ნაკვეთის №	ნაკვეთის ფართობი	სტატუსი	ფუნქციური ზონა	ჯ-1	ჯ-2	ჯ-3	ჯ-1-ის საანგარიშო ფართობი	ჯ-2-ის საანგარიშო ფართობი	ჯ-3-ის საანგარიშო ფართობი	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	მაქსიმალური სიმაღლე (სართულიანობა)
1; 3; 4	40958.0 მ²	სამშენებლო	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	0.5	2.1	0.3	20 479 (0.5)	87 650 (2.1)	12 447.4 (0.3)	დასაშვებია	ღია	მინიმალური: 4 (15 სარ. მე-2 სპეციალური) მინიმალური: 2
2	608.0 მ²	სამშენებლო	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)	0.5	2.1	0.3	230.0 (0.4)	529.0 (0.9)	247.2 (0.4)	დასაშვებია	დახურული	მინიმალური: 2 მინიმალური: 1

მრავალფუნქციური საცხოვრებელი უბანი დიღმის ჯალებში

სტადია

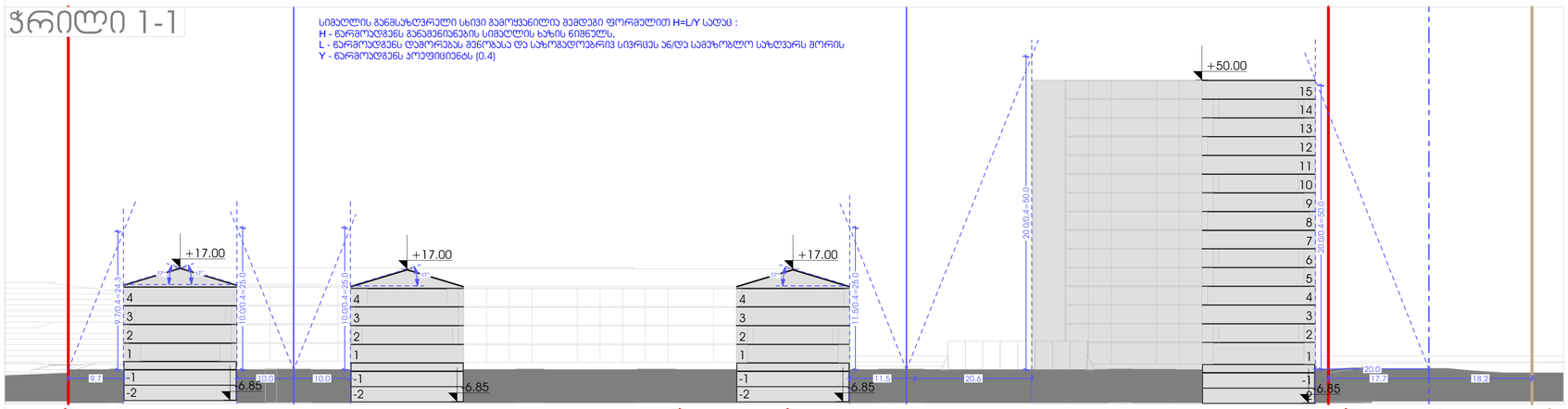
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ექსპლიკაცია

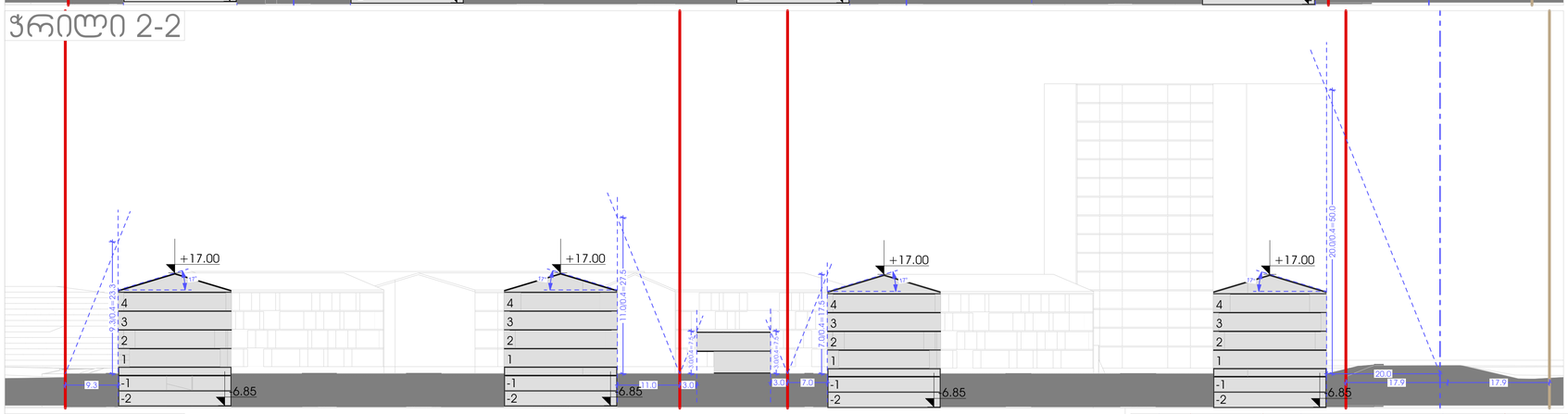
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- გრგ-ის საპროექტო არეალი
- საკოორდინატო ბადე
- გამოყენული ნაკვეთის ნომერი
- სექტორის საზღვარი (წარმოსახვითი გამიჯვნის ხაზი)
- აშშ-ის საელჩოს 500 მეტრიანი შეზღუდვის არეალის საზღვარი
- საპროექტო შენობები
- ჭრილის ხაზი
- ქუჩის შუა ხაზი

