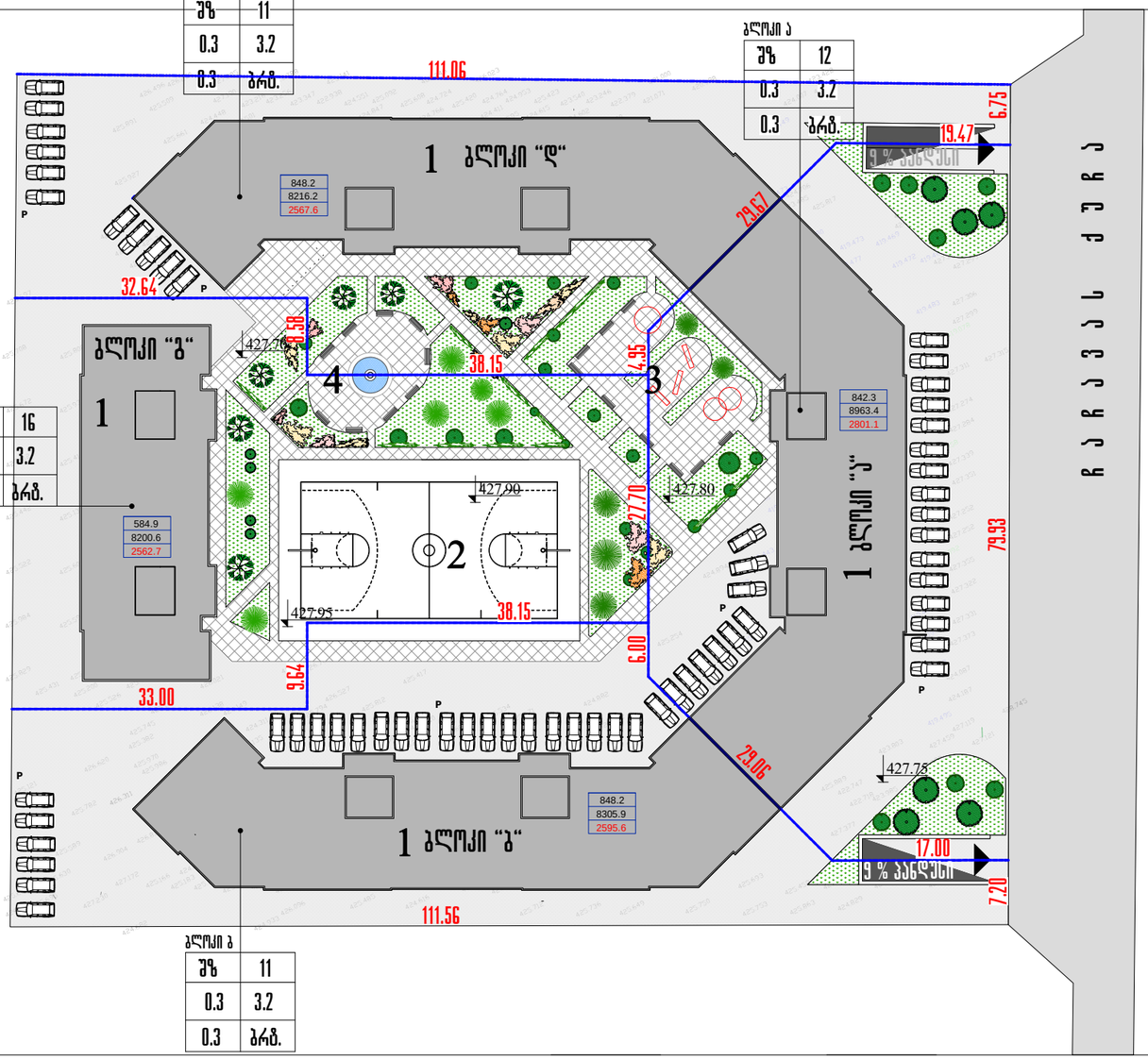
ქ. თბილისში საბურამოს და ძურძიანის ქუჩებს შორის არსებული კვარტალის განაშენიანების რეგულირების გეგმა



2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

ბლოკი "ა"		
განაშენიანების ფართი	842,3 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ფართი	2801,1 მ²	
ბლოკი "ბ"		
განაშენიანების ფართი	848,2 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ფართი	2595,6 მ²	
ბლოკი "დ"		
განაშენიანების ფართი	584,9 მ²	კ-1=0,2
ტერიტორიის ფართი	2562,7 მ²	
ბლოკი "დ"		
განაშენიანების ფართი	848,2 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ფართი	2567,6 მ²	

საშუალო კ-1 მიჯნის საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,3 (3 123,6 (განაშენიანების ფართი) :10 527 (ტერიტორიის ფართი)

