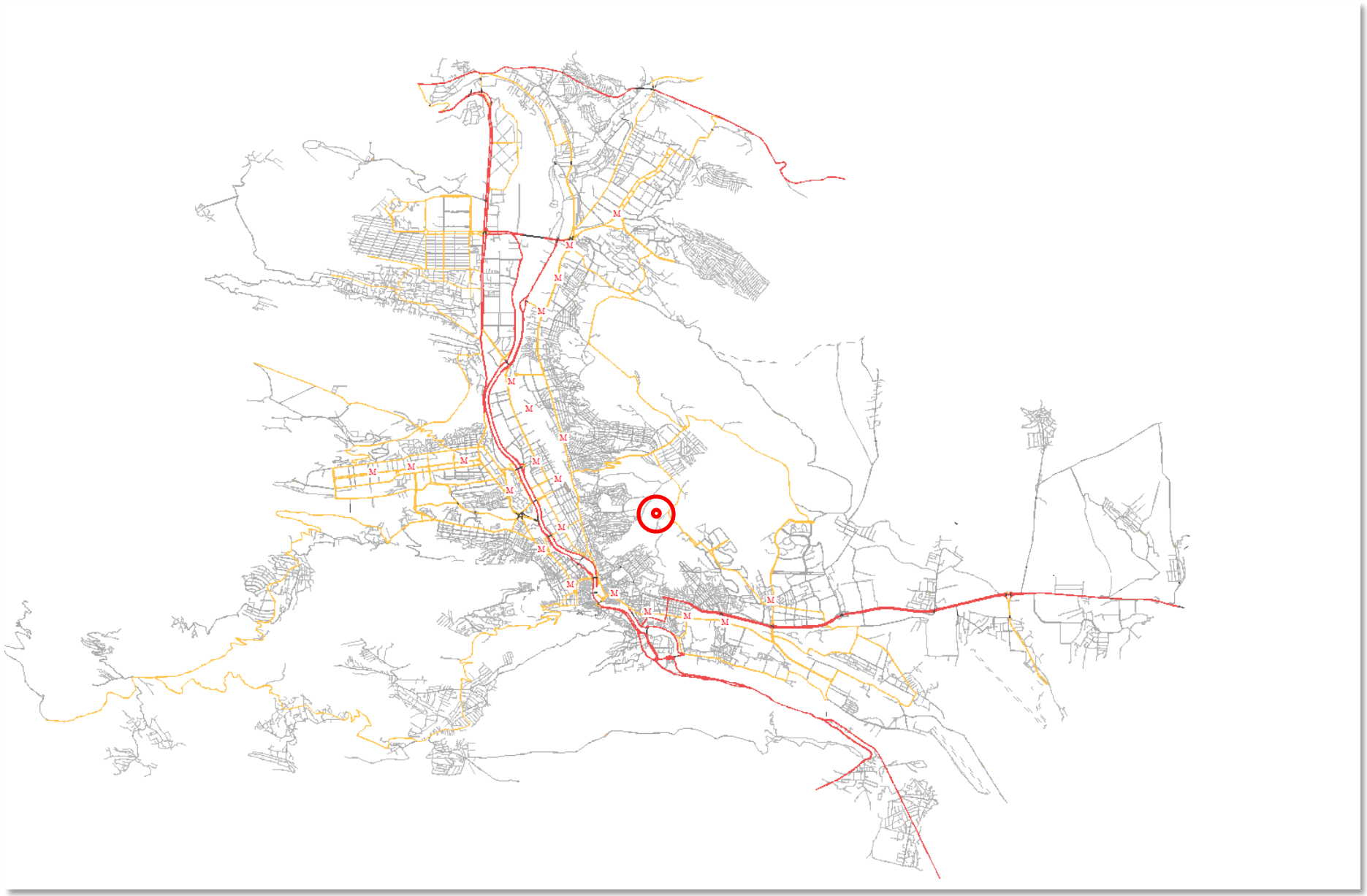
ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II,
ნაკვეთი 11/005-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/036)
(საკ. კოდი 01.17.07.011.036)
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება
და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება

