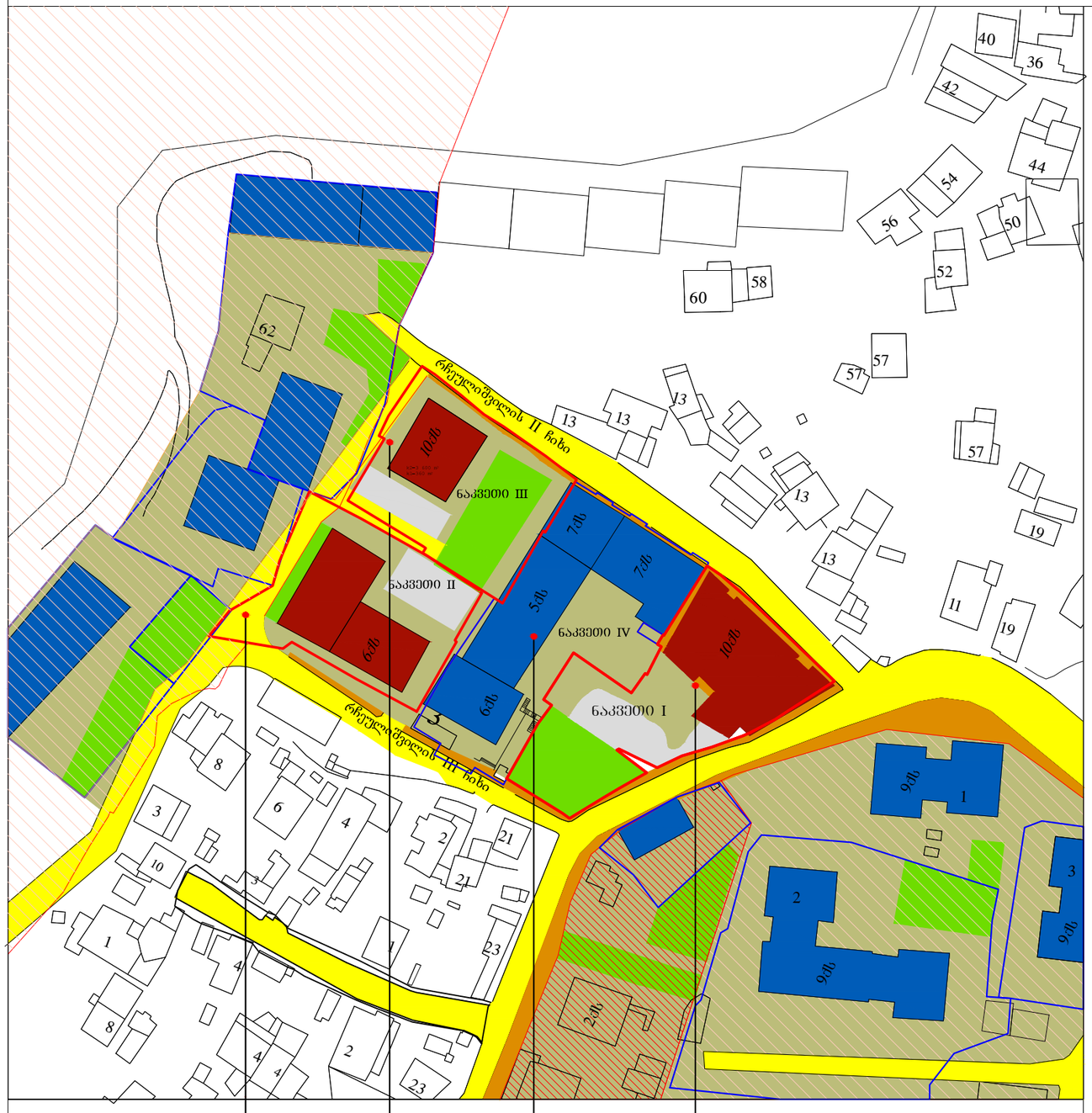
სიმაღლის სქემა განსაზღვრულია

თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის 30 ივლისის #1393925 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით.

ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, რჩეულიშვილის №2 ჩიხში მდებარე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ზონების ტერიტორიებზე უძრავი ობიექტების განვითარების ძირითადი პარამეტრები ("თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები" თავიIV. მუხლი 19.)

14. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

ა) მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია ამ წესების დანართი -1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ნებართვით დაშვებული სახეობები.

