გრგ-ს დოკუმენტში დასაშვებია პანდუსების მდებარეობის ცვლილება, რაც თავისთავად იწვევს პარკინგების განთავსების სქემის ცვლილებას. ასევე, შენობის კონტური არის პირობითი

ARCHIGRAM

ფ №50

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

უფლებრივი ზონირება M.Z.L

FZ.6

CZ C გ რ გ

ზონირების ნაწილი

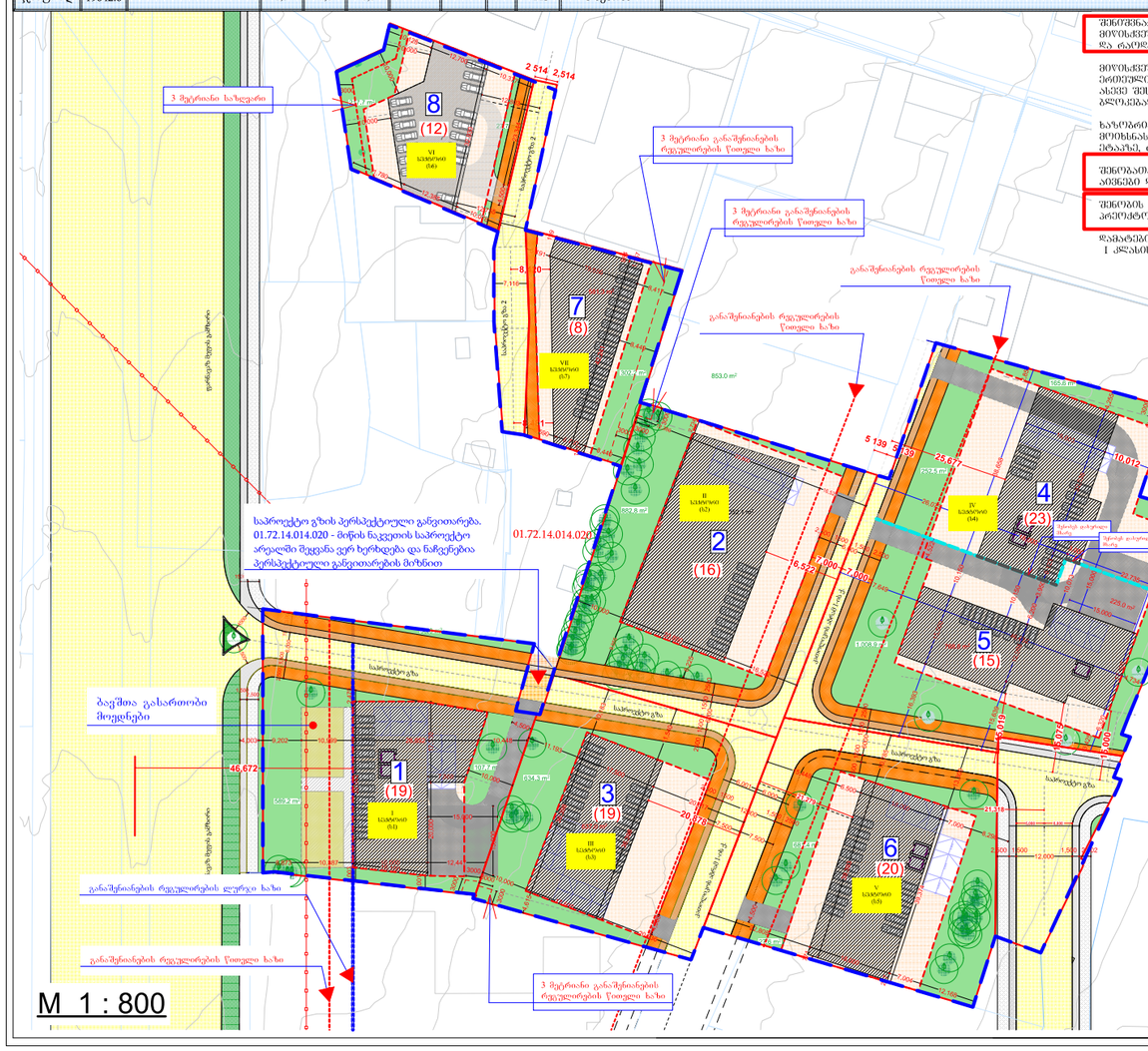
მრავალბინიანი კომპლექსი

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

სექტორი N	S	LC	LUT	დაფარვა გეგმით/ა	კ-1	კ-2	კ-3	BUT	SF	A	P
1	2966.0	არასასოფლო სამეურნეო	სამშენებლო	დაუშენებელია	0.5	4,6	0.3	მიწისქვეშა სამშენებლო 75% ზედაპირული სამშენებლო 25%	ღია	საბოლოოდ კ-2 / 150	69
2	3100.0				0.5	4,6	0.3		ღია		72
3	2500.0				0.5	4,6	0.3		ღია		58
4	5276.0				0.5	4,6	0.3		შეიძლება ღია		123
5	2800.0				0.5	4,6	0.3		ღია		65
6	1200.0				0.5	4,6	0.3		ღია		28
7	1200.0				0.5	4,6	0.3		ღია		28
ჯამურად	19042.0				0.5	4,6	0.3				443

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების რეგლამენტი

შენობა N	საზოგადოებრივი სივრცე	უკანა ეზო	წარმოსახვითი სამეზობლო მიჯნა	რამდენიმე შენობის განთავსება	სიმაღლის განსაზღვრა	მაქსიმალური სართულის განსაზღვრა: სართული	სიმაღლე
1	ფარმაცევტ მეფის გამზირი საპროექტო ვაზი	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	19	134,4 მ
2	კითილეთის ახრამ I-ის ქ. საპროექტო გზა	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	16	47,1 მ
3	კითილეთის ახრამ I-ის ქ. საპროექტო გზა	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	19	59,4 მ
