

მარია ფოჩხუა

მცირე დასახლება (1000 მცხოვრებზე)

მოცემულობა და მეთოდოლოგიური მიტირება
პროექტის შესაღებნად

„ტექნიკური უნივერსიტეტი“

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი

მარია ფოჩხუა

მცირე დასახლება (1000 მცხოვრებზე)

მოცემულობა და მეთოდოლოგიური მიტირება
პროექტის შესაღებნად



რეკომენდებულია საქართველოს
ტექნიკური უნივერსიტეტის
სარედაქციო-საგამომცემლო საბჭოს
მიერ. 28.02.2018, ოქმი №1

თბილისი
2018

სასწავლო კურსი მოიცავს 1000 მცხოვრებზე მცირე ქალაქური ტიპის დასახლების პროექტის შესადგენად განკუთვნილ დავალებას და მეთოდურ მითითებას, რომელიც დაეხმარება სტუდენტს ამ დავალების შესრულებაში.

ნაშრომი განკუთვნილია არქიტექტურის სპეციალობის ურბანული დაგეგმარების მიმართულების სტუდენტებისათვის.

რეცენზენტები: საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტის ასოცირებული პროფესორი, არქიტექტურის დოქტორი მაია დავითაია,

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის არქიტექტურის, ურბანისტიკისა და დიზაინის ფაკულტეტის ასოცირებული პროფესორი, არქიტექტურის დოქტორი დავით ბოსტანაშვილი

© საგამომცემლო სახლი „ტექნიკური უნივერსიტეტი“, 2018

ISBN 978-9941-28-312-3 (PDF)

<http://www.gtu.ge>

ყველა უფლება დაცულია. ამ წიგნის არც ერთი ნაწილის (იქნება ეს ტექსტი, ფოტო, ილუსტრაცია თუ სხვა) გამოყენება არანაირი ფორმით და საშუალებით (იქნება ეს ელექტრონული თუ მექანიკური) არ შეიძლება გამომცემლის წერილობითი ნებართვის გარეშე.

საავტორო უფლებების დარღვევა ისჯება კანონით.

წიგნში მოყვანილი ფაქტების სიზუსტეზე პასუხისმგებელია ავტორი/ავტორები.

ავტორის/ავტორთა პოზიციას შეიძლება არ ემთხვეოდეს საგამომცემლო სახლის პოზიციას.



სარჩევი

შესავალი.....	4
საპროექტო დავალების მიზანი.....	4
საპროექტო დავალება.....	4
სამუშაოს შესრულების ეტაპები.....	6
მეთოდოლოგიური მითითებები.....	8
ტერიტორიის შესწავლა და ანალიზი.....	8
სამოსახლო ზონის დაგეგმარების თავისებურების შეფასება.....	9
საზოგადოებრივი ცენტრის ორგანიზაცია.....	9
ტრანსპორტის ორგანიზაციის საკითხების ჩამოყალიბება.....	11
გამწვანების საერთო სქემა.....	11
სპორტული ზონა.....	12
დასახლების ტერიტორიის ბალანსი.....	12
გამოყენებული ლიტერატურა და ინტერნეტ გვერდები.....	13
გამოყენებული ტერმინების განმარტებები.....	14
გრაფიკული მსასლა.....	17
ტოპო მსასლა წარმოდგენილია თანდართულ დისკზე.	

შესავალი

ურბანიზაციის თანამედროვე ეტაპზე ერთი მხრივ დედაქალაქში ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუარესებამ, რაც გამოწვეულია მოსახლეობის სიმჭიდროვით, სატრანსპორტო საშუალებების კონცენტრაციით, მწვანე საფარის შემცირებით და სხვა მრავალი ფაქტორით, მეორე მხრივ შესანიშნავმა კლიმატურმა პირობებმა, ხელსაყრელმა გეოგრაფიულმა მდებარეობამ განაპირობა ქალაქის მოსახლეობის დაინტერესება, აეთვისებინა დედაქალაქთან ახლოს მდებარე ტერიტორიები საცხოვრებლად. გაჩნდა მოთხოვნილება დედაქალაქთან ახლოს შეიქმნას მცირე ქალაქური ტიპის დასახლებები, რომელთა მოსახლეობას ექნება შესაძლებლობა ისარგებლოს დედაქალაქში არსებული ყველა სახის მომსახურებით, ამასთანავე იცხოვროს ეკოლოგიურად სუფთა, შესანიშნავი კლიმატური პირობების მქონე გარემოში ქალაქიდან 15-20 წუთის სავალზე.

საპროექტო დავალების მიზანი

საპროექტო დავალების მიზანია მიეცეს სტუდენტს ქალაქთმშენებლობით თეორიულ დისციპლინებში მიღებული ცოდნის პრაქტიკაში გამოყენების შესაძლებლობა. მეთოდოლოგიური მითითება კი დაეხმარება მას დავალების შესრულებაში.

საპროექტო დავალება

საპროექტო დავალება მიზნად ისახავს დაპროექტდეს მცირე ქალაქური ტიპის დასახლება 1000 მცხოვრებზე კონკრეტული ლანდშაფტის მნიშვნელოვანი ტოპოგრაფიული, ბუნებრივ-კლიმატური თავისებურებების გათვალისწინებით. საჭიროა განაწილდეს 20 ჰექტარი ტერიტორია. ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

1.სამოსახლო ზონა:

ს.ზ.1 ინდივიდუალური პროექტის მქონე სახლი და მიწის ნაკვეთები 400-600მ².
(დომინირებული სახეობა);

ს.ზ.2 თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლები.

2. საზოგადო სარგებლობის მიწის ნაკვეთები:

-სუპერმარკეტი (ხილ-ბოსტნის, სასურსათო და მრავალპროფილიანი მაღაზიები)
100მ²,

-საბავშვო მოედანი,

-კაფე ორმოცდაათ ადგილიანი 180 მ²,

-კლუბი (მრავალფუნქციანი დარბაზით შეხვედრებისათვის, გამოფენებისათვის,
ორასორმოცდაათ ადგილიანი 320 მ²),

-მედპუნქტი (ამბულატორია 80მ². აფთიაქი 20 მ²),

-საყოფაცხოვრებო მომსახურება :

-ქიმიკენდა, სამრეცხაო 30მ²,

-სილამაზის სალონი 50მ²,

-საბავშვო ბაღი ოთხმოცდაათ ადგილიანი 300მ²,

-სპორტული შენობა-ნაგებობა (მინიფეხბურთის, კალათბურთის, ჩოგბურთის
მოედანი და სხვ.),

-ბაღი არაუმეტეს ორი ჰექტრისა,

-გზები, ბულვარები,

-ნაგვის ბუნკერი 6-8 ცალი,

-საზოგადოებრივი ტუალეტები,

-საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი 160 ადგილიანი,

-საკონტროლო პუნქტი 10მ².

შენიშვნა. შესაძლოა სტუდენტის სურვილისამებრ ჩამონათვალს დაემატოს საკულტო მუშაობა და ნაგებობები;

წარმოსადგენი მასალა

სიტუაციური გეგმა მ. 1: 10000.

არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა.

განაშენიანების დეტალური დაგეგმარების სქემა მ. 1:1000.

განაშენიანების ცენტრის განშლები, დეტალები, მ. 1:500. 1:250.

მაკეტი ან 3D ვერსია მ. 1:1000.

განმარტებითი ბარათი.

