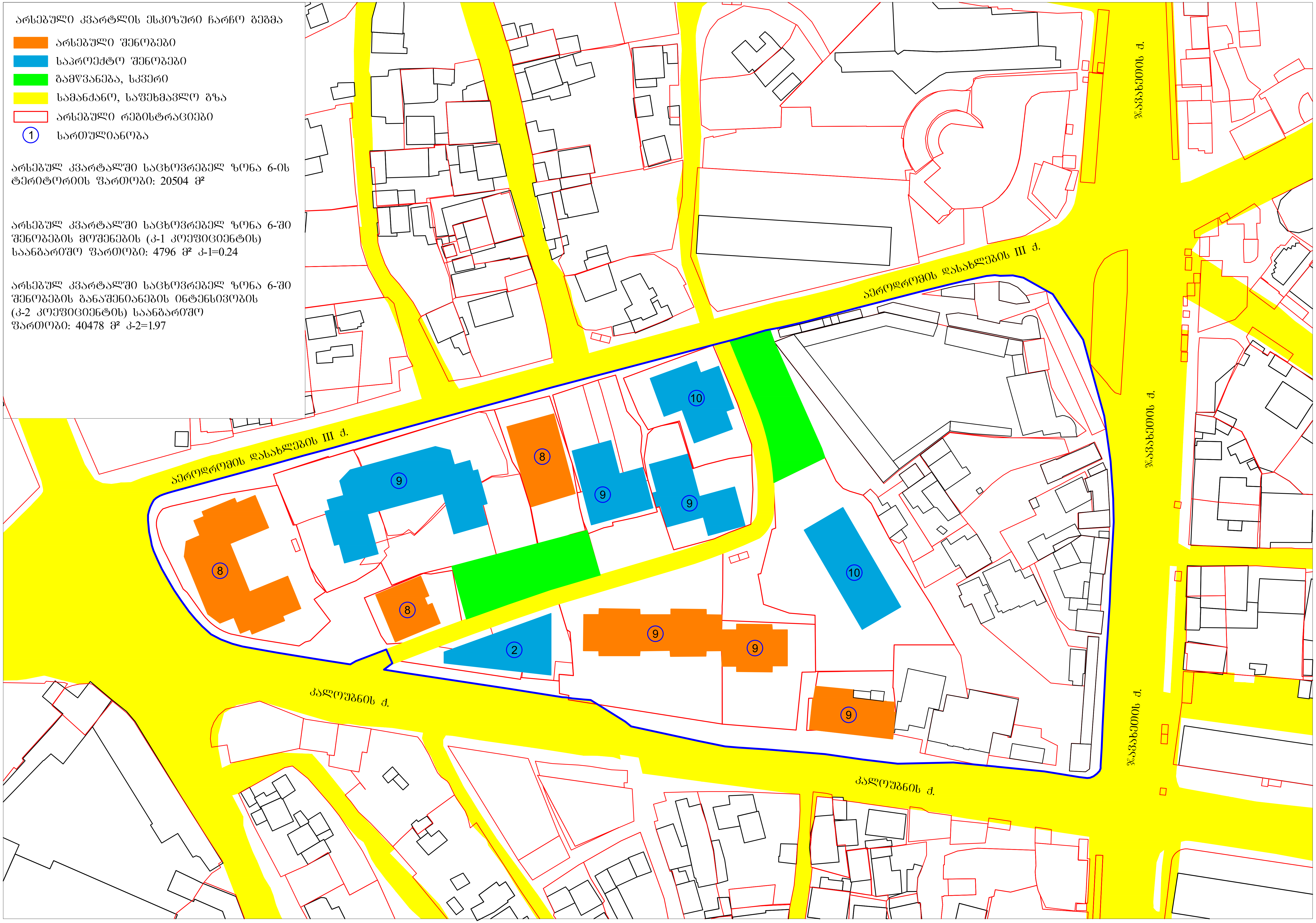
ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების გადაჭარბების დასაბუთების ალბომი



თბილისი 2016


არსებული კვარტლის ესკიზური ჩარჩო გეგმა
არსებული შენობები
საპროექტო შენობები
გამწვანება, სკვერი
სამანქანო, საფეხმავლო გზა
არსებული რეგისტრაციები
1 სართულიანობა
არსებულ კვარტალში საცხოვრებელ ზონა 6-ის ტერიტორიის ფართობი: 20504 მ²
არსებულ კვარტალში საცხოვრებელ ზონა 6-ში შენობების მოშენების (კ-1 კოეფიციენტის) საანგარიშო ფართობი: 4796 მ² კ-1=0.24
არსებულ კვარტალში საცხოვრებელ ზონა 6-ში შენობების განაშენიანების ინტენსივობის (კ-2 კოეფიციენტის) საანგარიშო ფართობი: 40478 მ² კ-2=1.97
აეროდრომის დასახლების III ქ.
აეროდრომის დასახლების III ქ.
კალოუბნის ქ.
კალოუბნის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.
ჯავახეთის ქ.
10
8
9
9
9
8
8
10
9
9
2
9

პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



პერსპექტიული ხედი



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

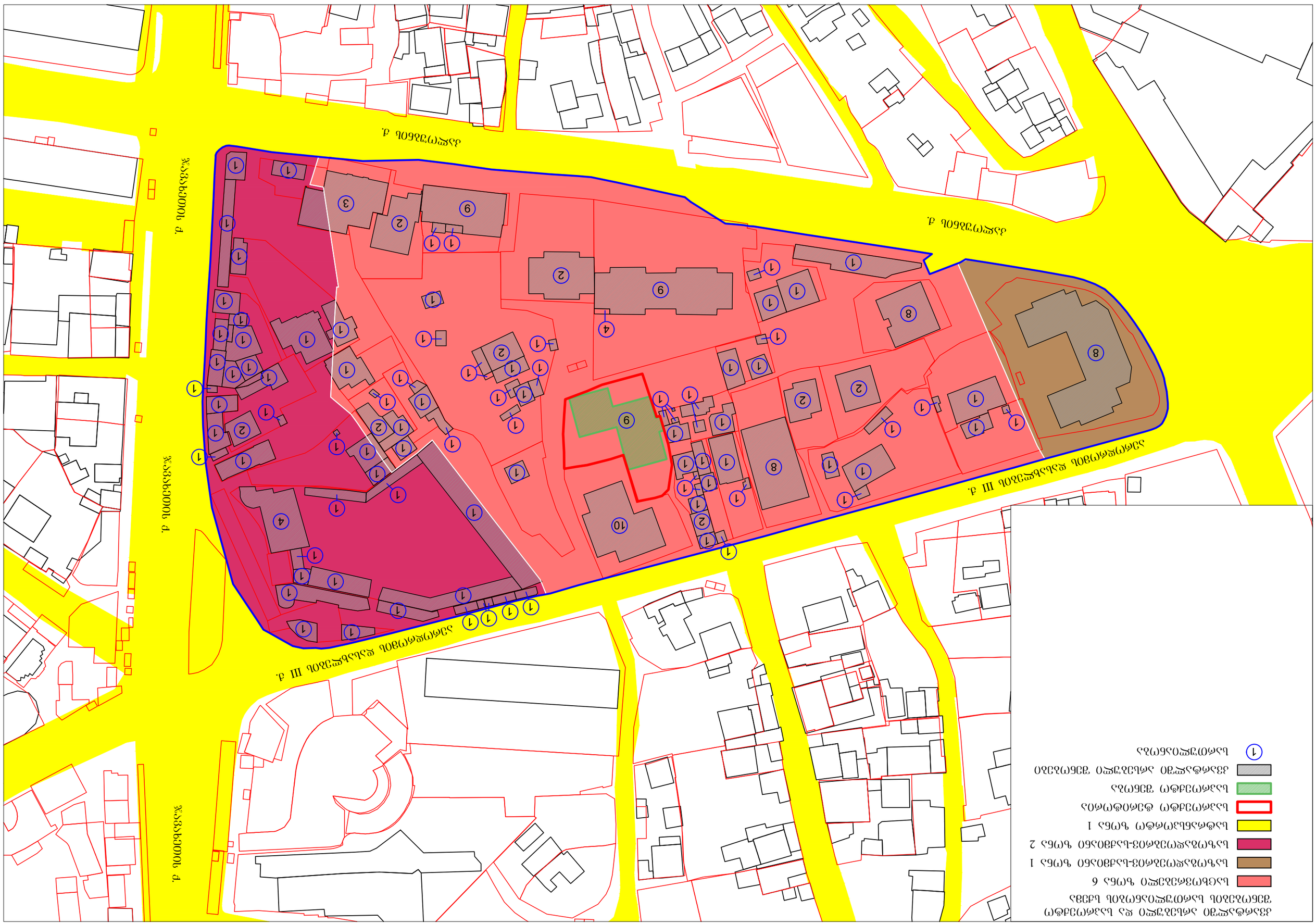
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2

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

ავროდრომის დასახლების III ქ.

ჯავახეთის ქ.

კალოუბნის 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.

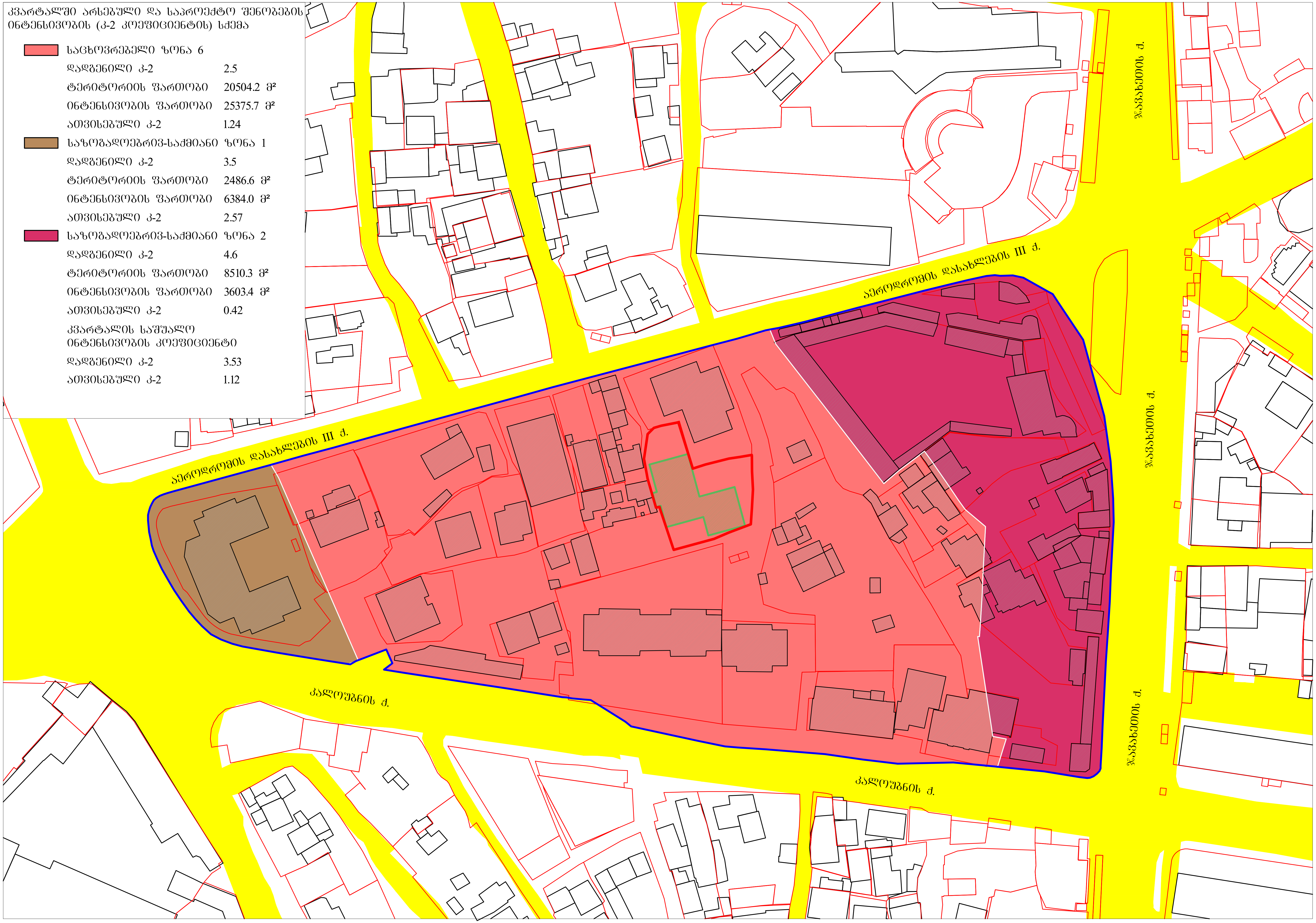
ჯავახეთის ქ.

