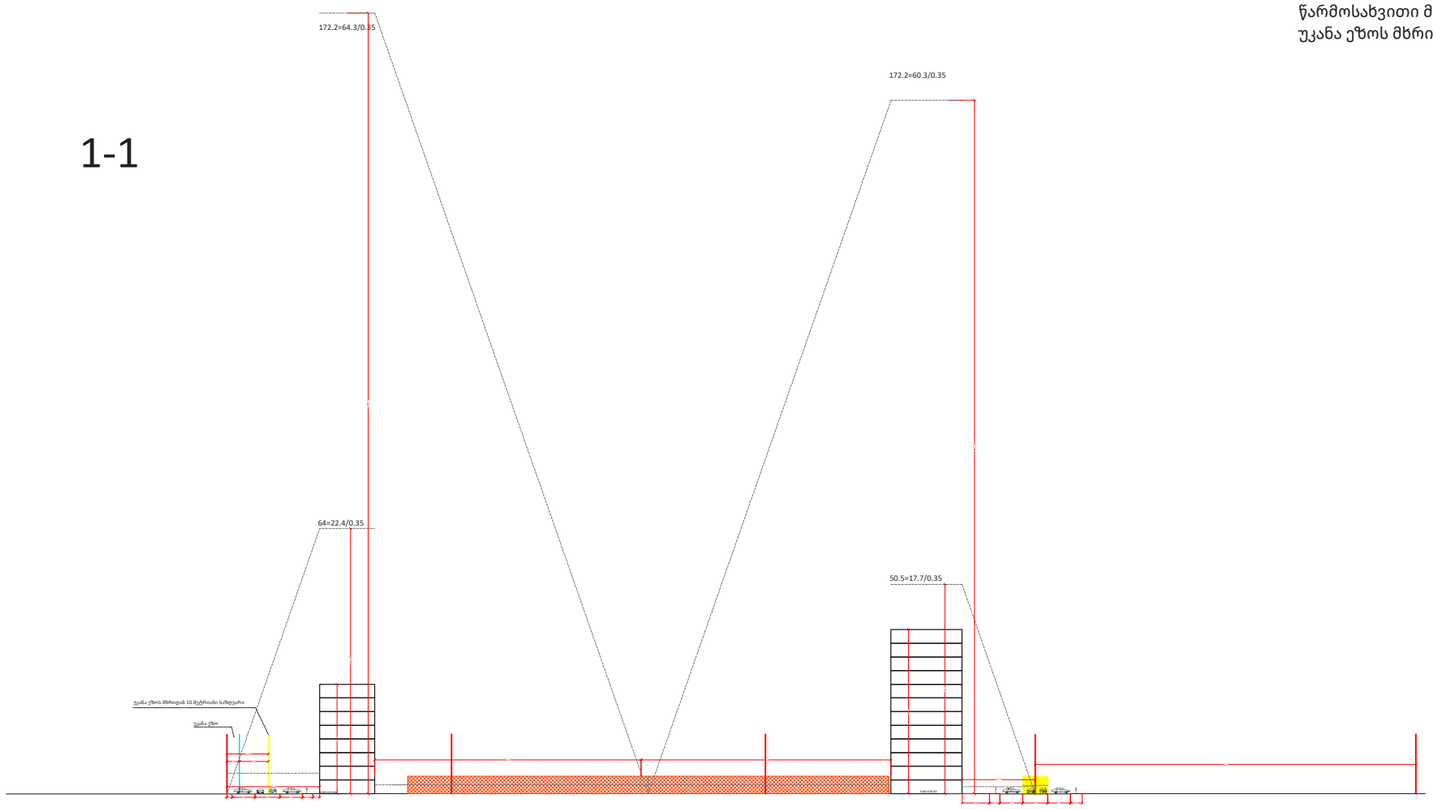
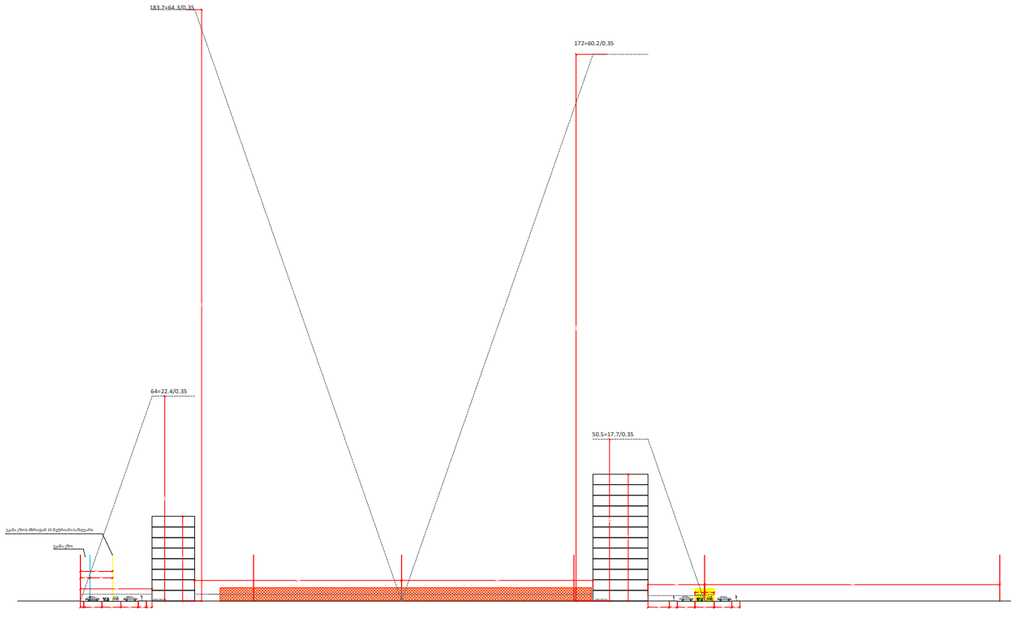
1-1