ბ) კოეფიციენტები:

ბ.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0.5

ბ.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2) - 2,5

ბ.გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,1

2. ზონების ტერიტორიებზე განაშენიანების ფართისა და განაშენიანების ინტენსიურობის მაჩვენებლები

2.1. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 2.2 განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი I)		
მანაშენიანების ფარდი	682.2 მ²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ფარდი	1 843 მ²	

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი I)		
ფარდი ბაღი კორტარი*	5 260.0 მ²	კ-2=2.9
ტერიტორიის ფარდი	1 843.0 მ²	

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი II)		
მანაშენიანების ფარდი	610.0 მ²	კ-1=0,4
ტერიტორიის ფარდი	1 508.0 მ²	

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი II)		
ფარდი ბაღი კორტარი*	3 700.0 მ²	კ-2=2.5
ტერიტორიის ფარდი	1 508.0 მ²	

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი III)		
მანაშენიანების ფარდი	360 მ²	კ-1=0,3
ტერიტორიის ფარდი	1 444.0 მ²	

საპროექტო ტერიტორია (ნაკვეთი III)		
ფარდი ბაღი კორტარი*	3 600.0 მ²	კ-2=2.5
ტერიტორიის ფარდი	1 444.0 მ²	

არსებული ტერიტორია (ნაკვეთი IV)		
მანაშენიანების ფარდი	1272.0 მ²	კ-1=0,6
ტერიტორიის ფარდი	2 008.0 მ²	

არსებული ტერიტორია (ნაკვეთი IV)		
ფარდი ბაღი კორტარი*	7 735.0 მ²	კ-2=3.9
ტერიტორიის ფარდი	2 008.0 მ²	

საპროექტო საცხოვრებელი ფართობი ------ 12 560.0 მ ²(100 %)

საპროექტო ტერიტორიის ფართი ---------- 4 795 მ²

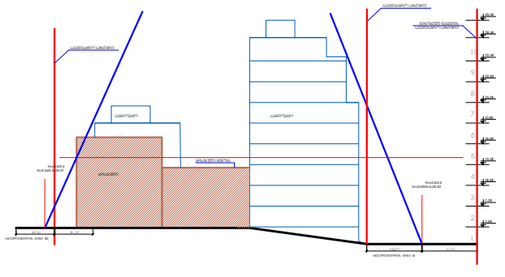
საშუალო კ-1 მიეღო

ტერიტორიისათვის =0.4 (2 924.2 (განაშენიანების ფარდი) : 6 803 (ტერიტორიის ფარდი)

საშუალო კ-2 მიეღო

ტერიტორიისათვის =3.0 (20 295 (ფარდი ბაღი კორტარი) : 6 803 (ტერიტორიის ფარდი)

3. განაშენიანების სართულიანობა და სიმაღლე



4. განაშენიანების სიერცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა

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

5. გამწვანების ფართი – გამწვანების კოეფიციენტი

საპროექტო ტერიტორიაზე გამწვანების ფართი აკმაყოფილებს ნორმატიულ მოთხოვნებს. გამწვანების კოეფიციენტი კ= 0,2

6. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა

6.1. განაშენიანების რეგულირების გეგმით საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია 64 მანქანაზე და 35 მოწისქვეშა ავტოსადგომი

შეთანხმებულია

ქ. თბილისის მერიის ს.ს.ი.ა. არქიტექტურის სამსახურთან

- საპროექტო შენობები
- არსებული შენობები
- ტროტუარი / ეზო
- ქუჩების საკალი ნაწილი
- გამწვანება
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვრები
- არსებული მდგომარეობა
- მოძრაობის სზ-6 ზონა
- მოძრაობის სზ-5 ზონა
- 9-12 სართულიანი შენობები
- საპროექტო შენობები

სზ-6	მოთხოვნილი ზონა
სზ-2	არსებული ზონა

1	2
3	4
5	6

1. მოთხოვნილი ზონის სახეობა
2. სართულიანობა --- სიმაღლე
3. განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1
4. ინტენსიურობის კოეფიციენტი კ-2
5. გამწვანების კოეფიციენტი კ-3
6. სახურავის ტიპი (ქანობიანი, ბრტყელი)

0 5 15 35 45 N

პროექტის მთავარი არქიტექტორი	დ. მოქანიშვილი	

შპს. "დემარკი"

Dmark architectural company

სზ-6
სზ-2

სზ-6	6-22.0
0.4	2.5
0.3	ბ

სზ-6	10-40.0
0.3	2.5
0.3	ბ

სზ-6
სზ-2

სზ-6	7-25.0
0.6	3.9
0.2	ბ

სზ-6
სზ-2

სზ-6	10-40.0
0.4	2.9
0.3	ბ

სზ-6
სზ-2