სამუშაოს შესრულების ეტაპები

პროექტი სრულდება ოთხ ეტაპად:

პირველი ეტაპი

- პედაგოგების მიერ სტუდენტებისათვის მოცემულობის გაცნობა, ახსნა, გაანალიზება.
- დასაგეგმარებელი ტერიტორიის ადგილზე შესწავლა, ფოტოფიქსაცია. დასაგეგმარებელი ტერიტორიის აღწერა; ტერიტორიის ტოპოგრაფიული ანალიზი; კლიმატური თავისებურებების განსაზღვრა.
- ტერიტორიული პრიორიტეტების განსაზღვრა (მაგ. ქალაქთან სიახლოვის პრიორიტეტი საშუალებას იძლევა მოცემულ ტერიტორიაზე დაპროექტებისას არ იქნეს გათვალისწინებული ისეთი მსხვილი ობიექტები, როგორცაა მაგ. საავადმყოფო, ფართო პროფილიანი სავაჭრო ცენტრი და ა. შ. რადგან აღნიშნული ობიექტებით სარგებლობის შესაძლებლობა არის უახლოესი ქალაქის ტერიტორიაზე დროის მინიმალური დანახარჯით).
- დაგეგმარების პერსპექტივების შესახებ საკუთარი კონცეფციის ჩამოყალიბება (სტუდენტმა უნდა წარმოადგინოს წერილობითი სახით, თანდართული ჩანახატებით).
- გეგმარებითი კარკასის შედგენა. მ.1:1000 , დასაშვებია 1:2000.

- პირველი კლაუზურა. კლაუზურის განხილვა და შეფასება.

მეორე ეტაპი

- განაშენიანებული ტერიტორიის მასშტაბით სხვადასხვა ფუნქციური ზონის ურბანული საზღვრების დადგენა მ. 1:1000.
- ნაკვეთების წითელი ხაზების დადგენა მ. 1:1000.
- მომსახურების ობიექტების განაწილება მ.1:1000.
- საცხოვრებელ უბნებში სოციალური კავშირების მახასიათებლების განსაზღვრა , საზოგადოების თავშეყრის ადგილების გამოკვეთა გეგმაზე დატანით. მ.1; 1000
- საცხოვრებელი გარემოს ხარისხის გაუმჯობესებაზე ორიენტირებული საქვეითო სივრცეების ფორმირება.
- საზოგადოებრივი სარგებლობის ავტოსადგომების ადგილის განსაზღვრა გეგმაზე დატანით.
- მეორე კლაუზურა. კლაუზურის განხილვა და შეფასება.

მესამე ეტაპი

- განაშენიანების ცენტრის ურბანული სტრუქტურის გეგმარებით-სივრცითი ანალიზი. დაგეგმარების საერთო სტრუქტურაში მისი ლოკაციის თავისებურების შეფასება. ცენტრის საერთო ვიზუალური მახასიათებლების განსაზღვრა.
- განაშენიანების ცენტრის დეტალური დაგეგმარების ესკიზი მ. 1: 500.

მეოთხე ეტაპი

- განაშენიანების საერთო ესკიზური პროექტის დაზუსტება და კორექტირება.
- პროექტის განმარტებით ბარათზე მუშაობა.
- პროექტის დაცვისწინა შეფასება.
- პროექტის დაცვა.

მეთოდიკური მითითებები

ტერიტორიის შესწავლა და ანალიზი.

დაპროექტების საწყის ეტაპზე საჭიროა საპროექტო ტერიტორიის ლანდშაფტის მახასიათებელი თავისებურების შესწავლა და გაანალიზება. ტოპოგრაფიული, კლიმატური თავისებურებების განსაზღვრა. დაგეგმარებისათვის შეუსაბამო ნაკვეთების გამოვლენის პარალელურად ტერიტორიის ყველა დადებითი ნიშნის დაფიქსირება. ნებისმიერი მონაკვეთის ლანდშაფტური ხასიათი შესაძლებელია განვითარდეს ან გაუმჯობესდეს უარყოფითი ელემენტების გამორიცხვით, მისი დადებითი მახასიათებლების გამოვლენითა და აქცენტირებით.

დაპროექტებისას დროს გასათვალისწინებელია კომუნიკაციური პრიორიტეტები (ქალაქთან სიახლოვე, მნიშვნელოვან სატრანსპორტო კვანძებთან, ჩქაროსნულ გზებთან სიახლოვე, მიმდებარე ტერიტორიის ხასიათი და ფუნქციური დატვირთვა, საზოგადოებრივი ქალაქგარე ტრანსპორტის მარშრუტები თუ მიმართულებები), ასევე პერსპექტიული და არსებული პანორამული ხედები და სხვ.¹

ლანდშაფტის მნიშვნელოვანი ელემენტების შესწავლის შედეგად შესაძლებელია მათი დამახასიათებელი ნიშან-თვისებების ათვისება:

-ბუნებრივი ფორმის შენარჩუნება,

-ბუნებრივი ფორმის შეცვლა,

-ბუნებრივი ფორმის ხაზგასმა (დანართი1-5).

¹ ჩამოთვლილი ფაქტორების ნუსხა იცვლება იმის მიხედვით, თუ რა დანიშნულება აქვს ამა თუ იმ საპროექტო ობიექტს (სამოსახლო უბანი, საბავშვო ბაღი, საკულტო შენობა და ა. შ.). დაპროექტების პროცესის სწორად წარმართვისათვის ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს ზემოქმედი ფაქტორების როლი და მნიშვნელობა.

ლანდშაფტის ელემენტები შეგვიძლია შევისწავლოთ იმ კუთხით, რომ დადგინდეს მათი შესაძლებლობების პოტენციური შესაბამისობა საპროექტო ობიექტებთან. განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ამ ელემენტების შესწავლა და გათვალისწინება სამოსახლო ტერიტორიის ზონირებისას, ქუჩებისა და გზების ქსელის დაპროექტებისას, შენობების ორიენტაციისა და სხვა ყველა სახის გეგმარებითი სამუშაოს ჩატარებისას.

სამოსახლო ზონის დაგეგმარების თავისებურებების შეფასება;

საცხოვრებელ ტერიტორიას, რომელიც დასახლების ძირითადი ფუნქციური ელემენტია, ეთმობა ეკოლოგიურად ყველაზე სუფთა და საუკეთესო ტერიტორიები განიავებისა და ინსოლაციის თვალსაზრისით. მოსახლეობისათვის მოსახერხებელი და კომფორტული საცხოვრებელი პირობების შესაქმნელად სასურველია, აღნიშნულ ტერიტორიაზე უზრუნველყოფილ იქნეს:

- ინდივიდუალური პროექტის მქონე სახლებისა და მიწის ნაკვეთების, ასევე თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლების ოპტიმალური განლაგება (დანართი 6-11).
- საზოგადოებრივი სარგებლობის პარკირების ადგილების მისახერხებელი განსაზღვრა.
- ხელსაყრელი მისაწვდომობა საზოგადოებრივ ცენტრთან, რეკრეაციულ ზონასთან.

საზოგადოებრივი ცენტრის ორგანიზაცია

საზოგადოებრივი ცენტრის სტრუქტურა ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში უნდა იღებდეს ინდივიდუალურ ხასიათს. მისი შემადგენელი ცალკეული ელემენტების ჩამონათვალი ყალიბდება დასახლების ტიპის, მოსახლეობის რაოდენობის, სამოსახლო ტერიტორიის თავისებურების მიხედვით. მხედველობაში უნდა მივიღოთ დასახლების საერთო სტრუქტურა და არსებული ლანდშაფტი. ლანდშაფტი განსაზღვრავს საზოგადოებრივი ცენტრის არქიტექტურულ-გეგმარებით

სტრუქტურას და სივრცობრივ გადაწყვეტას. დაგეგმარების თვალსაზრისით ის შეიძლება იყოს კომპაქტური, სწორხაზოვანი ან განშტოებული.

საზოგადოებრივი ცენტრის ტერიტორია შედგება იმ სტრუქტურული ელემენტებისაგან, რომლებიც უზრუნველყოფენ მოსახლეობის მომსახურებას საზოგადოებრივი, სამედიცინო, სპორტული, კულტურული, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო, მასობრივი დასვენების კუთხით.

