ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბების დასაბუთების ალბომი



თბილისი 2016

ул. Ленинградская

ул. Ленинградская

ул. Ленинградская

ул. Ленинградская

ул. Ленинградская

Условные обозначения

Границы территории объекта культурного наследия

Границы зон охраны объекта культурного наследия

Зона охраны 1

Зона охраны 2

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1

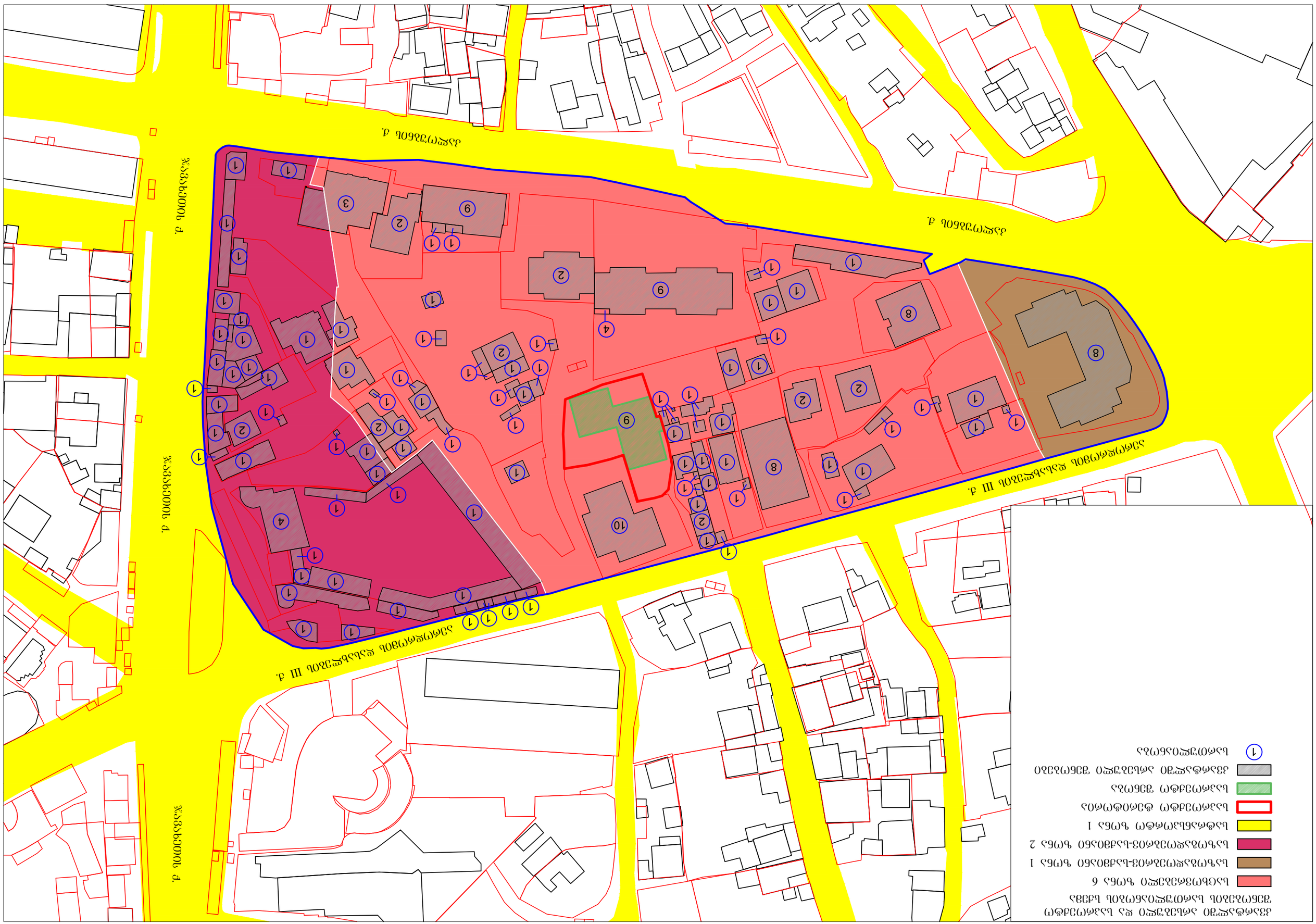
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

