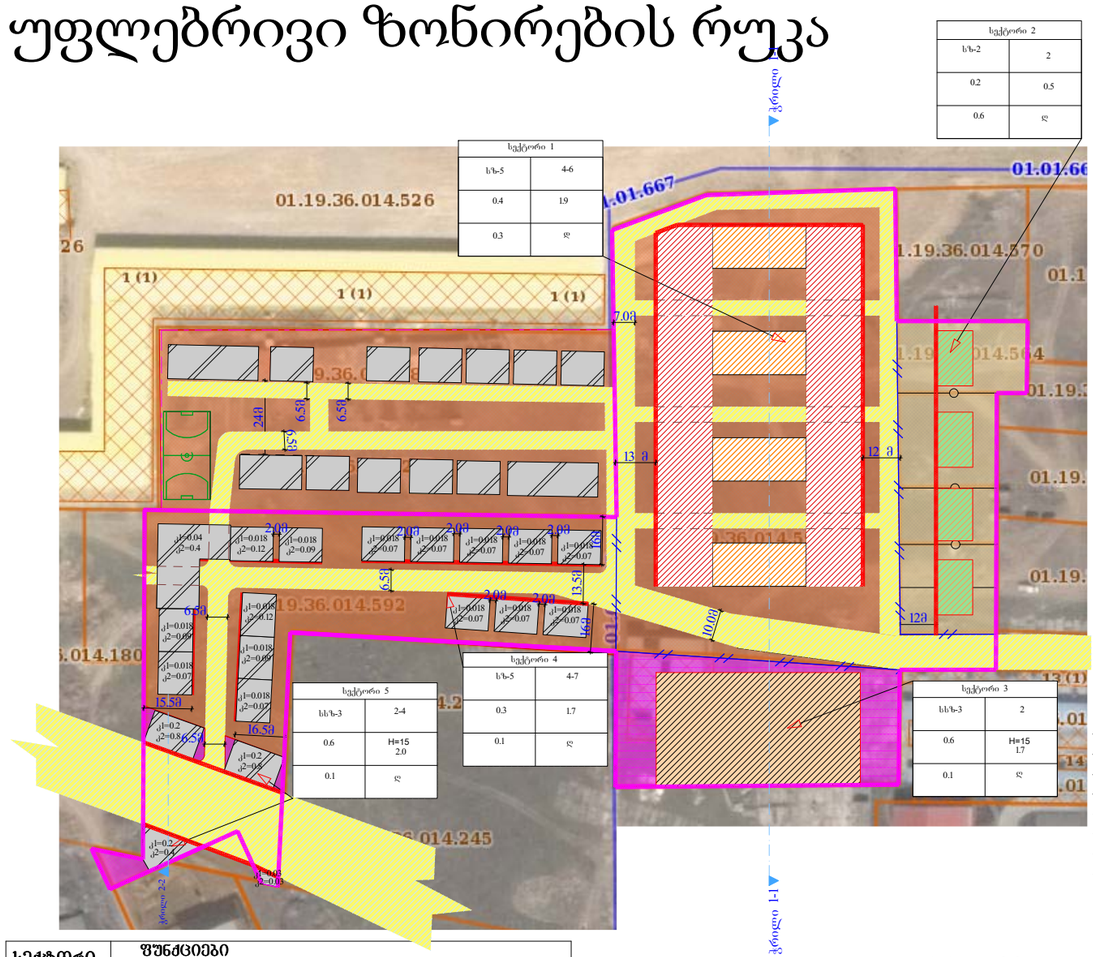
უფლებრივი ზონირების რუკა



სექტორი	შუნძციები				
	საზოგადოებრივი	%	საცხოვრებელი	%
1	1830	7	25430.0	93
2	———	0	1706.0	100
3	6500.0	100	———	0
4	320	2	12975.0	98
5	1840	100	———	0
ერთიანად	10562.0	21	38979.0	79

ტერიტორიის საერთო ფართი
საშუალო კ1 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 0.4;
12611.0 (მოშენების ფართი) 30621.0 (ტერიტორიის ფართი)
საშუალო კ2 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის – 1.7
50281.0 (ბანაშენიანების ფართი) 31761.0 (ტერიტორიის ფართი)
საშუალო კ3 მთელი საპროექტო ტერიტორიისთვის 0.2
6982 (ბამწვანების ფართი) 31761.0 (ტერიტორიის ფართი)

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 საშუალო ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 15 მ.

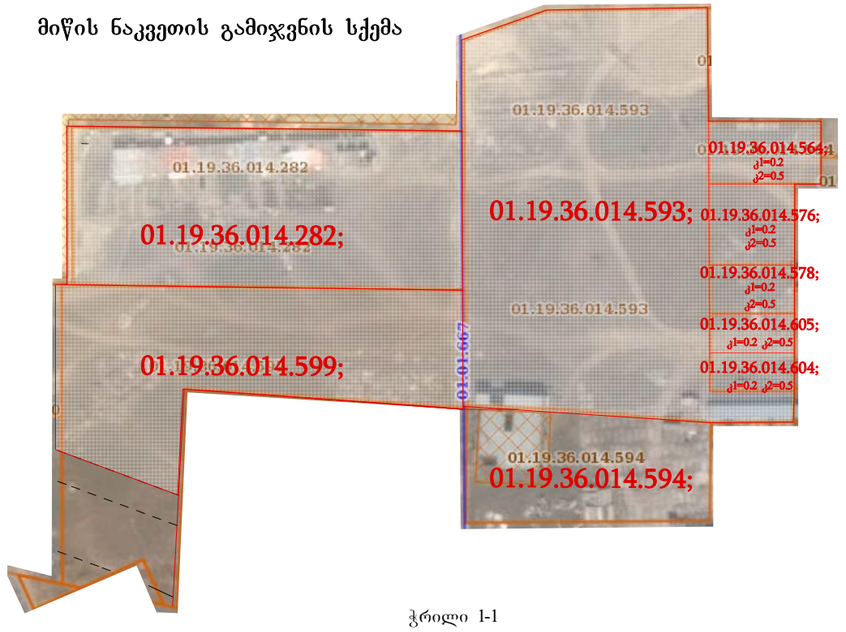
ბ) საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.5
ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) – 0.8
ბ.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1