მოსახლეობის მომსახურება საზოგადოებრივი მომსახურების კუთხით ამ კონკრეტულ შემთხვევაში, შესაძლოა შემოიფარგლოს მხოლოდ ყოველდღიური სარგებლობის დაწესებულებებით (ბაგა-ბაღი, საფუნთუშე, რძის ნაწარმის და ბოსტნეულის მაღაზიები, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, აფთიაქი და სხვ.) მომსახურების რადიუსით არაუმეტეს 300მ.

საბავშვო ბაღი როგორც წესი უნდა აშენდეს განცალკევებულ მიწის ნაკვეთზე, გზისგან იზოლირებულად მომსახურების რადიუსით არაუმეტეს 300 მ. ადგილების რაოდენობა ზოგადად დგინდება მოსახლეობის დემოგრაფიული სტრუქტურის საფუძველზე.

1000 მცხოვრებზე დასახლებაში არ არის მიზანშეწონილი სკოლის მშენებლობა გარდა გამონაკლისი შემთხვევებისა. (მაგ. თუ პროექტის ფარგლებში გაკეთდება რამდენიმე ასეთი ტიპის დასახლება, შესაძლოა მათ ერთი საერთო სკოლა ჰქონდეს. ასეთ დროს სკოლა შესაძლოა დაპროექტდეს 300 მოსწავლეზე 3,5-4,5მ² ერთ მოსწავლეზე).

ცენტრის საზღვრებში დასაშვებია მოიაზრებოდეს მრავალფუნქციური შენობების შექმნა, როდესაც სხვადასხვა დანიშნულების შენობები განლაგდება არა ცალკეულ მიწის ნაკვეთებზე, არამედ მოსახერხებელი ფუნქციური ურთიერთკავშირის საფუძველზე გაერთიანდება საერთო არქიტექტურულ-სივრცულ კომპოზიციად.

საზოგადოებრივი ცენტრის დაგეგმარებისას უმნიშვნელოვანესია სატრანსპორტო და ქვეითად მოსიარულეთა გზების მოხერხებულობა.

ცენტრის შენობებისა და ნაგებობებისათვის ტერიტორიის ფართობი იანგარიშება ნორმით 1,5-2,5 მ² ერთ სულ მოსახლეზე.

ტრანსპორტის ორგანიზაციის საკითხების ჩამოყალიბება;

ტრანსპორტის ორგანიზაცია მოიცავს შემდეგ საკითხებს:

1. დასახლების დაკავშირება ძირითად ჩქაროსნულ მაგისტრალთან. სატრანსპორტო კვანძის მოწყობა.
2. დასახლების შიგა სამანქანო გზების მოქნილი სქემის შექმნა რელიეფის თავისებურების, გარემოს გაჯანსაღების მოთხოვნების (დაცვითი ღონისძიებები ხმაურის მტვრის, გამონაბოლქვი აირებისაგან დაცვა), მიწისქვეშა საინჟინრო ქსელის განთავსების გათვალისწინებით.
3. ქუჩების დასაშვები სიგანე : ცენტრალურ ზონაში 23მ. საცხოვრებელ ზონაში 15მ.
4. ქუჩების დასაშვები ქანობი საცხოვრებელი ქუჩებისათვის—7-8%, ქვეითად მოსიარულეთა გზებისათვის-4-8%, გასასვლელებისათვის-8%.
5. ფეხით მავალთა და სამანქანო გზების მოსახერხებელი გამიჯვნა.
6. მიზანშეწონილია ველობილიკების მოწყობა.
7. ავტოსადგომების რაციონალური განთავსება (იხ. დანართი 11- 22).

გამწვანების საერთო სქემა

გამწვანების საერთო სქემა უნდა ჩამოყალიბდეს საცხოვრებელი სახლების გამწვანებული ნაკვეთების, ქუჩებისა და გზების გამწვანების და, ასევე საერთო სარგებლობის მწვანე ნარგავების (ბაღი, სკვერი, ბულვარები) ერთიანი სისტემის შექმნით.

მიზანშეწონილია მოეწყოს ბაღი მოსახლეობის ხანმოკლე დასვენების ორგანიზებისათვის არაუმეტეს 2 ჰა ტერიტორიაზე, ძირითადი ხეივნების სიგანე უნდა იყოს 4-6მ, ხოლო ბილიკების-1,5-3მ. სატრანსპორტო მაგისტრალთან

სიახლოვისას მიზანშეწონილია ბალის ტერიტორია გამოიყოს გამწვანების დამცავი ზოლით.

სპორტული ზონა

სპორტულ ზონაში ამ შემთხვევაში მოიაზრება საფეხბურთო მინისტადიონი, კალათბურთის მოედანი, და ა. შ. სასურველია მოეწყოს დასახლების შესასვლელთან ახლოს, ჰქონდეს ინდივიდუალური ავტოსადგომი (იხ. დანართი 22-25).

განმარტებითი ბარათი გარდა წინასაპროექტო კვლევისა და პროექტის ძირითადი დაგეგმარებითი პრინციპების ასახვისა უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას ტერიტორიის ბალანსის შესახებ, რომელიც შედგება ქვემოთ მოცემული ცხრილის მიხედვით

დასახლების ტერიტორიის ბალანსი

N	ტერიტორიის სტრუქტურული ელემენტები	ჰა	%
1	სამოსახლო ტერიტორია		
	ინდივიდუალური საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლები		
2	საზოგადო სარგებლობის მიწის ნაკვეთები:		
	საზოგადოებრივი ცენტრი რეკრეაციული ზონა სპორტული ზონა ქუჩები, გზები, მოედნები, ავტოსადგომები		
სულ			

საკვანძო სიტყვები, Key word

ქალაქის ტიპის მცირე დასახლება, urban-type settlement, pedestrian zone, bice lines, посёлок городского типа.

გამოყენებული ლიტერატურა

1. ბერიძე გ. ქალაქთმშენებლობის თეორიის საფუძვლები. ტექნიკური უნივერსიტეტი 2014.
 2. Черпанов В.А. Транспорт в планировке городов. Москва: Стройиздат,1981.
 3. თევზაძე ე. ლანდშაფტური არქიტექტურა. თბილისი, 2004.
 4. შაიშმელაშვილი გ. მახარაშვილი თ. მეთოდური მითითებები არქიტექტურის სპეციალობის სტუდენტებისათვის საკურსო პროექტის „სოფელი 2000 მცხოვრებზე“ შესასრულებლად. თბილისი, 1980.
 6. <https://www.google.ge/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=imgres&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwikhOel6uDXAhWHuxQKHZzADSkQjhwIBQ&url=https%3A%2F%2Fwww.fortunebuilders.com%2Fthe-real-state-of-todays-housing-market-44063%2F&psig=AOvVaw1-a2D7ZHRMEcUeYFRfiztK&ust=1511943369247748>
- What motivates people to replace their thirsty lawns with more water-friendly landscaping?
7. *S.T.A. Pickett*. Urban ecosystem
<https://www.britannica.com/>
 8. https://www.google.ge/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=imgres&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjt4L_o8uDXAhUHaRQKHZOMCmUQjB0IBg&url=http%3A%2F%2Fgermanyiswunderbar.com%2Feastern-germany%2Fgermany-holidays-schrebergarten-germanys-suburban-garden-

kingdoms%2F&psig=AOvVaw36Fc3Wjc_48vKUs3q3LCGe&ust=1511945707276655 Schrebergärten, Germany's suburban garden

9. https://hubnews.files.wordpress.com/2013/03/complete_streets1.jpeg?w=547

Completing the Hamilton Streets: Hamilton as a Steel City: A background on the suggested need for one way traffic

By Matthew Green

10. <https://coloradosprings.gov/>

Where, when and why buffered bike lanes are typically used? Design Considerations.