ჭრილი 1-1

სიგანეების განმსაზღვრელი სქემა გამოყენებულია გეგმური ფორმულით H=L/Y სადაც :
H - ნარმომადგენს განაშენიანების სიმაღლის ხაზის ნიშნულს,
L - ნარმომადგენს დაშორებას შენობასა და სახლთან ან სხვა სამეზობლო საზღვარს შორის
Y - ნარმომადგენს პროფიციენტს (0.4)



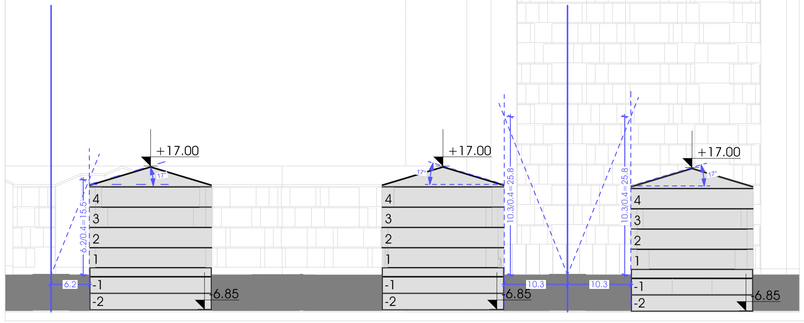
ჭრილი 2-2



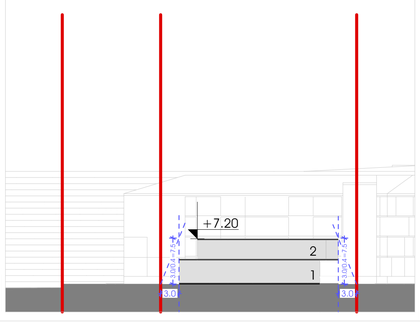
ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4



ჭრილი 5-5



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილება №14-39, მუხლი 16. ჯონკრეტული ფუნქციური ზონების რეგლამენტები:

ნ) სზ-5 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს მრავალი ტიპის საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ ზონის დანარჩენ 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ხონალური) მეთანხმებით დაშვებული სახეობები *(15.03.2019 №39-19)*

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
ჯ-1		0,5	კოეფიციენტი
ჯ-2		2,1	კოეფიციენტი
ჯ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	400 * / 500	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	12 * / 15	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	20 * / 25	მეტრი
შენიშვნა-ნვეულების მაქსიმალური სიმაღლე		**	მეტრი
შენიშვნა	* ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლისთვის ** განისაზღვრება მიმდინარე განაშენიანების შესაბამისად		

ნაკვეთი №1 დაყოფილია სექტორებად, ხოლო სექტორის საზღვრები წარმოადგენს საპროექტო მოცულობათათვის წარმოსახვით მიჯნის (სამეზობლო) საზღვრებს.
როგორც ობიექტის მიმდებარე, მთავარი ქუჩიდან (ბობ უოლშის ქუჩა), ასევე სამეზობლო და წარმოსახვითი მიჯნის საზღვრებიდან (ნაკვეთი №1-ის შიგნით) აგებულია სიმაღლის განსაზღვრის სქემები.
ყველა სექტორზე, გარდა მე-3 სექტორისა, ვრცელდება აშშ-ის საელჩოს 500 მეტრიანი გეგმარებითი შეზღუდვა, რომლის შესაბამისად მოხდა ტერიტორიის მოცულობითი დაგეგმარება.

