ქ. თბილისის, ვაკე-საბურთალოს რ-ნის, დელისი-3-ის, ინტენსიფიკაციის გზის სამხრეთით მიმდებარე ტერიტორიის კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა



შეთანხმებულია
ქ. თბილისის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

_____გ. გოგოლაშვილი

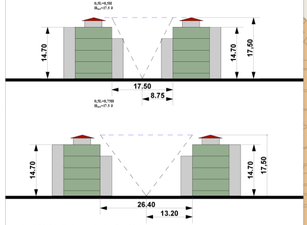
ზონის ტერიტორიაზე (სზ-2) უფრო ინტენსიების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების განაშენიანებისა და დაგანაშენიანების რეგულირების წესები" თავი II, მუხლი 7.)

1. ტერიტორიის და ეზოები ისაზღვრის გამოყენების დასაშვები სახეობები
1.1. განაშენიანების დასაბა ინტენსიფიკაციის საკორექტივო ზონა (სზ-2) საქმიანობა: 1, 2
1.1) ტერიტორიის და ეზოები ისაზღვრის გამოყენების დასაშვები სახეობები:
– სასაქმო მიდგომა;
– საცხოვრებელი ბინებისა ისაზღვრა;
– ავთოსადგომი;
– საქმიანობის საცხოვრებელი ისაზღვრა;
– სადგომი საქმიანობის სპორტული ისაზღვრა;
2. ტერიტორიის და ეზოები ისაზღვრის გამოყენების დასაშვები სახეობები
1.1. განაშენიანების ზემოქმედი ზონა (ზზ) საქმიანობა: 1, 2
1.1) ტერიტორიის და ეზოები ისაზღვრის გამოყენების დასაშვები სახეობები:
– სასაქმო მიდგომა;
– საცხოვრებელი ბინებისა ისაზღვრა;
– ავთოსადგომი;
– საქმიანობის საცხოვრებელი ისაზღვრა;
– სადგომი საქმიანობის სპორტული ისაზღვრა;

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფარითა და განაშენიანების ინტენსიფიკაციის პარამეტრები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 | 2.2. განაშენიანების ინტენსიფიკაციის კოეფიციენტი კ-2





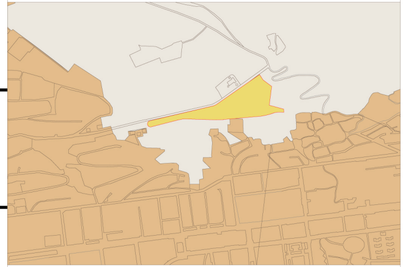
4. განაშენიანების საქმიანობაკოეფიციენტი წყობის სახეები
განაშენიანების რეგულირების ეკვანი. სახმაები ტერიტორიათაგან დაყოფილია "ბლოკებად". ცალმხრივი ტიპის საერთო ეკვანისათვის წყობის სახეები:
5. განაშენიანების ფორმა — განაშენიანების კოეფიციენტები
6. ავთომანქანების სადგომის ადგილების რაოდენობა
6.1. განაშენიანების რეგულირების ეკვანი სახმაებში ტერიტორიაზე გათვალისწინებული მინიმალური (ნორმატიული) სადგომების და დაფარის მეშვეობით (ნორმატიული სადგომების და დაფარის მეშვეობით 150 ავთომანქანის და მინიმუმის (400-500 ა/ს) ავთომანქანების მიწერის).
1. სასაზღვრო განაშენიანებით ნაწილები სახმაებში ტერიტორიის სახეები და წითელი ხაზები ძირითად ფარის ტოპოგრაფის და ეროზიული ტერიტორიის საკვანძო სახეები.
2. ეკვანი ფარგ განაშენიანების მიდგომა- კომის ეფექტიანია და ცოცხალის პოტენციის ფარის გამოყენებით

საპროექტო შენობები
მიმდინარეც ტერიტორიებზე არსებული შენობებისენები
ქვაფენილი
ქუჩის საავალ ნაწილი
ტროტუარი
გამწვანება
ავტოსადგომები
ინდივიდუალური საბინაო ნაკვეთები

- სზ-2 ზონის საზღვარი
- ლურჯი ხაზები
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელი ხაზები)
- ქუჩების და ტროტუარების საზღვარი
- პროექტირებადი შენობების მიერ დაკავებული ტერიტორია
- ინდივიდუალური საბინაო ნაკვეთები

1. ზონის საზღვარი
2. საზოგადოებრივი ან სამსახეო
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიფიკაციის კოეფიციენტი კ-2
5. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-3
6. საზეიმოების ტიპი (ქმნილია, პრტყელი)

- შენობის კოორდინატული ფუნქციური ნიშანდებული ფართობი
- შენობის მიკედლებული ფუნქციური ნიშანდებული ფართობი
- წითელხაზად განსაზღვრული საქმიანი საინჟინრის ფართები



5 10 15 35 45

N

ბროექტის მთავარი არქიტექტორი

ვახტანგ ჭიჭინაძე

შ.პ.ს. "ბიურო-7"