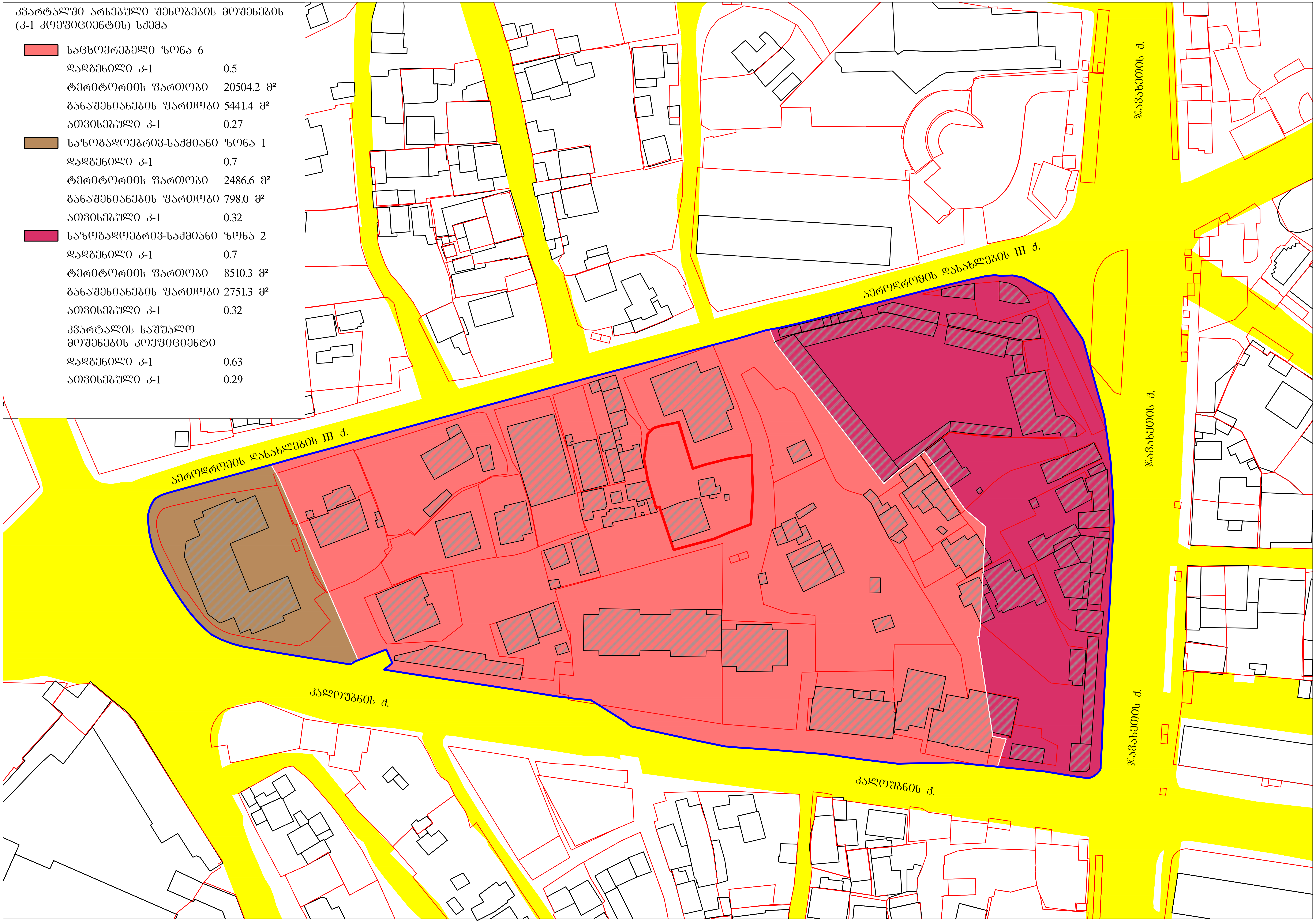
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3

Зүүн 100 м. гудамж

Зүүн 100 м. гудамж

Зүүн 100 м. гудамж


Зэмэгдэл д.
Зэмэгдэл д.
Зэмэгдэл д.



კვარტალში არსებული შენობების მოშენების (კ-1 კოეფიციენტის) სქემა
საცხოვრებელი ზონა 6
დადგენილი კ-1 0.5
ტერიტორიის ფართობი 20504.2 მ²
განაშენიანების ფართობი 5441.4 მ²
ათვისებული კ-1 0.27
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
დადგენილი კ-1 0.7
ტერიტორიის ფართობი 2486.6 მ²
განაშენიანების ფართობი 798.0 მ²
ათვისებული კ-1 0.32
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
დადგენილი კ-1 0.7
ტერიტორიის ფართობი 8510.3 მ²
განაშენიანების ფართობი 2751.3 მ²
ათვისებული კ-1 0.32
კვარტალის საშუალო მოშენების კოეფიციენტი
დადგენილი კ-1 0.63
ათვისებული კ-1 0.29
აეროდრომის დასახლების III ქ.
აეროდრომის დასახლების III ქ.
კალოუბნის ქ.
კალოუბნის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.

კვარტალში არსებული და საპროექტო შენობების მოშენების (კ-1 კოეფიციენტის) სქემა

	საცხოვრებელი ზონა 6	
	დადგენილი კ-1	0.5
	ტერიტორიის ფართობი	20504.2 მ²
	განაშენიანების ფართობი	5676.1 მ²
	ათვისებული კ-1	0.28
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	
	დადგენილი კ-1	0.7
	ტერიტორიის ფართობი	2486.6 მ²
	განაშენიანების ფართობი	798.0 მ²
	ათვისებული კ-1	0.32
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2	
	დადგენილი კ-1	0.7
	ტერიტორიის ფართობი	8510.3 მ²
	განაშენიანების ფართობი	2751.3 მ²
	ათვისებული კ-1	0.32
	კვარტალის საშუალო მოშენების კოეფიციენტი	
	დადგენილი კ-1	0.63
	ათვისებული კ-1	0.29

ჭავჭავაძის ქ.

აეროდრომის დასახლების III ქ.

აეროდრომის დასახლების III ქ.

ჭავჭავაძის ქ.

კალოუბნის ქ.

კალოუბნის ქ.

ჭავჭავაძის ქ.

კვარტალში არსებული და საპროექტო შენობების ინტენსივობის (კ-2 კოეფიციენტის) სქემა

საცხოვრებელი ზონა 6	
დადგენილი კ-2	2.5
ტერიტორიის ფართობი	20504.2 მ²
ინტენსივობის ფართობი	21898.5 მ²
ათვისებული კ-2	1.07
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1	
დადგენილი კ-2	3.5
ტერიტორიის ფართობი	2486.6 მ²
ინტენსივობის ფართობი	6384.0 მ²
ათვისებული კ-2	2.57
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2	
დადგენილი კ-2	4.6
ტერიტორიის ფართობი	8510.3 მ²
ინტენსივობის ფართობი	3603.4 მ²
ათვისებული კ-2	0.42
კვარტალის საშუალო ინტენსივობის კოეფიციენტი	
დადგენილი კ-2	3.53
ათვისებული კ-2	1.01

აეროდრომის დასახლების III ქ.