პროექტის ავტორი ნ. ქუფარაშვილი

სიტუაციური რუკა



სიტუაციური რუკა და საპროექტო ტერიტორია

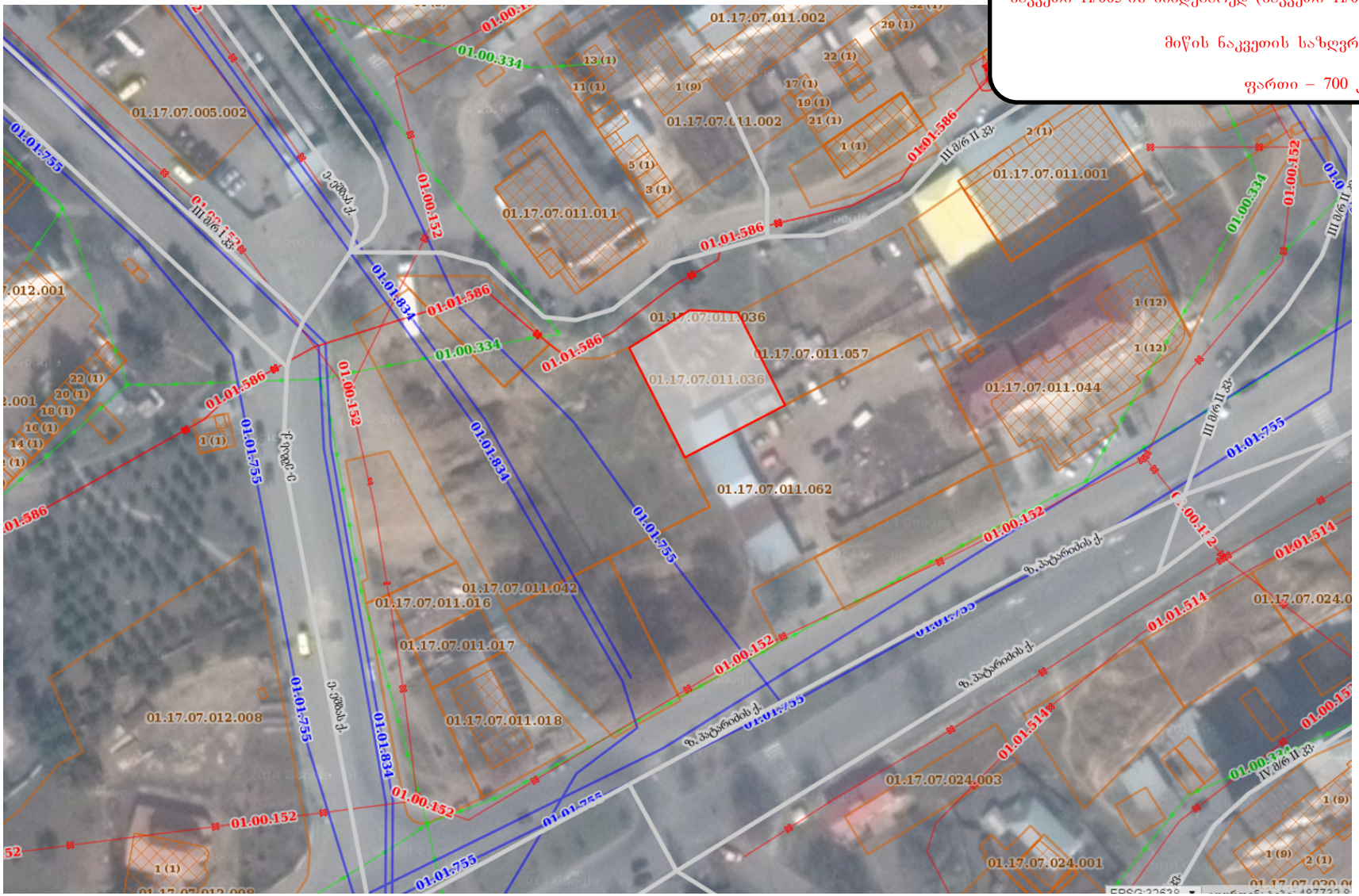


საკვლევი ტერიტორიის მისამართი, წითელი ხაზები, ტერიტორიის ფართი

მისამართი: ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, ნაკვეთი 11/005-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/036)