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



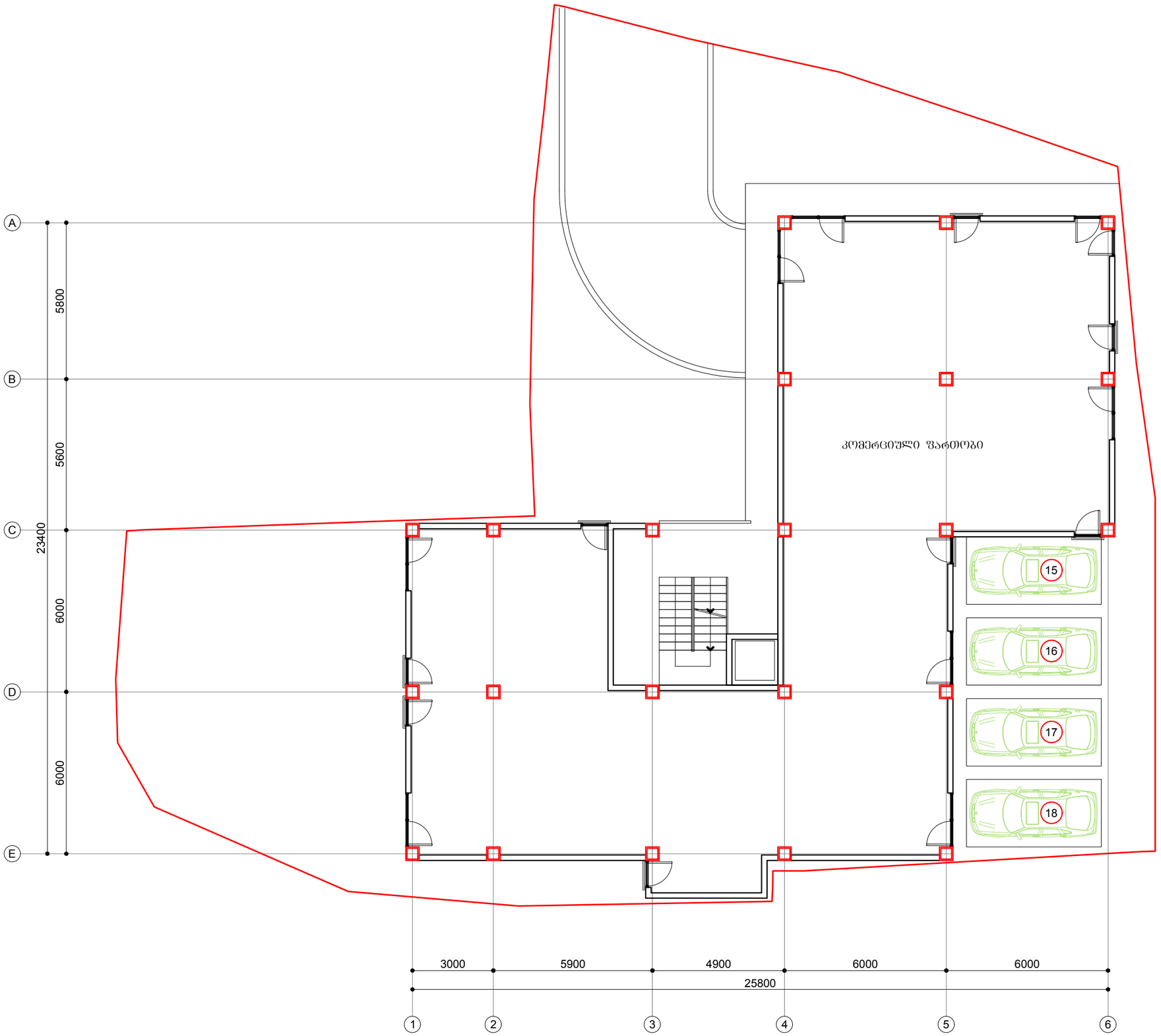
-1 სართულის გეგმა
-3.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



