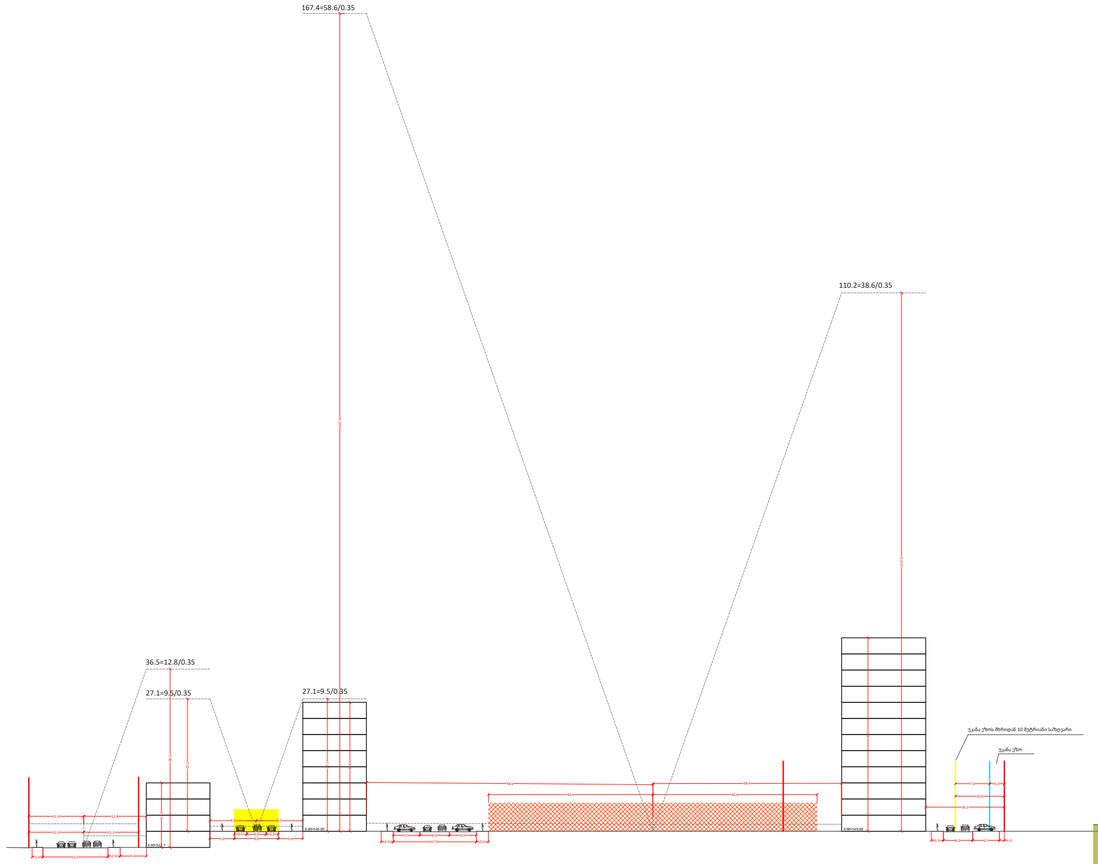
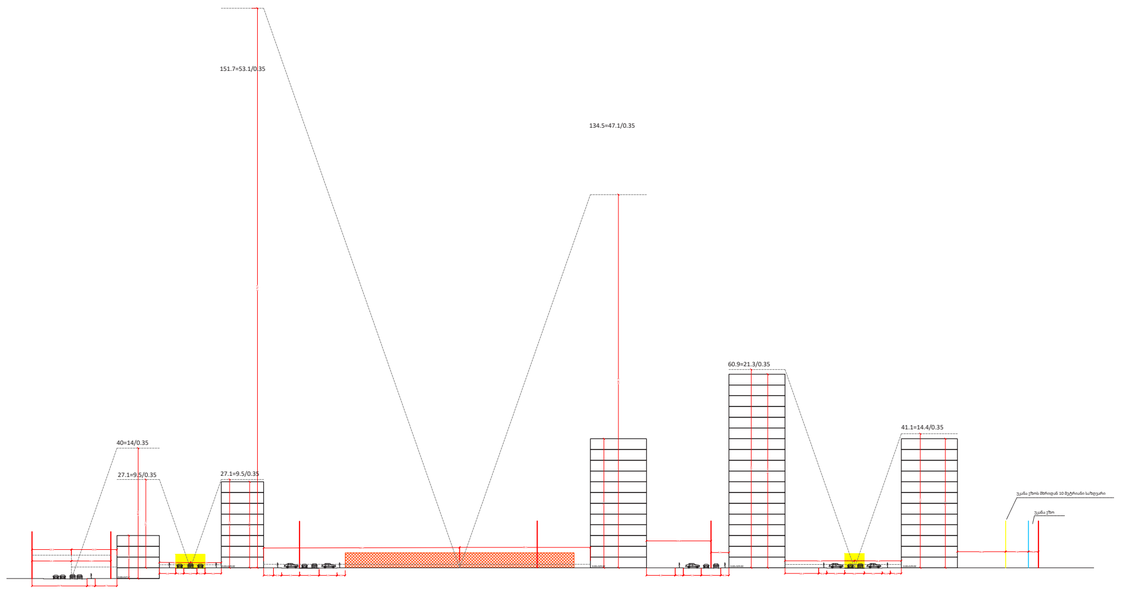
