

განაშენების რეგულირების გეგმის სტანდარტი 2016

ურბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფი



წინამდებარე დოკუმენტი მოცემულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) შემუშავების მიმართ არქიტექტურის სამსახურის მიერ დადგენილი მინიმალური მოთხოვნები, რომელიც თავის მხრივ ეყრდნობა მოქმედ კანონმდებლობას, ასევე საერთაშორისო და ქვეყანაში არსებულ საუკეთესო პრაქტიკას. დოკუმენტის მიზანია გრგ კანონმდებლობასთან შესაბამისობაში მოყვანა, რეალური დანიშნულების და ნორმატიული ბუნების წარმოჩენა, და ამ გზით დაგეგმვის მეორე და ყველაზე მნიშვნელოვანი დონის დოკუმენტის ქმედით საჯარო წესრიგის ინსტრუმენტად გადაქცევა.

სსიპ – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის
სამსახური
შ. შარტავას ქ 7, 0160 თბილისი
+995322722222
+995322378346





განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტანდარტი (გრგს)

(I რედაქცია)

პირველი ციფრული გამოცემა

© 2016

სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური,
ურბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფი

ავტორები:

ვახტანგ ჯოხაძე
ნიკოლოზ გოგორიშვილი

სარედაქციო ჯგუფი:

ნიკოლოზ გოგორიშვილი
ანა ხუროძე

პროგრამული უზრუნველყოფა:

ნიკოლოზ გოგორიშვილი

პროექტის მონაწილეები:

ანა ხუროძე
თამარ კაციტაძე
მარიამ აბაშიძე
ნინო ნადარეიშვილი
სოფიო ნინიძე
სოფიკო მაისურაძე
ლუკა კიკიანი
დავით ასანიძე

ყველა საავტორო უფლება დაცულია

ქ. თბილისი





წინასიტყვაობა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის, ურბანული მართვისა და განვითარების ჯგუფის მიერ შემუშავების პროცესშია დაგეგმვის მეორე და ყველაზე მნიშვნელოვანი დონის დოკუმენტი — **განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) სტანდარტი**.

დღევანდლობაში გრგ-ს გააჩნია რამდენიმე მნიშვნელოვანი ნაკლოვანება, როგორც დაგეგმვაში, ისე დაგეგმარებაში:

1. უმეტეს შემთხვევაში სრულყოფილად არ ტარდება წინასაპროექტო კვლევა ან/და ტარდება არაკვალიფიციურად, რაც არის საფუძველი გეგმარებითი დავალების სრულყოფილი მომზადების და სადაც იდენტიფიცირებულია დაგეგმვის საჭიროებები, მიზნები და ამოცანები;
2. გეგმარებითი დავალება არსებითად იმეორებს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების¹ სტრუქტურას, შინაარსს და არ შეიცავს მნიშვნელოვან მოთხოვნებს, როგორც მაგალითად არის კერძო და საჯარო ინტერესების იდენტიფიცირება;
3. გრგ პროექტი მზადდება მოქმედ კანონმდებლობასთან და დაგეგმვის სტანდარტებთან შეუსაბამოდ ან/და უგულვებელყოფით;
4. გრგ გამოყენებულია, როგორც ერთჯერადი დანიშნულების დოკუმენტი — ცალკეული განაშენიანების რეალიზაციისთვის, მაშინ როდესაც ის არის ამავე ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების მარეგულირებელი დოკუმენტი და შესაბამისად, მრავალჯერადი გამოყენების ნორმატიული ბუნების დოკუმენტი;
5. გრგ შემუშავების პროფესიული და ტექნიკური კვალიფიკაცია ხშირ შემთხვევაში არ პასუხობს დაგეგმვისთვის და დაგეგმარებისთვის საჭირო მოთხოვნებს.

სტანდარტი დაფარავს გრგ შემუშავების და დამტკიცების სრულ ციკლს — შემუშავებიდან მის დამტკიცებამდე, რაც მოიცავს: წინასაპროექტო კვლევის სტანდარტს, გეგმარებითი დავალების სტანდარტს და გრგ სტანდარტს, რომელიც თავის მხრივ მუშავდება ორი მიმართულებით:

1. შეთანხმების საქმის წარმოების წესი;
2. შემუშავების წესი.

ამათგან, პირველი მოიცავს დეტალურ სახელმძღვანელოს წესებს სამსახურში შემოსული კორესპონდენციის:

- შესწავლისთვის (შემოწმების თანმიმდევრობა, ფორმა, ხარვეზის დადგენის წესი, მითითებების მომზადების წესი, მონიტორინგი);
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საკითხთა საბჭოზე განსახილველად წარდგენისათვის;
- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში დოკუმენტის საბოლოო განხილვისთვის ან/და დასამტკიცებლად წარდგენისათვის.

ხოლო მეორე დეტალურ სახელმძღვანელოს წესებს გრგ სრულყოფილად დამუშავებისთვის.

სტანდარტის სრულ ამოქმედებამდე შემუშავებულია გრგ შემუშავების მიმართ მინიმალური მოთხოვნები, რაც მოცემულია წინამდებარე დოკუმენტში. ვიმედოვნებთ, აღნიშნული მნიშვნელოვნად გააუმჯობესებს გრგ ხარისხს, მისი გამოყენების ეფექტიანობას, რაც ქალაქთმშენებლობითი წესრიგის დამყარების ერთ-ერთი არსებითი ნაწილია. ყველასთვის საერთო თამაშის წესები კი, ბაზარზე დაამკვიდრებს მაღალ და გამჭვირვალე სტანდარტს, გააუმჯობესებს საჯარო სერვისს.

¹ რაც სრულიად სხვა დანიშნულების დოკუმენტია, არ შეესაბამება გდ მოთხოვნებს.





შინაარსი

I.	საერთო ნაწილი	5
1.	აღწერა.....	5
2.	გავრცელების ფარგლები	5
3.	ძირითადი ცნებები და განმარტებები	6
4.	გამოყენებული შემოკლებები.....	8
5.	სახელმძღვანელო დოკუმენტები	9
6.	საკვალიფიკაციო მოთხოვნები	10
6.1.	დაგეგმვის სპეციალისტის მიმართ	10
6.2.	დაგეგმარების სპეციალისტის მიმართ.....	10
7.	ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნების გაშიფვრა.....	11
7.1.	ტექსტური აღნიშვნები	11
7.3.	გრაფიკული აღნიშვნები	13
8.	ილუსტრაციების ნუსხა.....	14
II.	კვლევა	15
9.	საერთო ნაწილი	15
10.	შემადგენლობა	15
11.	შედეგები.....	16
III.	გდ	16
IV.	გრგ	16
12.	ნომენკლატურა.....	16
13.	მოთხოვნის ველი და განმარტებითი ბარათი	18
14.	კვლევის მონაცემებიდან საყურადღებო საკითხები	19
15.	საერთო მოთხოვნები დაგეგმარების მიმართ	20
15.1.	მასშტაბის მოთხოვნები.....	20
15.2.	ალბომის სატიტულო მოთხოვნები	20
V.	გრგ პროექტის ალბომი.....	21
VI.	დაინტერესებული პირების ინტერესთა გამოხატვა დაგეგმვაში	43
1.	უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ამონაწერები და თანხმობის აქტები.....	43



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ს ტ ა ნ დ ა რ ტ ი

I. საერთო ნაწილი

1. აღწერა

წინამდებარე გრგ სტანდარტი განსაზღვრავს დოკუმენტის განსახილველად და დასამტკიცებლად წარმოდგენის მიმართ საკვალიფიკაციო მოთხოვნებს — იმ ასპექტების ჩამონათვალს, რომლის გარეშეც დოკუმენტის შეთანხმება და საბოლოო დამტკიცება შეუძლებელია.

გრგ სტანდარტი ფარავს საერთო გასათვალისწინებელ ასპექტებს დოკუმენტის ელექტრონული განცხადების:

- ატვირთვამდე;
- ატვირთვის დროს;
- საბჭოზე განსახილველად;
- საკრებულოზე განსახილველად.

წინამდებარე დოკუმენტის გამოყენების სიმარტივისთვის შექმნილია: ტერმინების შემოკლებითი აღნიშვნები, ასევე საერთაშორისო და ქვეყანაში არსებული საუკეთესო პრაქტიკის შესაბამისად, გამოყენებულია გრგ შემადგენელი ნაწილების კოდირების სისტემა, და შემუშავებულია გრაფიკული ნაწილის გამარტივებული ილუსტრაციები.

2. გავრცელების ფარგლები

წინამდებარე გრგ სტანდარტი ვრცელდება „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით“² გათვალისწინებულ ყველა იმ შემთხვევაზე, რომლისთვისაც და სადაც დადგენილია გრგ შემუშავება.

გრგ სტანდარტი განკუთვნილია დასახლების სივრცითი დაგეგმვის სპეციალისტებისთვის ან/და ამ პროცესში ჩართული პირებისთვის. მისი გამოყენება მოითხოვს სივრცითი დაგეგმვის და მშენებლობის სფეროში მოქმედი კანონმდებლობის და სტანდარტების ცოდნას.

გრგ სტანდარტი შემუშავებულია სპეციალურად დედაქალაქისთვის, მისი ადგილობრივი ნორმატიული სამართლებრივი აქტების მოთხოვნათა საფუძველზე, თუმცა მისი გამოყენება შეუძლია ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს, ცალკეული მუნიციპალიტეტის დასახლებების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თავისებურებების გათვალისწინებით.

² დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 24.05.2016წ №14-39 დადგენილებით.