გამოყენებულ ტერმინთა განმარტებები

ბაღი — გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, განკუთვნილი სარეკრეაციო მიზნებით მწვანე ნარგავების გაშენების, დაცვის, გამოფენისა და გამოყენებისათვის;

ბულვარი — გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგად, ქუჩის/გზის/წყლის ზედაპირის გაყოლებაზე მოწყობილი ხეივანი, განკუთვნილი ქვეითა სასეირნოდ და დასასვენებლად;

გაზონი — ბალახით გამწვანებული, მოვლილი მიწის ფართობები ბაღებში, პარკებში, ბულვარებში, ეზოებსა და სხვა

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზ(ებ)ი — მიწის ნაკვეთისათვის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტით დადგენილი წარმოსახვითი მიჯნა, რომლის მიღმაც უნდა განთავსდეს შენობა-ნაგებობები;

თაუნჰაუსი — ქალაქური სახლი, ერთი ოჯახის საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მის მეზობელ სახლებთან ერთად ქმნის ერთი ტიპის არქიტექტურული გამომსახველობის ქუჩას.

მიწის ნაკვეთის საზღვარი — მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;

მისადგომობა — განსაზღვრულ ობიექტამდე ქვეითად მოსიარულებთა, სატრანსპორტო ან საქვეითო-სატრანსპორტო მისაწვდომობა, რომელიც განისაზღვრება დროით ან მანძილით.

მრავალფუნქციური შენობა — ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;

მწკრივული განაშენიანება — ისეთი დაგეგმარება და განაშენიანება, როდესაც საცხოვრებელი სახლები განლაგდება პარალელური რიგების სახით, ოპტიმალური ორიენტაციისა და განიავების თვალსაზრისით.

პერიმეტრული განაშენიანება — ისეთი დაგეგმარება და განაშენიანება, როდესაც საცხოვრებელი სახლები განლაგდება ტერიტორიის შემომსაზრვრელი ქუჩების წითელი ხაზების გასწვრივ (გაყოლებით).

რთული რელიეფი (საშუალო ქანობი – 10 გრადუსი და მეტი) — მიწის ზედაპირის ფორმების ისეთი ერთობლიობა, რომელიც მნიშვნელოვნად მოქმედებს ქალაქის სამშენებლო და სამეურნეო ფუნქციურ-საყოფაცხოვრებო, ჰიგიენურ-სანიტარულ, არქიტექტურულ-მოცულობით და ტექნიკურ-ეკონომიკურ მახასიათებლებზე და, შესაბამისად განაპირობებს ქალაქის დაგეგმარების, განაშენიანების და კეთილმოწყობის სპეციალური საშუალებების გამოყენებას;

სამოსახლო სიმჭიდროვე — მოსახლეობის რაოდენობა, რომელიც მოდის 1ჰა სამოსახლო ტერიტორიაზე (მცხ/ჰა)

სარეკრეაციო ზონა (რზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ან/და გასართობ-დასასვენებელ ტერიტორიებს;

საცხოვრებელი ზონა (სზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საცხოვრებელი გამოყენების ტერიტორიებს;

სატრანსპორტო ზონა (ტზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ გზებს/ქუჩებს, მიმდებარე ტერიტორიებს ან/და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილ ტერიტორიებს;

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ საქმიანი, კომერციული და სხვა საზოგადოებრივი გამოყენების ტერიტორიებს

საზოგადოებრივი სივრცე — განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში მდებარე ქუჩა, ხიდი, სკვერი, პარკი, ბაღი, წყლის ზედაპირი და მისი სანაპირო ზოლი, ბუნებრივი ან ხელოვნური ლანდშაფტი, მიწის ნაკვეთებს შორის გასასვლელი და სხვა მსგავსი ტიპის სივრცეები.

სანიტარიული ზონა (სანზ) — მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ ანთროპოგენური ან/და ბუნებრივი

გზით ხე-ნარგავებით გაშენებულ გამწვანებულ ტერიტორიებს, აქვს გარემოს გამაჯანსაღებელი ფუნქცია და სხვა ტერიტორიებს იცავს მავნე ზემოქმედებისაგან;

ტერასული შენობა — რთული რელიეფის პირობებისათვის მიზანშეწონილი, რელიეფის ქანობზე საფეხურებად განვითარებადი (სადაც თითო სართული ქმნის თითო საფეხურს), სპეციფიკური სივრცით-მოცულობითი და გეგმარებითი გადაწყვეტის მქონე შენობა;

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება — პროცესი, რომლის დროსაც ხდება დასახლების ცალკეული ტერიტორიების იდენტიფიცირება მათი გამოყენების ერთგვაროვანი ან შერეული სახეობის მიხედვით;

ტერიტორიის ბალანსი — მიწის ფართობის განაწილება მისი გამოყენების ხასიათის მიხედვით. განისაზღვრება აბსოლუტური (ჰა) და შეფარდებითი % სიდიდეებით.

ტროტუარი — ქუჩის ნაწილი, განკუთვნილი ქვეითად მოსიარულეთათვის.

უსაფრთხოების კუნძული — გამოყოფილი ადგილი სამგზავრო ნაწილზე ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადასვლისათვის.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი – მიწის ნაკვეთის კაპიტალური შენობა-ნაგებობებით დაფარული, განაშენიანებული ზედაპირის ფართობის შეფარდება მიწის ნაკვეთის ფართობთან მეათედის სიზუსტით;

ქუჩების ქსელი — სხვადასხვა კატეგორიის ქუჩების, გზების, გასასვლელებისა და ბილიკების ერთობლიობა დასახლებული ადგილის საზღვრებში.

ქალაქთმშენებლობა — ქალაქგანვითარება (ურბანული განვითარება); დასახლებათა (მათ შორის, სასოფლო დასახლებათა) ფიზიკური გარემოსა და ინფრასტრუქტურის ფორმირებისათვის კანონმდებლობის, ამ დარგის სახელმწიფო და ადგილობრივი პოლიტიკის, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების, ფიზიკური და იურიდიული პირების მოღვაწეობის ერთობლიობით განსაზღვრული პირობები და პროცესები;

ქუჩა — განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრებში არსებული გადაადგილებებისათვის განკუთვნილი საზოგადოებრივი სივრცე, რომელიც შესაძლებელია შედგებოდეს: ა) მხოლოდ ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილისაგან, ბ) მხოლოდ ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან ან გ) ტრანსპორტისათვის განკუთვნილი სავალი ნაწილისაგან და ფეხით მოსიარულეთა სავალი ნაწილისაგან (ტროტუარისაგან).

ქუჩის ქანობი — გამოითვლება ფორმულით $i=h/l$ 100%

გრაფიკული მასალა. მცირე დასახლების დაგეგმარებისა და
პრაქტიკის მაგალითები



მცირე დასახლების
დაგეგმარებისა და
პრაქტიკის მაგალითები.

დანართი1-5





ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ნიმუშები (დანართი1-5)





ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ნიმუშები (დანართი1-5)





ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ნიმუშები (1-5)





ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ნიმუშები (დანართი1-5)



დანართი (6-11)



თაუნჰაუსის ტიპის
საცხოვრებლების
ნომრები

დანართი (6-11)

თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლების ნიმუშები



დანართი (6-11)

თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლების ნიმუშები

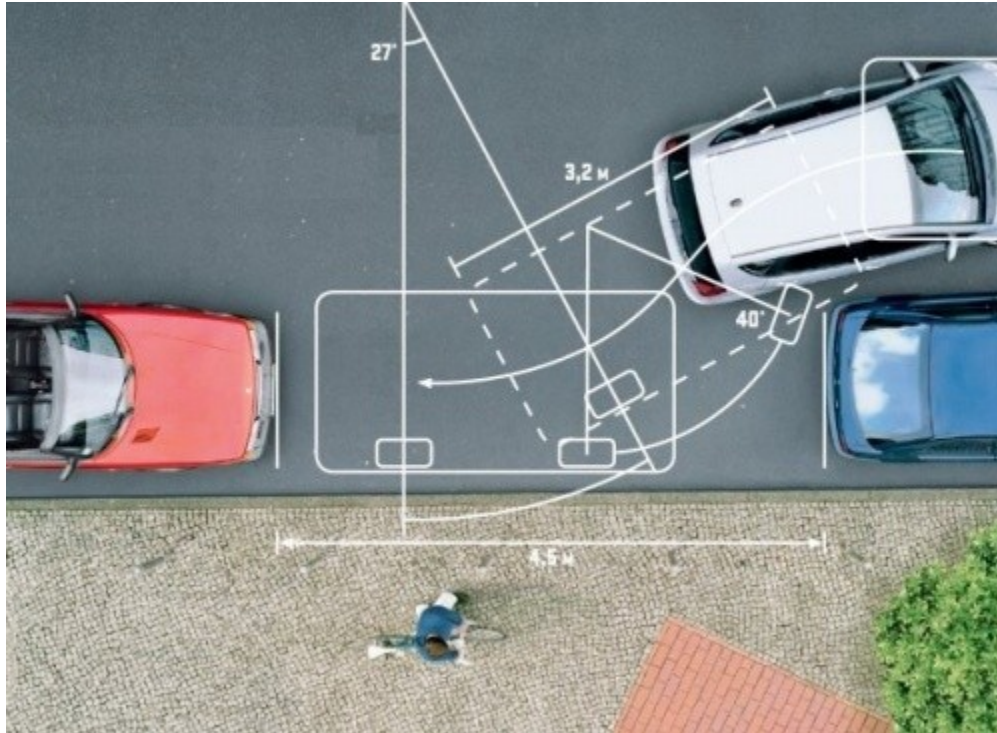


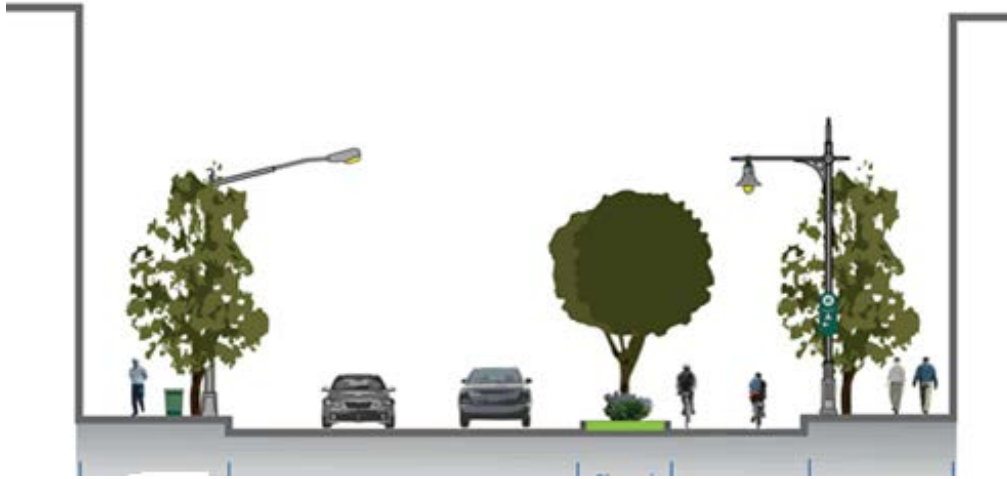
დანართი (6-11)

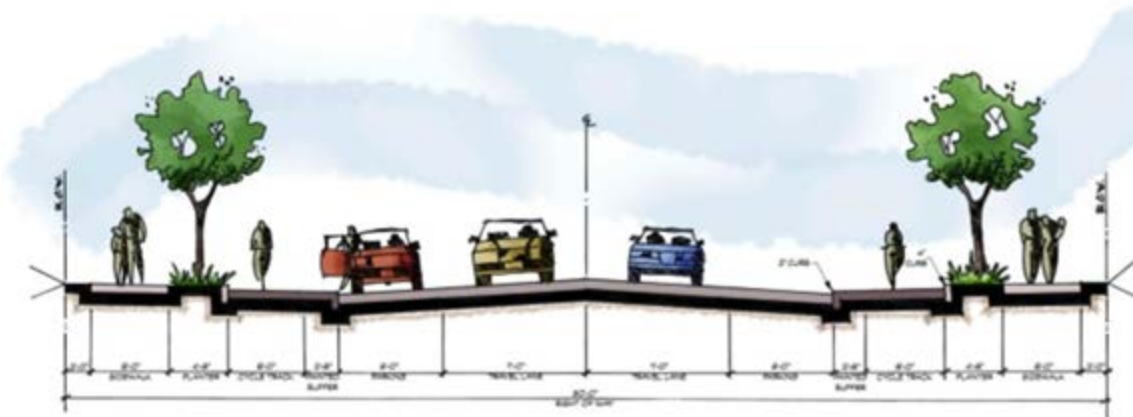
თაუნჰაუსის ტიპის საცხოვრებლების ნიმუშები



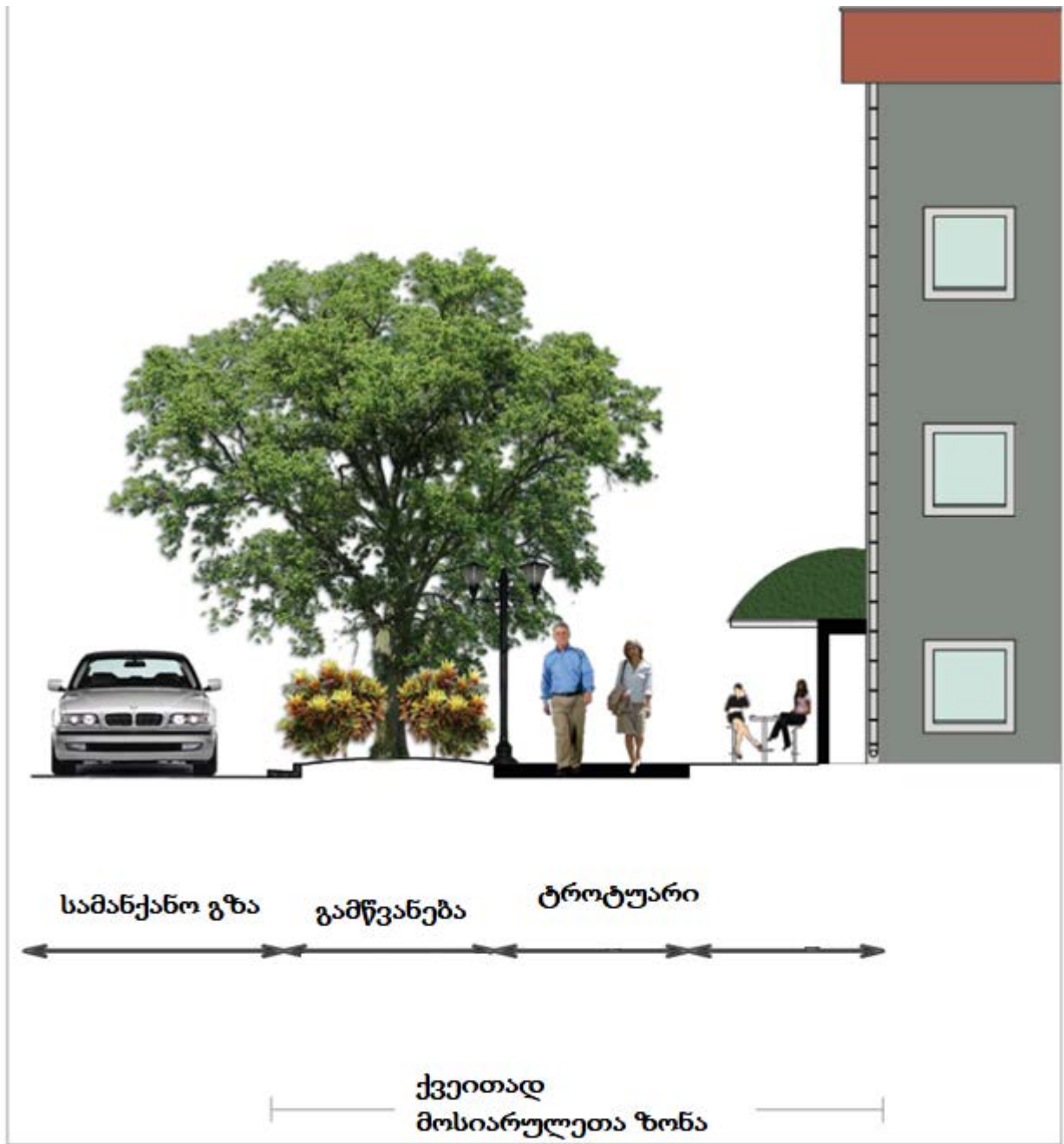
დანართი 11. ტრანსპორტის ორგანიზაციის საკითხები



