

ფუნქციური ზონა

ფუნქციური ქვეზონა

შერეული ზონა

ცენტრის ზონა -შზ 2

უმრავლეს კონიგების გამოყენების ნებადართული სახეობები:

ა) მრავალფუნქციური შენობა;

ბ) საკონკრეტო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;

გ) კვების, საჭრო და სოფოზე ობიექტი;

დ) სამწერეთო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თქნის პრინციპებს;

ე) რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;

ვ) სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;

ზ) სასტუმრო;

თ) ადმინისტრაციული ობიექტი;

ი) უმაღლესი სასწავლებელი და პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;

კ) გასართობი დაწესებულება, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვების საშუალებას იძლევა;

ლ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

საგანმავლობის წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ბ) საცაქრო ცენტრი.

განაშენიანების მართად პარამეტრები და ზღერული მარცენზლების გადამეტების პირობები;

გეგმარებითი ერთელებისათვის :

განაშენიანების კოეფიციენტი

კ1 - 0.7

განაშენიანების ოტენსივობის კოეფიციენტი

კ2 - 3.5

გაშენების კოეფიციენტი

კ3 - 0.2

განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე

69 მ

სართულიანობა 17 (შენობის სართულიანობაში არ შედის ტექნიკური დანიშნულების სართოლები)

ავტოსადგომების რაოდენობა - 190 ავტოსადგომი

განაშენიანების სახეობა - ღია

განაშენიანების რეგულირების საზები (წითელი საზები) გველუებული საკადასტრო საზღვარზე ხოლო ახალი საპროექტო გზის მხრიდან საკადასტრო საზღვრიდან 2 მეტრში, განაშენიანების საცალდებულო (ლურჯი საზები) გველუებული ახალი საპროექტო გზის მხრიდან წითელი საზიდან 14 -19 მეტრში.

ქთიტიკურ პარამეტრები:

ტროტუარები: მოეწეობა ქვეფენილებით, ხოლო გაშენებებისა და ასფალტის საფარიდან გამოეწევის მეტონის ზორილურები.

ლობები: არ არის გათვალისწინებული

მეორე არქიტექტურული ფორმები: არ არის გათვალისწინებული

განთება: მოეწეობს დეკორატიული განათება ცველა ნარგავების ქვეშით, განათების ზომები, ხოლო შენობის ფასადზე მოეწეობს ღერქნის განათება.

გაშენებზე: მოეწეობა სხედასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწეობა პერფორირებული ქვეფენილი სადაც მოეწეობა ნაწილობრივი მწეანე საფარი.

არქიტექტურული სტილი: შენობის არქიტექტურა გადამეცდილია თანამეორვე მიწიანისტური სტილიში.

ფერი: შენობის დიზაინში დომინირებს ღია ოხრა და ნაყრისფერი

ფასადი: შენობის ფასადის მშენებლოენი ნაწილი შეიულებუბა ალუმინის პროფილიანი ტიპირებული შუშის ელემენტებით და მოაღერებთ.

სახურავები: მოეწეობა ბრტყელი გადახურვა მეორე 2-3მ-იანი ქონიებით

მეწერელების საფასადე კედლები შეიძლება თბო-ჰიდროსაბიოლიგი დენებით, შეიძლება და შეიძლება ნაყრისფრად, დეკორატიულ ელემენტებად გამოიყენება ღია ფერის კომპოზიტური პანელები.

გეოგრაფიკული მდებარეობის დონისიტები: შენობის საზახეულო სივრცეებში ვიზუალური ზემოქმედების შესარილულოდ გამოეწეული იქნება სხედასხვა სახის გაშენებები.

რეკრეაციული სივრცეები: მოეწეობა ქვეფენილები, გაშენებებისა და ასფალტის საფარიდან გამოეწევის მეტონის ზორილურები, ასევე მოეწეობა სხედასხვა ნარგავები, აგრეთვე ადგილებში მოეწეობა პერფორირებული ქვეფენილი სადაც მოეწეობა ნაწილობრივი მწეანე საფარი.

საშენებლო მუშის ნაკვეთის მიწისაღური ფართობი შეადგენს 500 მ2.