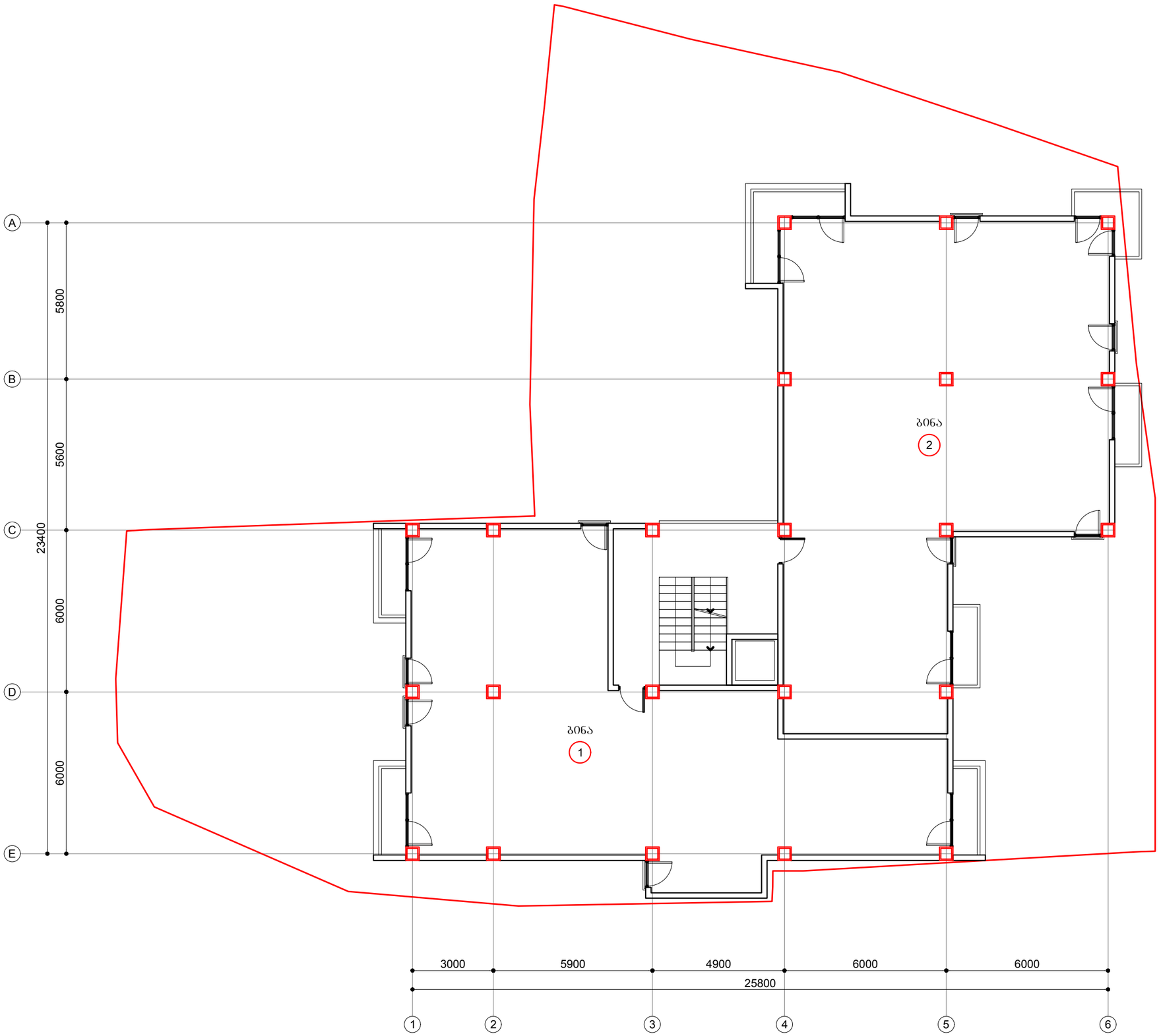
მე-1 სართულის გეგმა
±0.00(458.30) ნიშნულზე