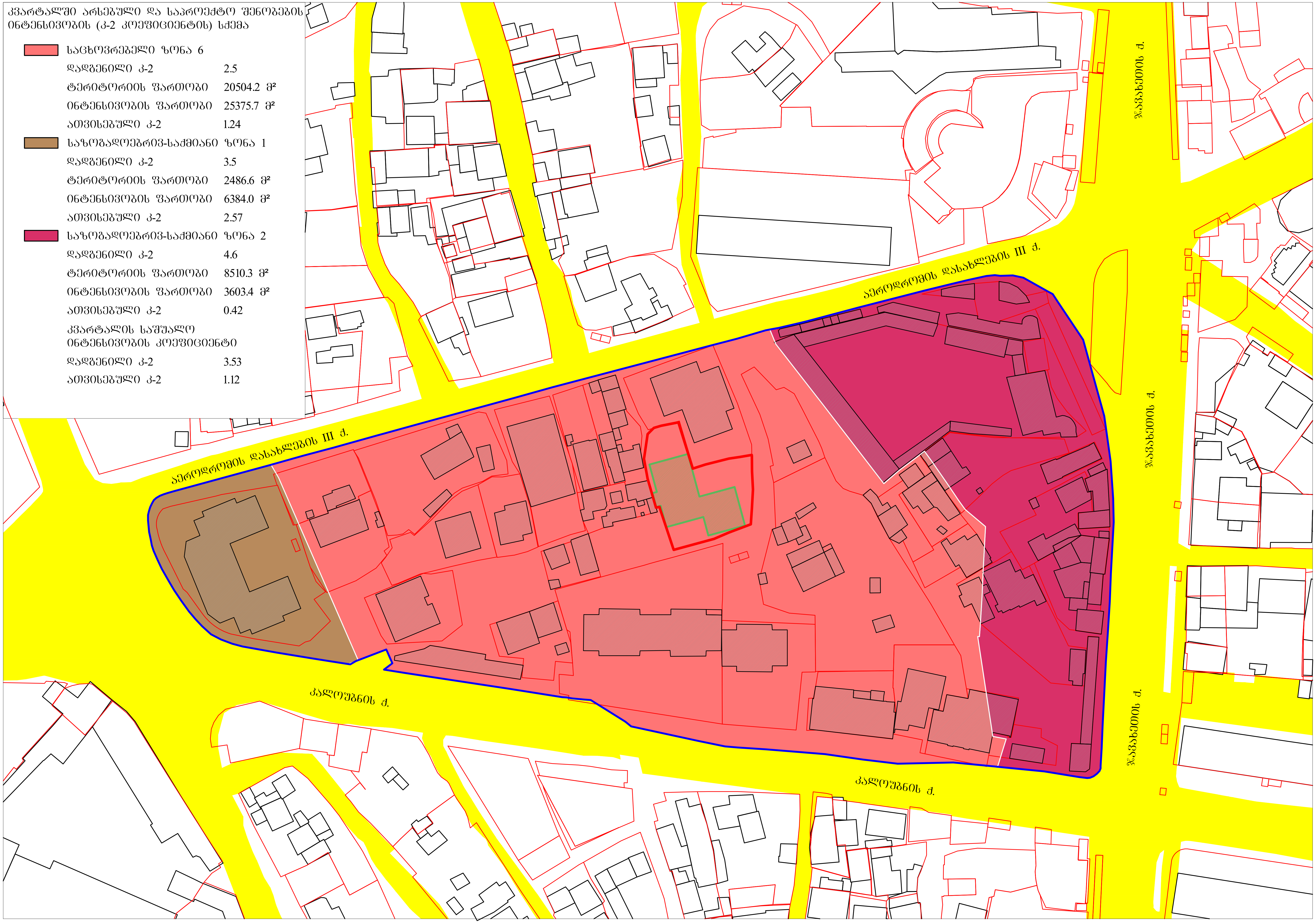
ჯავახეთის ქ.

აეროდრომის დასახლების III ქ.

ჯავახეთის ქ.

კალოუბნის ქ.

კალოუბნის ქ.



კვარტალში არსებული და საპროექტო შენობების ინტენსივობის (კ-2 კოეფიციენტის) სქემა
საცხოვრებელი ზონა 6
დადგენილი კ-2 2.5
ტერიტორიის ფართობი 20504.2 მ²
ინტენსივობის ფართობი 25375.7 მ²
ათვისებული კ-2 1.24
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1
დადგენილი კ-2 3.5
ტერიტორიის ფართობი 2486.6 მ²
ინტენსივობის ფართობი 6384.0 მ²
ათვისებული კ-2 2.57
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2
დადგენილი კ-2 4.6
ტერიტორიის ფართობი 8510.3 მ²
ინტენსივობის ფართობი 3603.4 მ²
ათვისებული კ-2 0.42
კვარტალის საშუალო ინტენსივობის კოეფიციენტი
დადგენილი კ-2 3.53
ათვისებული კ-2 1.12
აეროდრომის დასახლების III ქ.
აეროდრომის დასახლების III ქ.
კალოუბნის ქ.
კალოუბნის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.