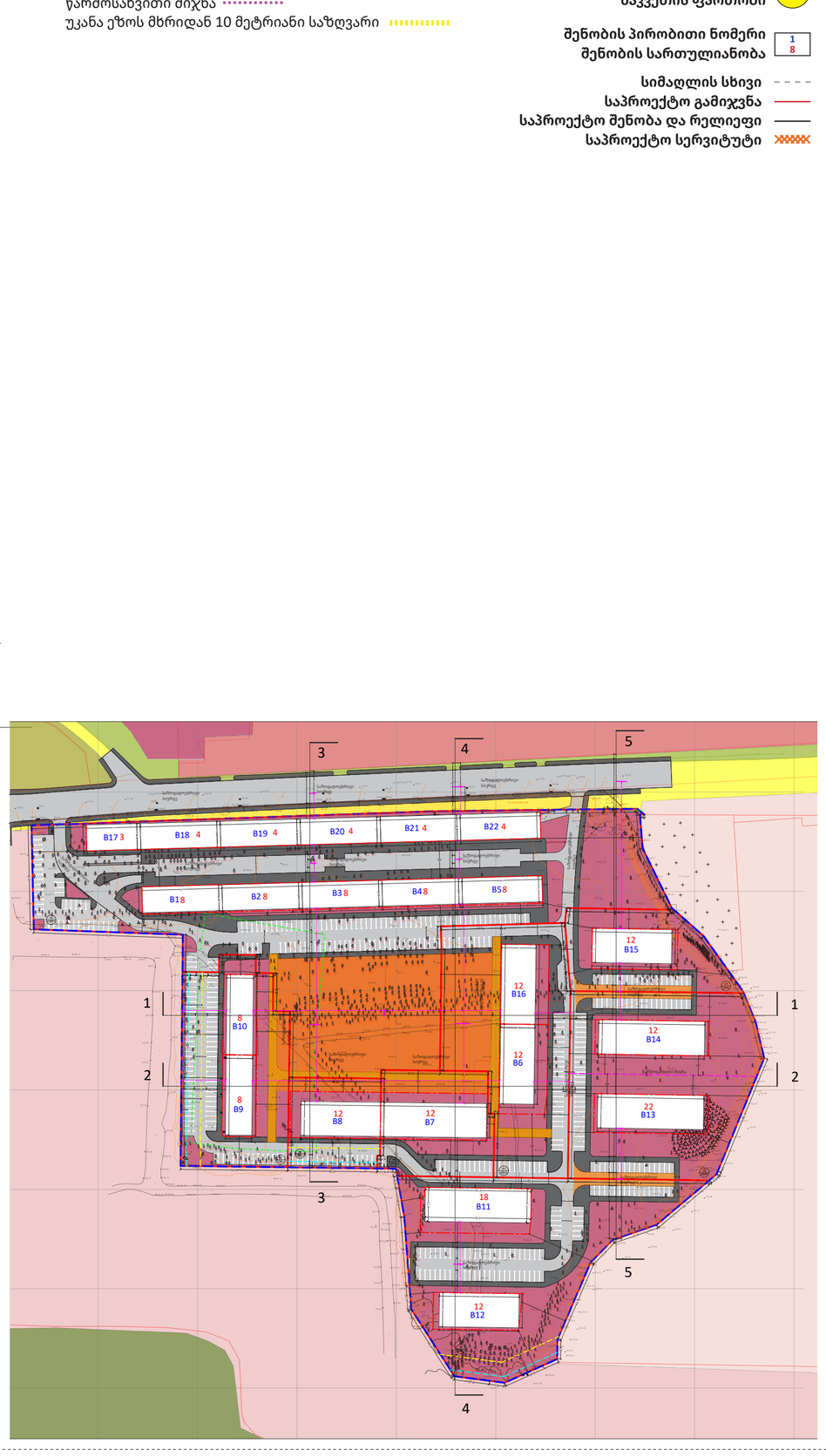
3-3