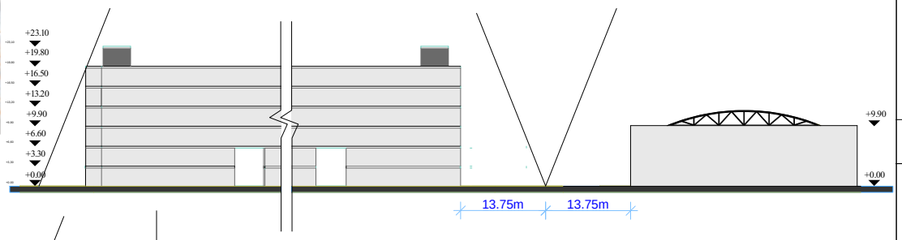
ბ) საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)

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 ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0.1

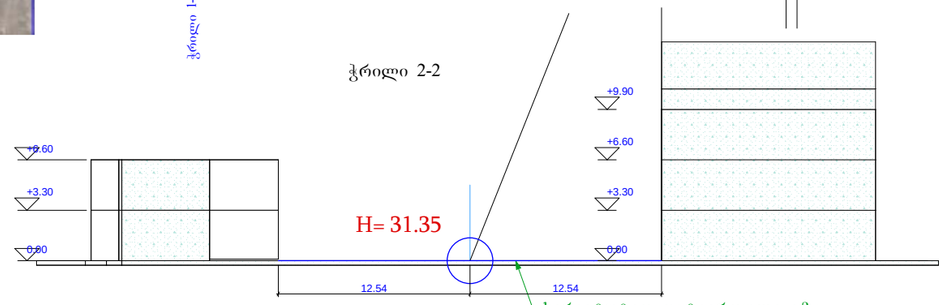
მიწის ნაკვეთის გამიჯვნის სქემა



ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



სექტორი 1 და სექტორი 3 სარგებლობენ საერთო მიწისქვეშა ავტოსადგომით 300 მანქანაზე და გერე ავტოსადგომით სავაჭრო ცენტრტან 30 მანქანაზე.
სექტორი 2-ს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები სარგებლობენ ჩაშენებული ავტოსადგომით.
სექტორი 4 სარგებლობს გარე ავტოსადგომით 58 მანქანაზე და მიწისქვეშა ავტოსადგომით 86 მანქანზე.

სექტორი	შუნძციური ზონა	სექტორის ფართობი	მოშენების ფართობი (კ1)	გამწვანების ფართობი (კ3)	განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (კ2)
1	სზ-5	14457.0	6082.0 (კ1=0.4)	3711 (კ3=0.3)	27260.0 (კ2=1.9)
2	სზ-2	3535.0	853.0 (კ1=0.2)	2121 (კ3=0.6)	1706.0 (კ2=0.5)
3	სსზ-3	3869.0	2491.0 (კ1=0.6)	250 (კ3=0.1)	6500.0 (კ2=1.7; H=15მ)
4	სზ-5	7848.0	2645.0 (კ1=0.3)	850 (კ3=0.1)	12975.0 (კ2=1.7)
5	სსზ-3	912.0	540.0 (კ1=0.6)	50 (კ3=0.1)	1840.0 (კ2=2.0 H=15მ)
6	ტზ-1	1140.0	0 (კ1=0)	0 (კ3=0)	0 (კ2=0)

ფორმატი A-3 | თბილისი 2015 წ.

შეთანხმებულია ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ არქიტექტურის სამსახურთან.

ექსპლიკაცია:

- სსზ - 3
- სზ - 5
- სზ - 2
- ტზ - 1

პირობითი ნიშნები

- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- სექტორის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი

ზონა	სართ + ავტომდგომი
განაშენიანების ინტენსივობის ზარიი (კ1)	განაშენიანების ინტენსივობის ზარიი (კ2)
გამწვანების ზარიი (კ3)	ღია და დახურული

შენიშვნები:

1) პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს პროექტის ავტორთან და მერიის სამსახურთან.

2) საკადასტრო ერთეულზე 01.19.36.014.599-ზე გამავალი საავტომობილო მაგისტრალის მონაკვეთი (1140 კვ.მ) მოლაპარაკების საშუალებით გადაეცემა საკუთრ საზოგადოება „Hualing international special economic zone"-ს და შესაბამისად არ არის გათვალისწინებული საბალანსოდ ანგარიშში.

პროექტის სახელწოდება

ქ.თბილისში, ვარკეთილი 2-სა და ვაზისუბნის საცხოვრებელ რაიონს შორის მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 01.19.36.014.593;) მრავალფუნქციური კომპლექსის რეგულირების გეგმა

უფლებრივი ზონირების რუკა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	მ. სუხიტაშვილი	
პრ. ავტორი	მ. სუხიტაშვილი	
დამუშავა	მ. სუხიტაშვილი	
მასშტაბი	1:2000	
თარიღი		
სტადია		
პროექტი		.18