მიწის ნაკვეთის საზღვრები

ფართი – 700 კვ.მ



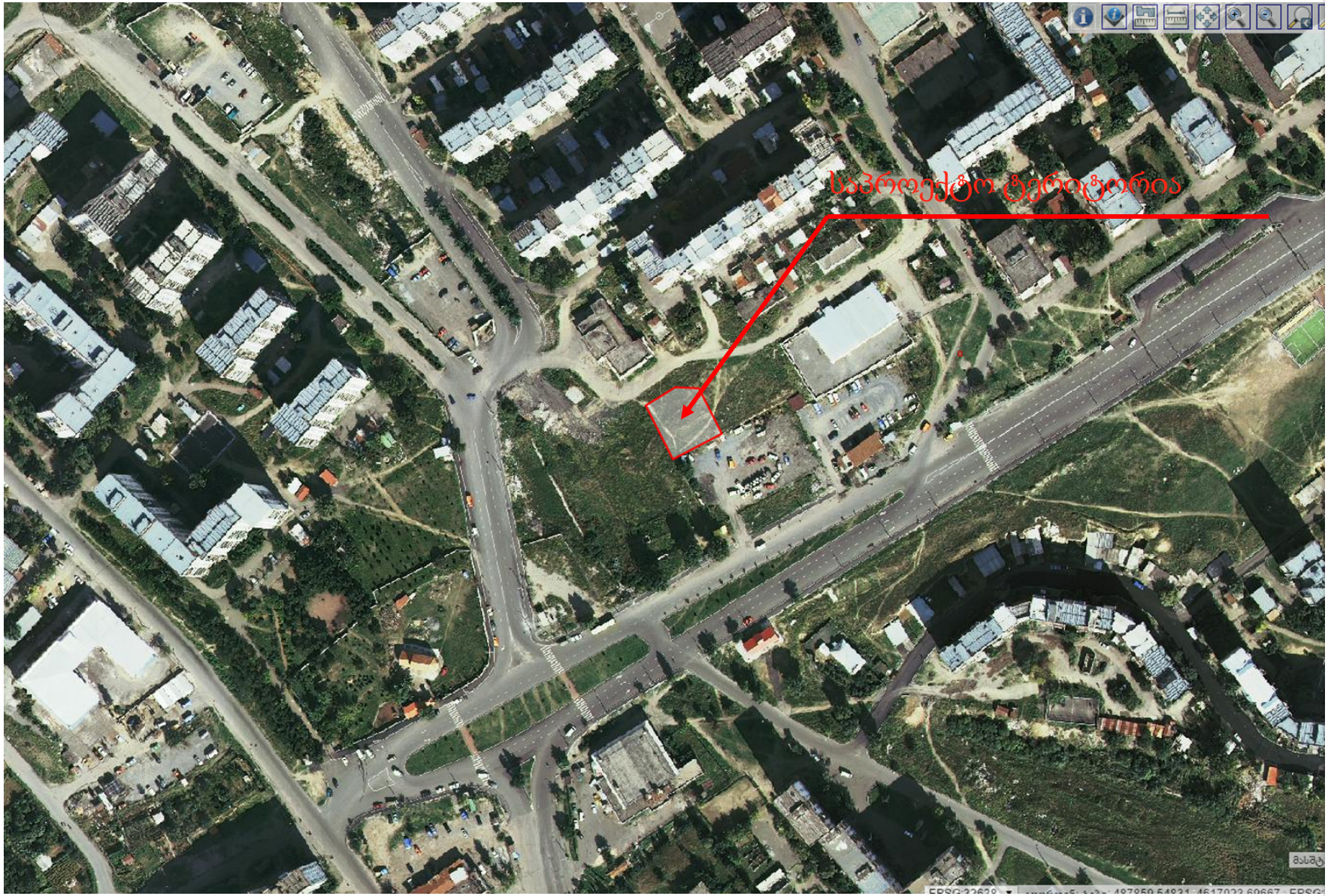
საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული შენობების დანიშნულება



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები



განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, ნაკვეთი 11/005-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/036) , ფართობი -700 კვ.მ. საკადასტრო კოდი (01.17.07.011.036).