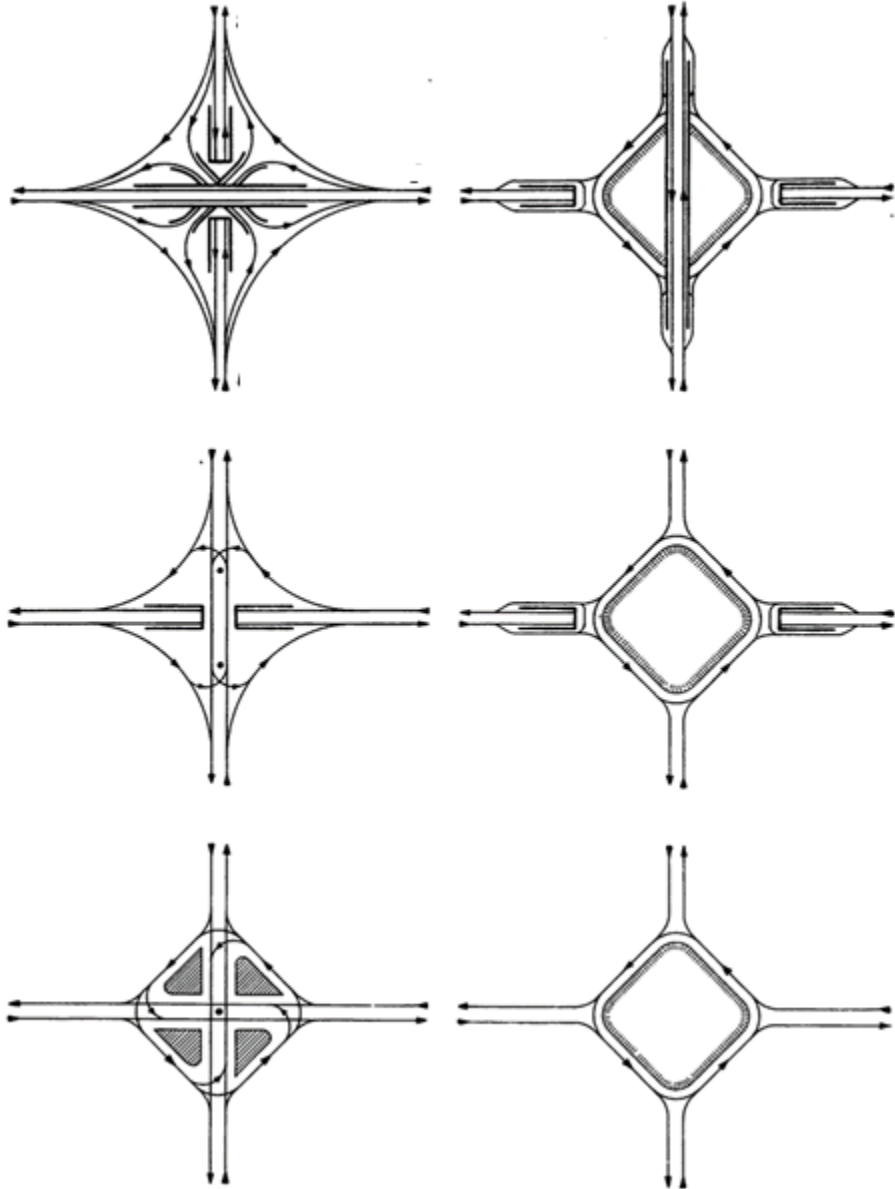




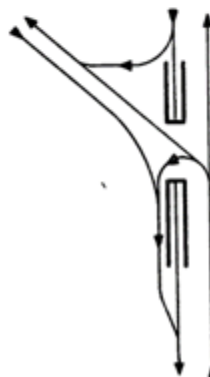
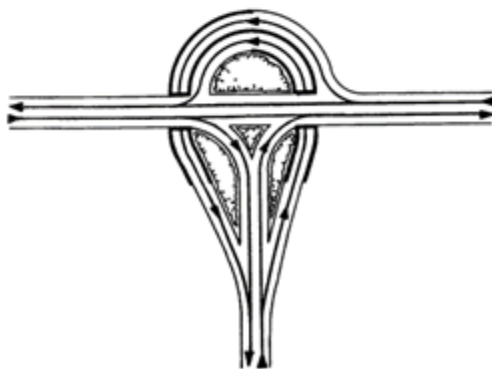
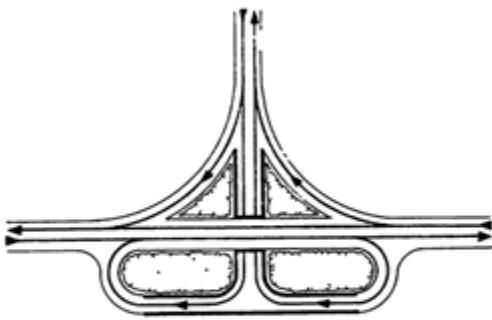
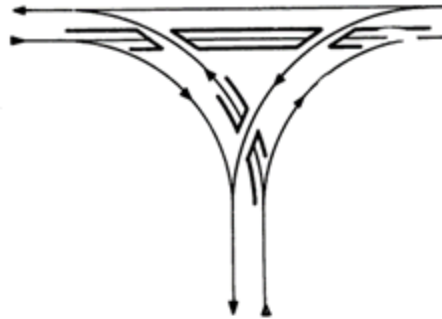
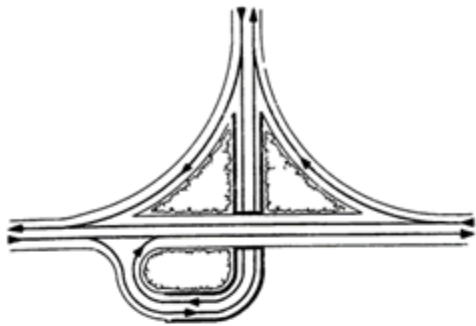
ქუჩის მოწყობის ნიმუშები

