მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

ფ №57

CT **დასაბუთების ალბომი** T

საპროექტო წინადადება

სივრცით-ტერიტორიული განვითარების რეგლამენტი

N	S	LC	LUT	დატოვება გაერთიანება	კ-1	კ-2	კ-3	BUT	SF	A	P
1	4168.0	არასამფლო სამეურნეო	საშენებლო	დაუშვებელია	0,5	4,6	0,3	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი კომერციული, საშუალო მაქსიმუმ 25%	ღია	საცხოვრებლის კ-2 / 150	97
2											
3											
ჯამურად	4168.0				0,5	4,6	0,3				97

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	მერაბ ალექსიძის ქუჩა მერაბ ალექსიძის II შესახვევი	კი დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	კი	დასაშვებია	H=L/Y Y= 0.4	16	56,0 მ
2	მერაბ ალექსიძის ქუჩა მერაბ ალექსიძის II შესახვევი	კი დ. N14-39. მუხლი 30. პუნქტი 6	კი		H=L/Y Y= 0.4	2	8,0 მ

ნაკვეთი 4168.0 კვ.მ.		
მიზნობრივი დანიშნულება	არასამფლო სამეურნეო	
გეგმარების შემოსაზღვრა ზონა	ნ. ცხრაყა ნაკარიბის გარეუბნის შესვლა - სერვიტუტი - 496,7 კვ.მ.	
ტერიტორიული სტრუქტურული ზონა	გეგმარებითი კარკასი, მუნიციპური ზონა	
დაუშვებელი მიზნობრივი დანიშნულება	არასამფლო - საშენებლო	
საშენებლო ეკოლოგიური სტატუსი	საშენებლო	
დაუშვებელი ფიზიკური სახიათები	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი კომერციული, ოფისი 25%	
კონსერვაციული ფუნქციური ზონა	საცხოვრებელი ზონა 6	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	4168.0 კვ.მ	
კ-1	0.5	2000.0
კ-2	4.6	19339.0
კ-3	0.3	1045.0
მინიმალური სიგანე	50 მ.	
მინიმალური სიღრმე	80 მ.	
მჭიდრო ნაგებობის ტიპ. საზღვარ. ქმნა სანიტარიული	მეზობელ N1 - 16 სართული.	მეზობელ N2 - 2 სართული.
ნაკეთების დაცვითი ტერიტორიების რეჟიმი	დაცვითი ტერიტორიების ავრმალი	
სავალდებულო ინტერესდებები	ცენტრალური ზონა. 1 ად. ფიცარ 150 კვ.მ. ზუსტი ტერიტორიული დაწესების კ.პ.პ. შესაბამისად	
სიერცით ვალდებულთა წყობა	ღია განშარტება	

**: 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/სათავსისა, რომელიც განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის მხრიდან შეწეულია მინიმუმ 2 მეტრით:

შენიშვნა:
მიწისქვეშ ჩასასვლელი პანდუსების ადგილმდებარეობის და რაოდენობის ცვლილება არ გამოიწვევს ბრძ-სცვლილებას;

