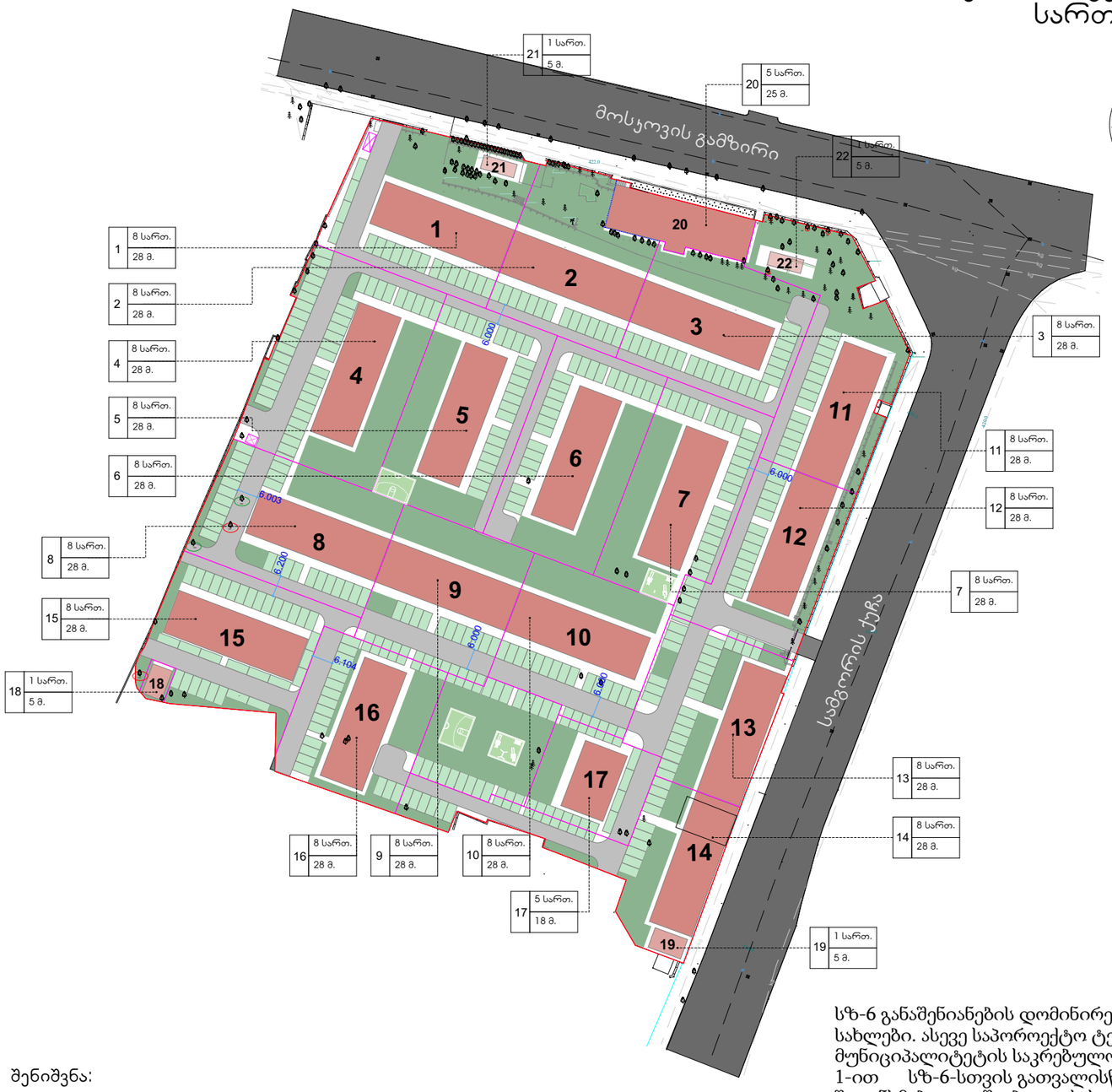
მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლისთვის სიმალლის სხივი და სართულიანობა განსაზღვრული გრგ-ს მიხედვით - 8 სართული და 28 მეტრი

შენობა-ნაგებობების მაქს. სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმა



ნაკვეთებზე, №1-დან №17-ის ჩათვლით, განთავსებულ შენობა-ნაგებობებში შესაძლოა I სართულზე განთავსდეს კომერციული ფართები, რომელთა საანგარიშო ფართობების წილი არ აღემატება საცხოვრებელი ფართის 25%-ს.