არსებული სიტუაციის ფოტოები









არსებული სიტუაციის ფოტოები









პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



ფოტომონტაჟი



ფოტომონტაჟი



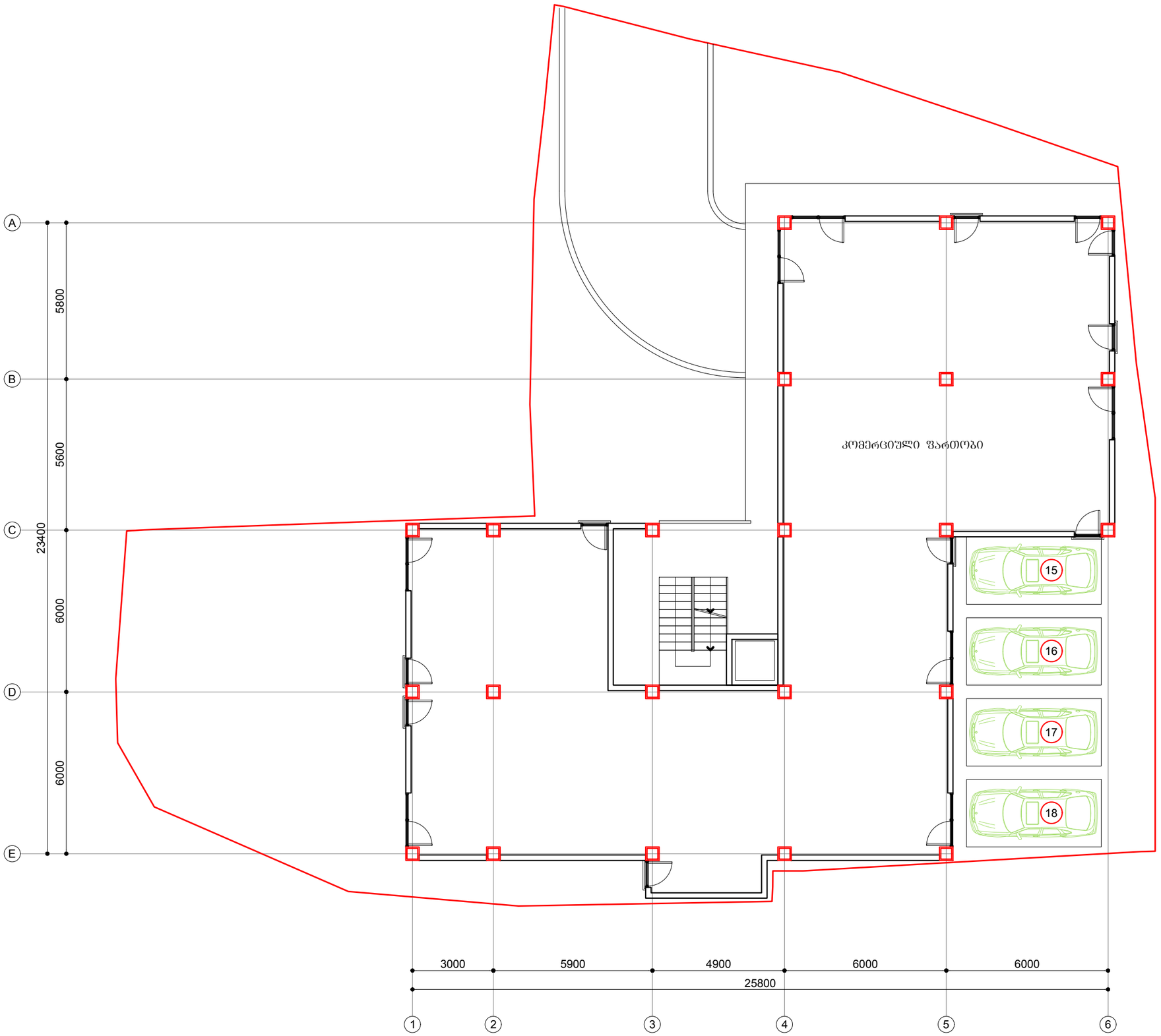
-1 სართულის გეგმა
-3.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



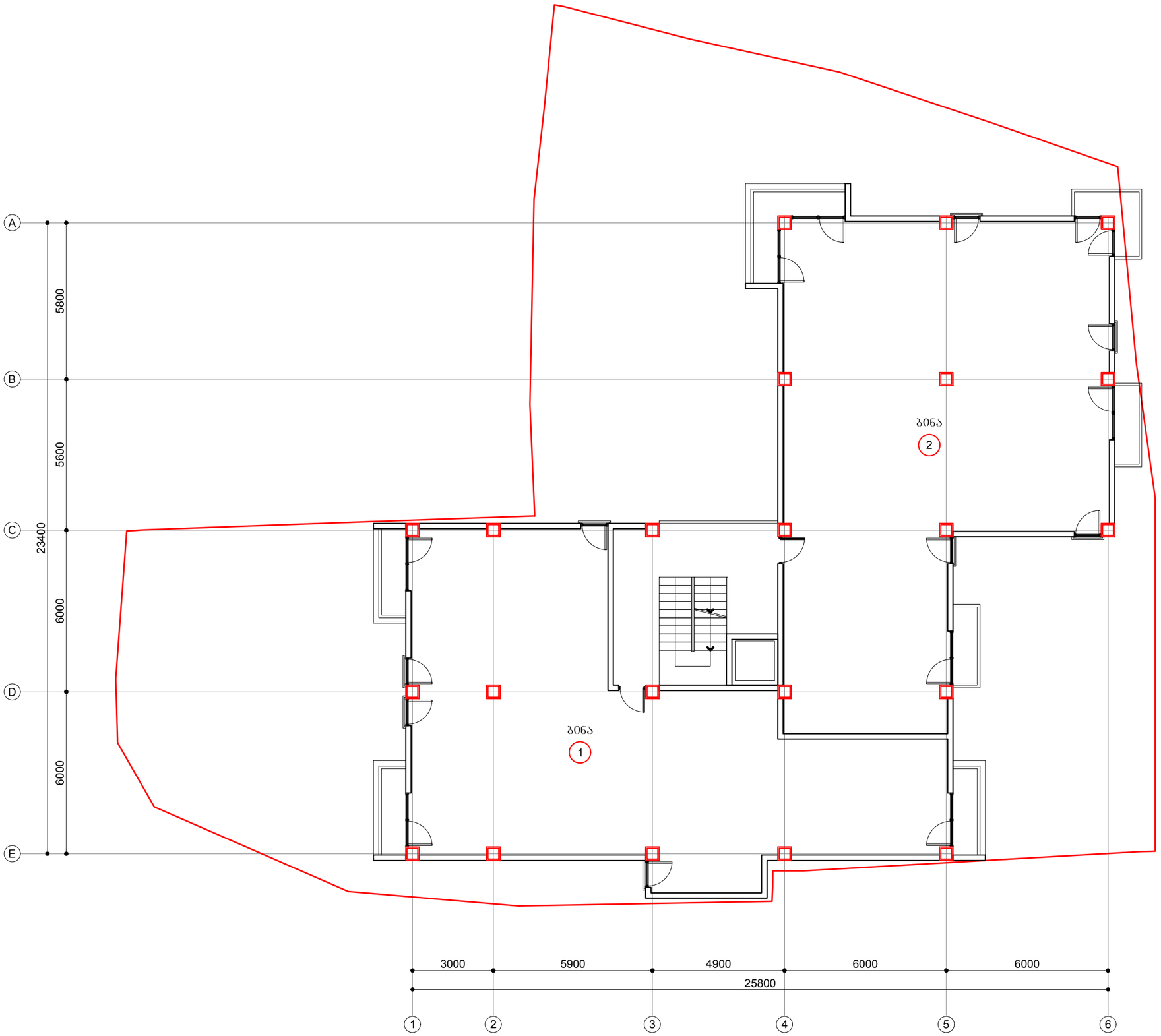
მე-1 სართულის გეგმა
±0.00(458.30) ნიშნულზე