შემოღობების პირობები:

მიწის ნაკვეთი ისე უნდა იქნეს შემოღობილი, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს განათებულობის, განიავების, დასახლების ორსახის ქთიტიკური ხარისხის შენარჩუნება და სხვა საკარო ინტერესების დაცვა.

მიწის ნაკვეთის შემოღობვა შესაძლებელია:

ა) მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ან საზღვრის პირზე;

ბ) მიწის ნაკვეთის საზღვრებზე (საზიარი საზღვარი).

ლობის მაქსიმალური სიმაღლეები

უკანა გზო (საჭიროების შემთხვევაში): - 1.8 მეტრამდე

გვერდითი გზო მიწის ნაკვეთის მხარეს (საჭიროების შემთხვევაში): - 1.8 მეტრამდე

გვერდითი გზო წინა გზის ნაწილში (საჭიროების შემთხვევაში) : გრუ ლობე ან ლობის ნაწილი - 0.8 მეტრამდე; გაშენიერაღე ლითონის გისისებინი ლობე - 1.8 მეტრამდე

გაშენების პირობები:

გეგმარებითი ერთეულზე დგინდება გაშენების ეალდებულება მიწამუზე კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში, ნაკვეთზე საშენებლო სამუშაოების გამოიციელებისას მიწისაღური დამორება მშენებარე შენობისა და საზოგადოებრივ სივრცეში არსებულ ხეს შორის არ უნდა იყოს 1 მეტრზე ნაკლები, თუ დაცემილი შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე არ აღემატება 5 მეტრს, სხვა შემთხვევა დამორება უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრისა.

დადგენილი მოთხოვნისიდან განისაღისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დერდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხე-ნარგავების სიციებისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით.

სხვა პირობები:

ცველა სხვა პირობა, რომლებიც ამ გვეგით არ არის დადგენილი, გამოიყენება "ტერიტორიების გამოეწევის და განაშენიანების რეგულირების დებულებები"-ს მიხედვით.

შენიშვნების საშუაშეში
„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება „ტერიტორიების გამოეწევის და განაშენიანების რეგულირების მართიადი დებულებების შესახებ“ ; ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 02 ივლისის №814.14251833 ბრძანება „ქ. ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის ქიზი N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე“.

განაშენიანების ღმტალური გეგმა

ქ. ბათუმში ანდრია პირველწოდებულის 16ა 05.36.24.934.

განაშენიანების ღმტალური გეგმა

მესაღიპაცია

გეგმარებითი ერთეული

საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო ტერიტორია

შენობა

ქუჩის ტერიტორია

გზის ახალი მონაკვეთი

საპროექტო შენობა

სამართო სარგებლობის პარკინგი

შზ-2 ცენტრის ზონა შზ-2

განაშენიანების სახეობა

ღ ღია

ღ რაზიონი

ღ (საღა) მოცემი

ღ შეიპაპაპაპა

ღ შეიპაპაპაპა

ქალაქშენებლობითი კონფიგინება

0.7 - .ა1

16.0 - .ა2

0.2 - .ა3

X მასშ. ღასაშენი სრთ.

TH მასშ. სიმაღლე ქუჩის ღონიღან

წითელი ხაზი

ლურჯი ხაზი

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

წ წყაროების საშუაშეში

წ წყაროების საშუაშეში

ტრანსფორმატორი

განაშენიანების პირი

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა საშუაშეში ღამრთება

ღმტარობინი

წ წყაროების საშუაშეში

წ წყაროების საშუაშეში

განაშენიანების პირი

გუნძი

გეტონის ღენის გოპი

გეგალი კაგვის გოპი

EL:2.60 ნოშენლი

გეტონის ღოგე

გეტონიგანი გზა

საშენებლო პროგნოზი

ოზოკისი

ღამტკინეშულია

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკმაგლოს 2025 წ

№ ღამრთინეშულია

ინინიატორი / შენობაშენი

შსს გონიო 2020

ქიპოო ინინიატორის საშუაშეში

შეშინაშენი

ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია