N

გენგეგმა მ.1:300



შპს "A 3" ზეგდიდის ქუჩა №78
საქართველო, თბილისი

დამკვეთი: პარენ სოფრატიანი
შპს "ჯრაიმ გრუპი"

სასტუმრო
მის.: ქ.თბილისი,ქუჩა III რიხი

შენიშვნა:

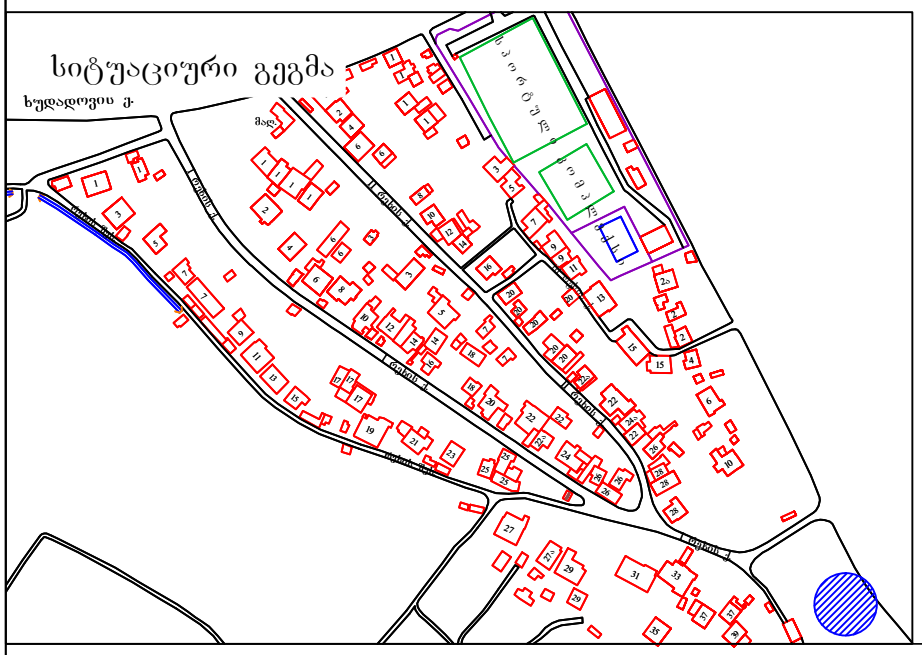
სქემატური ჭრილი

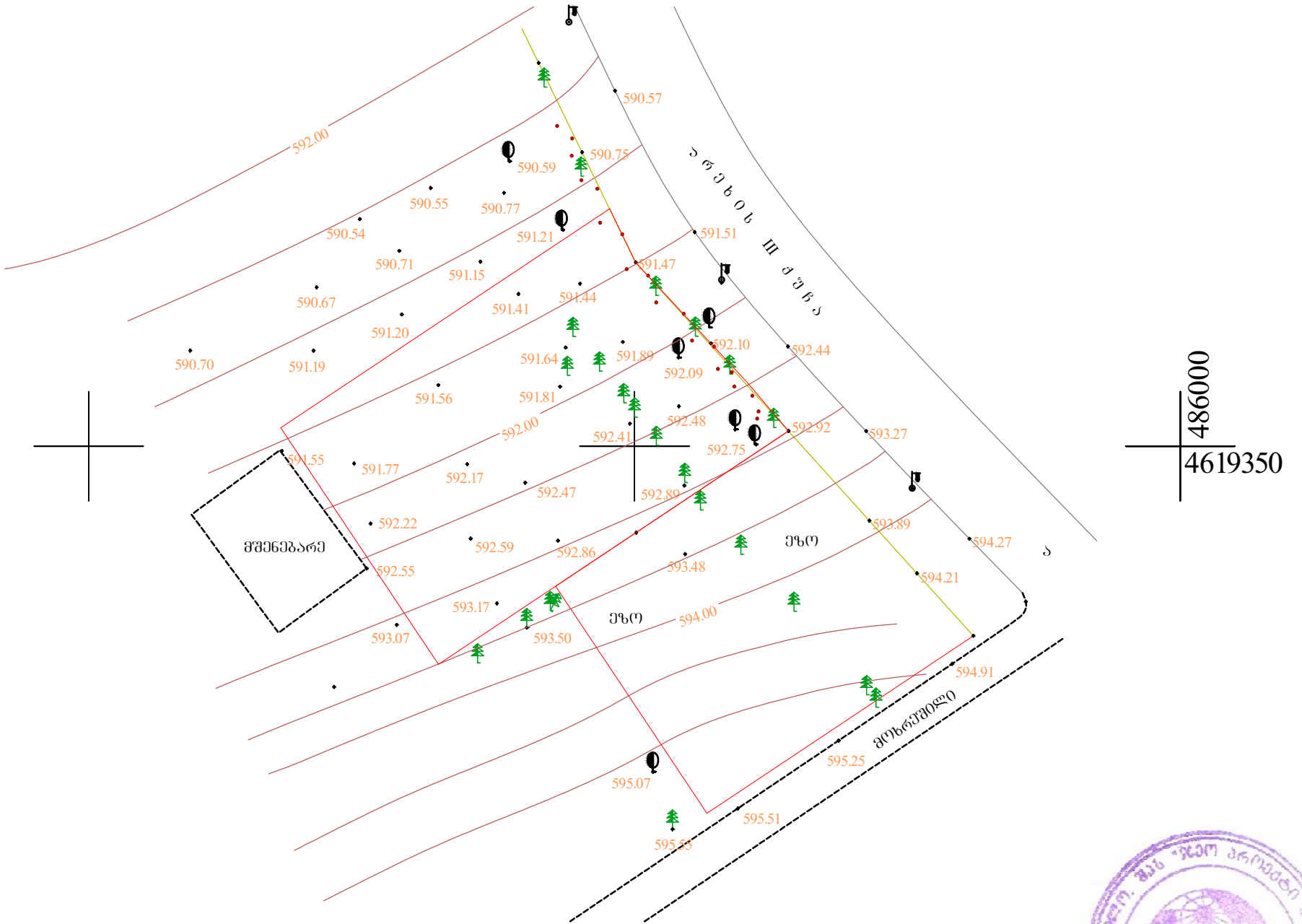
CAD DWG File
დირექტორი: გ.მირიანაშვილი
ავტორი; არქიტექტორი: ლ.ქაჭნიძე

გენგეგმა

A3 ფორმატი

საქართველო
ქ.თბილისის მერია
ს.ს.ი.პ. თბილისის არქიტექტურის სამსახური





პირობითი აღნიშვნები

შენობა	ლამპიონი	წყალი	ღობე
მშენებარე	წყლის ჭა	კავშირგაბმულობა	ბორდიური
ფოთლოვანი ხე	კანალიზაციის ჭა	გაზი	კედელი
წიწვოვანი ხე	კაბელის ჭა	კანალიზაცია	ელკაბელი

შ.პ.ს. "ჯეოპროექტი 4+1"

დირექტორი		ფერაძე
შეასრულა		ნაკაშაშვილი
დახაზა		
1:500		24.06.2016.

2. განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

სექტორი	ფუნქციური ზონა	სექტორის ფართობი	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	(კ2) განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
1	სსზ-3	2397.4 კვ.მ.	2397.4 კვ.მ.	984.0 კვ.მ. (0,4)	240.0 კვ.მ. (0.1)	5000 კვ.მ.
2	სსზ-3	5203.0 კვ.მ.	5065.0 კვ.მ.	2340.0 კვ.მ. (0,5)	550.0 კვ.მ. (0.1)	12000 კვ.მ.
	ტზ-1		138.0 კვ.მ.			
3	სსზ-3	5306.0 კვ.მ.	5194.0 კვ.მ.	1942.0 კვ.მ. (0,4)	600.0 კვ.მ. (0.1)	10000.0 კვ.მ.
	ტზ-1		112.0 კვ.მ.			
4	სსზ-3	4736.0 კვ.მ.	4736.0 კვ.მ.	1663.0 კვ.მ. (0,4)	500 კვ.მ. (0.1)	8000 კვ.მ.
5	სზ-3	67845.1 კვ.მ.	52543.0 კვ.მ.	22000.0 კვ.მ. (0,4)	5300.0 კვ.მ. (0.1)	80000.0 კვ.მ. (1.5)
	ტზ-1		15302.1 კვ.მ.			
6	სზ-5	7608.9 კვ.მ.	7608.9 კვ.მ.	3400.0 კვ.მ. (0,5)	800.0 კვ.მ. (0.1)	16000 კვ.მ. (2.1)
7	რზ-2	2801.4 კვ.მ.	2801.4 კვ.მ.	280.0 კვ.მ. (0,1)	1500.0 კვ.მ.	600 კვ.მ.
8	სან.ზ	2150.2 კვ.მ.	1947.7 კვ.მ.	200.0 კვ.მ.	1500.0 კვ.მ.	200 კვ.მ.
	ტზ-1		202.5 კვ.მ.			
		98048.0 კვ.მ.	98048.0 კვ.მ.	32809.0 კვ.მ.	10990.0 კვ.მ.	131800.0 კვ.მ.

საცხოვრებელი ზონა - 3	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	(კ2) განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
	52543.0 კვ.მ.	22000.0 კვ.მ. (0,4)	5300.0 კვ.მ. (0.1)	80000 კვ.მ. (1.5)

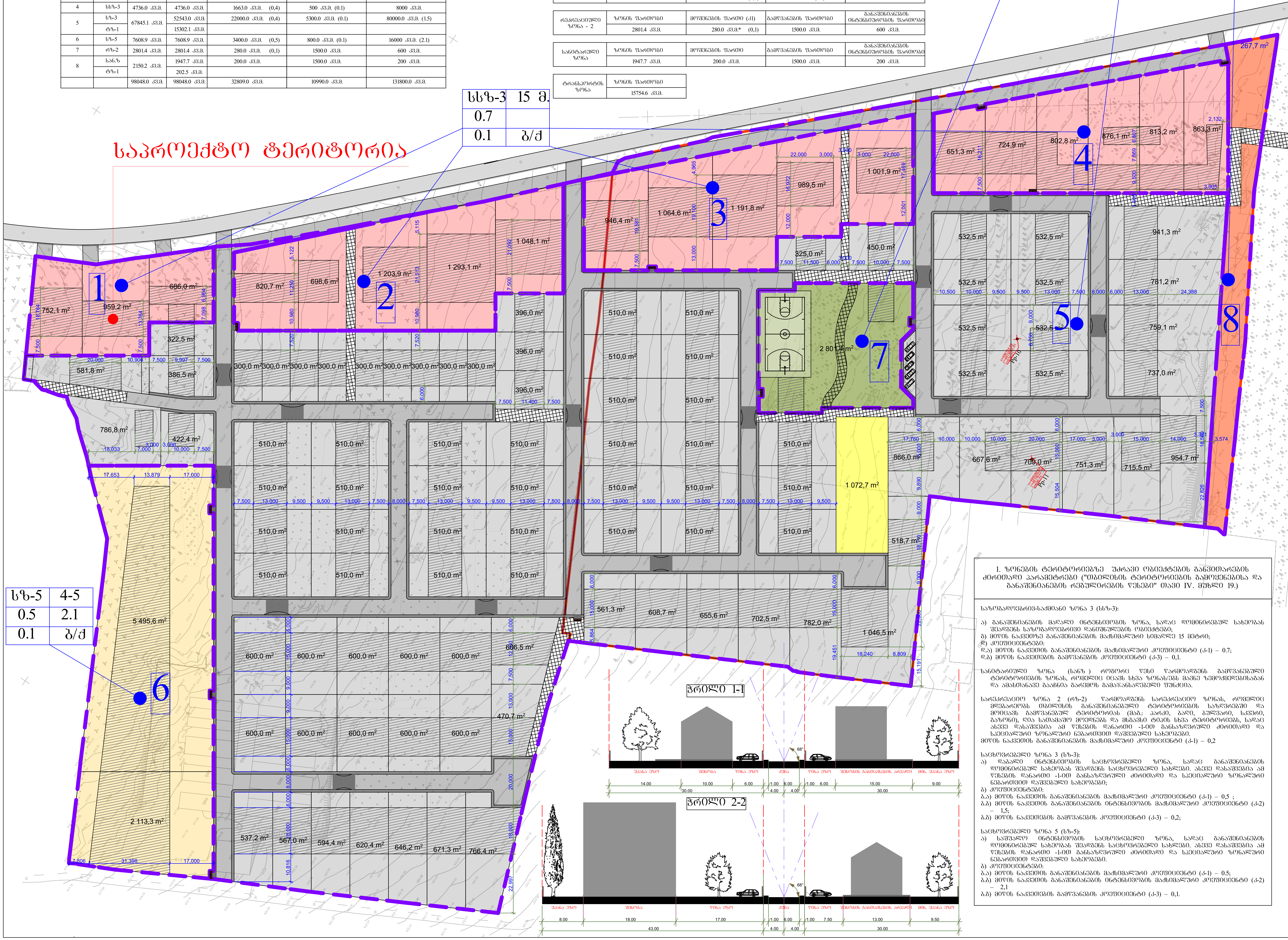
საცხოვრებელი ზონა - 5	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	(კ2) განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
	7608.9 კვ.მ.	3400.0 კვ.მ. (0,5)	800 კვ.მ. (0.1)	16000 კვ.მ. (2.1)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-3	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
	17392.4 კვ.მ.	6929.0 კვ.მ. (0,5)	1890 კვ.მ. (0.1)	35000.0 კვ.მ.

რეკრეაციული ზონა - 2	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი (კ1)	გამწვანების ფართობი	განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
	2801.4 კვ.მ.	280.0 კვ.მ.* (0,1)	1500.0 კვ.მ.	600 კვ.მ.