მ. 1:150



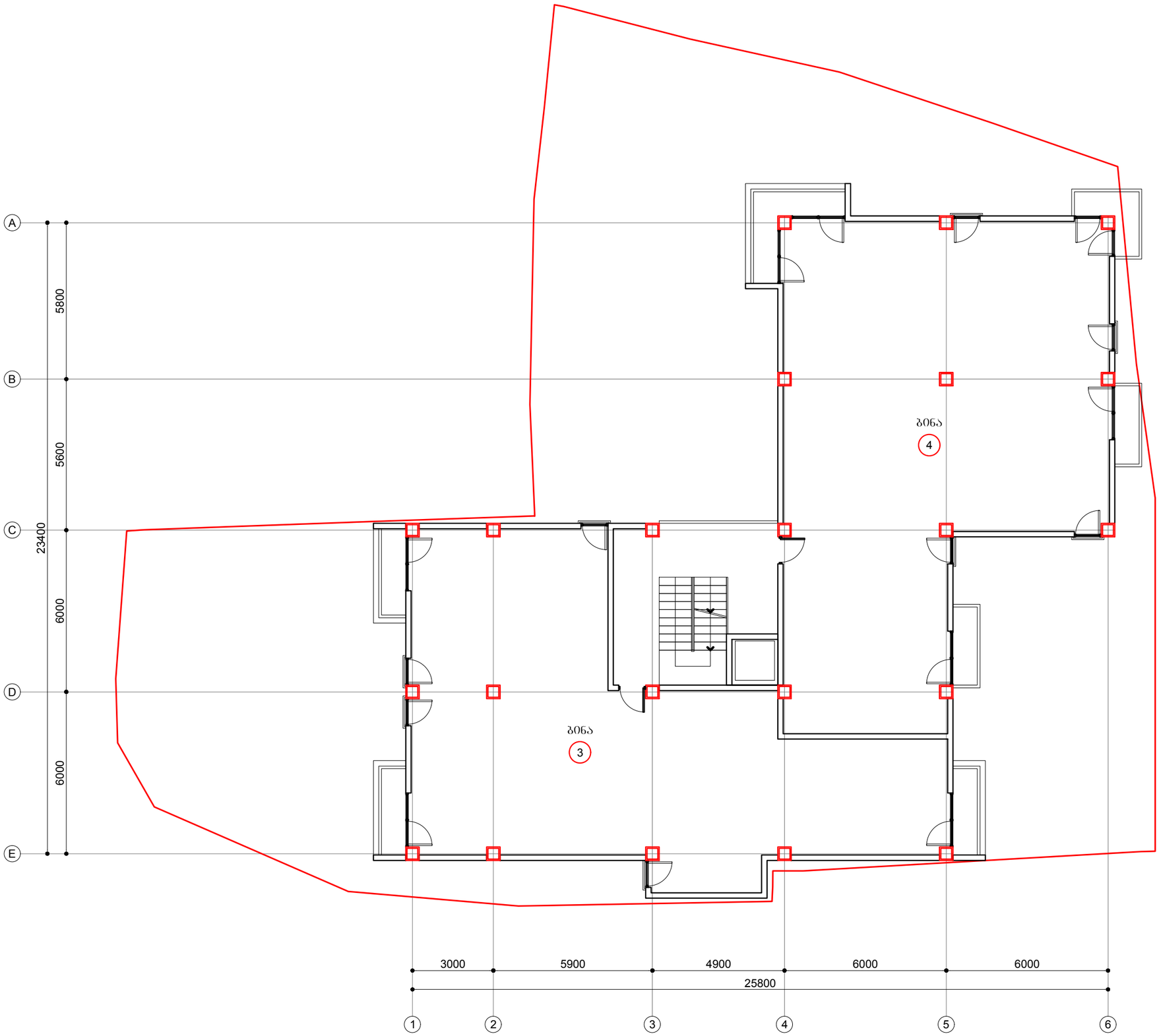
მე-2 სართულის გეგმა
+3.80 ნიშნულზე

მ. 1:150



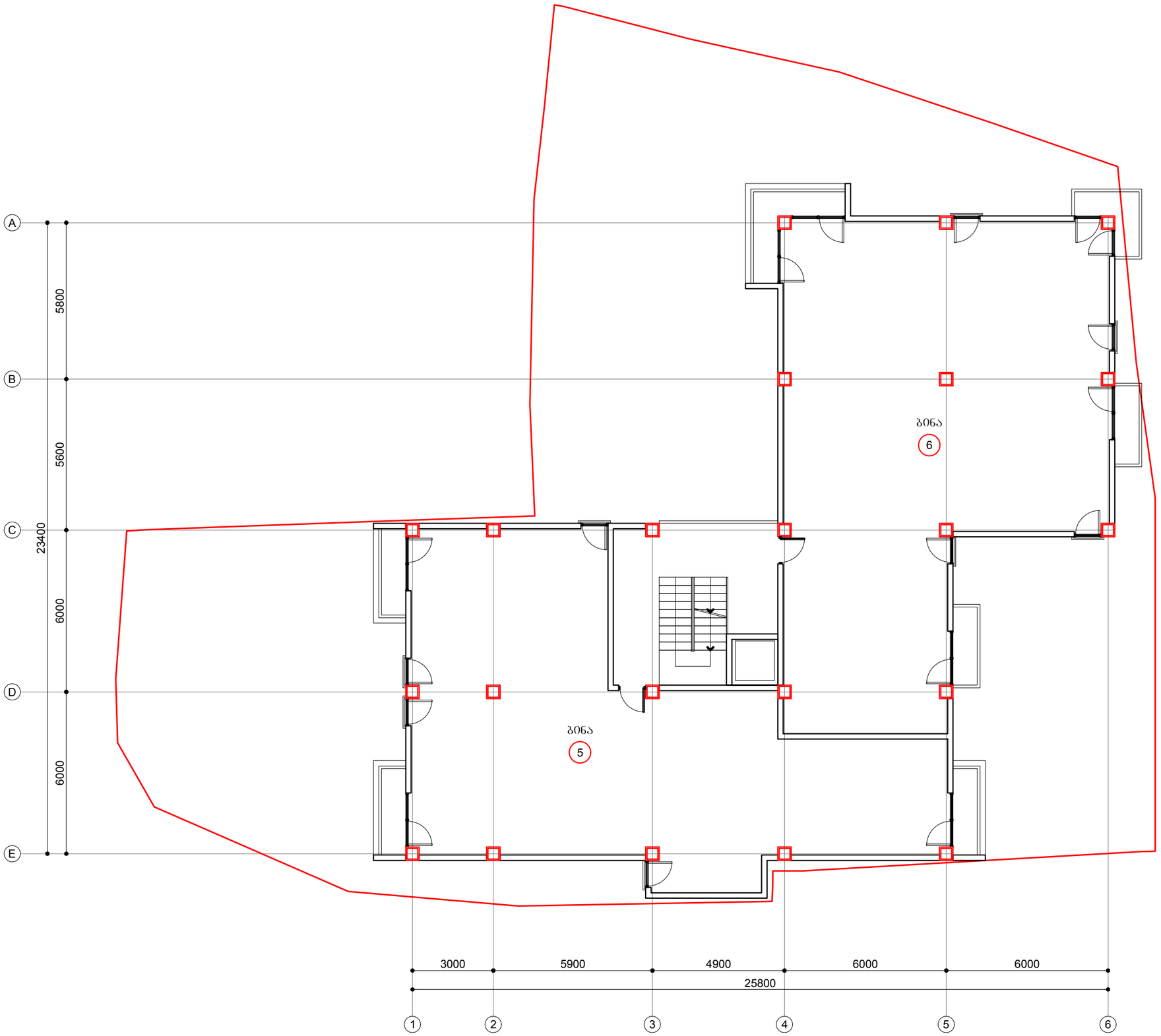
მე-3 სართულის გეგმა
+7.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