მ. 1:150



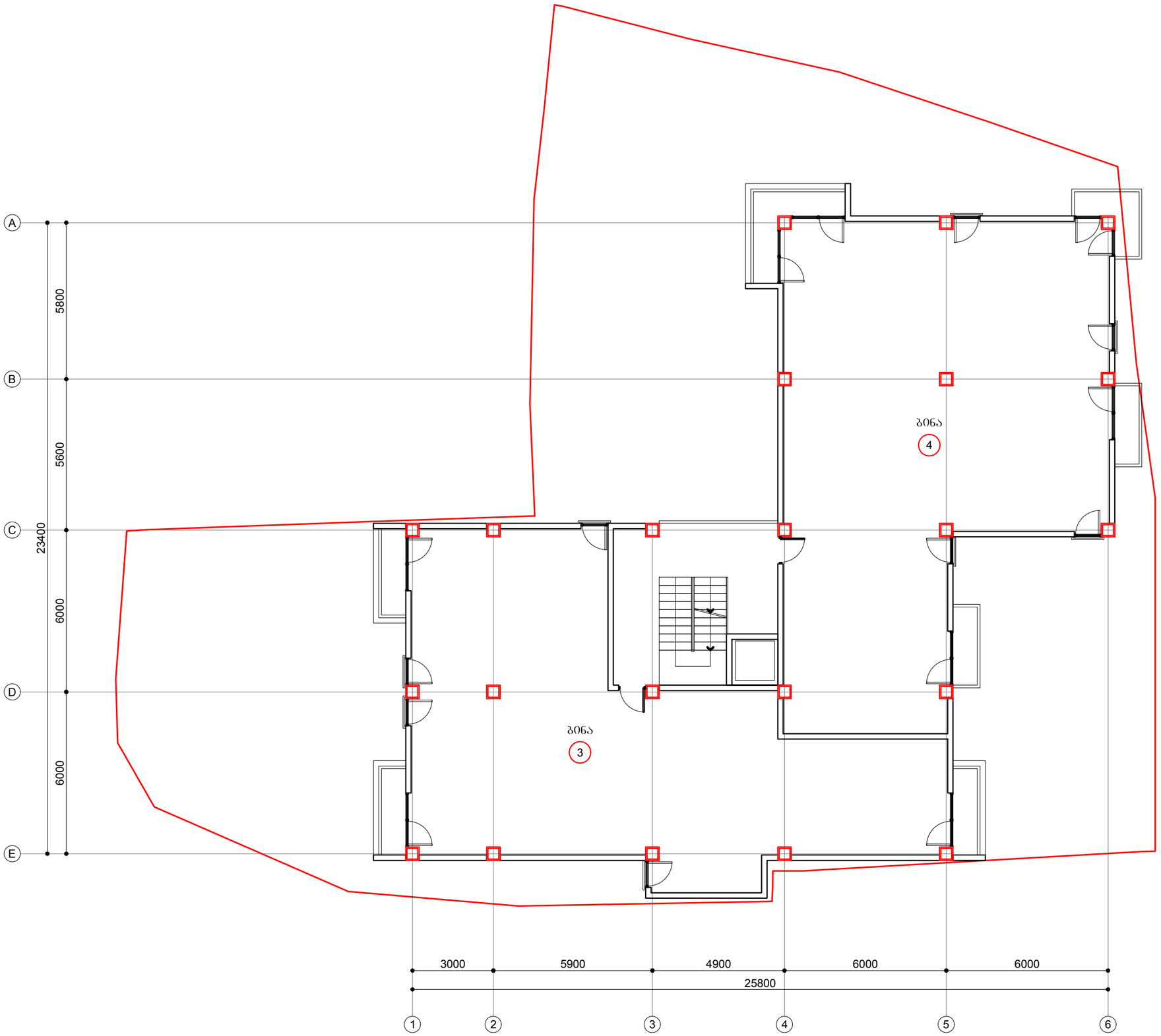
მე-2 სართულის გეგმა
+3.80 ნიშნულზე

მ. 1:150



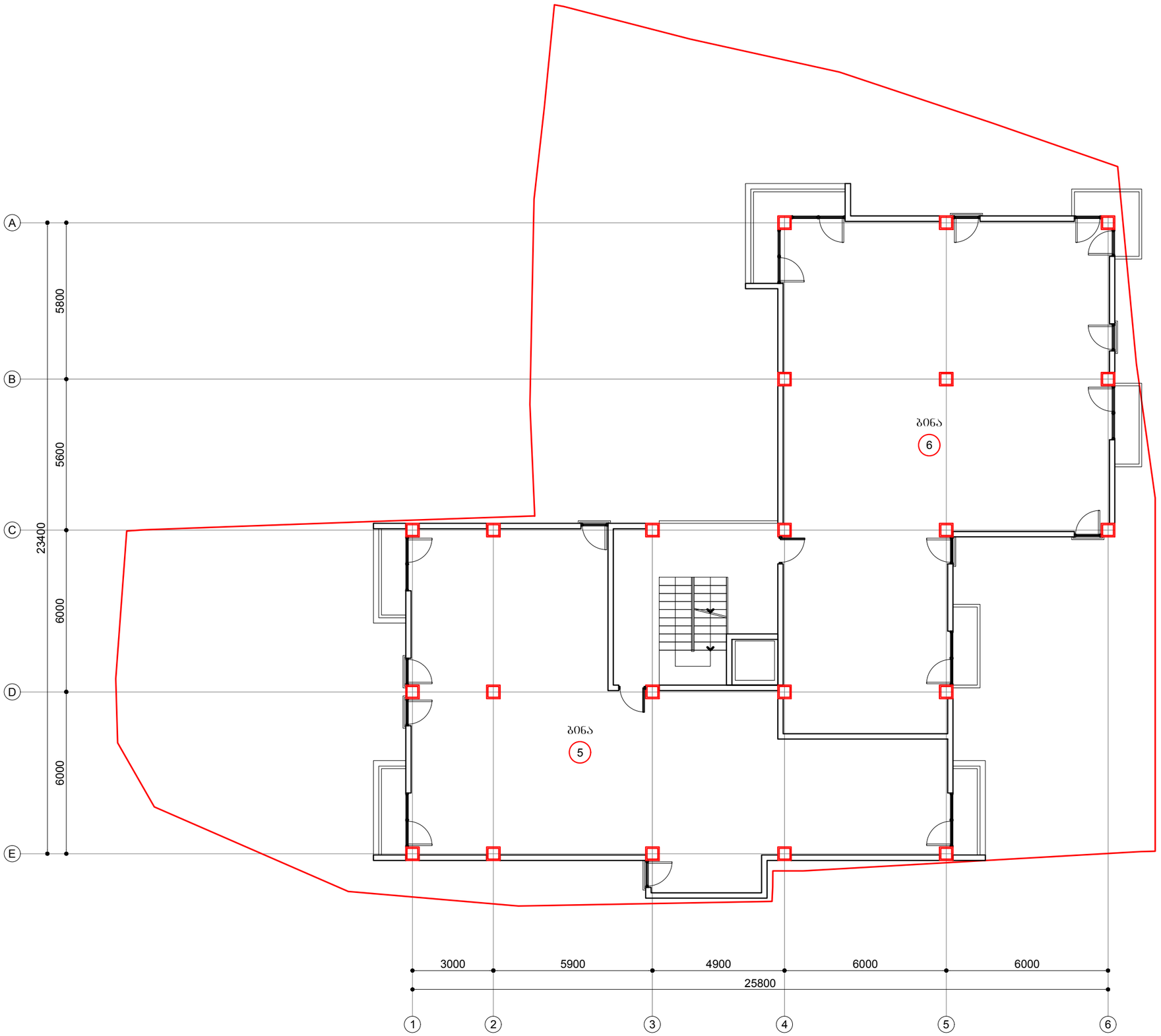
მე-3 სართულის გეგმა
+7.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