ძირითადი ცნებები და განმარტებები

წინამდებარე დოკუმენტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ განაშენიანების რეგულირების წესებში განმარტებული და გამოყენებული მნიშვნელობები, გარდა ქვემოთ დაფიქსირებული ტერმინებისა, რომლებიც ამ სტანდარტის მიზნებისთვის განიმარტება შემდეგნაირად:

1. **დაგეგმვა** — სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა და მიწათსარგებლობის დაგეგმვა.³
2. **დაგეგმარება** — პროექტირება, დაგეგმვის ამოცანების შესაბამისად სივრცით-ტერიტორიული ორგანიზების გადაწყვეტების ტექსტური და გრაფიკული ასახვა (ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტის მომზადება).
3. **ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება** — კვლევის ნაწილი, დაგეგმვის მიზნების და ამოცანების შესაბამისად, განსაზღვრავს შემოთავაზებული იდეის/გადაწყვეტის სიცოცხლისუნარიანობას.
4. **დენდროლოგია** — მერქნიანი მცენარეების შესწავლა, ტაქსონომია და აღნუსხვა, მათი სარგებლიანობის და გამოყენების საჭიროების დადგენის მიზნით.
5. **მასშტაბი** — ფიზიკურ გარემოში გაზომილი სხეულების გამოხატვის/გამოხაზვის დროს შემცირების ზომა. ასევე, რუკაზე, გეგმაზე ან სქემაზე მოცემული ხაზების სიგრძის შეფარდება ამ ხაზით გამოხატულ ნამდვილ სიგრძესთან. მასშტაბი სამი სახისაა: რიცხვითი, ხაზოვანი და სიტყვიერი.
6. **საკოორდინატო ბადე** — მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრული, ტერიტორიის აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულების ერთობლიობა (WGS 84 კოორდინატთა სისტემასა და UTM პროექციაში), გამოსახული ორთოგონალურ ბადეზე.
7. **გეოინფორმაციული სისტემა** — სისტემა გეოგრაფიული სივრცის შესახებ, რომელიც ითვალისწინებს მონაცემთა შეგროვებას, შენახვას, შემოწმებას, ანალიზს, განზოგადებას, ინტერპრეტირებას და გამოსახება სივრცითი თვისებების გამოყენებით. იგი წარმოდგენილია მონაცემთა ბაზებით, რომლებიც დაკავშირებულია სივრცით მახასიათებლებთან შესაბამის პროგრამულ უზრუნველყოფაში.
8. **ორთოფოტოგადაღება** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-ან წვრილ-მასშტაბიანი ფოტოსურათი, რომელიც დისტანციური ზონდირების მეთოდით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
9. **სატელიტური ფოტო** — კოსმოსური გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
10. **აეროფოტო** — საჰაერო გადაფრენით შესრულებული ორთოფოტოგადაღება.
11. **ტოპოგრაფიული გეგმა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის მსხვილ-მასშტაბიანი (არაუმეტეს მ 1:10000) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინების გარეშე ასახავს ფიზიკურ გარემოს.
12. **ტოპოგრაფიული რუკა** — ტერიტორიის ნაწილის ორთოგონალური პროექციის წვრილ-მასშტაბიანი (მ 1:10000 მეტი) ნახაზი, რომელიც პირობითი აღნიშვნების გამოყენებით, დედამიწის დონებრივი სიმრუდის გათვალისწინებით ასახავს ფიზიკურ გარემოს.

³ განმარტებულია კანონში





- 13. ვერტიკალური გეგმარება** — ნახაზი, რომელიც ასახავს ტერიტორიის ნაწილის ბუნებრივი რელიეფის ცვლილებას, მასზე გრუნტის მოჭრის ან დაყრის გზით, მისი სამშენებლო ან სხვა სახით გამოყენების მიზნით.
- 14. რეგლამენტი** — ტერიტორიის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების პირობები, შეზღუდვები და შესაძლებლობები, რომელიც დგინდება განაშენიანების რეგულირების წესებით
- 15. კომპიუტერული გრაფიკა** — კომპიუტერული ტექნოლოგიის (აპარატურული და პროგრამული უზრუნველყოფა) გამოყენებით შექმნილი გრაფიკა.
- 16. ვიზუალიზაცია** — დაგეგმილი თუ დაგეგმარებული წარმოსახვითი ფიზიკური გარემოს სხვადასხვა კომპიუტერული გრაფიკის გამოყენებით შექმნილი გრაფიკული გამოსახულება (სურათი, დიაგრამა ან/და ანიმაცია).
- 17. ფოტოფიქსაცია** — ტერიტორიის ფიზიკური გარემოს ასახვა ფოტოგადაღების მეთოდით, კონკრეტულ დროში მისი მდგომარეობის დაფიქსირების მიზნით.
- 18. ფიზიკური გარემო** — ბუნებრივი გარემოსა და კულტურული (ანთროპოგენური) გარემოს ერთობლიობა.



3. გამოყენებული შემოკლებები

№	შემოკლება	დასახელება
1.	თბილისი	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი / თბილისის თვითმმართველი ერთეული / თვითმმართველი ქალაქი თბილისი / დედაქალაქი
2.	მთავრობა	საქართველოს მთავრობა
3.	პარლამენტი	საქართველოს პარლამენტი
4.	მერია	თბილისის მერია
5.	საკრებულო	თბილისის საკრებულო
6.	საბჭო	ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭო
7.	ისტ. საბჭო	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭო
8.	სამსახური	თბილისის მერიის, სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
9.	სააგენტო	თბილისის მერიის, სსიპ - ქონების მართვის სააგენტო
10.	ეკოლოგიის სამსახური	თბილისის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური
11.	განაშენიანების რეგულირების წესები	საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
12.	57	საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის დადგენილება №57 „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“
13.	ძირითადი დებულებები	საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“
14.	14-39	განაშენიანების რეგულირების წესები
15.	4-13	საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
16.	8-13	საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს №8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“
17.	59	ძირითადი დებულებები
18.	1254	საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“ ⁴
19.	სნდწ	სამშენებლო ნორმები და წესები
20.	მგგ (გენგეგმა)	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
21.	გრგ	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
22.	კვლევა	გრგ გეგმარებითი დავალების შემუშავებისთვის საჭირო წინასაპროექტო კვლევა

⁴ გადამტკიცდა N59 ტექნიკური რეგლამენტი.





23.	გდ	გრგ გეგმარებითი დავალება
24.	tas.ge	სამსახურის ვებ გვერდი, განცხადებების ადმინისტრაციული საქმის წარმოების ერთიანი ავტომატიზებული ელექტრონული სისტემა
25.	განცხადება	tas.ge გათვალისწინებული ელექტრონული განცხადება, რომელიც იყოფა ნომენკლატურებად საკითხების მიხედვით.
26.	გის	გეოინფორმაციული სისტემა
27.	*.shp	გის პროგრამული უზრუნველყოფის ფაილის ფორმატი — ე. წ. „შიფი“

4. სახელმძღვანელო დოკუმენტები

კანონი	შინაარსი	რეესტრი
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014წ
კანონი	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	№2181-III 25.06.1999
კანონი	სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ	№1506-III, 24.06.2005წ
კანონი	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	№4708-III, 08.05.2007წ
კანონი	გარემოს დაცვის შესახებ	№519-III, 10.12.1996
კანონი	წყლის შესახებ	№936-III, 16.10.1997წ
კანონი	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ
კანონი	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-III, 24.12.2013წ
კანონი	საქართველოს სარკინიგზო კოდექსი	№1911-III, 28.12.2002წ
კანონი	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-III, 28.04.1998წ
კანონქვემდებარე	შინაარსი	რეესტრი
პარლამენტის დადგენილება	ქალაქ თბილისის, გარდაბნის მუნიციპალიტეტისა და მცხეთის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციული საზღვრების შეცვლის შესახებ	№4173-III, 27.12.2006წ
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ
მთავრობის დადგენილება	განაშენიანების ძირითადი დებულებები	№59, 15.01.2014წ
მთავრობის დადგენილება	კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების შემუშავების წესები	№181, 14.05.2012წ
მთავრობის დადგენილება	ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები	№366, 24.12.2013წ
მთავრობის დადგენილება	მაგისტრალური მილსადენების (ნავთობის, ნავთობპროდუქტების, ნავთობის თანმდევი და	№365, 24.12.2013წ





	ბუნებრივი გაზის და მათი ტრანსფორმაციის პროდუქტების) დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონები	
საქართველოს კვ ცვ და საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს დადგენილება	ქ. თბილისის ისტორიული ნაწილის სახელმწიფო დაცვის შემდგომი გაუმჯობესების ღონისძიებათა შესახებ	№76, 29.01.1985წ
მთავრობის განკარგულება	საქართველოს საავტომობილო გზების რიგ მონაკვეთებზე რეკონსტრუქცია - მოდერნიზაციის (მშენებლობის) სამუშაოების განხორციელების მიზნით ზოგიერთ გასატარებელ ღონისძიებათა შესახებ	№104, 18.02.2009წ
მთავრობის დადგენილება	მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ	№57, 24.03.2009წ
საკრებულოს დადგენილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ	№14-39, 24.05.2016წ
საკრებულოს დადგენილება	დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ	№20-105, 30.12.2014წ
საკრებულოს გადაწყვეტილება	ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ	№4-13, 27.03.2009წ
საკრებულოს გადაწყვეტილება	ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ	№8-13, 01.08.2001წ
სტანდარტი/წესი	შინაარსი	რეესტრი
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა	2.07.01-89

5. საკვალიფიკაციო მოთხოვნები

გრგ შემსრულებელი სპეციალისტების მიმართ დადგენილია შემდეგი საკვალიფიკაციო მოთხოვნები:

5.1. დაგეგმვის სპეციალისტის მიმართ

პროფესია: არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი
აკადემიური ხარისხი: მაგისტრი

5.2. დაგეგმარების სპეციალისტის მიმართ

პროფესია: არქიტექტორი / ქალაქმგეგმარებელი
აკადემიური ხარისხი: ბაკალავრი





6. ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნების გაშიფვრა

გრგ შემუშავებისას გამოყენებულ უნდა იქნეს ამ ნაწილში მოცემული ტექსტური და გრაფიკული აღნიშვნები.

6.1. ტექსტური აღნიშვნები

ტექსტურ აღნიშვნებში, გარჩევადობის და გის პროგრამულ უზრუნველყოფასთან თავსებადობისთვის, გამოყენებულია ლათინური ანბანის მთავრული ასოები (Capital Letters). გრგ ალბომში ყველა ნაწილი უნდა აღინიშნოს შესაბამისი კოდით ქვემოთ მოყვანილი ცხრილიდან, თითოეულ ნაწილში მოცემული შემადგენელი აგრეთვე, უნდა აღინიშნოს შესაბამისი კოდით.