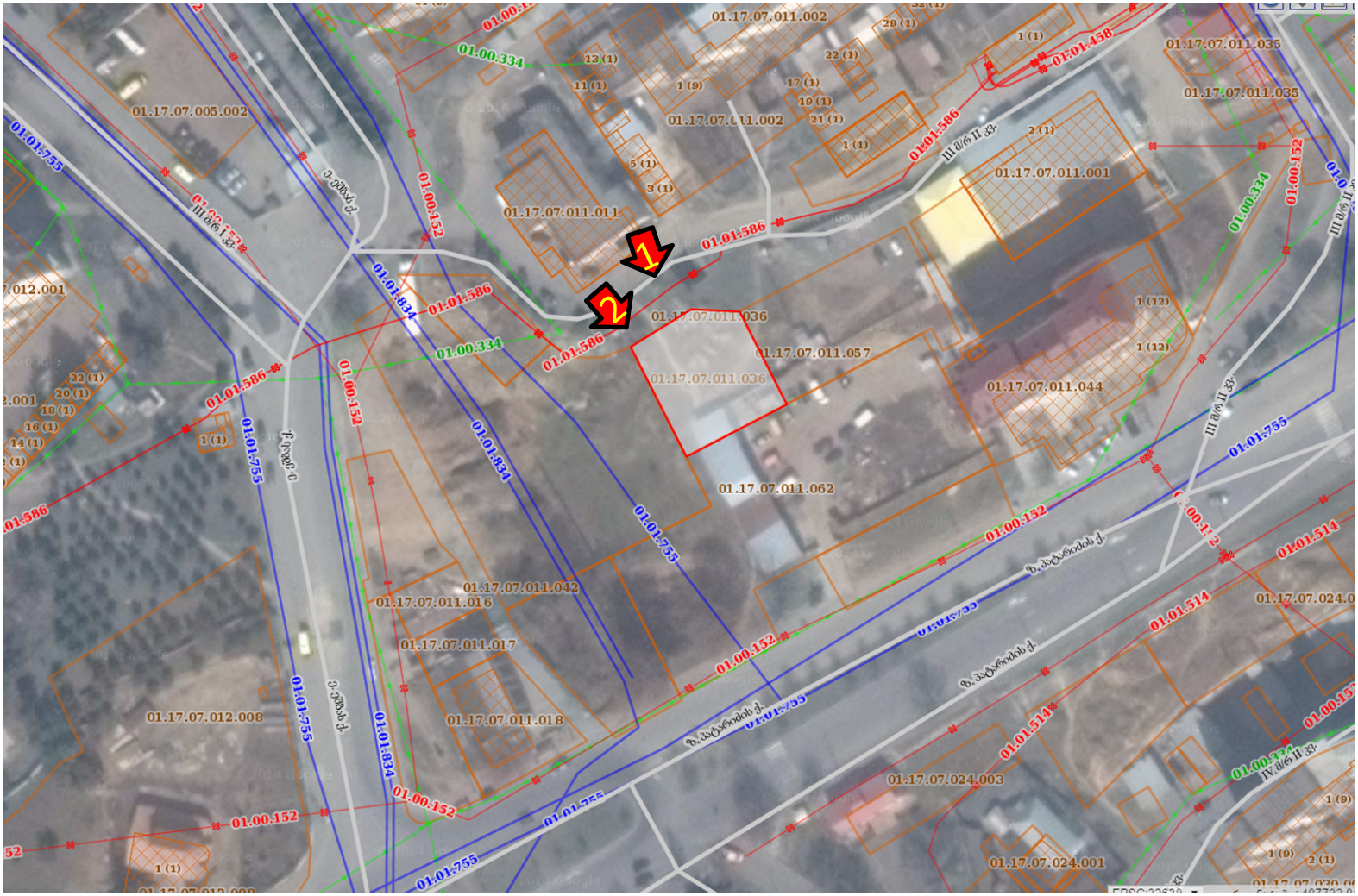
კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით. ქალაქგეგმარებითი კვლევა ითვალისწინებს როგორც დამკვეთის მოთხოვნას ასევე ტერიტორიის სწორ განვითარებას, როგორც არსებულ კანონმდებლობასთან და ნორმებთან მიმართებაში, ასევე მოცულობით სივრცითი ბალანსის დაცვას არსებული გარემოს და ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით.