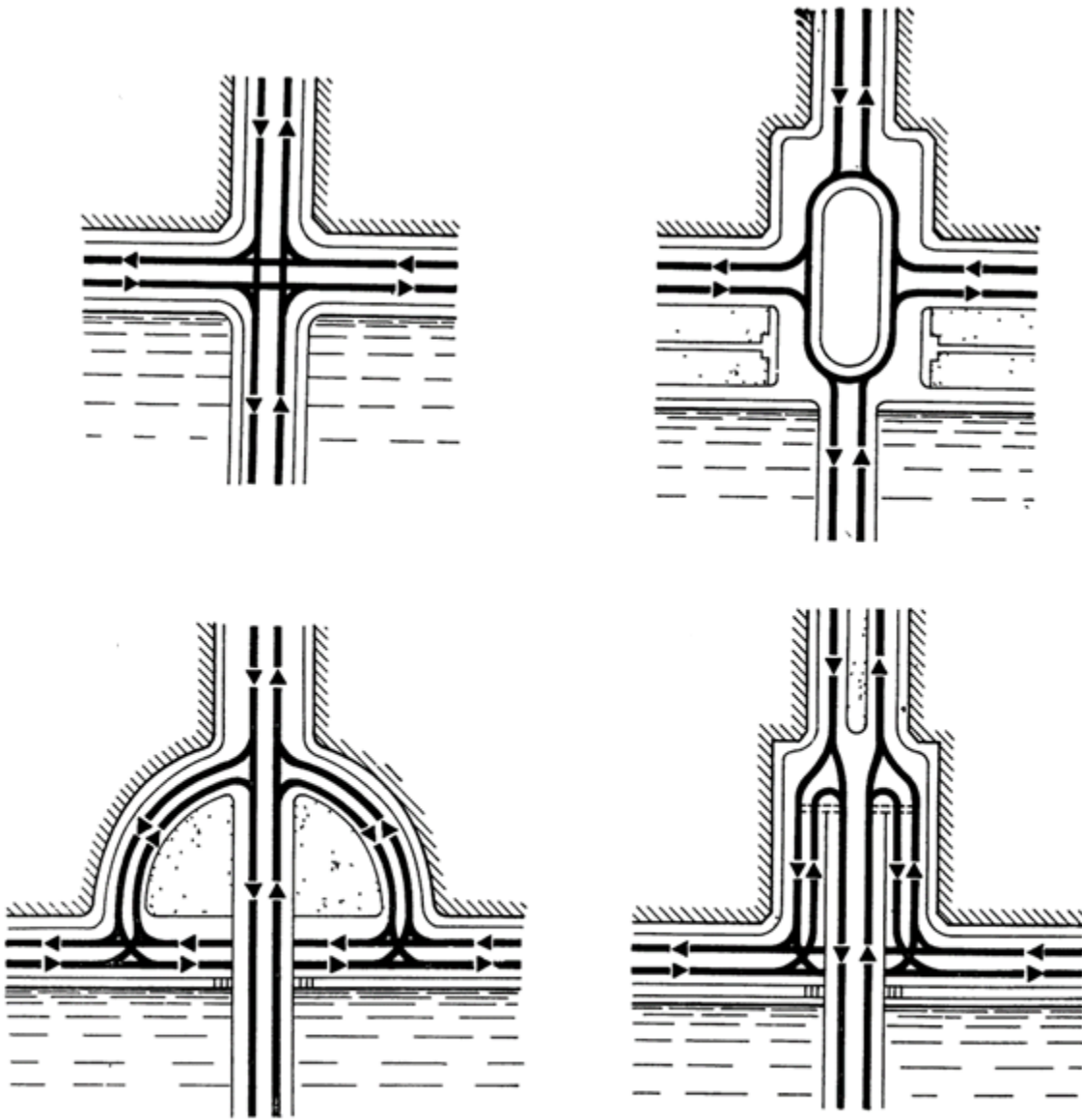


ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაციის საკითხები



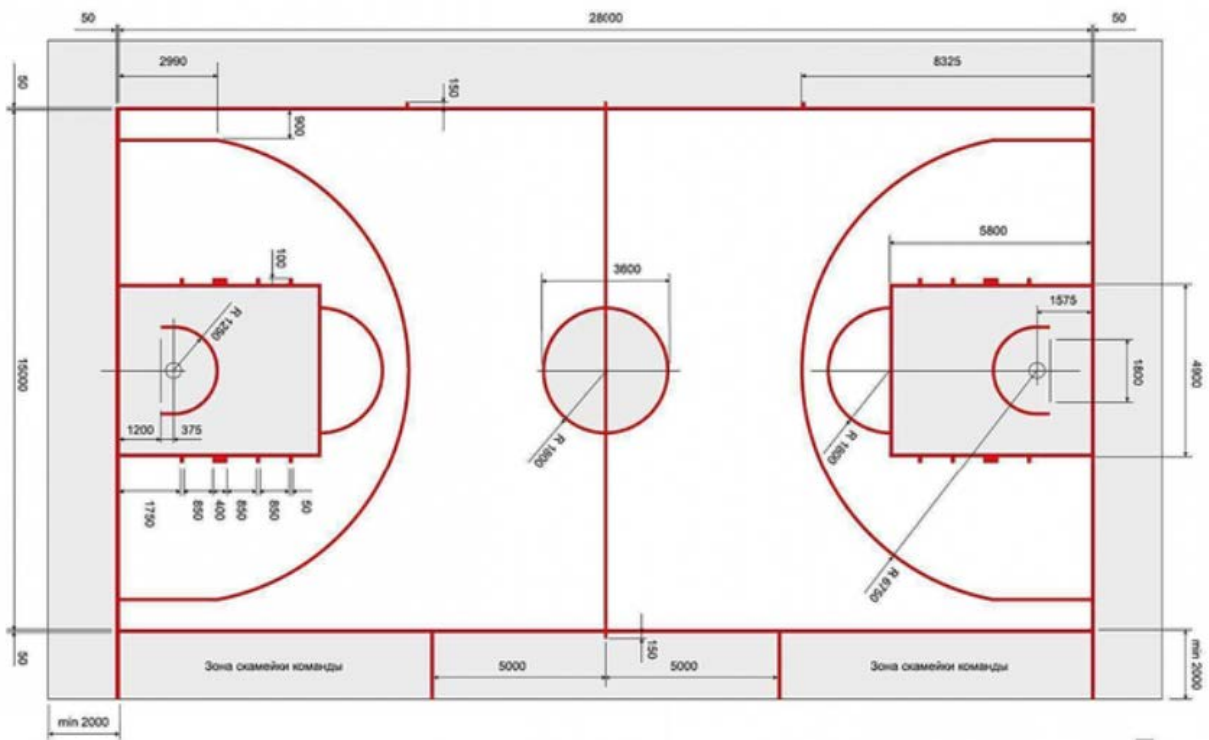
ტრანსპორტის ორგანიზაციის საკითხები



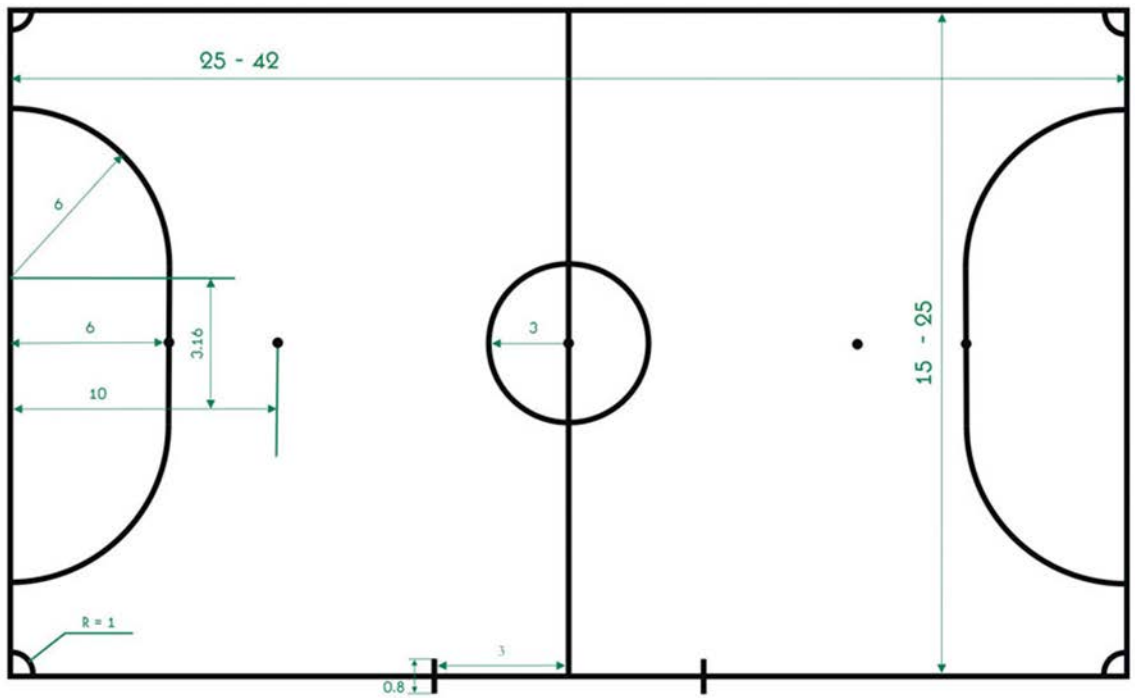


ტრანსპორტის მოძრაობის ორგანიზაცია ხიდისწინა მოუდანზე

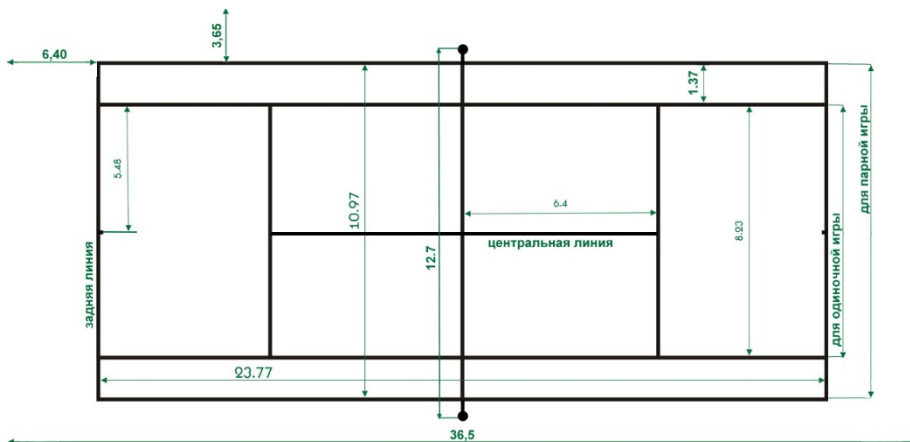
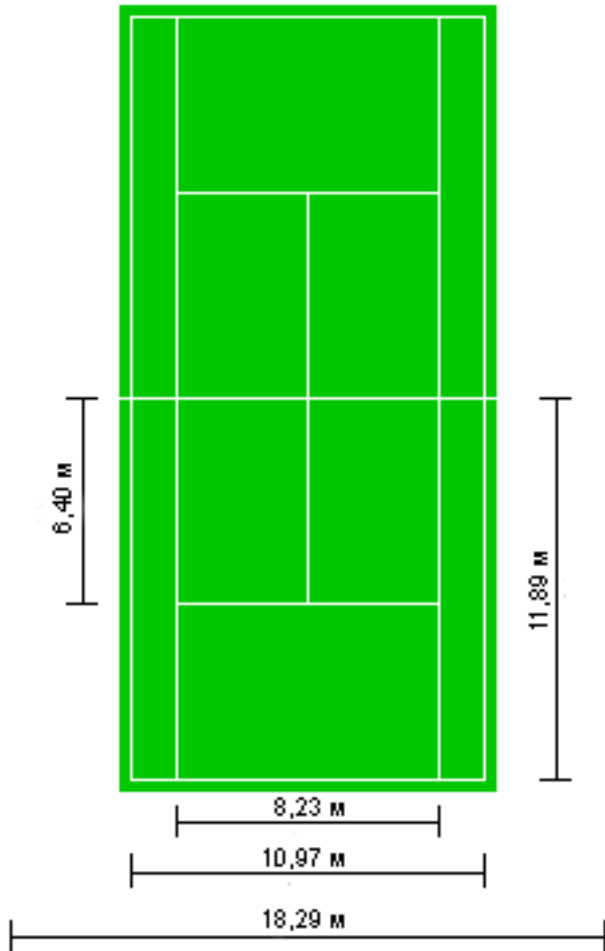