კოდი	გაშიფვრა (ინგლისური)	დასახელება (ქართული)
M	Master Plan (MP)	მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა
S	CRP Preplanning Study	გრგ გდ წინასაპროექტო კვლევა
T	CRP Terms of Reference	გრგ გეგმარებითი დავალება (გდ)
L	Legal Act	სამართლებრივი აქტი
T	Text	გეგმარებითი დავალება (ძირითადი ტექსტი)
A	Amendment	ცვლილება
C	Construction Regulation Plan (CRP)	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
CT	CRP Text	ტექსტური ნაწილი
D	Description	აღწერა
E	Explanation	განმარტება
EF	Efficiency Evaluation	ეფექტიანობის შეფასება
S	Stages & Sequences	ეტაპები და რიგითობა
CZ	CRP Zoning	ზონირების ნაწილი
CZV	CRP Zoning Various	თემატური ზონირება
CNZ	Constructional and Non-constructional Territories Zoning	სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება
THZ	Technogenic Hazard Zoning	ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება
NHZ	Natural Hazard Zoning	ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება
CZL	CRP Zoning Legal	უფლებრივი ზონირება
TSZ	Territorial-Structural Zoning	ტერიტორიული-სტრუქტურული ზონირება
SZ	Sectorial Zoning	გეგმარების შემზღუდავი ზონირება დარგობრივი კანონმდებლობის საფუძველზე
FZ	Functional Zoning	ფუნქციური ზონირება
CI	CRP Infrastructure	საინჟინრო ნაწილი
W	Water	წყალმომარაგებისა და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი ქსელები



P	Power	ელექტრომომარაგების ძირითადი ქსელი
G	Gas	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი ქსელი
S	Sewer	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი ქსელი
R	Roads	ძირითადი გზების და ქუჩების ქსელი
CV	CRP Various	თემატურ ნაწილი
C	Cadaster	საწყისი აღწერითი მონაცემები
D	Dendrology	გამწვანების სისტემა
V	Visualization	კომპიუტერული ვიზუალიზაცია
H	Heritage	კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და განვითარების სისტემა
T	Tourism	ტურიზმის განვითარების სისტემა
P	Protected	დაცული ტერიტორიების სისტემა
R	Recreation	სარეკრეაციო ტერიტორიების სისტემა
S	Service	მომსახურების ცენტრების სისტემა
CO	CRP Ownership	მესაკუთრეების ნაწილი
P	Permits	ამონაწერები და თანხმობის აქტები





6.2. გრაფიკული აღნიშვნები

გრაფიკულ აღნიშვნები იყოფა შემდეგ კატეგორიებად:

N	კატეგორია		განმარტება	გამოყენების მასშტაბი
1	ხატულები		ნახაზზე გამოყენებული მასშტაბგარეშე აღნიშვნები	1:2000 და მეტი
2	გეომეტრიული ფორმები	ხაზოვანი	ნახაზზე გამოყენებული ხაზები (Shapes)	ნებისმიერი
		პოლიგონალური	ნახაზზე გამოყენებული პოლიგონები (Shapes)	ნებისმიერი
3	ანოტაციები		ნახაზზე გამოყენებული განმარტებები (Labels)	ნებისმიერი

ფუნქციური ზონირების გრაფიკული გამოსახვა უნდა ემთხვეოდეს ქვემოთ ცხრილში მოცემულს:

ფერი	სახელწოდება	შემოკლება	RGB - კოდი
	ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა	ლსზ	160-160-90
	საცხოვრებელი ზონა 1	სზ-1	255-242-182
	საცხოვრებელი ზონა 2	სზ-2	240-230-138
	საცხოვრებელი ზონა 3	სზ-3	254-221-160
	საცხოვრებელი ზონა 4	სზ-4	228-196-116
	საცხოვრებელი ზონა 5	სზ-5	241-159-115
	საცხოვრებელი ზონა 6	სზ-6	240-133-127
	სამრეწველო ზონა 1	ს-1	209-220-241
	სამრეწველო ზონა 2	ს-2	181-191-224
	სანიტარიული ზონა	სანზ	118-168-148
	სარეკრეაციო ზონა 1	რზ-1	123-150-64
	სარეკრეაციო ზონა 2	რზ-2	104-180-60
	სარეკრეაციო ზონა 3	რზ-3	65-128-64
	სასოფლო-სამეურნეო ზონა	სოფზ	184-207-56
	სატრანსპორტო ზონა 1	ტზ-1	245-232-60
	სატრანსპორტო ზონა 2	ტზ-2	222-224-120
	სატყეო ზონა	სატყეო ქვეზონა	74-167-73
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	სსზ-1	196-129-109





	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2	სსზ-2	183-81-106
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3	სსზ-3	155-80-106
	სპეციალური ზონა 1	სპეცზ-1	218-167-142
	სპეციალური ზონა 2	სპეცზ-2	217-192-181

გრგ ალბომში ყველა ნაწილის შემადგენელი ხარისხობრივი მაჩვენებელი თანხვედრაში უნდა იყოს ამ თავში მოცემულ გრაფიკულ აღნიშვნებთან.

7. ილუსტრაციების ნუსხა

სურათი 1 tas.ge პორტალი.....	17
სურათი 2 გრგ ნომენკლატურა	17
სურათი 3 გრგ განცხადება — მოთხოვნის ველი	18
სურათი 4 გრგ განცხადება — განმარტებითი ბარათის ველი	18





II კვლევა

8. საერთო ნაწილი

გდ შედგენისთვის და გრგ შემუშავებისთვის საჭიროა კვლევის ჩატარება. კვლევა ავლენს ტერიტორიის განვითარების პოტენციალს: დაგეგმვის საჭიროებებს, შესაძლებლობებს და გამოწვევებს. აღნიშნულის საფუძველზე ყალიბდება დაგეგმვის მიზნები და ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება.

9. შემადგენლობა

კვლევის შემადგენლობა განისაზღვრება ძირითადი დებულებებით და სტანდარტულად მოიცავს შემდეგს:

კვლევა - S		
კვლევის ნაწილი	კვლევის საგანი	კვლევის შედეგი
არსებული ფიზიკური გარემოს კვლევა	ორთოფოტოგადაღება	სატელიტური ფოტო ან აეროფოტო
	ტოპოგეოდეზიური მონაცემები	ტოპოგრაფიულ რუკა ან გეგმა
	ზოგადი-გეოლოგიური მონაცემები	გეოლოგიური ანგარიში
	ზოგად-სეისმური მონაცემები	სეისმოლოგიური ანგარიში
	ზოგად-კლიმატურ მონაცემები (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების)	კლიმატური ანგარიში
	ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემები	ბუნებრივი ფასეულობების ანგარიში
	კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემები	კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების ანგარიში
	ეკოლოგიური მონაცემები	ეკოლოგიური ანგარიში
	წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი	ქსელის რუკა, სიმძლავრეები და პოტენციალი
	ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი	ქსელის რუკა, სიმძლავრეები და პოტენციალი
	ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი	ქსელის რუკა, სიმძლავრეები და პოტენციალი
	სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელი	ქსელის რუკა, სიმძლავრეები და პოტენციალი
	ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელი	ქსელის რუკა, სიმძლავრეები და პოტენციალი
	უძრავი ქონების (მიწის ნაკვეთების)	საკადასტრო გეგმები;





	მესაკუთრეთა მონაცემები	ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან
დოკუმენტური კვლევა	ნორმატიული აქტები	ანგარიში
	ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები	
	სამართლებრივი რეჟიმები	
	დაკავშირებული ანალიტიკური და სამეცნიერო მასალები	
ტექნიკური- ეკონომიკური დასაბუთება	დაგეგმვის მიზნები	ანგარიში
	დაგეგმვის ამოცანები	
	დაგეგმვის მიზანშეწონილობა	SWOT ანალიზი

10. შედეგები

კვლევის შედეგები უნდა მომზადდეს ალბომის სახით, სადაც ერთიანდება ყველა ნაწილი. ანგარიშს უნდა გააჩნდეს სათანადო, სარჩევი, დანომრილი: თავები, პარაგრაფები და გვერდები, შესაბამისი ფორმატირებით.

კვლევის ანგარიშ(ებ)ი უნდა შესრულდეს სტანდარტული სტრუქტურის დაცვით: შესავალი, კვლევის მეთოდები, შედეგები და შედეგების განხილვა.

III გდ

გდ კვლევის საფუძველზე დაგეგმვაზე უფლებამოსილი ორგანოს მიერ განისაზღვრება მოთხოვნების ერთობლიობა, რომლებიც ადგენს: დაგეგმვის ამოცანებს, პარამეტრებს და ტერიტორიულ ფარგლებს, აგრეთვე დაგეგმვის და მისი განხორციელების ეკოლოგიურ, ტექნიკურ, საორგანიზაციო და სხვა პირობებს.

IV გრგ

11. ნომენკლატურა

გრგ პროექტის შეთანხმების შესახებ ან გრგ კორექტირებული პროექტის შესახებ განცხადება უნდა შეივსოს და შესათანხმებლად წარდგენილი პროექტი უნდა დაერთოს tas.ge-ზე:

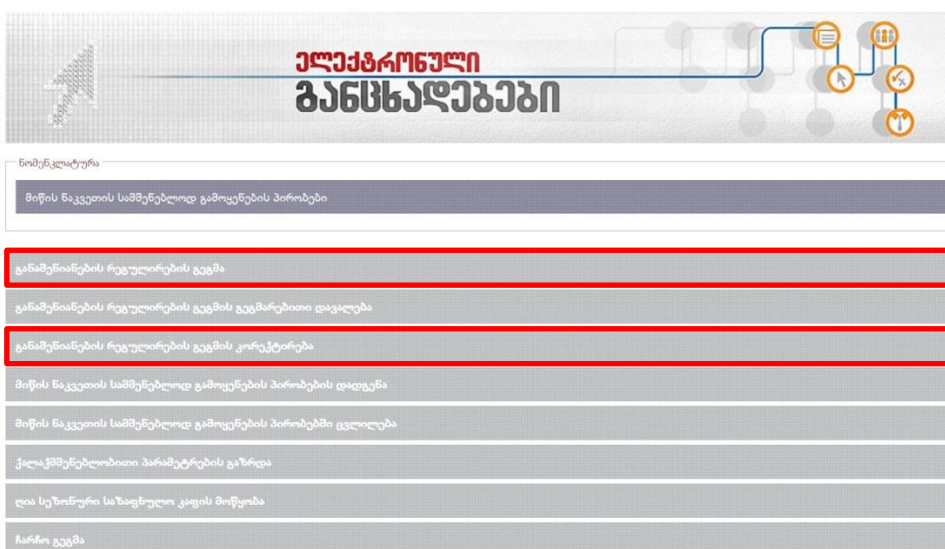




სურათი 1 tas.ge პორტალი

გრგ განცხადებისთვის მოთხოვნის შესაბამისად აირჩევა შემდეგი ნომენკლატურები:

1. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები > განაშენიანების რეგულირების გეგმა
2. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები > განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირება



სურათი 2 გრგ ნომენკლატურა

განცხადების თავდაპირველი წარდგენისას, დაინტერესებულმა პირმა ჯერ უნდა ატვირთოს გრგ კონცეფცია, რომლის შემადგენლობა განისაზღვრება თავი V-ის ცხრილში ყვითლად მონიშნული ნაწილებით.