ასევე, შენობებში №16და №17, საჭიროების შემთხვევაში, განთავსდება საცხოვრებელი კომპლექსის ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო სკოლანდელი ზოგადსაგანმანათლებლო დაწესებულება.

ცხრილში მოცემული სართულიანობა აღნიშნავს სრული სართულების რაოდენობას და დასაშვებია საცხოვრებელ კორპუსებზე ერთი არასრული სართულის დამატება, რომელიც გამოყენებული იქნება როგორც სარდაფი ან მიწისქვეშა ავტოსადგომი.

პირობითი აღნიშვნები:

საპროექტო არეალის საზღვარი

საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

შენობა #20 წარმოადგენს უკვე არსებულ შენობა-ნაგებობას მაქსიმალური გაბარიტული ზომებით 12,4 მ X 41,6 მ. აღნიშნული შენობის ძირითადი ნაწილი სამსართულიანია მაქსიმალური სიმაღლით 11 მ. შენობის შუა ნაწილი, რომელშიც განთავსებულია კიბის უჯრედი, ოთხსართულიანია. ასევე, ამ ნაწილში მდებარეობს წყალდაწნევის კოშკი, რომელზეც დამენებულია პერიმეტრზე კოლონებით შემოზღუდული ღია ტერასა. ჯამში შენობის არსებული სიმაღლე (კოშკის ჩათვლით) არის 25 მ.

აღნიშნული შენობისთვის ფუნქციის მისანიჭებლად მიზანშეწონილია მისი რეკონსტრუქცია-რესტავრაცია, რომელიც შესრულდება შესაბამისი წინასწარ შეთანხმებული პროექტის მიხედვით. შესაბამისად. გრგ-ს შენობების მაქსიმალური სიმაღლის და სართულიანობის დადგენის გეგმაზე (და ასევე, ცხრილშიც) მოცემულია შენობა #20-ის მაქსიმალური (არსებული) სართულიანობა (5) და სიმაღლე (25 მ). ასევე, შესაძლებელია არსებული შენობის რეაბილიტაციის ფარგლებში მოხდეს მის იერსახეში თანამედროვე არქიტექტურული ელემენტების შეტანა, მაგალითად, მისი სრულად მინაში მოთავსება.

შენიშვნა:

შესაძლებელია საპროექტო ტერიტორიაზე ნაჩვენები სპორტული და საბავშვო მოედნების ადგილმდებარეობის ცვლილება ფართის დაკლების გარეშე ან/და მათი ფართობის მომატება მოსახლეობის საჭიროებებიდან გამომდინარე.

მიწის ნაკვეთებზე #14,#18 გრგ-თი გათვალისწინებულია განთავსდეს საინჟინრო შენობა-ნაგებობები (მაგ. სატრანფორმატორო). საჭიროების შემთხვევაში, შესაძლებელი არის ამ ორიდან ერთ-ერთ ნაკვეთზე განთავსდეს მომსახურებისთვის განკუთვნილი შენობა-ნაგებობა (მაგ. დაცვის ჯიხური).

სზ-6 განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები. ასევე საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია განთავსდეს ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის #14-39 დადგენილების დანართი 1-ით სზ-6-სთვის გათვალისწინებული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობები. იხ. ჩამონათვალი დეტალური რეგლამენტის ფურცლებზე.