სანიტარული ზონა	ზონის ფართობი	მოშენების ფართი	გამწვანების ფართობი	განაშენიანების ინტენსიურობის ფართობი
	1947.7 კვ.მ.	200.0 კვ.მ.	1500.0 კვ.მ.	200 კვ.მ.

ტრანსპორტის ზონა	ზონის ფართობი
	15754.6 კვ.მ.



1. ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავი IV. მუხლი 19.)

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3):

ა) განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;
ბ) მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი;
დ) კოეფიციენტები:
დ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.7;
დ.ბ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

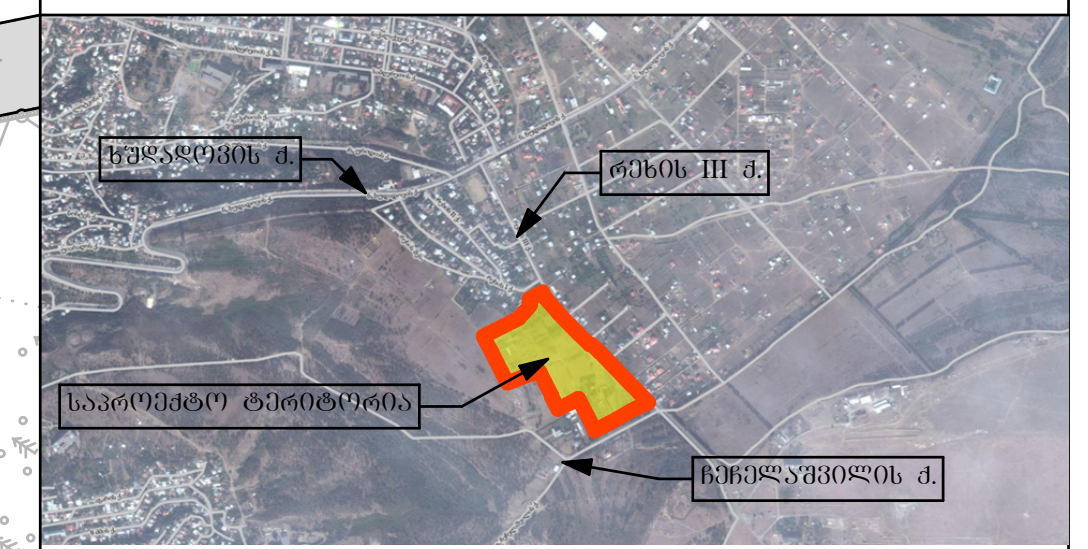
სანიტარიული ზონა (სანზ) როგორც წესი წარმოადგენს გამწვანებული ტერიტორიების ზონას, რომელიც იცავს სხვა ზონას/ებს მავნე ზემოქმედებისაგან და ამასთანავე გააჩნია გარემოს გამაჯანსაღებელი ფუნქცია.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას (მაგ.: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი), ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს, სადაც ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,2

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):
ა) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები;
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0,5 ;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 1,5;
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,2;

საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5):
ა) საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.
ბ) კოეფიციენტები:
ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5;
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 2,1
ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.

შეთანხმებულია:
ქ. თბილისის მერიის
ს.ს.ი.პ. არქიტექტურის
სამსახურის უფროსის მ/შ
ნინო ღოღობერიძე



ფორმატი A-2	თბილისი 2014 წ.

ექსპლიკაცია:

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა
2. სართულიანობა/სიმაღლე (მიწისზედა)
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4 ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ბ - ბრტყელი/ქ - ქანობიანი)

პირობითი ნიშნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- 510 m საპროექტო ნაკვეთი (სზ-3) და ფართობი
- 510 m საპროექტო ნაკვეთი (სზ-5) და ფართობი
- 510 m საპროექტო ნაკვეთი (სსზ-3) და ფართობი
- 510 m საპროექტო ნაკვეთი (რზ-2) და ფართობი
- საბავშვო ბაღის ტერიტორია
- ძირითადი შენობის განთავსების არეალი
- საფეხმავლო გზა
- სამანქანო გზა და ტროტუარი
- 8 სექტორის საზღვარი და ნომერი

შენიშვნები:

პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან და მერიის საქალაქო სამსახურთან.
* კ1-ის მაჩვენებელი არ ითვალისწინებს სპორტული მოედნის ფართობს.

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, III რეხის ქუჩაზე, №01.16.08.008.001 და № 01.16.08.005.022 მიწის ნაკვეთების განაშენიანების რეგულირების გეგმა

შპს "აბ 5 კონსტრაქენი"

უფლებრივი ზონირების რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. ტყემალაძე	
პრ. ავტორი	ი. მურღულია	
დაამუშავა	რ. ტყემალაძე	
მასშტაბი	1:1000	
თარიღი	28.08.2014	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		13