2-2

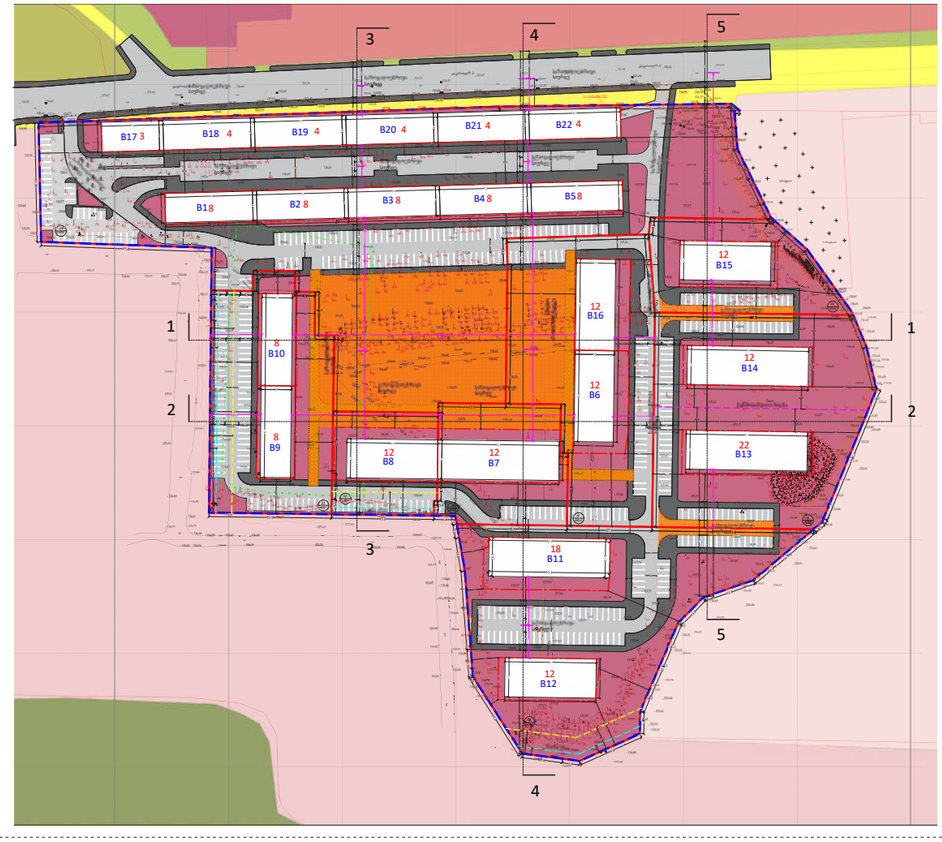


უკანა ეზო
წარმოსახვითი მიჯნა
უკანა ეზოს მხრიდან 10 მეტრიანი საზღვარი

ნაკვეთის პირობითი ნომერი
ნაკვეთის ფართობი A1 1000

შენობის პირობითი ნომერი
შენობის სართულიანობა 1 8

სიმაღლის სხივი
საპროექტო გამიჯვნა
საპროექტო შენობა და რელიეფი
საპროექტო სერვიტუტი