№1, №2, №3 ნაკვეთზე საცხოვრებელი კორპუსების გახსნა შესაძლებელია ნებისმიერ მხარეს, სადაც ამის საშუალებას იძლევა კანონით დადგენილი შეზღუდვები. საჭიროების შემთხვევაში 20, 21, 22 შენობების ფასადები დაყრუვდება საცხოვრებელი კორპუსების მხარეს, რათა მოხდეს საცხოვრებელი კორპუსების ფასადების გახსნა. №21 და №22 შენობა-ნაგებობების განთავსება მოხდება მხოლოდ იმ შემთხვევაში თუ არ დაირღვევა არსებული რეკრეაციული ღია სივრცის ერთიანი სტრუქტურა. ასევე არქიტექტურული გადაწყვეტები მორგებული იქნება არსებულ სივრცესთან.

ქ. თბილისი,
გამზირი მოსკოვი №13,
განაშენიანების
რეგულირების
გეგმა

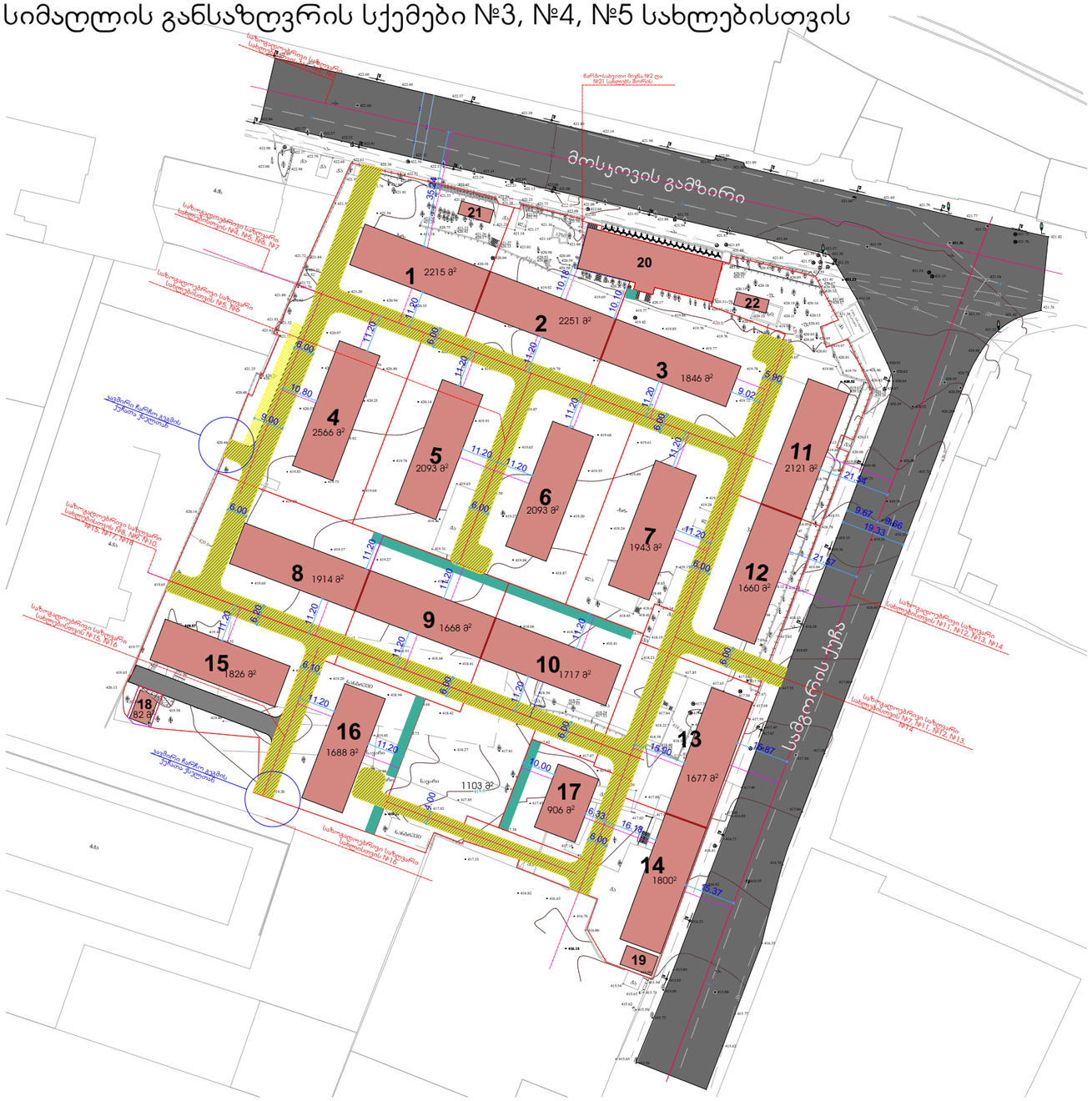
საცხოვრებელი კომპლექსი მოსკოვის გამზირზე