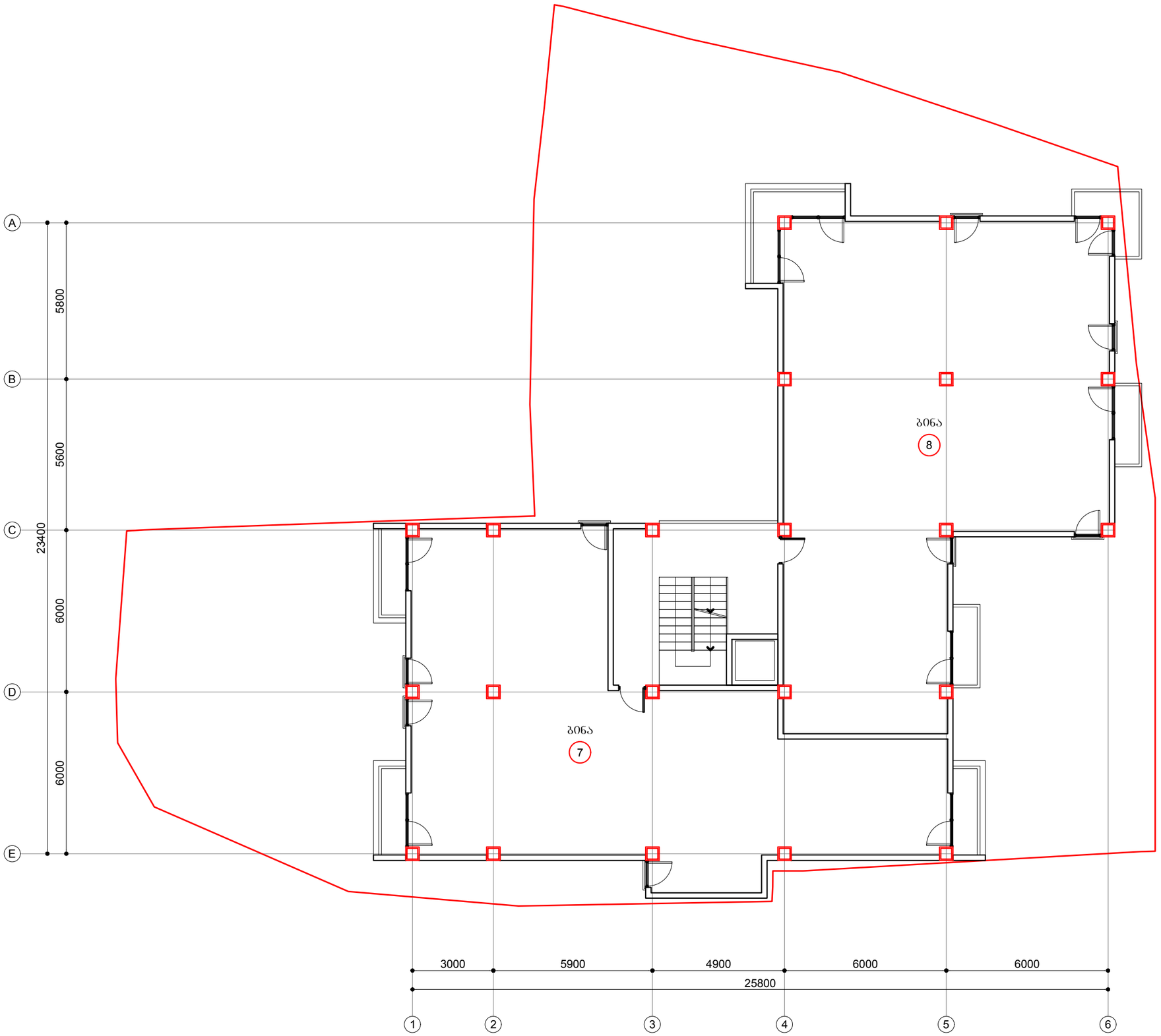
მე-4 სართულის გეგმა
+10.20 ნიშნულზე

მ. 1:150



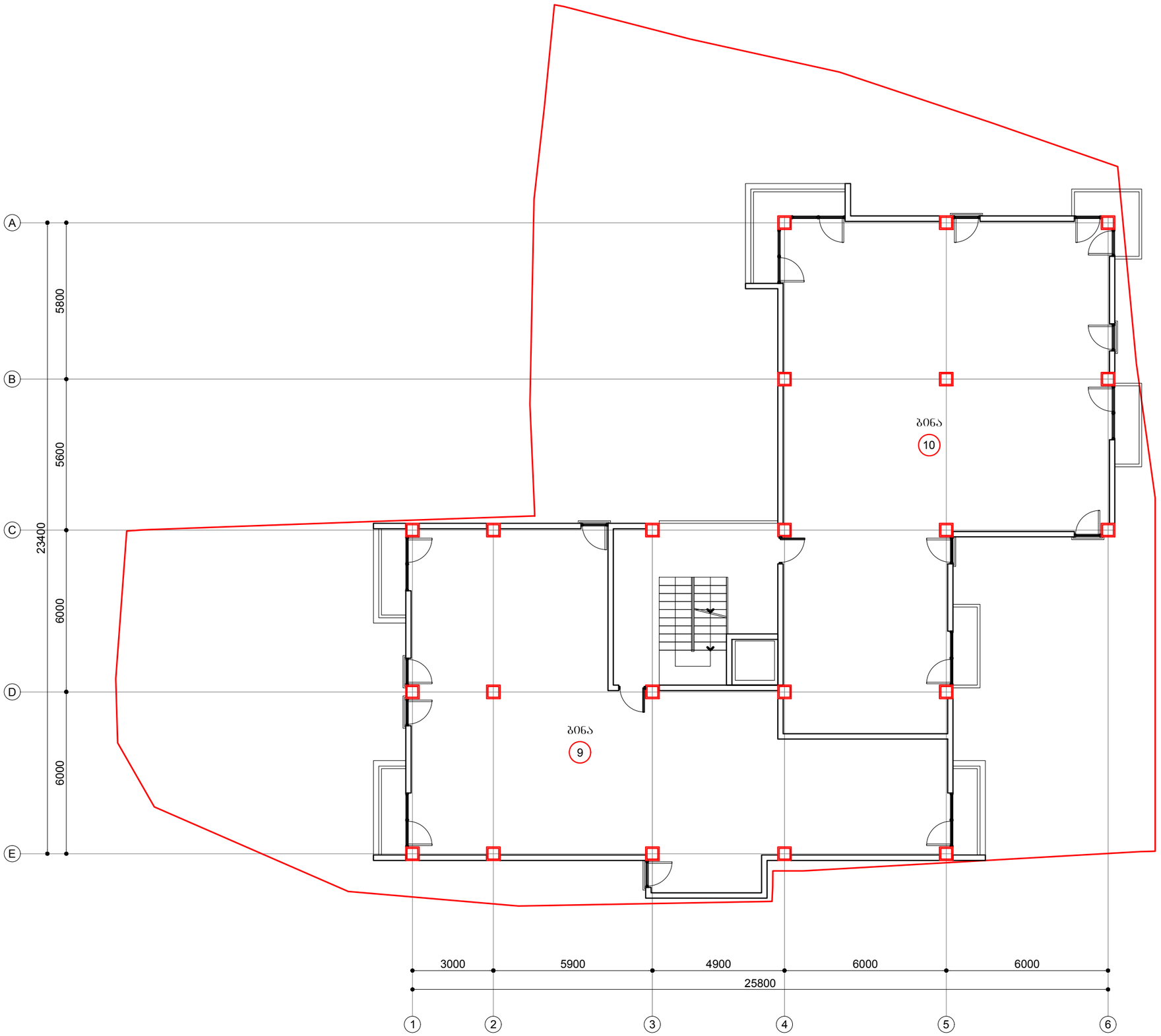
მე-5 სართულის გეგმა