12. მოთხოვნის ველი და განმარტებითი ბარათი

გრგ განცხადების მოთხოვნის ველი სავალდებულოა შესავსებად, ამასთან ველში მოთხოვნა უნდა დაფიქსირდეს ცხადად და იძლეოდეს საკითხის განხილვის და გადაწყვეტის შესაძლებლობას.

ნომენკლატურა

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

წარმოსადგენი დოკუმენტები

წარმოსადგენი დოკუმენტების სია pdf ფაილის სახით

....მოთხოვნის შინაარსი *

....მოთხოვნის ტექსტი * :



სურათი 3 გრგ განცხადება — მოთხოვნის ველი

ველში არ უნდა იყოს მოცემული განმარტებები პროექტის შესახებ.

ველში ასევე შეიძლება იყოს დაყენებული შუამდგომლობა, რაც ცალკეული დოკუმენტის წარმოდგენის პირობა შეიძლება იყოს.

როდესაც განმცხადებელი გრგ პროექტში აფიქსირებს ცალკეულ მიწის ნაკვეთზე განსხვავებული რეჟიმის გამოყენებას (მაგ. კოეფიციენტის გადამეტება), ველში ასევე უნდა იყოს დაყენებული მოთხოვნა საგამონაკლისო წესის განხილვის შესახებ.⁵

* * *

გრგ ელექტრონული განცხადების განმარტებითი ბარათის ველი ასევე სავალდებულოა შესავსებად და ის ივსება გრგ ტექსტური ნაწილის მიხედვით.

....განმარტებითი ბარათი *

....განმარტებითი ბარათის ტექსტი * :



სურათი 4 გრგ განცხადება — განმარტებითი ბარათის ველი

⁵ რელევანტურია მხოლოდ 14-39-თვის.





ველში უნდა დაფიქსირდეს პროექტის მოკლე აღწერა და დაგეგმვის მიზანი — რა სახის და შინაარსის ურბანული გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ და აღწერილი მისი შემადგენელი კომპონენტები.

13. კვლევის მონაცემებიდან საყურადღებო საკითხები

გრგ პროექტის ავტორმა ყურადღება უნდა მიაქციოს შემდეგ გარემოებებს და საკითხებს:

1. T.2.1. თუ რომელი წლის კანონმდებლობის საფუძველზეა გაცემული გეგმარებითი დავალება, რადგან ამაზეა დამოკიდებული გრგ შეთანხმების ადმინისტრაციული წარმოების სამართლებრივი ასპექტები.

*იმ შემთხვევაში, თუ გეგმარებითი დავალება გაცემულია 2009 წლიდან მოქმედი წესების საფუძველზე, მაშინ ავტორმა გრგ განცხადებაში ან ცალკე განცხადებით უნდა დააყენოს გენგეგმაში ფუნქციური ზონების ცვლილების მოთხოვნა და თან დაურთოს გის *.shp ფაილი;*

2. T.2.2. არის თუ არა გამოცემული მერის განკარგულება/ბრძანება და მის საფუძველზე გრგ-სთვის დადგენილი კონკრეტული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრი?

3. T.2.3. გასული აქვს თუ არა მოქმედების ვადა გდ?

შენიშვნა: დავალებას ვადა გასდის იმ შემთხვევაში, თუ მისი დამტკიცებიდან მითითებულ ვადაში არ დამტკიცდა გრგ. ეს არ ეხება ვადაში დამტკიცებულ და კორექტირებაზე შემოსულ გრგ-ებს.

4. T.2.4. რა საკადასტრო ერთეულებზეა გაცემული გდ ან/და საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები?

შენიშვნა: თუ საკადასტრო ერთეულ(ებ)ი შეიცვალა/დაემატა ან/და განსხვავდება საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები — გრგ ავტორმა განცხადება უნდა ატვირთოს გეგმარებით დავალებაში ცვლილებაზე.

5. T.2.5. რა სამშენებლო განვითარებაზე არის გაცემული გდ?

შენიშვნა: იგულისხმება გამოყენების სახეობები და ფუნქციები, ასევე განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები. თუ განვითარების მიზანი და განაშენიანების პარამეტრები შეიცვალა/დაემატა — გრგ ავტორმა განცხადება უნდა ატვირთოს გეგმარებით დავალებაში ცვლილებაზე.

6. T.3.1. გათვალისწინებულია თუ არა საბჭოს რეკომენდაციები?

შენიშვნა: ეს შეიძლება ეხებოდეს მაგ.: ნაგებობების განთავსებას; წითელი ან ლურჯი ზაზის დადგენას. გრგ ავტორი ამოწმებს საბჭოს რეკომენდაციებს გეგმარებით დავალებაში ან ცალკე საბჭოს ოქმში და აკეთებს შესაბამის განმარტებებს და ასახვას გენგეგმაში..

7. T.3.2. არის თუ არა საპროექტო ტერიტორიაზე გრგ შეთანხმებამდე გაცემული მშენებლობის ნებართვები ასახული გრგ-ში?





შენიშვნა: შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიაზე გეგმარებითი დავალების დამტკიცებიდან გრგ შეთანხმებამდე გაცემული იყოს მშენებლობის ნებართვა, რაც აუცილებლად უნდა იყოს ასახული გრგ-ში.

14. საერთო მოთხოვნები დაგეგმარების მიმართ

14.2. მასშტაბის მოთხოვნები

გრაფიკული ნაწილის მასშტაბები უნდა შეესაბამებოდეს გდ დადგენილს, რაც შეიძლება დაზუსტდეს ან შეიცვალოს დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით.

გრაფიკული ნაწილის მასშტაბების დიაპაზონი არის 1:500-1:5000.

გრგ ნახაზებზე გამოიყენება რიცხობრივი მასშტაბი. სურვილისამებრ შესაძლებელია დამატებით ხაზოვანი მასშტაბის გამოყენება.

14.3. ალბომის სატიტულო მოთხოვნები

გრგ ალბომს უნდა გააჩნდეს:

1. **ყდა** — სადაც მოცემულია: ტერიტორიის დასახელება, მისამართ(ებ)ი, დაგეგმვის არსი, თარიღი და ადგილი.
2. **სატიტულო გვერდ(ებ)ი** — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დამკვეთის შესახებ; ⁶ შემსრულებელის შესახებ; ⁷ დაინტერესებული სახელმწიფო უწყებ(ებ)ის ან/და მუნიციპალური ორგანოების შესახებ; ჩართული მხარეების შესახებ.
3. **საკვალიფიკაციო გვერდი** — სადაც მოცემულია ინფორმაცია: დოკუმენტის შემსრულებელი ფიზიკური პირების კვალიფიკაციის შესახებ. ⁸
4. **სარჩევი** — სადაც მოცემულია ალბომის შინაარსი, გრგ ნაწილების და მათი გვერდებზე მდებარეობის მიხედვით. შინაარსში აუცილებლად გამოიყოფა თავები და ქვეთავები, სურვილისამებრ მუხლები და პუნქტები.

გრგ ალბომში ყველა ნაწილს, გარდა სატიტულო ნაწილისა, უნდა გააჩნდეს შტამპი, სადაც მითითებული უნდა იყოს მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები და დამოწმებული უნდა იყოს ხელმოწერით მათ მიერ.

⁶ ყველა დაინტერესებული პირი, ვინც არის დაგეგმვის ინიციატორი.

⁷ დამგეგმავი და დამგეგმარებელი.

⁸ კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტი უნდა იყოს დაგეგმვის და დაგეგმარების სფეროების რეგულატორი, „არქიტექტურული საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით.





V. გრგ პროექტის ალბომი

გრგ ალბომი უნდა მოიცავდეს ცხრილში მოცემულ ნაწილებს, შემადგენლობას და ხარისხობრივ მაჩვენებლებს. ყვითლად მონიშნული ნაწილი არის გრგ კონცეფციის ამსახველი და საბჭოს საკვალიფიკაციო მოთხოვნები, რაც აუცილებლად უნდა გააჩნდეს განცხადებას გრგ საბჭოზე განსახილველად გასატანად.

- შეთანხმებული გრგ პროექტის კორექტირების შემთხვევაში, არსებული დოკუმენტი უნდა იქნეს მოყვანილი გრგს მოთხოვნებთან შესაბამისობაში.
- გრგ პროექტის კორექტირებისას ცალკე ფრაგმენტებად⁹ უნდა იქნეს წარმოდგენილი არსებული და კორექტირებული უფლებრივი ზონირების გეგმების (C.Z.L.FZ.1 - 8) ის ნაწილ(ებ)ი, რომელსაც ეხება ცვლილება.

N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
1	T	T.L. სამართლებრივი აქტი	3. ასეთის არსებობის შემთხვევაში
		1. წარმოდგენილი უნდა იყოს სამართლებრივი აქტი, რომლითაც დამტკიცდა გდ: ბრძანება ან დადგენილება ან განკარგულება.	
		T.T. გეგმარებითი დავალება	
		2. წარმოდგენილი უნდა იყოს გაცემული/დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება.	
		T.A. ცვლილება	
		3. წარმოდგენილი უნდა იყოს გეგმარებით დავალებაში ცვლილების ამსახველი შესაბამისი აქტ(ებ)ი.	

2	C.T.D	C.T.D.1 გამოყენებული შემოკლებები	
		1. დოკუმენტს უნდა გააჩნდეს გამოყენებული ტერმინების შემოკლებები და მათი გაშიფვრა.	
		C.T.D.2. გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები	
		1. წარმოდგენილი უნდა იყოს რუკებზე მოცემული პირობითი სიმბოლოების გრაფიკული და ტექსტური გაშიფვრა; 2. ზონირების ნაწილში გამოყენებული უნდა იქნას მგგ დადგენილი ფერები.	
		C.T.D.3. გრაფიკული ნაწილების ნუსხა	
		1. ცხრილის სახით მოცემული უნდა იყოს გეგმების, რუკების, სქემების ან/და ილუსტრაციების ჩამონათვალი, შესაბამისი აღნიშვნებით ან/და ნუმერაციით.	

