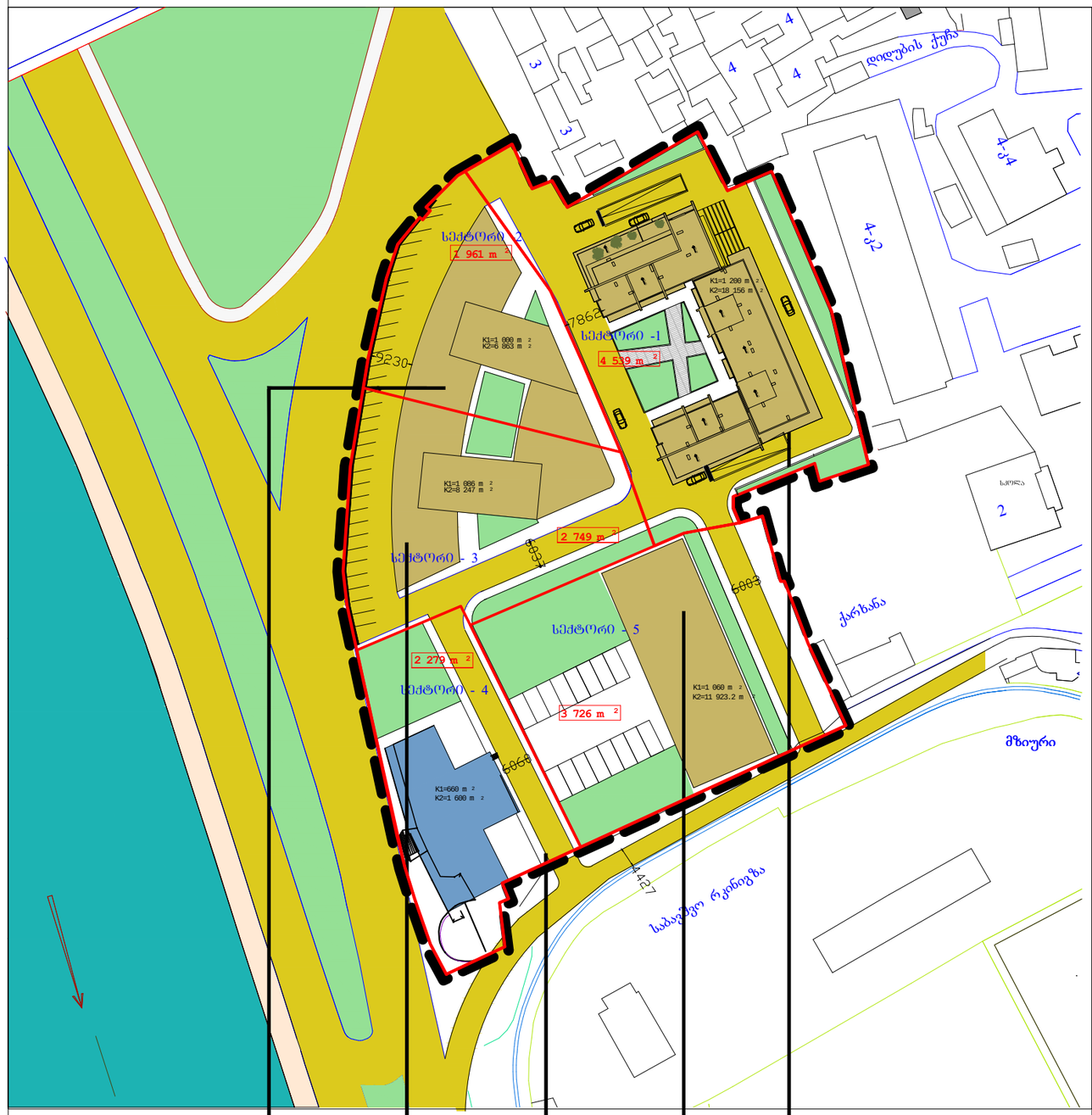
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა განსაზღვრულია გრგ-ს პროექტით, ბრძანება №231563, 11.07.2012წ.

ქ. თბილისში ბარათაშვილის სახელობის მარცხენა სანაპიროზე (აბლაძის ქ.) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა



სსზ2	20 -75,7
0.4	3.5
0.15	ბ

სსზ2	22-82.3
0.4	3.0
0.15	ბ

სსზ2	2-10,0
0.3	0.7
0.15	ბ

სზ-4	12-40.8
0.3	3.2
0.15	ბ

სზ-4	16-57.0
0.3	4.0
0.15	ბ

ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავიII. მუხლი 7.)

1. ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები

1.1. განაშენიანების მაღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4) -
ა) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების გამოყენების დასაშვები სახეობები:

– საბაგშო მოედნები;
– განაშენიანების საშუალო და მაღალი ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;
– აფთიაქები;
– პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზიები;
– სახურსათო მაღაზიები;
– საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები;
– საფოსტო განყოფილებები;
– ოჯახიული და სანიტარო მოსახერების ობიექტები;
– ღია ავტოსადგომები;
– საერთო სარგებლობის მიწისქვეშა ავტოსადგომები;

ბ) ტერიტორიებისა და უძრავი ობიექტების დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ხანგრძლივ ნებართვას):

– ოფისები;
– დაწესებულებები და ორგანიზაციები;

1.2. განაშენიანების საშუალო ინტენსიურობის საზოგადოებრივ-საქმიან (შერეულ) ზონის (შზ) , აგრეთვე განაშენიანების მაღალი ინტენსიურობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის (სზ) ტერიტორიებისა და უძრავი ქონების გამოყენების სახეობები მიღებულ იქნას "ქ. თბილისის ტერიტორიებისა გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების" დანართი I-ის შესაბამისად.

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

სექტორი 1		
განაშენიანების ზარები	1 200 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ზარები	4 539 მ²	

სექტორი 2		
განაშენიანების ზარები	1 000 მ²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ზარები	1 961 მ²	

სექტორი 3		
განაშენიანების ზარები	1 086 მ²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ზარები	2 749 მ²	

სექტორი 4		
განაშენიანების ზარები	660 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ზარები	2 279 მ²	

სექტორი 5		
განაშენიანების ზარები	1 060 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ზარები	3 726 მ²	

2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

სექტორი 1		
ზარები ბარე პრტარში*	18 156 მ²	კ-2=4.0
ტერიტორიის ზარები	4 539 მ²	

სექტორი 2		
ზარები ბარე პრტარში*	6 863 მ²	კ-2=3.5
ტერიტორიის ზარები	1 961 მ²	

სექტორი 3		
ზარები ბარე პრტარში*	8 247 მ²	კ-2=3,0
ტერიტორიის ზარები	2 749 მ²	

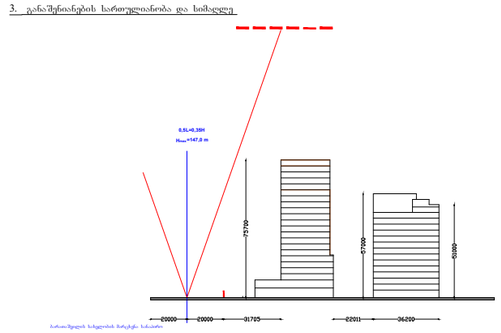
სექტორი 4		
ზარები ბარე პრტარში*	1 600 მ²	კ-2=0,7
ტერიტორიის ზარები	2 279 მ²	

სექტორი 5		
ზარები ბარე პრტარში*	11 923.2 მ²	კ-2=3.2
ტერიტორიის ზარები	3 726 მ²	

საშუალო კ-1 მიღებული საპროექტო ტერიტორიისათვის =0,3

საშუალო კ-2 მიღებული საპროექტო ტერიტორიისათვის =2.9

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე



4. განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმით, საპროექტო ტერიტორიისათვის დადგენილია "ღიასურული"- ქარტალური ტიპის სივრცით გეგმარებითი წყობის სახეობა.

5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატულ მოთხოვნებს. გამწვანების კოეფიციენტი კ=0,1

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია მიწისზედა (ტერიტორიაზე, სიღრმეში და ღიაზეის ტერიტორიაზე 60 ავტომანქანის და მიწისქვეშა (221 ა/ს) ავტომანქანების მოწყობა.

შეთანხმებულია

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.ს. არქიტექტურის სამსახურის უფროსი

მ/შ
ა. ბოჭოიძე

ძველების საცავალი ნაწილი

გამწვანება

ტროტუარი

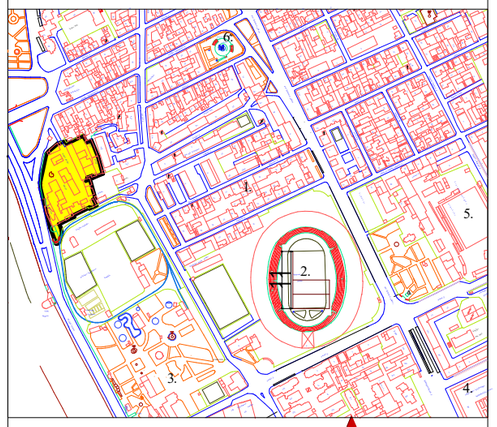
არსებული, შესანარჩუნებელი შენობები

სექტორის საზღვარი

საარეალტო ტერიტორიის საზღვრები

1	2
3	4
5	6

1. ზონის სახეობა (სზ-4 მღალი ინტენსიურობის საცხოვრებელი ზონა, შზ-შერეული ზონა, სსზ- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა)
2. სართულიანობა --- სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4 ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)



პროექტის მთავარი არქიტექტორი		ლაფე აბარამოშვილი

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company