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

ბლოკი "ა"		
ფართი გარე კონტურში*	8963,4 მ2	კ-2=3,2
ტერიტორიის ფართი	2801,1 მ2	
ბლოკი "ბ"		
ფართი გარე კონტურში*	8305,9 მ2	კ-2=3,2
ტერიტორიის ფართი	2595,6 მ2	
ბლოკი "დ"		
ფართი გარე კონტურში*	8200,6 მ2	კ-2=3,2
ტერიტორიის ფართი	2562,7 მ2	
ბლოკი "დ"		
ფართი გარე კონტურში*	8216,2 მ2	კ-2=3,2
ტერიტორიის ფართი	2567,6 მ2	

საშუალო კ-2 მიჯნის საპროექტო ტერიტორიისათვის =3,2 (33 686,1 (ფართი გარე კონტურში) :10 527 (ტერიტორიის ფართი)

შენიშვნები:

1. ნახაზზე განცალკევებით ნაჩვენები საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი და წითელი ხაზები რეალურად ფარავს ერთმანეთს და ემთხვევა ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარს.
2. *ფართი გარე კონტურში მიღებულია კიბის უჯრედებისა და ლიფტების ჰოლების ფართის გარეშე (საანგარიშო 10%-ი).
3. განაშენიანების სიერცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია "დახურული"- კვარტალური ტიპის სიერცით გეგმარებითი წყობის სახეობა.

4. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატულ მოთხოვნებს. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3= 0,3

5. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა (ქურდიანისა, საგურამოსა და დიდუბის ქუჩებზე)- 100 ავტოსადგომი და მიწისქვეშა (490-500 ა/ს) ავტოსადგომების მოწყობა.

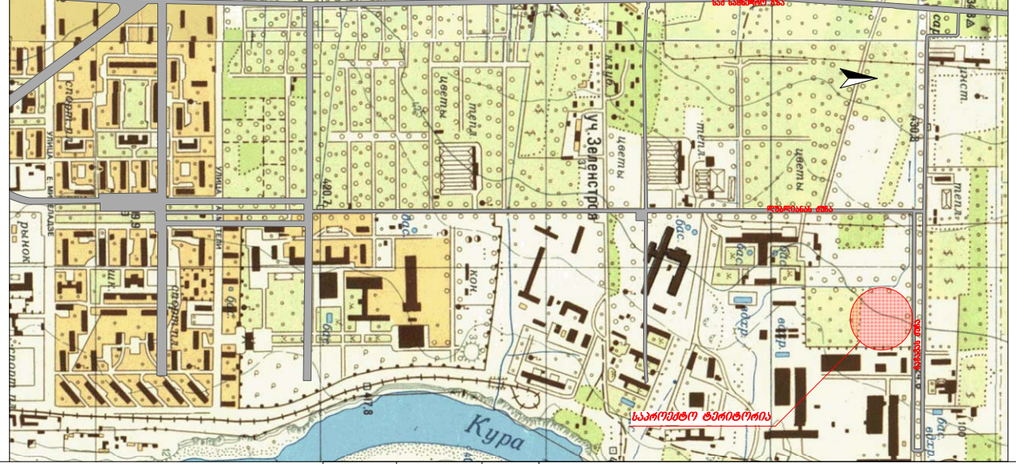
შეთანხმებულია
სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

ნ. ღოღობერიძე

ეზოები
გამწვანება
P ავტოსადგომები
ლურჯი ხაზები
ლურჯი ხაზები მიჯნის ნიშნულის ზემოთ
წითელი ხაზები
განაშენიანების საზღვარი
განაშენიანების საზღვარი მიჯნის ნიშნულის ზემოთ
სექტორის საზღვარი
საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
განაშენიანების ფართი
შენობის კუთვნილი ფართობი მიმდებარე ტერიტორიაზე
შენობის მიკუთვნებული ნორმატიული (წაძღები) ფართობი

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა (ზხ-4 მაღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა, შზ-შენობული ზონა, სხზ- სახოგადოებრივ საქმიანი ზონა)
2. სართულიანობა ან სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4 ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)



ხელმძღვანელი	ვ. ანდღულიძეული	
არქიტექტორი	ვ. ვიორკაძე	
არქიტექტორი	ნ. ციცოკი	

მრავალფუნქციური შენობა ქ. თბილისში, ჩაჩავას ქ. № 2-4-6-8-10

არქიტექტურული ნაწილი

ზონირების ცვლილი საკადასტრო რუკა	ფასადის №			
	სტადია	შკალა	შ-ში	განმარტები
	პ	ა-5		1:500