⁹ წარმოდგენილი ფრაგმენტები ემსახურება კორექტირების შედეგად დაგეგმილი ცვლილებების ილუსტრაციას.





N	ნაწილი	შემაღგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
3	C.T.E	C.T.E.1 დაგეგმვის მიზანი და ამოცანები	დეტალურად უნდა იყოს აღწერილი მიწათსარგებლობის ზონებით დადგენილი რეგლამენტები
		- განმარტებული უნდა იყოს დაგეგმვის მიზანი — რა სახის და შინაარსის გარემოს ფორმირებას ემსახურება გრგ; - განმარტებული უნდა იყოს დაგეგმვის ამოცანები — რა გარემოებები იქნა გათვალისწინებული გადაწყვეტებში და რა გამოწვევებს პასუხობს გრგ.	
		C.T.E.2 სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტ(ებ)ი	
		- მოცემული უნდა იყოს ზონაში უძრავი ქონების ნებადართული გამოყენების სახეობები; - მოცემული უნდა იყოს შესაბამისი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები; - მოცემული უნდა იყოს გამონაკლისები — განსხვავებული პარამეტრები ან/და გამოყენების სახეობები; - მოცემული უნდა იყოს შენობათა განთავსების განსხვავებული წესი.	

4	C.T.EF	C.T.EF.1 დაგეგმვის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასება	წარმოდგენილი უნდა იყოს SWOT ანალიზი — ძლიერი და სუსტი მხარეები, შესაძლებლობები და საფრთხეები.
		- მოცემული უნდა იყოს დაგეგმვის შედეგად ხარჯების გადანაწილების პირობები და მათი სამომავლო შედეგები (ეფექტი); - მოცემული უნდა იყოს პროექტის განხორციელების სარგებლიანობა კერძო და საჯარო ინტერესების ჭრილში.	

5	C.T.S	C.T.S.1 ეტაპები	წარმოდგენილი უნდა იყოს გრგ დამტკიცების ან/და ტერიტორიაზე განაშენიანების/გამოყენების ეტაპები და ამ ეტაპებში შენობა-ნაგებობების მშენებლობის რიგითობა; ეტაპები და რიგითობა ასევე უნდა იყოს წარმოდგენილი თემატური რუკის სახით.
		C.T.S.2 რიგითობა	
		C.T.S.1.1. ეტაპებში გამოყოფილი უნდა იყოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის რიგითობა.	





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
6	C.V.C	C.V.C.1 საწყისი საკადასტრო მონაცემები	წარმოდგენილი უნდა იყოს გეგმარებითი დავალების გაცემის თარიღისთვის დაფიქსირებული საკადასტრო მონაცემები.
		- წარმოდგენილი უნდა იყოს საკადასტრო გეგმები; - წარმოდგენილი უნდა იყოს ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.	

7	C.V.C	C.V.C.2 სიტუაციური გეგმა	მასშტაბი უნდა იყოს გეგმარებითი დავალებასთან შესაბამისობაში; ხელმოწერა შეიძლება იყოს ელექტრონულად შესრულებული.
		- ნახაზი შესრულებული უნდა იყოს მასშტაბის დაცვით; - ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს აეროფოტო ან ტოპოგრაფიული გეგმა; - ნახაზზე გამოყენებული უნდა იყოს კოორდინატთა ბადე; - ასახული უნდა იყოს შენობა-ნაგებობები და ქუჩათა ქსელი, საპროექტო ტერიტორიის მონიშვნით; - ნახაზს უნდა გააჩნდეს შტამპი; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს ნახაზის მასშტაბი; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს გეგმაში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები; - ნახაზი დამოწმებული უნდა იყოს შტამპში მითითებული მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების ხელმოწერით.	
8	C.V.C	C.V.C.3 ტოპოგრაფიული გეგმა	ნახაზი მზადდება დადგენილი ტოპოგრაფიული სტანდარტების შესაბამისად; ნახაზზე მოცემული იზოჰიფსები არ უნდა იყოს გამოხატული 1 მ ნაკლები ვერტიკალური ნიშნულების არსებობის შემთხვევაში; გრგ არაარსებითი კორექტირების შემთხვევაში (იგულისხმება მიწის ნაკვეთის საზღვრების მცირე ცვლილება, არსებული შენობების მცირე რეკონსტრუქცია), განახლებული ტოპოგრაფიული აზომვა არ მოითხოვება.
		- ნახაზი შესრულებული უნდა იყოს მასშტაბის დაცვით; - ნახაზზე გამოყენებული უნდა იყოს საკოორდინატო ბადე და ვერტიკალური ნიშნულები (მათ შორის იზოჰიფსები); - ნახაზი უნდა მოიცავდეს აზომილი ტერიტორიის რელიეფის ყველა მახასიათებელს; - ნახაზი უნდა მოიცავდეს ყველა შენობა-ნაგებობას, მათ შორის მიწისქვეშა, მიწისზედა და საჰაერო საინჟინრო კომუნიკაციებს (ასეთის არსებობის შემთხვევაში); - ნახაზი უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებს; - ნახაზს უნდა გააჩნდეს შტამპი; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს ნახაზის მასშტაბი; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს გეგმაში გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები; - შტამპში მითითებული უნდა იყოს მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტები; - ნახაზი დამოწმებული უნდა იყოს შტამპში მითითებული მისი განმახორციელებელი პასუხისმგებელი სპეციალისტების ხელმოწერით.	





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
9		C.V.C.4 საპროექტო ტერიტორიის საზღვრების რუკა	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები უნდა გამოიკვეთოს ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილების რუკებზე, აქ მოცემული პირობებით აღნიშვნის გამოყენებით;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს სიტუაციური გეგმა (C.V.C.2) ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები გამოყოფილი უნდა იყოს ლურჯი წყვეტილი ხაზით (გარკვევით).	საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები არ უნდა განსხვავდებოდეს გეგმარებითი დავალებაში დაფიქსირებულისგან. საპროექტო საზღვრების ცვლილების შემთხვევაში გეგმარებით დავალებაში უნდა შევიდეს შესაბამისი ცვლილება.
10	C.V.C	C.V.C.5.1 ფოტოსურათები	
		- ფოტოსურათებზე მითითებული უნდა იყოს გადაღების თარიღი შემდეგ სტანდარტულ ფორმატში: რიცხვი, თვე, წელი; - ფოტოსურათებზე მითითებული უნდა იყოს ნუმერაცია.	
		C.V.C.5.2 ფიქსაციის სქემა	
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს სიტუაციური გეგმა (C.V.C.2) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე ასახული უნდა იყოს ფოტოსურათების გადაღების ადგილები და მიმართულებები; - ნახაზზე ასახული უნდა იყოს ფოტოსურათების ნუმერაცია, C.V.C.5.1.2 შესაბამისობაში.	





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
11	C.Z.V	C.Z.V.THZ ტექნოგენური საფრთხეების ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა შესრულდეს ტექნოგენური საფრთხეების გამოვლენის შემთხვევაში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს სიტუაციური გეგმა (C.V.C.2) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიების ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება.	თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს ტექნოგენური საფრთხეები უნდა გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება ტექსტურ ნაწილში; ზონირება გულისხმობს ტერიტორიების დაყოფას ტექნოგენური საფრთხეების სახეების მიხედვით ერთეულებად; ზონირება უნდა მომზადდეს წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე (S).
12	C.Z.V	C.Z.V.NHZ ბუნებრივი საფრთხეების ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა მომზადდეს ბუნებრივი საფრთხეების გამოვლენის შემთხვევაში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს სიტუაციური გეგმა (C.V.C.2) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიების ბუნებრივი საფრთხეების ამსახველი ზონირება.	თუ ტერიტორიაზე არ გამოვლინდა ბუნებრივი საფრთხეები, უნდა გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება ტექსტურ ნაწილში; ზონირება გულისხმობს ტერიტორიების დაყოფას ბუნებრივი საფრთხეების სახეების მიხედვით ერთეულებად; ზონირება მომზადებული უნდა იყოს წინასაპროექტო კვლევის საფუძველზე (S).
13	C.Z.V	C.Z.V.CNZ სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება	ზონირება უნდა დაეფუძნოს: C.Z.V.THZ, C.Z.V.NHZ და დაგეგმვის კონცეფციის საფუძველზე;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტექნოგენური საფრთხეების ზონირება (C.Z.V.THZ) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ბუნებრივი საფრთხეების ზონირება (C.Z.V. NHZ) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიების ზონირება.	ნახაზის საფუძველად შესაძლებელია გამოყენებული იქნეს ტოპოგრაფიული გეგმა მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ C.Z.V.THZ და C.Z.V.NHZ არ არსებობს; ზონირება გულისხმობს ტერიტორიების დაყოფას სამშენებლო მიწის ნაკვეთების გეგმარებით ერთეულებად, სამშენებლოდ შეზღუდული მიწის ნაკვეთების გეგმარებით ერთეულებად, არასამშენებლო მიწის ნაკვეთების გეგმარებით ერთეულებად.





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
14	M.Z.L	M.Z.L.SZ გეგმარების შემზღუდავი ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა მომზადდეს გეგმარების შემზღუდავი ზონირების არსებობის შემთხვევაში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ზონირება უნდა შეესაბამებოდეს გრგ შეთანხმების მომენტისთვის მგ დადგენილ ზონირებას; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4).	თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს გეგმარების შემზღუდავი ზონირება, უნდა გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება ტექსტურ ნაწილში; ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 17 მიხედვით ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.
15	M.Z.L	M.Z.L.TSZ ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა მომზადდეს ზონირების არსებობის შემთხვევაში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ზონირება უნდა შეესაბამებოდეს გრგ შეთანხმების მომენტისთვის მგ დადგენილ ზონირებას; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4).	თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს ზონირება, უნდა გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება ტექსტურ ნაწილში; ზონირება უნდა მომზადდეს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 14 მიხედვით ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.
16	M.Z.L	M.Z.L.FZ ფუნქციური ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა მომზადდეს მგ ზოგადი/კონკრეტული ფუნქციური ზონირების ასახვით;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); - ზონირება უნდა შეესაბამებოდეს გრგ შეთანხმების მომენტისთვის მგ დადგენილ ზონირებას.	ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 15 მიხედვით ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
17	C.Z.L	C.Z.L.SZ გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირების გეგმა	გეგმა უნდა მომზადდეს ტერიტორიაზე შეზღუდვების არსებობის შემთხვევაში ან/და დაგეგმვის საჭიროების მიხედვით;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს გეგმარების შემზღუდავი კონკრეტული ზონირება, მათ შორის მგგ ზონირების, C.Z.V.THZ და C.Z.V.NHZ გათვალისწინებით.	თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს გეგმარების შემზღუდავი ქვეზონები, უნდა გაკეთდეს შესაბამისი განმარტება ტექსტურ ნაწილში; ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 17 მიხედვით ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.