4-4





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
47
ფორმატი/მასშტაბი
A2 /1:1500
შენიშვნა

•ცხრილში მითითებულ სართულიანობაში იგულისხმება მიწისზედა სართულების რაოდენობა.
•შენობების მითითებული სართულიანობაში და სიმაღლეში არ შედის სახურავზე ასასვლელი კიბის უჯრედის, ღიობის მაბრის სათავსი, პარაპეტი და სარეზერვო დანადგარის სათავსი.
•შენობის კონკრეტური შესაძლოა შეიცვალოს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე (განაშენიანების რეგულირების ბაზის დაცვით).
•შენობის ნაილი ხაზება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლოა გასდეს მიწისქვეშა სართული(ები) ან/და მუნობის კონსოლურად გადმოწეული დეტალები.
•დეტალური არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების სტადიაზე შესაძლებელია შეიცვალოს მუნობასთან მისასვლელი ჭის მდებარეობა და კონტური.
•განაშენიანების რეგულირების ნითელ ხაზს შესაძლებელია გასდეს სარეზერვო ნაგებობის ფუნქციონირებისთვის საჭიროა ნაგებობა (მაგ ტრანსფორმატორი).
•შესაძლებელია, არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმების შედეგად, გრა-ს ცვლილების გარეშე (კლასის მცირე არქიტექტურული ობიექტების მოწყობა;
•მიწის ნაკვეთის მიმდებარედ შესაძლებელია პარკინგების განაწილება შეიცვალოს ან დაკორექტირდეს, იმ პირობით რომ გრა-ში ჯამური პარკინგების რაოდენობა არ შეიცვლება;
•შენობების რაოდენობა შეიძლება შეიცვალოს და დაზუსტდეს პროექტირების ეტაპზე;
•განაშენიანების რეგულირების ნითელი ხაზების შესაძლებელია გასდეს შენობის შემდეგი ნაწილები:
*მიწისქვეშა ავტოსადგომში ჩასასვლელი ბაქნები
* მიწისქვეშა სათავსები *შენობის მოსარქველების ელემენტები *მცირე დეკორატიული ელემენტები (პერგოლა, საჩრდილობელი და სხვა) *ტროსაები და აივნები.
•ხიდა გზები და ლანდშაფტური გადაწყვეტა შესაძლებელია დაკორექტირდეს დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, გრა-ს ცვლილებისგან დამოუკიდებლად.
•ცხრილში მითითებულია მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა, მიწისქვეშა ავტოსადგომები დადგინდება დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე.
•შესაძლებელია მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობის შეცვლა ჯამური ავტოსადგომების რაოდენობის დაცვით. შესაძლებელია დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე, რომლითაც ნაკვეთისათვის საჭირო ავტოსადგომების რაოდენობა დანაკლისდეს სხვა გრა-ში შეზღუდ სხვა მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ავტოსადგომებით.
•ვინაიდან ტერიტორიის ნაწილი მდებარეობს გეგმარებით კარკასზე და ნაწილი ჰერიფერიულ ზონაში, იმ ნაკვეთებისთვის, რომლებიც მდებარეობენ გეგმარებით კარკასზე, წინამდებარე გრა-ით ავტოსადგომების რაოდენობა დაითვლილია ყოველ საბორტეხლის 150 კვ.მ-ზე (2-ით) 1 ლია ან დახურული ავტოსადგომით, ხოლო იმ ნაკვეთებისთვის, რომლებიც მდებარეობენ ჰერიფერიულ ზონაში ყოველ საბორტეხლის 180 კვ.მ-ზე (2-ით) 1 ლია ან დახურული ავტოსადგომით.
•მიწისქვეშა ავტოსადგომები შესაძლებელია გაითვალისწინოს გრადაციულ ნაწილში დადგენილებული არეალის მესაბამისად მაქსიმუმ ნაკვეთის 80%-ზე.
•საქიროების შემთხვევაში შესაძლებელია ეტაპების და რიგითის გადანაწილება, გრაში ცვლილების გარეშე. შესაძლებელია ეტაპების ასოციალური რეიმში მიმდინარეობა.
•ბენეფიციარი ან/და ტექნიკურ საერთოებები საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება
•დეტალური პროექტის შეთანხმების სტადიაზე A1-A8 მიწის ნაკვეთებისთვის შესაძლებელია საბაზონალურად დაზუსტებული ნებადართული სამუშა (მრავალბინიანი საბორტეხლო სახლი) 100%-მდე გაიზარდოს, მაგრამ უცვლელი უნდა იყოს საპროექტო გრა-ით გათვალისწინებული ჯამური თანაფარდობა, კერძოდ 75% საბორტეხლო და კომერციული 25%.
•საპროექტო მიწის ნაკვეთებისთვის არ არის დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე უკან ქუთას, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გრადაციას საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა და საბუზობლო საზღვრის ჩარჩოსახვითი ვერტიკალურ სიბრტყეს მორის L აღემატება 10 მეტრს.
•გრა-ს მიზნებისთვის ვერტიკალური გეგმარება ასახავს ზოგად სურათს, რომელიც დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე;

დამკვეთი

შპს “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 მენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის ან/და სართულიანობის დადგენის გეგმა

თბილისი, 2024 წლის მარტი

urban consulting	ხელმძღ.	გ.კაკაბრიშვილი	
	არქ.	გ.კამლაძე	