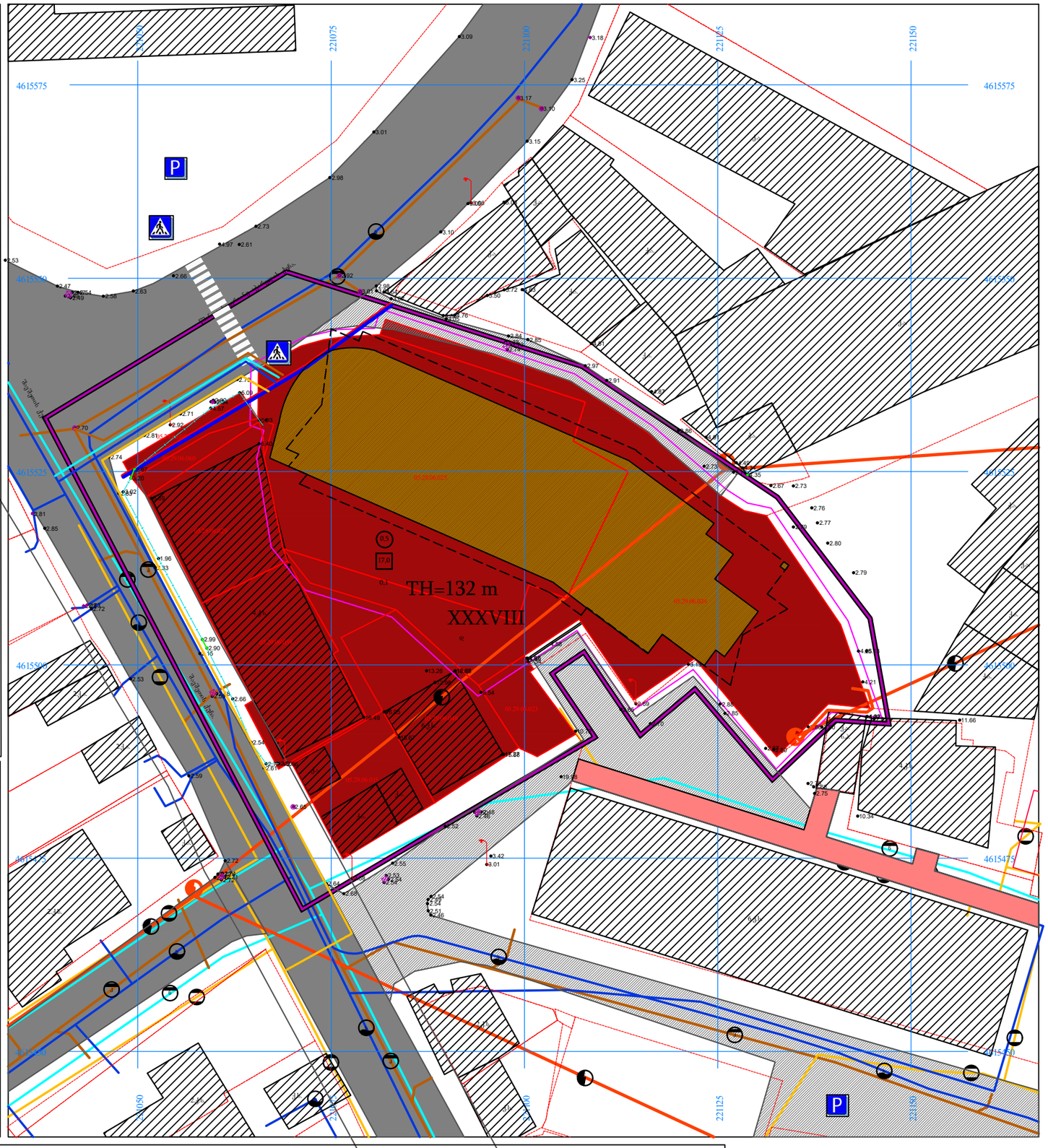
გეგმარებით ერთეულზე დაცულ უნდა გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრული არეალში. ნაკვეთზე სამშენებელო სტუმრების განხორციელებისას მინიმალური დაშორება მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივეკში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაგეგმილი მენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევა დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნებიდან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგაზების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი მცენარეულების პირობით.

## სხვა პირობები:

ყველა სხვა პირობა, რომლებიც არ არის დადგენილი, გამოიყენება "ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების დებულების" -ს მიხედვით.






### ტექნიკურ-ეკონომიკური პარამეტრები

| | |
|---|---|
| ნაგებობის სიმაღლე | 132 მ |
| ნაგებობის სართულთა რაოდენობა | XXXVIII |
| ნაგებობის ფართობი | 0,5 |
| ნაგებობის მოცულობა | 17,0 |
| ავტოსადგომების რაოდენობა | 140 |

### ეკონომიკური პარამეტრები

| | |
|---|---|
| ნაგებობის ღირებულება | 0,1 |
| ერთეულ ფართობზე | |
| ერთეულ მოცულობაზე | |

### ტექნიკურ-ეკონომიკური

| | |
|---|---|
| ნაგებობის ფასი | |
| ერთეულ ფართობზე | |
| ერთეულ მოცულობაზე | |

###