18	C.Z.L	C.Z.L.TSZ ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირების გეგმა	ქვეზონები გამოიყოფა დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ტერიტორიულ-სტრუქტურული კონკრეტული ზონირება, მგგ ზონირების გათვალისწინებით; - ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 14 მიხედვით ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.	



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
19	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.1. მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა	განაწილება გულისხმობს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთ(ებ)ის ან დაურეგისტრირებელი ტერიტორიის გამოჯვანას და განაწილებას სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდულ ან / და არასამშენებლო მიწის ნაკვეთებად; მიწის ნაკვეთის საზღვრების ის მონაკვეთ(ებ)ი, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ჰორიზონტალური ნიშნულის მითითებით.
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ტოპოგრაფიული გეგმა (C.V.C.3) მისი ყველა ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით; 2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები (C.V.C.4); 3. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების საპროექტო საზღვრები; 4. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის ნომერი ან/და საკადასტრო კოდი; 5. ნახაზს უნდა ახლდეს GIS ფაილი (*.shp ფორმატში).	
20	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.2 დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა	ზონირება მომზადებული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 15 მიხედვით (ზონების ფერები უნდა შეესაბამებოდეს გენგეგმით დადგენილს); გამოყენების სახეობები შესაძლებელია მოცემული იყოს ჩამონათვალის სახით, ან კონკრეტული სახეობის მითითებით.
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1); 2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს დაზუსტებული კონკრეტული ფუნქციური ზონირება; 3. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც ვრცელდება ერთგვაროვანი ზონები. ნახაზზე აგრეთვე მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი; 4. ფუნქციური ზონების ფერები უნდა შეესაბამებოდეს მგგ დადგენილს (თავი I – 7.3); 5. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ზონაში დასაშვები გამოყენების სახეობებიდან პროექტით გათვალისწინებული, მათ შორის ძირითადი ან/და საგამონაკლისო; 6. უძრავი ქონების გამოყენების საგამონაკლისო ნებადართული სახეობების პარამეტრების ცხრილი მიბმული უნდა იყოს ცალკეულ მიწის ნაკვეთებს, გამიჯვნის სქემის შესაბამისად; 7. განსაზღვრული გამოყენების სახეობებისთვის მოცემული უნდა იყოს ფუნქციები; 8. ცხრილში ასევე მოცემული უნდა იყოს ფუნქციური ერთგვაროვნების/შერეულობის წილი პროცენტებში.	





N	ნაწილი	შემაღგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
21	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.3 მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 დადგენის გეგმა	პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი დავალების ან/და გრგ გათვალისწინებული ზონის შესაბამისი, მიწის ნაკვეთის კ-1, კ-2, კ-3 კოეფიციენტები, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 16 მოთხოვნათა დაცვით ან იმ წესის შესაბამისად, რითაც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც გამოყოფილია ერთგვაროვანი კონკრეტული ფუნქციური ზონები. ნახაზზე აგრეთვე მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულების განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ზონაში დასაშვები განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1, რომელიც მრგვალდება მეთოდის სიზუსტით; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ზონაში დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2, რომელიც მრგვალდება მეთოდის სიზუსტით; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ზონაში დასაშვები გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3, რომელიც მრგვალდება მეთოდის სიზუსტით; - კ-1, კ-2, კ-3 საგამონაკლისო/განსხვავებული მაჩვენებლების (ვიდრე ეს დადგენილია 14-39-ით) ცხრილი მიბმული უნდა იყოს ცალკეულ მიწის ნაკვეთებს, გამიჯვნის სქემის შესაბამისად.	კ-1, კ-2 და კ-3 კოეფიციენტები მოცემული უნდა იყოს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის (როცა რამდენიმე მიწის ნაკვეთისთვის ისინი საერთოა), ხოლო ცალკე მიწის ნაკვეთისთვის გამოიყოფა მხოლოდ გადამეტებული პარამეტრები - გამონაკლისი, რაც უნდა იყოს დასაბუთებული დოკუმენტის ტექსტურ ნაწილში (ნაკვეთის ნომრის მითითებით) და უნდა განესაზღვროს შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიება; კ-1, კ-2 და კ-3 განსაზღვრება ერთეულ მიწის ნაკვეთს და არა მთელს ტერიტორიას ჯამურად.



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
22	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა	გეგმაზე მოცემული უნდა იყოს დავალების ან/და გრგ გათვალისწინებული ფუნქციური ზონის შესაბამისი მიწის ნაკვეთის დადგენილი მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე ან/და სართულიანობა, 14-39-ის მუხლი 16 მოთხოვნათა დაცვით ან იმ წესის გათვალისწინებით, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც გამოყოფილია კონკრეტული ფუნქციური ზონები და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის მაჩვენებელი; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობის მაჩვენებელი; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის სქემები განსხვავებული სიგანის საზოგადოებრივი სივრცეების მიმართ; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის სქემა უკანა ეზოს მიმართ; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის ნიშნულის ანგარიშის ფორმულა $H=L/Y$.	სიმაღლის განსაზღვრის შემთხვევაში მიითითებული უნდა იყოს: გრუნტის ზედაპირიდან მაქსიმალური სიმაღლე მეტრებში (1 მეტრის სიზუსტით); სართულიანობის განსაზღვრის შემთხვევაში მიითითებული უნდა იყოს რა ტიპის სართულებია დადგენილი: სრული, არასრული, მანსარდის და სხვა; სიმაღლე ან/და სართულიანობა მოცემული უნდა იყოს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის (როცა ის საერთოა რამდენიმე მიწის ნაკვეთისთვის), ხოლო ცალკე მიწის ნაკვეთისთვის გამოიყოფა მხოლოდ განსხვავებული ან გადამეტებული პარამეტრები - გამოწვევის, რაც უნდა იყოს დასაბუთებული ტექსტურ ნაწილში (ნაკვეთის ნომრის მიითითებით) და განსაზღვრული შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიება. გამონაკლისი მიწის ნაკვეთი უნდა გამოიყოს ნახაზზე და გააჩნდეს დამოუკიდებელი პარამეტრების ცხრილი; შესაძლებელია ფრაგმენტული ნახაზების ცალკე მომზადება, რაც მიზნული უნდა იყოს მოცემულ გეგმას და დასახელება უნდა შეესაბამებოდეს ამ გეგმის დასახელებას; გამონაკლისი განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენა დაუშვებელია — არ არის გათვალისწინებული მოქმედი კანონით „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“; Y მნიშვნელობა უნდა შეესაბამებოდეს გრგ დადგენილ ზონას, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39)-ის მუხლი 31 მოთხოვნათა დაცვით ან იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.



N	ნაწილი	შემაღგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
23	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.5 მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობის და ზომების დადგენის გეგმა	ცხრილში მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები მოცემული უნდა იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 14 მიხედვით ან იმ წესის შესაბამისად რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც გამოყოფილია კონკრეტული ფუნქციური ზონები და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი, მითითებული 1 კვ.მ სიზუსტით; - ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის მინიმალური ზომები (სიგანე და სიღრმე), მითითებული 1 მ სიზუსტით.	ფართობი და ზომები მოცემული უნდა იყოს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის (როცა ის რამდენიმე მიწის ნაკვეთისთვის საერთოა), ხოლო ცალკე მიწის ნაკვეთისთვის გამოიყოს მხოლოდ განსხვავებული ან გადამეტებული პარამეტრები - გამონაკლისი, რაც უნდა იყოს დასაბუთებული ტექსტურ ნაწილში (ნაკვეთის ნომრის მითითებით) და განსაზღვრული მაკომპენსირებელი ღონისძიება; გამონაკლისი მიწის ნაკვეთი შესაბამისად უნდა გამოიყოს ნახაზზე და გააჩნდეს დამოუკიდებელი პარამეტრების ცხრილი.



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
24	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.6 მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა განისაზღვრება ცალკეული გეგმარებითი ერთეულებისთვის, ცალკე მიწის ნაკვეთებისთვის გამოიყოფა მხოლოდ წყობის განსხვავებული სახეობა (გამონაკლისის არსებობის შემთხვევაში);
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1);	მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსება უნდა შესაბამისობაში იყოს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 29-30 დადგენილ მოთხოვნებს ან იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
		2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც ვრცელდება ერთგვაროვანი სივრცით-გეგმარებითი წყობა და შესაბამისი ცხრილი;	3. წითელი და ლურჯი ხაზები გამოყოფილი უნდა იყოს წყვეტილი-წერტილი ხაზებით და მითითებული უნდა იყოს დამორების ზომები (1 მ სიზუსტით). ამასთან:
		3. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი დავალებით დადგენილი ან/და დაგეგმვის საჭიროებით განსაზღვრული მიწის ნაკვეთების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა: ღია ან დახურული ან შერეული;	• წითელი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის სავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ მიზნებს;
		4. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზებისა ან/და განაშენიანების სავალდებულო (ლურჯი) ხაზების ჩვენებით დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე;	• ლურჯი ხაზები შენობათა განთავსებისთვის არასავალდებულო ინსტრუმენტია და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას, ან გრგ მიზნებს.
		5. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემაზე მოცემული უნდა იყოს უკანა ეზო — გამოყოფილი განაშენიანების რეგულირების (წითელი) ხაზ(ებ)ით;	უკანა ეზოს დადგენა არის სავალდებულო რეგულირების პარამეტრი და უნდა პასუხობდეს გეგმარებით დავალებას ან დაგეგმვის მიზნებს, თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 30 დადგენილ მოთხოვნებს ან/და იმ წესის შესაბამისად, რითიც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება.
		6. მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემაზე მოცემული უნდა იყოს წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნები, იმ შემთხვევაში, თუ ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსებაა დაგეგმილი;	
		7. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ერთ მიწის ნაკვეთზე რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი (აკრძალვა ან დაშვება).	



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
25	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.7 ავტომატური სადგომი ადგილების რაოდენობის დადგენის გეგმა	გეგმაზე მოცემული უნდა იყოს დავალების შესაბამისი, მიწის ნაკვეთებზე დადგენილი გამოყენების სახეობებისთვის აუცილებელი (მინიმალური) ადგილების რაოდენობა, რაც უნდა შეესაბამებოდეს თბილისის განაშენიანების რეგულირების წესების (14-39) მუხლი 39 დადგენილ მოთხოვნებს ან იმ წესის შესაბამისად, რითაც დამტკიცებულია გეგმარებითი დავალება;
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1);	
		2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს სამშენებლო განვითარების გეგმარებითი ერთეულები, სადაც გამოყოფილია კონკრეტული ფუნქციური ზონები და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ცხრილი;	
		3. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს გეგმარებითი დავალებით დადგენილი ან/და გრგ გათვალისწინებული ზონის შესაბამისი მიწის ნაკვეთისთვის დადგენილი ავტოსადგომების აუცილებელი (მინიმალური) ადგილების რაოდენობა;	ადგილების რაოდენობა მითითებული უნდა იყოს პირდაპირ რიცხობრივად ან მიხედვით უნდა იყოს კ-2 კოეფიციენტზე (მაგ. 1 ადგილი კ-2 ყოველ 100 კვ. მ);
		4. ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის დადგენილი განსხვავებული ან/და გამოწვევის მაჩვენებელი დასაბუთებული უნდა იყოს ტექსტურ ნაწილში (ნაკვეთის ნომრის მითითებით) და უნდა ქონდეს განსაზღვრული შესაბამისი მაკომპენსირებელი ღონისძიება.	ადგილების რაოდენობა მოცემული უნდა იყოს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულისთვის (როცა ის საერთოა რამდენიმე მიწის ნაკვეთისთვის), ხოლო ცალკე მიწის ნაკვეთისთვის გამოიყოფა მხოლოდ განსხვავებული ან/და გამოწვევის.



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
26	C.Z.L.FZ	C.Z.L.FZ.8 მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტების დოკუმენტი	ნახაზი მზადდება თითოეული მიწის ნაკვეთისთვის ცალკე (ერთ ფურცელზე) ყველა მოცემული ხარისხობრივი მაჩვენებლის დაცვით.
		1. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის გეგმა (C.Z.L.FZ.1. შესაბამისობით, მ 1:500-1000);	
		2. მიწის ნაკვეთის გეგმაზე აღნიშნული უნდა იყოს ნომერი ან/და საკადასტრო კოდი და მისაკუთვნიებელი ფართობი (1 კვ. მ სიზუსტით);	
		3. მიწის ნაკვეთის გეგმაზე მოცემული უნდა იყოს ნაკვეთის საზღვრების ზომები და კოორდინატები;	
		4. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის განაწილების სიტუაციური გეგმა (C.Z.L.FZ.1. შესაბამისობით, მ 1:5000-10000, განხილული ნაკვეთის მონიშვნით);	
		5. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის დადგენილი სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტების ცხრილი;	
		6. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრივი დანიშნულება (სასოფლო-სამეურნეო ან არასასოფლო-სამეურნეო – ფუნქციურ ზონასთან შესაბამისობით);	
		7. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის გეგმარების შემზღუდავი ზონა ან ქვეზონა (C.Z.L.SZ);	
		8. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა (C.Z.L.TSZ);	
		9. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა (C.Z.L.FZ.2);	
		10. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო);	
		11. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქცია (C.Z.L.FZ.2);	
		12. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის კოეფიციენტები: კ-1, კ-2, კ-3 (C.Z.L.FZ.3);	
		13. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა (C.Z.L.FZ.4);	
		14. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი და ზომები (C.Z.L.FZ.5);	
		15. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის დაყოფა-გაერთიანების რეჟიმი: აკრძალვა, დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	
		16. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი / მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	
		17. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	



N	ნაწილი	შემაღგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
27	C.I	C.I.R.1 ძირითადი ან/და ლოკალური გზების / ქუჩების გეგმა - ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს არსებული ან/და დაგეგმილი ძირითადი და ლოკალური საავტომობილო გზები ან ქუჩები და პარამეტრების ცხრილი; - პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ქუჩების/გზების იერარქია (სახელმწიფო, საქალაქო, საუბნო) და კატეგორიები (I, II, III - მთავრობის 57-ე დადგენილების მიხედვით); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ქუჩების/გზების გაბარიტული ზომები, იერარქიის ან/და კატეგორიების მიხედვით; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ფრაგმენტული კვანძები, მსხვილ მასშტაბში; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ან/და დაგეგმილი კერძო და საჯარო სერვიტუტები და მათი პირობები.	საავტომობილო გზა - ხაზობრივი ნაგებობა, განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებს გარეთ გადაადგილებისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შედგება ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და როგორც წესი ქვეითთა სავალი ნაწილი არ გააჩნია. 2. გზა შეიძლება იყოს: საავტომობილო, საჰაერო-საბავირო, რკინიგზა. საავტომობილო გზა არ არის მოშენებული შენობა-ნაგებობებით. 2. ქუჩა - ხაზობრივი ნაგებობა, განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში გადაადგილებისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შედგება ქვეითთა სავალი ნაწილისაგან (ტროტუარი, ქვეითთა ზონა) ან/და ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან, და როგორც წესი მოშენებულია შენობა-ნაგებობებით. 4. ნახაზზე გზა და ქუჩა გამიჯნული უნდა იყოს აღნიშვნით. 6. კერძო სერვიტუტი დგინდება მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმების საფუძველზე. საჯარო სერვიტუტი დგინდება საჯარო ინტერესების უზრუნველსაყოფად და ნიშნავს კონკრეტული მიწის ნაკვეთის ან ნაწილის საჯარო სარგებლობაში გადაცემას. სერვიტუტი წარმოადგენს უკიდურეს აუცილებლობას ქალაქთმშენებლობაში და საჭიროებს დასაბუთებას.
	C.II	C.I.R.2 ავტოსადგომების განაწილების გეგმა - ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწისზედა ავტოსადგომების განლაგების სქემა (C.Z.L.FZ.7); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს მიწისქვეშა ავტოსადგომების განლაგების სქემა (C.Z.L.FZ.7).	ზონირების ნაწილში მოცემული ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის უნდა იქნეს გათვალისწინებული და მითითებული მინიმალური/აუცილებელი ავტოსადგომების რაოდენობა.





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
28	C.I	C.I.R.3. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების გეგმა	
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1)	
		2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საგზაო მოძრაობაში გამოყოფილი სავალი ნაწილები, მიმართულებები და შესაბამისი პარამეტრების ცხრილი;	სქემა უნდა პასუხობდეს საქართველოს კანონს „საგზაო მოძრაობის შესახებ“
		3. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს სავალი ნაწილების დანიშნულება (საავტომობილო, საველოსიპედო, ქვეითთა, შერეული);	სრული სტანდარტის ამოქმედების შემდეგ გეგმა შეთანხმებული უნდა იყოს თბილისის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან და საპატრულო პოლიციასთან.
		4. ცხრილში მოცემული უნდა იყოს სავალი ნაწილების დასაშვები გამტარიანობის ინდიკატორი (ერთეული საათში);	
		5. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს საგზაო მოძრაობის ყველა მონაწილის გადაადგილების რეჟიმი საგზაო ნიშნების გამოყენებით.	





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
29	C.I	C.I.W წყალსადენის და წყალარინების (საყოფაცხოვრებო) ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა	
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი ან/და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1);	გრგ-ში ქსელის ასახვის მიზანია დაგეგმილი ხაზობრივი ნაგებობების სიმძლავრეები (დაგეგმილი მაცხოვრებლების მოთხოვნილების შესაბამისად) და მათი ტრასა (ნაგებობის მოწყობის სამართლებრივი რეჟიმი და მისი დაცვის ზოლი) იქნას ასახული შესაბამის ტექნიკურ და სამართლებრივ ასპექტებში;
		2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელი (შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი) და პარამეტრების ცხრილი;	ალტერნატიული უზრუნველყოფის გადაწყვეტები შეიძლება იყოს მაგ. ჰა და სალექარი, სოფლის ტიპის დასახლებებისთვის;
		3. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს წყალარინების (საყოფაცხოვრებო) ძირითადი და ლოკალური ქსელი (ხაზობრივი ნაგებობა და შესაბამისი ბუფერი) და პარამეტრების ცხრილი;	ქსელის სიმძლავრე განისაზღვრება წყლის ხარჯით, რომელიც დამოკიდებულია დაგეგმილ მაცხოვრებელთა მაქსიმალური რაოდენობაზე;
		4. პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი წყალსადენის ქსელისთვის საჭირო სიმძლავრე(ები);	ქსელის სიმძლავრით განისაზღვრება ხაზობრივი ნაგებობის კატეგორია და მშენებლობის კლასი;
		5. პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი წყალარინების (საყოფაცხოვრებო) ქსელისთვის საჭირო სიმძლავრე(ები);	სრული სტანდარტის ამოქმედების შემდეგ ქალაქის ქსელთან დაერთების დროს, გეგმა შეთანხმებული უნდა იყოს სერვისის მიმწოდებელ, ლიცენზიის მფლობელ კომპანიასთან (GWP).
		6. თუ გრგ არ განსაზღვრავს ტერიტორიის წყალსადენის და წყალარინების (საყოფაცხოვრებო) ქსელით უზრუნველყოფას, გეგმაში ასახული უნდა იყოს ალტერნატიული უზრუნველყოფის გადაწყვეტები;	
		7. ტექსტურ ნაწილში (C.T) მოცემული უნდა იყოს ქსელით უზრუნველყოფის განმარტებები ან/და ალტერნატიული უზრუნველყოფის განმარტებები (C.I.W.6) განმარტებები და დასაბუთება.	



