

ფუნქციურ ქვეზონა  
ცენტრის ზონა - შზ-3

უძრავი ქონების გამოყენების წესდართული და საგანმანათლებლო სახეობები:

გეგმარებით ერთულში, (ისევე როგორც დაგეგმვის მდგომარეობის) გამოყენების წესდართული სახეობები:

- მრავალფუნქციური ზონა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო ზონა და ნაგებობა;
- კვების, საკვარო და საოფისო იმიჯები;
- სამხარბეო იმიჯები, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს;
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო იმიჯები;
- სკოლები და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- სასაბუნკო;
- ადამიანისტრავიული იმიჯები;
- უმაღლესი საგანმანათლებლო დაწესებულება და პროფესიული საგანმანათლებლო დაწესებულება/კოლეჯი;
- გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულებაც მისი დასაშვების საშუალებას იძლევა;
- დეკორატიული/საპროექტო საშუალებების მოწოდების იმიჯები.

საგანმანათლებლო წესით შეიძლება ასევე დასაშვებ იყოს:

- მრავალმნიშვნისი სახეობის სახლი;
- საკვარო ცენტრი.

განაშენიანების ძირითად პარამეტრები და ზღვრული მაჩვენებლების გადაშვების პირობები:

სამშენებლო ზონები - შერეული ზონა (შზ)  
სამშენებლო ქვეზონები - ცენტრის ზონა (შზ-3)  
კ-1-0,5/0,7 კ-2-4,6 კ-3-0,2

\* გამოწვევები რეგულირება განაშენიანების დეტალური გეგმით.

გეგმარებით ერთულზე მდებარე მიწის ნაკვეთისთვის საკანდასტრო კოდებით:  
N05.24.05.222, N05.24.05.237, N05.24.05.246, N05.24.05.247.

სამშენებლო ზონები - შერეული ზონა (შზ)  
სამშენებლო ქვეზონები - ცენტრის ზონა (შზ-3)  
კ-1-0,7 კ-2-14,0 კ-3-0,2

საპროექტო ნაკვეთისათვის ს/კ: N 05.24.05.218, N 05.24.05.250

შერეული ზონები - შერეული ზონა (შზ)  
სამშენებლო ქვეზონები - ცენტრის ზონა (შზ-3)  
კ-1-0,7 კ-2-14,0 კ-3-0,2

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადაშვება, შესაძლებელია მომხდეს კანონმდებლობის დაცვით და შესაბამისი უწყებებთან/ორგანიზაციებთან შეთანხმების საფუძველზე.

განაშენიანების სახეობა  
განაშენიანების სახეობა - დახურული.

ესთეტიკურ პარამეტრები:

საინჟინრო ინფრასტრუქტურის განთავსება უნდა განხორციელდეს არსებულ მიწისქვეშა არხებში-დარბეზი ან/და გვირაბებში. თუ ტერიტორიაზე არ არსებობს მიწისქვეშა ინფრასტრუქტურა ან/და შეუძლებელია ამ ინფრასტრუქტურის გამოყენება, მაშინ აღნიშნული უნდა გამოირიცხოს ახალი ტრანშეების მოწყობით.

სარევის საშობ-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდეს შენობის შიგნით. სხვა შემთხვევაში უნდა მოხდეს მათი შემაღლებული დეკორატიული ელემენტებით (ცალკური, ცხრილი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარე ფასადებისა ერთად ერთიან სისტემას უნდა ქმნიდეს. არ არის რეკომენდებული ასევე მოწყობილობა/დანადგარების საზოგადოებრივი სივრცის მხარე განთავსება.

ანტენები (სატელევიზიო, სატელეფონო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, გარდა ქუჩის მხარეს გამოწვეული ფასადისა.

შემოღობვის პირობები:  
გეგმარებით ერთულზე დაუშვებელია მიწის ნაკვეთის შემოღობვა.

გამწვანების პირობები:

გეგმარებით ერთულზე დგინდება განაშენიანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ნაკვეთზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას მინიმალური დამორეგ მშენებარე შენობასა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დადგენილი შენობა/ნაკვეთის მკვიდრი სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს. სხვა შემთხვევაში დამორეგ უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასჯენის საფუძველზე, ხე-ნარგების სივრცის/ტრანსპორტის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