გვერდი
46

ფორმატი/მასშტაბი
A2 /1:1500

შენიშვნა

•ეზოში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.
•შენობების მითითებულ სართულიანობაში და სიმაღლეში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის, ლიფტის შახტის სათავსი, პარაპეტი და საინჟინრო დანადგარის სათავსი.
•შენობის კონკრეტი შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ბაზის ფარგლებ).
•შენობის ნიველი ბაზეზე პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასცდეს მიწისქვეშა სართული(ები) ან/და შენობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები.
•დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შეიცვალოს მენობასთან მისასვლელი ჭის მდებარეობა და კონტური.
•განაშენიანების რეგულირების ნიველ ბაზე შესაძლებელია გასცდეს საინჟინრო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭირო ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი).
•შესაძლებელია, არქიტექტურის საშუალებით მეთანხმების შედეგად, გრნ-ს ცვლილების გარეშე ქვეყანის მეორე არქიტექტური ობიექტების მოწყობა;
•მიწის ნაკვეთის მიმდგომი შესაძლებელია პარკინგების განაწილება შეიცვალოს ან დაკორექტირდეს, იმ პირობით რომ გრნ-ში ჯამური პარკინგების რაოდენობა არ შეიცვლება;
•შენობების რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს და დაზუსტდეს პროექტირების ეტაპზე.
•განაშენიანების რეგულირების ნიველ ბაზეზეს შესაძლებელია გასცდეს შემობის შემდეგი ნაწილები:
*მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი ბაქნები
* მიწისქვეშა სათავსები *შენობის მოპირკეთების ელემენტები *მყარ დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა) *ტერასები და აივნები.
•ხიდა გზები და ღონდმავტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე, გრნ-ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.
•ეხებოდა მითითებულია მიწის/ზედა ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომები დაფინდება დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე.
•შესაძლებელია მიწის/ზედა ავტოსადგომების რაოდენობის შეცვლა ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობის დაცვით. შესაძლებელია დეტალური პროექტის მეთანხმების სტადიაზე, რომელიმე ნაკვეთისთვის საჭირო ავტოსადგომების რაოდენობა დაბალანსდეს სხვა გრნ-ში შეზღუდ სხვა მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ავტოსადგომებით.
•ვინაიდან ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს გვგმარებით კარკასზე და ნაწილი პერსპექტიულ ზონაში, იმ ნაკვეთებისთვის, რომლებიც მდებარეობენ გვგმარებით კარკასზე, წინამდებარე გრნ-თი ავტოსადგომების რაოდენობა დადგენილია ყოველ საბოლოო ნაკვეთზე 150 კვ.მ-ზე (კ2-ით) 1 ერთ ან დახურული ავტოსადგომით, ხოლო იმ ნაკვეთებისთვის, რომლებიც მდებარეობენ პერსპექტიულ ზონაში ყოველ საბოლოო ნაკვეთზე 180 კვ.მ-ზე (კ2-ით) 1 ერთ ან დახურული ავტოსადგომით.
•მიწისქვეშა ავტოსადგომები შესაძლებელია განთავსდეს ტოპოგრაფიული ნაწილის დადენილობის არსებული მესაბამისად მაქსიმუმ ნაკვეთის 80%-ზე.
•საბოლოო შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითობის გადანაცვლება, გრაფი ველოლების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების პარალელურ რეჟიმში მიმდინარეობა.
•ნებისმიერი ან/და ტექნიკური საფრთხეები საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება
•დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე A1-A8 მიწის ნაკვეთებისთვის შესაძლებელია საგამონაკლისოდ დამუშებული ნებადართული სახეობა (მრავალბინიანი საბოლოებული სახლი) 100%-მდე გაიზარდოს, მაგრამ უკეთესი იქნა იყოს საპროექტო გრნ-თი გათვალისწინებული ჯამური თანაფარდობა, ე.ი.მინიმუმ 75% საბოლოებული და კომერციული 25%.
•საპროექტო მიწის ნაკვეთებისთვის არ არის დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე უკანა ეზოთან, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა და სამეზობლო სახლების წარმოსახვითი ვერტიკალურ სიბრტყეს მიიჩის (ალემატება 10 მეტრს).
•გრნ-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზედაპირ სერთან, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე;

დამკვეთი

მპს "უნ 1"

პროექტის სახელწოდება და სტადია

უნივერსიტეტის ქუჩის მიმდებარედ მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირების პროექტი (01.14.06.006.134; 01.14.06.006.135; 01.14.06.006.136; 01.14.06.006.137; 01.14.06.006.138; 01.14.06.006.139; 01.14.06.006.140; 01.14.06.006.141; 01.14.06.006.142; 01.14.06.006.143; 01.14.06.006.144; 01.14.06.006.145)

ნახაზის დასახელება

C.Z.L.FZ.4 შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2024 წლის მარტი

urban consulting	მთ.არქ.	გ.კახაბრიშვილი
	არქ.	გ.კამლაძე