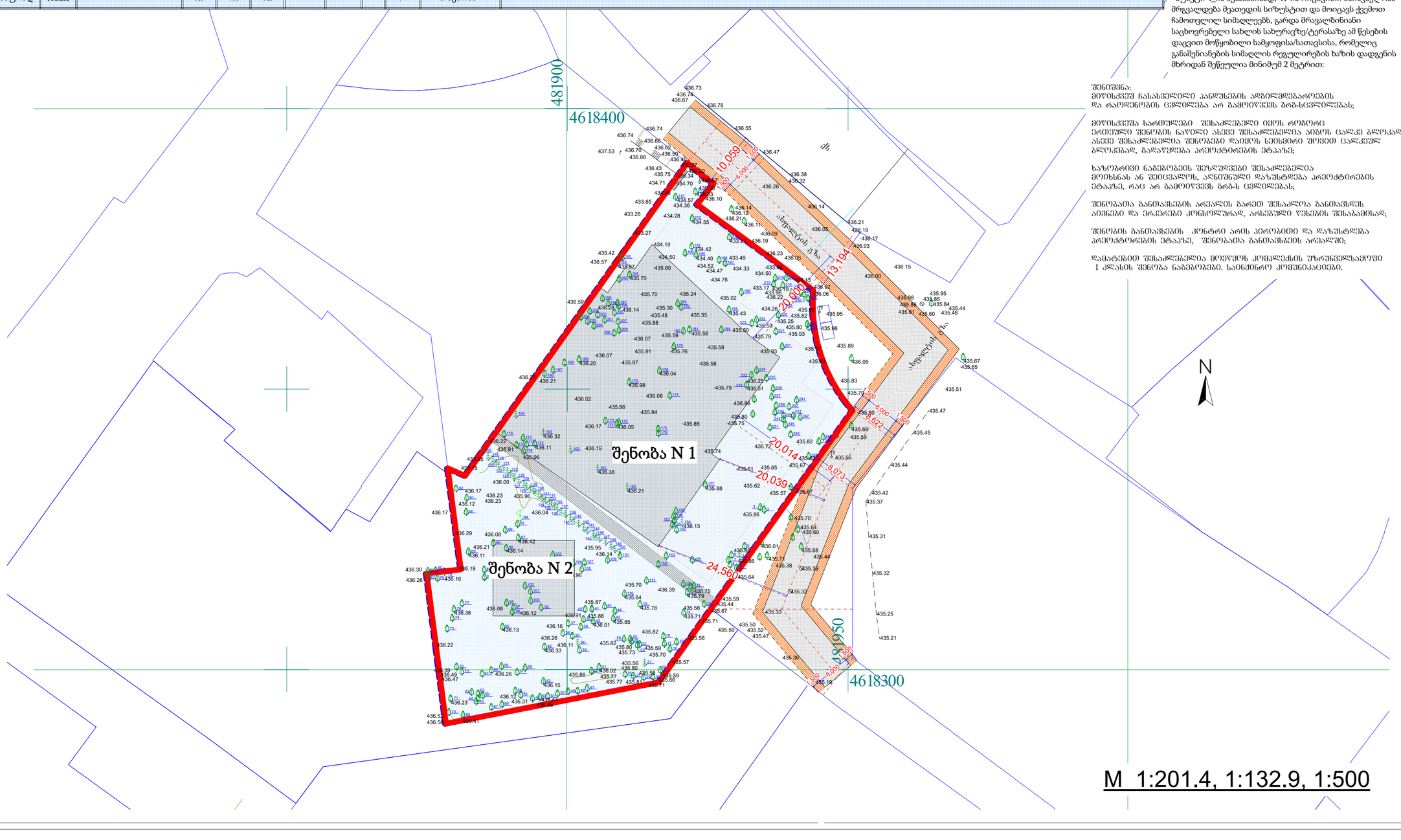
მიწისქვეშა სართულები შესაძლებელი იყოს როგორც ერთიანი შენობის ნაწილი ასევე შესაძლებელია აიგოს ცალკე ბლოკად ასევე შესაძლებელია შენობები დაიცხოს ხანძრის შოვით ცალკეულ ბლოკებად, გაიაწყობება პრეპროექტირების ეტაპზე;

ხაზოვანი ნაგებობების შეზღუდვები შესაძლებელია მოეხსნას ან შეიცვალოს, ანნიშნული დაზუსტდება პრეპროექტირების ეტაპზე, რაც არ გამოიწვევს ბრძ-ს ცვლილებას;

შენობათა განთავსების არეალის გარეთ შესაძლოა განთავსდეს აივნები და ერკერები კონსოლურად, არსებული წესების შესაბამისად;

შენობის განთავსების კონტრო არის პირობითი და დაზუსტდება პრეპროექტირების ეტაპზე, შენობათა განთავსების არეალში;

დამატებით შესაძლებელია მოეწყოს კომპლექსის უზრუნველსაყოფი I კლასის შენობა ნაგებობები. საინჟინრო კომუნიკაციები.



- საპროექტო ტერიტორია
- არსებული რეგისტრაციები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები (რ. წ. ხ.)
- განაშენიანების საავალდებულო ლურჯი ხაზები (ს. ლ. ხ.)
- 1 საპროექტო მ. ნაკვეთზე (სექტორში) განთავსებული შენობის ნომერი
- (19) შენობის სართულიანობა
- სერვიტუტი
- შენობათა განთავსების არეალი
- საპროექტო შენობის პირობითი კონტური
- სატრანსპორტო ზონა (ტზ-1)

დირექტორი	
პრ. ავტორი	ბ. ბურჭულაძე
შემსრულა	ბ. ბურჭულაძე