ნახაზის დასახელება			მასშტაბი
შჯს. სიმაღლის/სართულიანობის დადგენის გეგმა			1:1500
file		layout	form. A3

მისამართი:	ქ.თბილისი, გამზირი მოსკოვი №13	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ.საგანელიძე	
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი	
	ე.თევდორაშვილი	

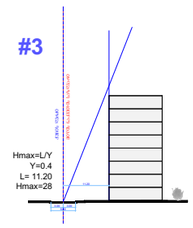
სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	თარიღი	05.03.2019
ფურც.რაოდ.	101	ფურცელი №	48

სიმაღლის განსაზღვრის სქემები №3, №4, №5 სახლებისთვის

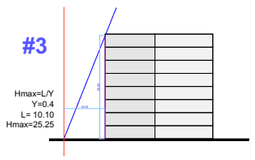


სახლი №3 თვის სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი არის №6 და №7 სახლების მხრიდან

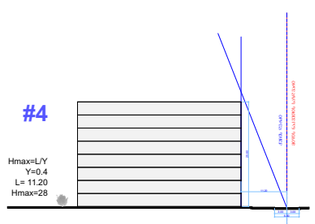
სიმაღლის სხივი №6, №7 სახლების მხრიდან



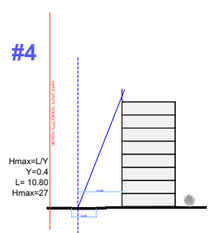
სიმაღლის სხივი უკანა ეზოს მხრიდან



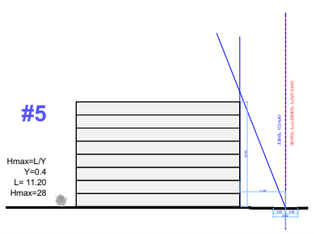
სიმაღლის სხივი №1 სახლის მხრიდან



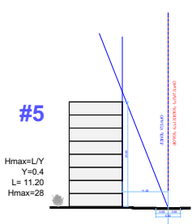
სიმაღლის სხივი საზოგადოებრივი სივრციდან



სიმაღლის სხივი №2 სახლის მხრიდან



სიმაღლის სხივი №6 სახლის მხრიდან



ქ. თბილისი,
გამზირი მოსკოვი №13,
განაშენიანების
რეგულირების
გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

უკანა ეზო

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საზოგადოებრივ საზღვრებთან, მოსკოვის გამზირისა და სამგორის ქუჩის მხრიდან, აგებულია კანონმდებლობის შესაბამისად H=L/0.4.

საცხოვრებელი კომპლექსი მოსკოვის გამზირზე

ნახაზის დასახელება				მასშტაბი	
მაქს. სიმაღლის განსაზღვრის სქემა				1:1500	
file		layout		form.	A3

მისამართი:	ქ.თბილისი, გამზირი მოსკოვი №13	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	დ.საგანელიძე	
არქიტექტორი	ს.ბერიშვილი	
	ე.თევდორაშვილი	

სტადია	განაშენიანების რეგულირების გეგმა	თარიღი	05.03.2019
ფურც.რაოდ.	101	ფურცელი №	51