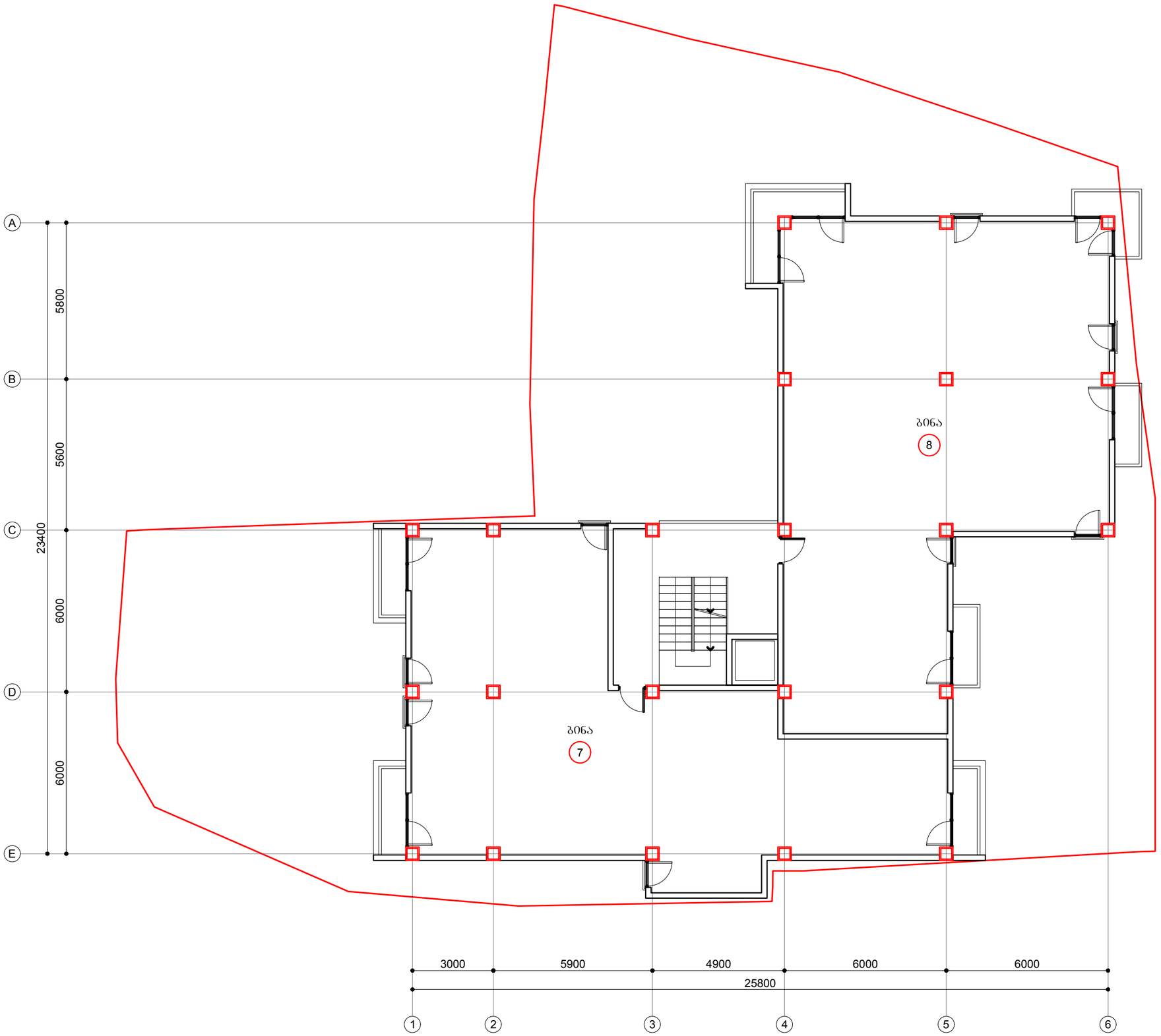
მე-4 სართულის გეგმა
+10.20 ნიშნულზე

მ. 1:150



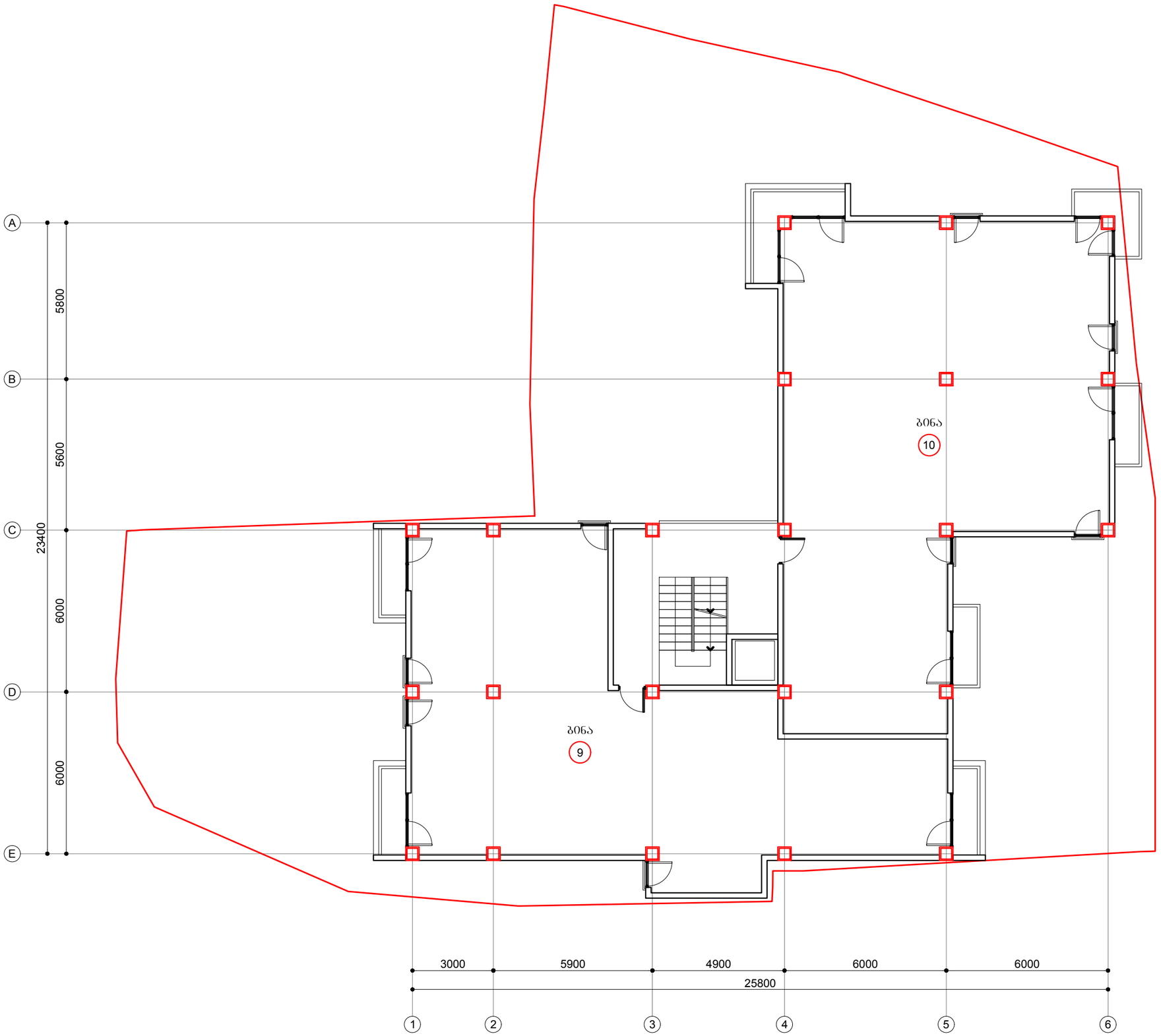
მე-5 სართულის გეგმა
+13.40 ნიშნულზე