ე) საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე 201 მეტრიდან 500 მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი:

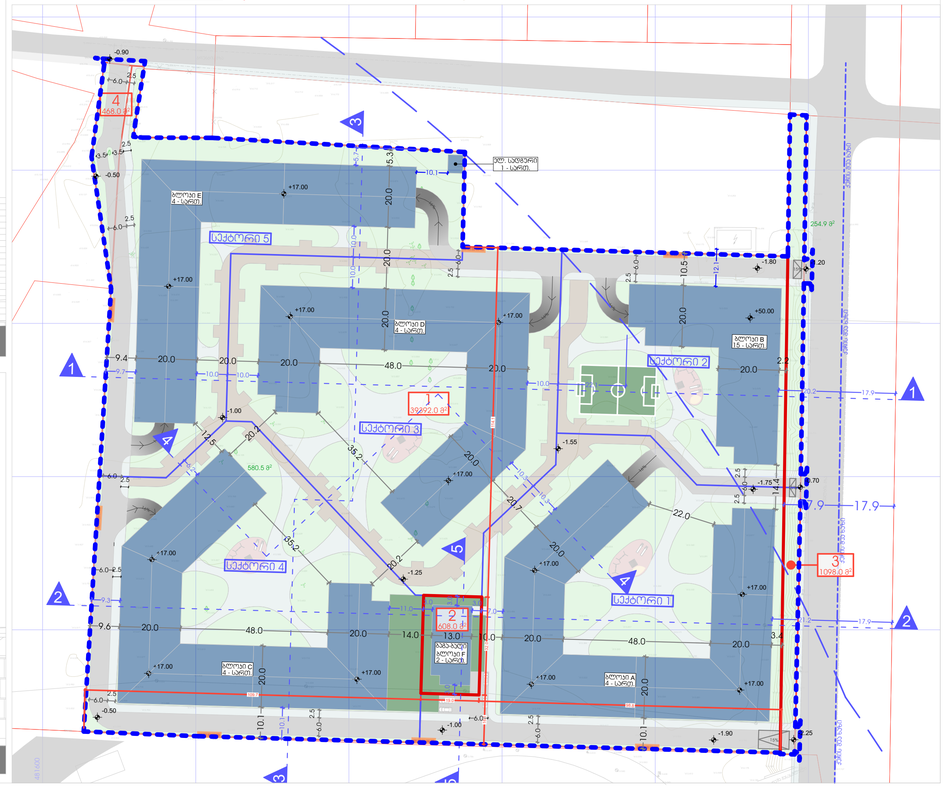
- საცხოვრებელი/კომერციული შენობები რომლებსაც აქვთ **4** სართულზე მეტი და სიმაღლე აღემატება 17 მეტრს. (შენობებს უნდა ქონდეს ორფერდა სახურავი და ფანჯრები არ უნდა გადიოდეს საელჩოს მხარეს).

დ) საელჩოს კომპლექსის გარე პერიმეტრზე **500** მეტრის რადიუსში არ უნდა იყოს დაშვებული შემდეგი:

- ნავთობგადამამუშავებელი / ქიმიური ნივთიერებების საწყობი და / ან სადისტრიბუციო ბაზა.
- სასროლეთი და სამჭედრო ბაზები.

შემდგომში, თუ საელჩოს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული შენობების ან მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეები მოისურვებენ მათ გაყიდვას ან ოჯახით გადაცემას იქ უცხო ქვეყნებისათვის, რომელიც ამერიკის შეერთებული შტატების მოიერობასთან არ აქვს მეურვეული ურთიერთობა, ჩვენ ბატონისქვით ვთხოვთ რომ გაცნობით ამ გაყიდვების თუ ოჯახით გადაცემის ფაქტების შესახებ სანამ მათ მოენებებით ამის რეგისტრაციის ნებართვა.

საელჩო მოესალმება და სრულ მხარდაჭერას უცხადებს თბილისის მერიის გადაწყვეტილებას იმის თაობაზე, რომ მიწა რომელიც მდებარეობს ვაჟიანი ბალანინის ქუჩის გასწვრივ ზოლზე, იქნება თავისუფალი ეკეთდასაწორი შენობა ნაგებობისაგან საელჩოს კომპლექსის პერიმეტრზე 500 მეტრის რადიუსში.



შენიშვნები

ᲨᲔᲛᲓᲒᲝᲛᲐᲖᲔ ᲓᲐᲒᲔᲒᲛᲘᲚᲘᲐ №1,1№3 ᲓᲐ №4 ნაკვეთების გაერთიანება

დამკვეთი

შპს "ხეივანი" (ს/ნ: 405310499)

info@atlas.ge

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს "ხეივანი" (ს/ნ: 405310499)

info@atlas.ge

დირექტორი	ი. ქაფიანიძე	
პრ. ავტორი/ შემსრულებელი	ი. ებრალიძე	

ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-14 ჯგ. (ს/ნ: 01.72.14.009.020; 01.72.14.009.605; 01.72.14.009.586)

გვერდის დასახელება

შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის გეგმა

ფორმატი	მასშტაბი	კოდი	გვერდი
A1	1:500, 1:1000	C.Z.L.FZ.5	45

თარიღი

14.04.2021