+13.40 ნიშნულზე

მ. 1:150



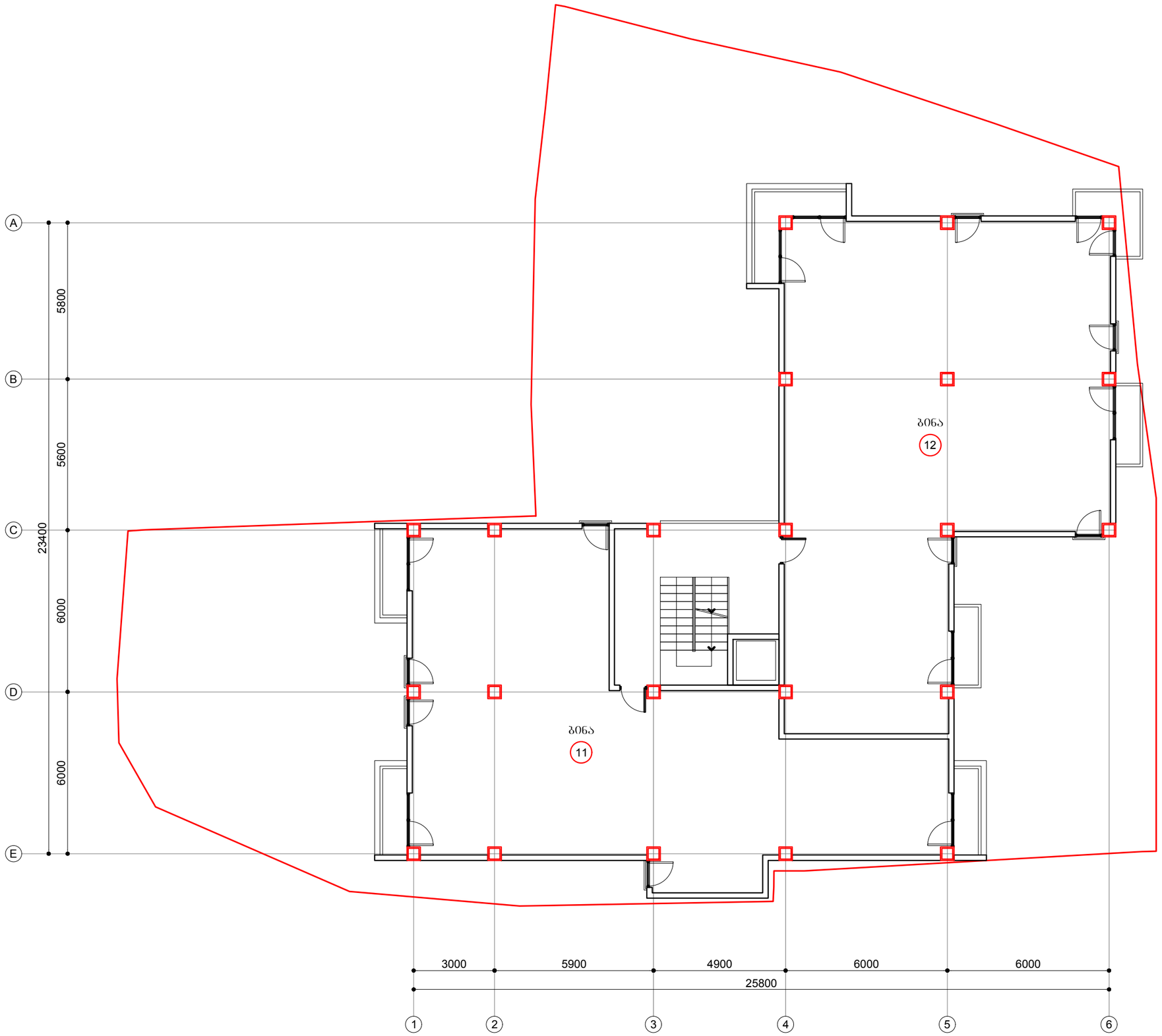
მე-6 სართულის გეგმა
+16.60 ნიშნულზე

მ. 1:150



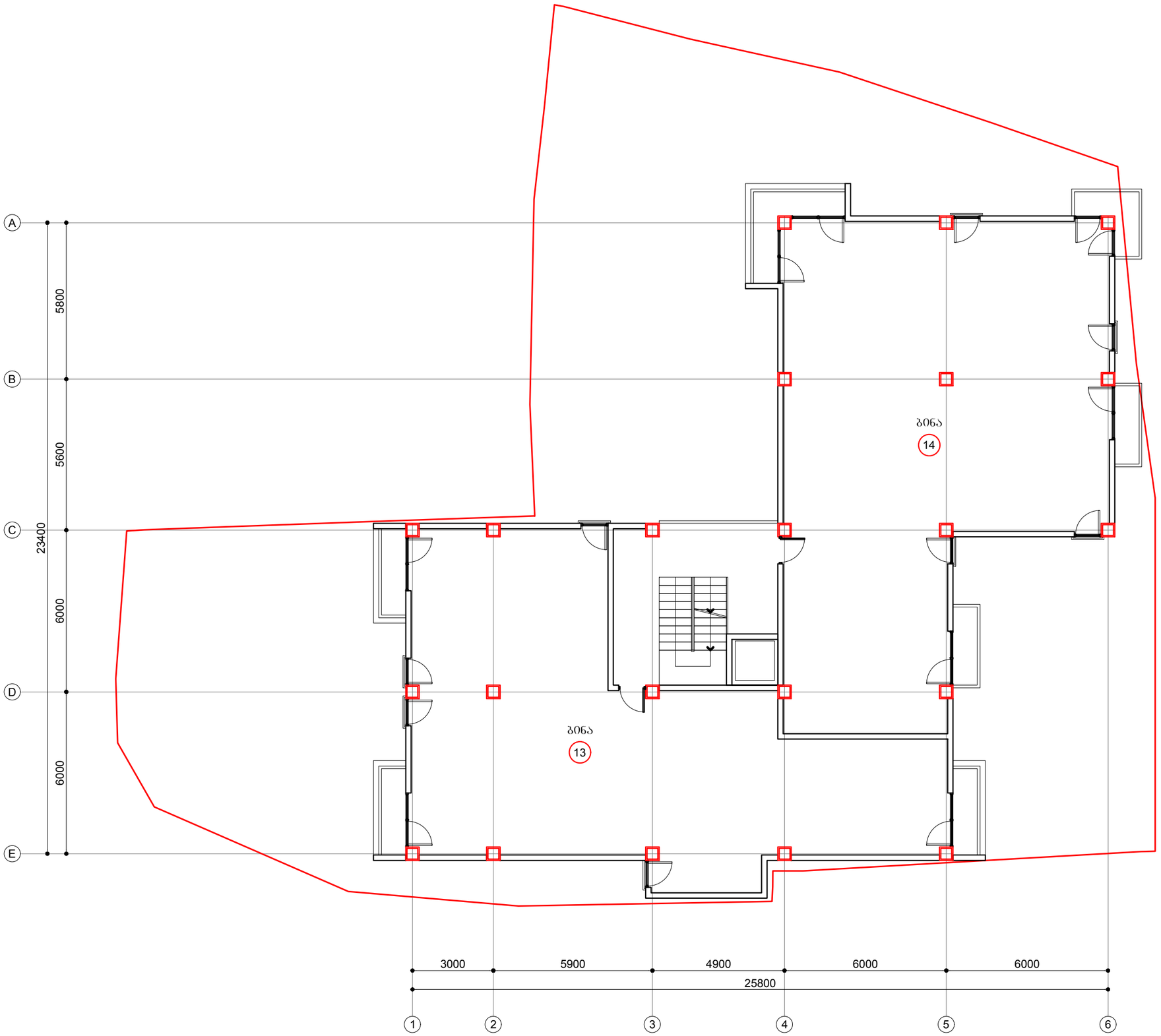
მე-7 სართულის გეგმა
+19.80 ნიშნულზე

მ. 1:150



მე-8 სართულის გეგმა
+23.00 ნიშნულზე

მ. 1:150



მე-9 სართულის გეგმა
+26.20 ნიშნულზე

მ. 1:150