4	კითილეთის ახრამ I-ის ქ. საპროექტო გზა	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	მე-4 და მე-5 შენობი	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	15-23	48,9-73,4 მ
5	კითილეთის ახრამ I-ის ქ. საპროექტო გზა	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	20	60,9 მ
6	საპროექტო გზა 2	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 5	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	12	36,6 მ
7	საპროექტო გზა 2	კ0 დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 5	არ საჭიროებს	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.35	8	24,0 მ



შენიშვნა:
მიწისსქვეშ ჩასასვლელი პანდუსების ადგილმდებარეობის და რაოდენობების ცვლილება არ გამოიწვევს გრგ-ში ცვლილებას;

მიწისსქვეშა სარეშეტები შესაძლებელი იქნეს როგორც ერთეული შენობის ნაწილი ასევე შესაძლებელია ბაღის ცალკე კლიკად ასევე შესაძლებელია შენობებში დაბინის ხასიათის შიგნით ცალკეულ კლიკებად, გაწერილება პროექტირების ეტაპზე;

ხაზოვარივი ნაგებობების შესრულებები შესაძლებელია მიწხსნას ან შეიცავდეს, ანძონებული დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე, რაც არ გამოიწვევს გრგ-ის ცვლილებას;

შენობათა განთავსების არეალის გარეთ შესაძლებელია განთავსდეს აივნები და ეკრანები კონსოლურად, არსებული ზეშების შესაბამისად;

შენობის განთავსების კონტური არის პირობითი და დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე, შენობათა განთავსების პირობებით;

დაშტებით შესაძლებელია მიწისქვეშ კომპლექსის შუალედსართულის I კლასის შენობა ნაგებობები. საინჟინრო კომუნიკაციები.