დანართი (22-25) კალათბურთის მოედანი.

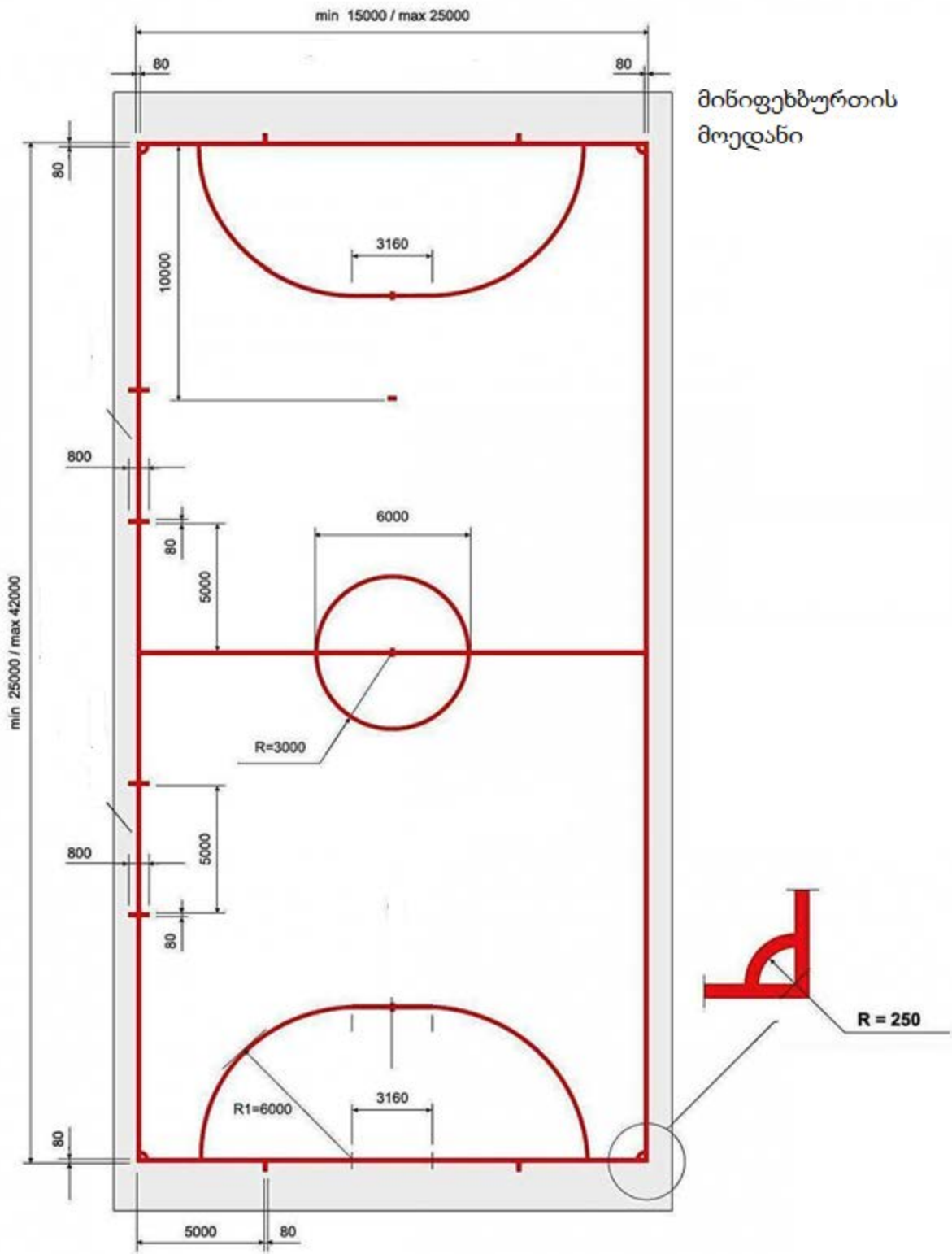


მინიფეხბურთის მოედანი



ჩოგბურთის კორტები







ООО "Бератвин"

რედაქტორი მ. ბაზაძე

გადაეცა წარმოებას 19.07.2018. ხელმოწერილია დასაბეჭდად 10.10.2018. ქალაქის ზომა 60X84 1/8. პირობითი ნაბეჭდი თაბახი 2,5.

საგამომცემლო სახლი „ტექნიკური უნივერსიტეტი“, თბილისი, კოსტავას 77



Verba volant,
scripta manent