მ. 1:150



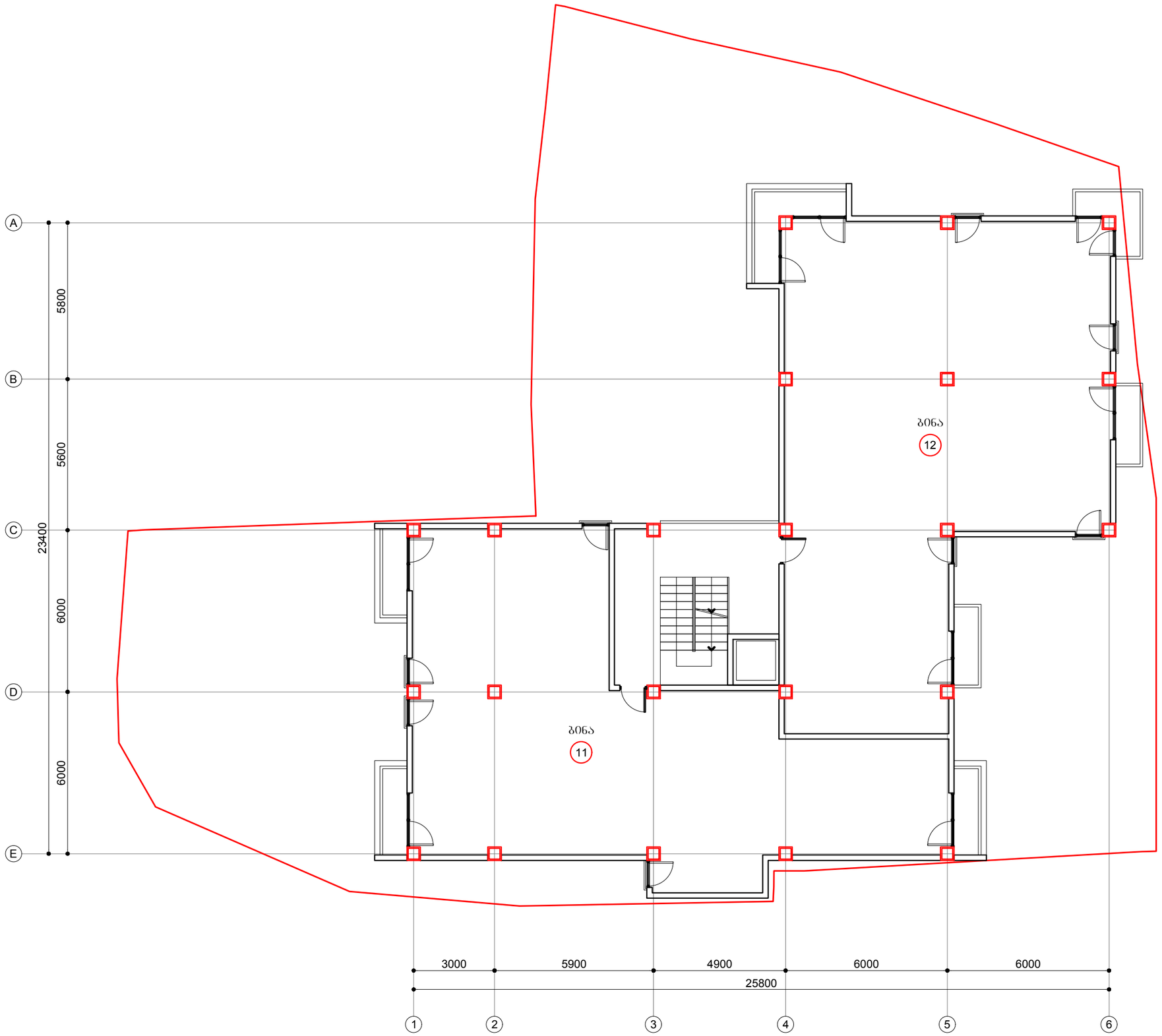
მე-6 სართულის გეგმა
+16.60 ნიშნულზე

მ. 1:150



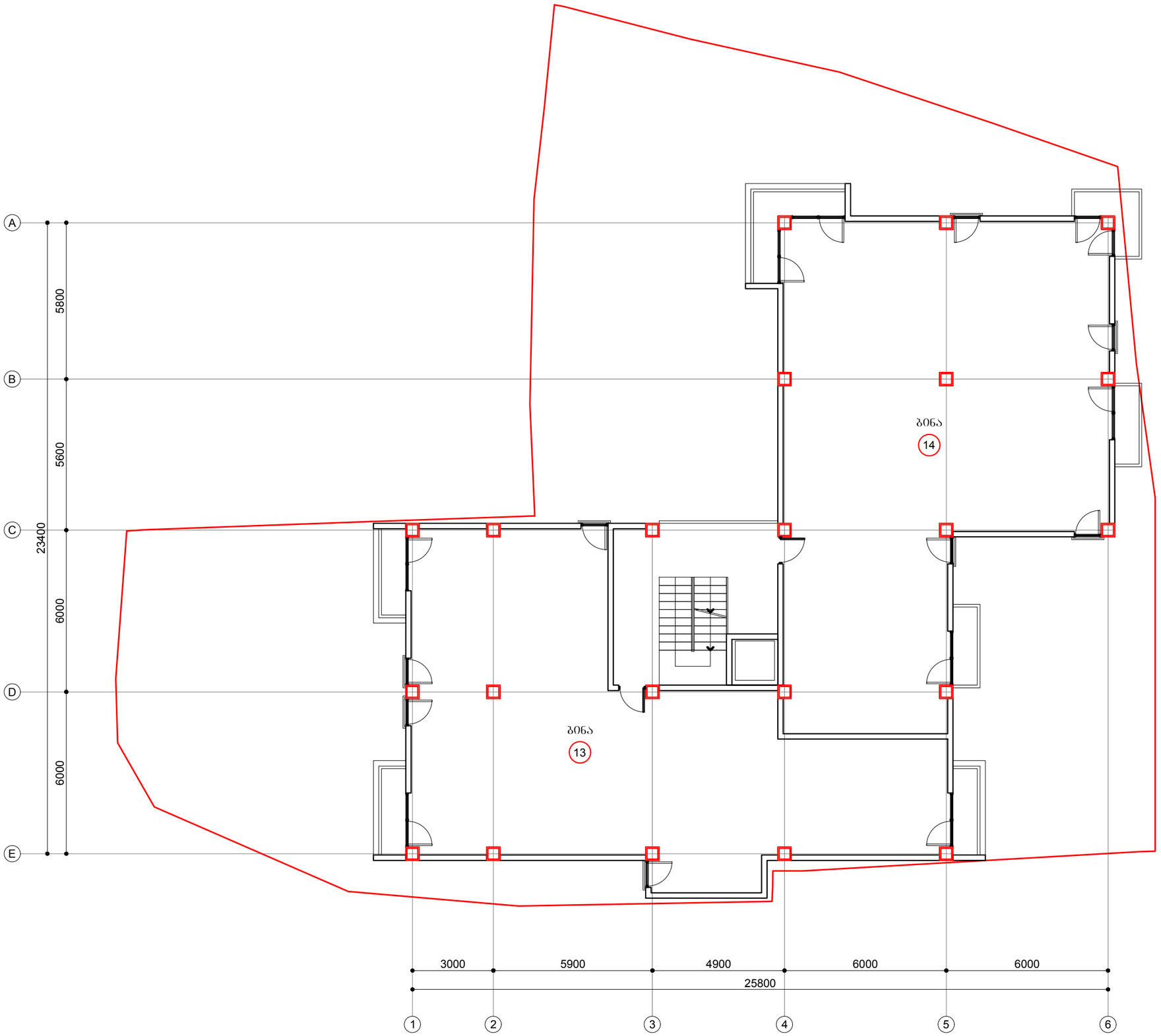
მე-7 სართულის გეგმა
+19.80 ნიშნულზე

მ. 1:150



მე-8 სართულის გეგმა
+23.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



მე-9 სართულის გეგმა
+26.20 ნიშნულზე

მ. 1:150