**: კონკრეტული არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, შესაძლებელია შეიცვალოს (დაზუსტდეს) შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე ან/და სართულიანობა 14-39 დადგენილება, მუხლი 31_ის შესაბამისად:
პუნქტი 4_ის შესაბამისად; H-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და მოიცავს ქვემოთ ჩამოთვლილ სიმაღლეებს, გარდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახურავზე/ტერასაზე ამ წესების დაცვით მოწყობილი სამყოფისა/სათავსოსი, რომელიც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწერილია მინიმუმ 2 მეტრით:

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული კონცეპტი მიკვლევის ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	3625.0 კვ.მ 341.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 1600.0 -.- 0
ფ-2	4.6 13700.0 -.- 0
ფ-3	0.3 742.5 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	96 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	48 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	მაქსიმალური სიმაღლე 11 = 134.4 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე: 1 ბინა 39 კვ.მ, საერთო ფართი 234 კვ.მ, საერთო ფართი 1 ბინაზე: სულ 2+1000 / 50 = 48 ბინა
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	2811.0 კვ.მ 289.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 1600.0 -.- 0
ფ-2	4.6 14300.0 -.- 0
ფ-3	0.3 774.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	60 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	48 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 112.5 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	3611.0 კვ.მ 489.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 1390.0 -.- 0
ფ-2	4.6 13600.0 -.- 0
ფ-3	0.3 677.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	51 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	48 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 99.0 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	5018.0 კვ.მ 284.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 2800.0 -.- 0
ფ-2	4.6 24400.0 -.- 0
ფ-3	0.3 1320.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	87 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	48 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 87.0 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	ტერასირებული ეკლესია - 2 ბინის

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	2284.0 კვ.მ 504.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 1512.0 -.- 0
ფ-2	4.6 12900.0 -.- 0
ფ-3	0.3 703.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	66 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	48 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 112.5 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	1189.0 კვ.მ 11.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 640.0 -.- 0
ფ-2	4.6 3500.0 -.- 0
ფ-3	0.3 301.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	33 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	32 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 33.0 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა
ტექნიკური სართული	1 ტექნ. სართული ტექნიკური ზედაპირი - 3.5 მ
ტერასირებული სართული	ტერასირებული ზონაში
დაფარული მიწისქვეშა ავტოსადგომი	არასავალდებულოა - სამყოფი
სამშენებლო ტექნიკის სავალი	სამშენებლო
დაფარული ფუნქციონალური სართული	მისაღები მასშტაბისა და სართულიანობის 75% კომერციული ობიექტი 25%
კომერციული ფუნქციური ზონა	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 საქმიანობრივი ზონა 1
მაქს.საკვანძო ფართობი	1197.0 კვ.მ 3.0 კვ.მ
ფ-1	0.5 640.0 -.- 0
ფ-2	4.6 5500.0 -.- 0
ფ-3	0.3 304.0 -.- 0
მიწისქვეშა სიგრძე	34 მ
მიწისქვეშა სიგრძე	32 მ
ზედაპირის ტექნიკური ინფრასტრუქტურა	ფართობი 30 = 24.0 მ
საკვანძო ფართობის ტიპები	ფართობი კონცეპტუალური ეტაპზე
საცდელი ფართობი	ბინაში 2 საძინებელი ოთახი + 30.0 კვ.მ
საერთო ტერიტორიის წვრილი	დიახ ტერიტორია

- — — — განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები (რ. წ. ხ.)
- — — — განაშენიანების საცდელებული ლურჯი ხაზები (ს. ლ. ხ.)

1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (ხელტორში) განთავსებული შენობის ნომერი

(19) შენობის სართულიანობა

სერვიტუტი

შენობათა განთავსების არეალი

საპროექტო შენობის პირობითი კონტური

გრგ-ს არეალი

მიწის ნაკვეთი (ხელტორი)

საერანსპორტო ზონა (ტზ-1)

დირექტორი	ა. ხელაშვილი		
არ. ადგილის	ა. ჭუმბურიძე		
შეამოწმა			
ფურცლის	ფორმატი	მასშტაბი	ფურცლები
	A2	1:800	19

პროექტის ავტორი/ხელმძღვანელი

შპს არძიბგრამ

ARCHIGRAM