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
30	C.I	C.I.P ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა	გრგ-ში ქსელის ასახვის მიზანია დაგეგმილი ხაზობრივი ნაგებობების სიმძლავრეები (დაგეგმილი მაცხოვრებლების მოთხოვნილების შესაბამისად) და მათი ტრასა (ნაგებობის მოწყობის სამართლებრივი რეჟიმი და მისი დაცვის ზოლი) იქნას ასახული შესაბამის ტექნიკურ და სამართლებრივ ასპექტებში;
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1);	ქსელის სიმძლავრე განისაზღვრება განაშენიანებისთვის საჭირო კვტ-ით, რომელიც დამოკიდებულია დაგეგმილ გამოყენების სახეობებზე;
		2. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი და შესაბამისი ნაგებობ(ებ)ი (შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ან/და სხვა სახის ნაგებობა და დაცვის ზოლი) და პარამეტრების ცხრილი;	ქსელის სიმძლავრით განისაზღვრება ხაზობრივი ნაგებობის კატეგორია და მშენებლობის კლასი;
		3. პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი ელექტრომომარაგების ქსელისთვის საჭირო სიმძლავრე(ები);	სრული სტანდარტის ამოქმედების შემდეგ: ქსელის ქსელთან დაერთების დროს, გეგმა შეთანხმებული უნდა იყოს სერვისის მიმწოდებელ (ლიცენზიის მფლობელი) კომპანიასთან (თელასი).
		4. ტექსტურ ნაწილში (C.T) მოცემული უნდა იყოს ქსელით უზრუნველყოფის განმარტებები.	



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
31	C.I	C.I.G ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა	გრგ-ში ქსელის ასახვის მიზანია დაგეგმილი ხაზობრივი ნაგებობების სიმძლავრეები (დაგეგმილი მაცხოვრებლების მოთხოვნილების შესაბამისად) და მათი ტრასა (ნაგებობის მოწყობის სამართლებრივი რეჟიმი და მისი დაცვის ზოლი) იქნას ასახული შესაბამის ტექნიკურ და სამართლებრივ ასპექტებში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელი და ნაგებობა (შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ან/და სხვა სახის ნაგებობა და დაცვის ზოლი) და პარამეტრების ცხრილი; - პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი ბუნებრივი აირით მომარაგების ქსელისთვის საჭირო სიმძლავრე(ები); - ტექსტურ ნაწილში (C.T) მოცემული უნდა იყოს ქსელით უზრუნველყოფის განმარტებები.	ქსელის სიმძლავრე განისაზღვრება განაშენიანებისთვის საჭირო წნევით და ბუნებრივი აირის მოცულობით, რომელიც დამოკიდებულია დაგეგმილ გამოყენების სახეობებზე; ქსელის სიმძლავრით განისაზღვრება ხაზობრივი ნაგებობის კატეგორია და მშენებლობის კლასი; <i>სრული სტანდარტის ამოქმედების შემდეგ: ქალაქის ქსელთან დაერთების დროს, გეგმა შეთანხმებული უნდა იყოს სერვისის მიმწოდებელ (ლიცენზიის მფლობელ) კომპანიასთან (ყაზტრანსგაზი).</i>
32	C.I	C.I.S სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის გეგმა	გრგ-ში ქსელის ასახვის მიზანია დაგეგმილი ხაზობრივი ნაგებობების სიმძლავრეები (დაგეგმილი მაცხოვრებლების მოთხოვნილების შესაბამისად) და მათი ტრასა (ნაგებობის მოწყობის სამართლებრივი რეჟიმი და მისი დაცვის ზოლი) იქნას ასახული შესაბამის ტექნიკურ და სამართლებრივ ასპექტებში;
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს წყალარინების (სანიაღვრე) ძირითადი და ლოკალური ქსელი (შესაბამისი კატეგორიის ხაზობრივი ნაგებობა და დაცვის ზოლი) და პარამეტრების ცხრილი; - პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს ცალკეული მიწის ნაკვეთებისთვის განკუთვნილი წყალარინების (სანიაღვრე) ქსელისთვის საჭირო სიმძლავრე(ები); - ტექსტურ ნაწილში (C.T) მოცემული უნდა იყოს ქსელით უზრუნველყოფის განმარტებები.	ქსელის სიმძლავრე დამოკიდებულია დაგეგმილ გამოყენების სახეობებზე; ქსელის სიმძლავრით განისაზღვრება ხაზობრივი ნაგებობის კატეგორია და მშენებლობის კლასი; <i>სრული სტანდარტის ამოქმედების შემდეგ: ქალაქის ქსელთან დაერთების დროს, გეგმა შეთანხმებული უნდა იყოს სერვისის მიმწოდებელ კომპანიასთან (მერიის კეთილმოწყობის სამსახური).</i>





N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
33	C.V	C.V.D გამწვანების დენდროლოგიური გეგმა	
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების გეგმა (C.Z.L.FZ.6); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს არსებული ხე-ნარგავები ტოპოგრაფიული გეგმის C.V.C.3 შესაბამისად (ხე-ნარგავები, მათი მოჭრის ან/და გადარგვის დაგეგმვის შემთხვევაში უნდა იყოს მონიშნული და დანომრილი); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს გასაშენებელი (საპროექტო) გამწვანება — ხე-ნარგავების გაშენების არეალები და ტაქსონომია (ხე-ნარგავის ჯიში); - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს გამწვანების ტაქსონომია და შესაბამისი პარამეტრების ცხრილი; - ხე-ნარგავების ადგილმდებარეობა არ უნდა ემთხვეოდეს საპროექტო შენობა-ნაგებობების მდებარეობას.	

ხე-ნარგავების მიმართ რეგლამენტები განსაზღვრულია საქართველოს კანონით „ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესი“ (დამტკიცებულია თბილისის საკრებულოს 2014წ დადგენილება №1755).



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
34	C.V	C.V.G ვერტიკალური გეგმარება	
		1. ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს მიწის ნაკვეთების განაწილების გეგმა (C.Z.L.FZ.1);	გრგ მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება შეიძლება იყოს ზოგადი სურათის ამსახველი, რომელიც მშენებლობის მიზნებისთვის ზუსტდება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტებში; ვერტიკალური გეგმარების ცალკეული ნახაზები (გეგმა, ჭრილი, გზის პროფილი) შეიძლება იყოს შეთავსებული ან განცალკევებული. ასეთ შემთხვევაში, ნახაზების სახელწოდება იქნება: C. V. G ვერტიკალური გეგმარება - გეგმა; C. V. G ვერტიკალური გეგმარება - ჭრილი; C. V. G ვერტიკალური გეგმარება - გზის/ქუჩის პროფილი; ვერტიკალური გეგმარების ნახაზზე ჭრილი უნდა აიგოს ყველა იმ მონაკვეთში, სადაც გათვალისწინებულია გრუნტის ცვლილება.
		2. ნახაზზე ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსება (C.Z.L.FZ.6);	
		3. ნახაზზე ასახული უნდა იყოს ძირითადი ან/და ლოკალური გზები ან/და ქუჩები (C.I.R.1);	
		4. ნახაზზე ასახული უნდა იყოს გასაშენებელი (საპროექტო) გამწვანება (C.V.D.3);	
		5. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს პარამეტრების ცხრილი;	
		6. პარამეტრების ცხრილში მოცემული უნდა იყოს მოსაჭრელი ან/და დასაყრელი გრუნტის მოცულობები;	
		7. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ტერიტორიის ჭრილები, მოსაჭრელი ან/და დასაყრელი გრუნტის მონიშვნითა და არსებული და საპროექტო ნიშნულების ჩვენებით;	
		8. ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ძირითადი ან/და ლოკალური გზები ან/და ქუჩების პროფილები.	



N	ნაწილი	შემადგენელი	შენიშვნა
		ხარისხობრივი მაჩვენებელი	
35	C.V	C.V.V ვიზუალიზაცია	ვიზუალიზაცია მოცემული უნდა იყოს დავალების ან/და გრგ მიზნების შესაბამისად.
		- ნახაზის საფუძველი უნდა იყოს ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა (C.I.R.1); - ნახაზზე მონიშნული უნდა იყოს ვიზუალიზაციის არეალები; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ვიზუალიზაციის არეალებში საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი განაშენიანების განშლების ან/და ჭრილების ნახაზები; - ნახაზზე მოცემული უნდა იყოს ვიზუალიზაციის არეალებში საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი განაშენიანების სამგანზომილებიანი (3D) მაკეტი.	



VI. დაინტერესებული პირების ინტერესთა გამოხატვა დაგეგმვაში

1. უძრავი ქონების მესაკუთრეთა ამონაწერები და თანხმობის აქტები

C.O.P.1 ინდივიდუალური მესაკუთრეების შემთხვევაში (არაუმეტეს ხუთისა) — ამონაწერები და ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობის აქტები წარმოდგენილი უნდა იყოს შეთავსებული სახით შემდეგნაირად: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და მესაკუთრის მიერ გაცემული შესაბამისი თანხმობა (დამოწმებული ნოტარიულად) დაჯგუფებული;

C.O.P.2 ინდივიდუალური მესაკუთრეების შემთხვევაში (ხუთი და მეტის შემთხვევაში) — მესაკუთრეთა ურთიერთშეთანხმება (დამოწმებული ნოტარიულად) და ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან თანდართული;

C.O.P.3 კომპანიების შემთხვევაში — ამონაწერ(ებ)ი და კომპანიის მიერ გაცემული თანხმობის აქტ(ებ)ი წარმოდგენილი უნდა იყოს შეთავსებული სახით შემდეგნაირად: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, კომპანიის უფლებამოსილი პირ(ებ)ის მიერ გაცემული შესაბამისი თანხმობა (ხელმოწერილი და კომპანიის ბეჭდით დამოწმებული) და ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან (უფლებამოსილი პირის დასადგენად), დაჯგუფებული სახით;

C.O.P.4 ამხანაგობის (ბმა ან სხვა) / კოოპერატივის შემთხვევაში — ამონაწერ(ებ)ი და თანხმობის აქტ(ებ)ი წარმოდგენილი უნდა იყოს შეთავსებული სახით შემდეგნაირად: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა (ხელმოწერილი და ორგანიზაციის ბეჭდით ან ნოტარიულად დამოწმებული), უფლებამოსილების დამადასტურებელი საბუთი - კრების ოქმი, გამგეობის გადაწყვეტილება ან სხვა (ხელმოწერილი და ორგანიზაციის ბეჭდით ან ნოტარიულად დამოწმებული), დაჯგუფებული სახით.