საკვლევი ტერიტორიის მომიჯნავედ განაშენიანება წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ სახლებს (სართულიანობა 9-12). ზონირების სქემაზე საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ (სზ-6) - ზონაში, კოეფიციენტებით კ1=0.5, კ2=2.5, კ3=0.1, Y=0.4. ტერიტორიის კვლევის პროექტში ჩანს რომ საპროექტო შენობის მდებარეობა არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს, ვინაიდან ამ ქუჩაზე და ირგვლივ მიმდებარედ მაღალსართულიანი განაშენიანებაა, შესაბამისად სართულიანობის გაზრდა გამართლებულად მიგვაჩნია (9 სართული), გვსურს კ2 კოეფიციენტის - 3.2 -ზე მომატება.არსებული და საპროექტო შენობებით კვარტლის კოეფიციენტი მთლიანობაში არ გადააჭარბებს დაშვებულს.

კანონით განსაზღვრულ ფარგლებში თიოთოეული ბინა უზრუნველყოფილი იქნება - ავტოსადგომით.

რაც შეეხება კ2 კოეფიციენტის განსაზღვრას, წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განგვისაზღვროთ - 2.5 დან - 3.2-ზე.

მოთხოვნილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2=3.2


1
2
01.17.07.011.002
01.17.07.011.035
01.17.07.005.002
01.17.07.011.001
01.17.07.011.011
01.17.07.011.036
01.17.07.011.057
01.17.07.011.044
01.17.07.011.062
01.17.07.011.042
01.17.07.011.016
01.17.07.011.017
01.17.07.011.018
01.17.07.012.008
01.17.07.024.003
01.17.07.024.001
01.00.334
01.00.152
01.01.586
01.01.755
01.01.834
01.01.458
01.01.514

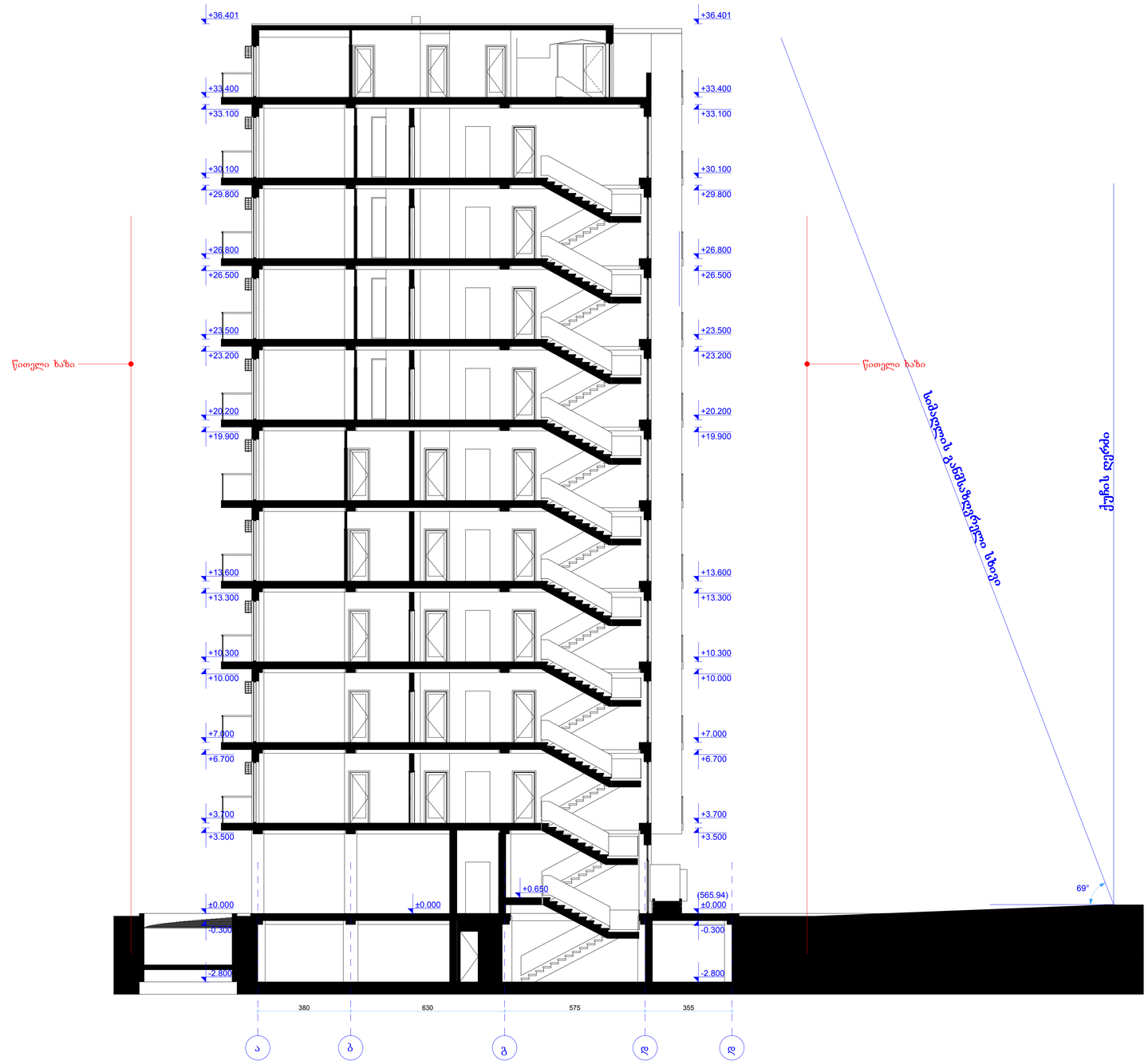
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათები



2



სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი
მ. 1:100



შენიშვნები

პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს ავტორებთან და შესაბამის საქალაქო სამსახურებთან

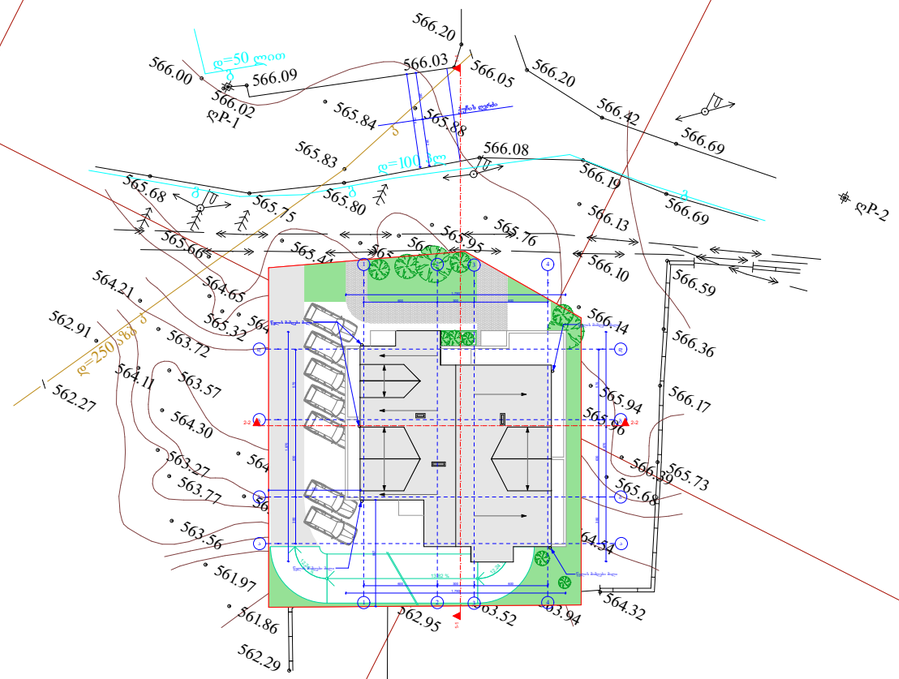
შ.პ.ს.
"ალფას ბიზნეს ჯგუფი"

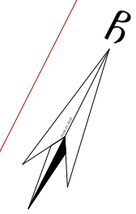
დამკვეთი:	ზ. მელქაძე
ობიექტი:	პროექტის შეთანხმება
მისამართი:	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, ნაკვეთი 11/005-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/036)

არქიტექტურული ნაწილი

დირექტორი:	ზ. ჯანელიძე
არქიტექტორი:	ნ. ქუფარაშვილი
ფურცელი:	ფურცლები:

გენ-გეგმა
მ. 1:500





შენიშვნები

პროექტში ცვლილებები შეთანხმებული უნდა იქნეს ავტორებთან და შესაბამის საქალაქო სამსახურებთან

შ.პ.ს.
"ალფას ბიზნეს ჯგუფი"

დამკვეთი:	ზ. მელქაძე
ობიექტი:	პროექტის შეთანხმება
მისამართი:	ქ. თბილისი, დასახლება ვაზისუბანი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, ნაკვეთი 11/005-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 11/036)

არქიტექტურული ნაწილი

მასშტაბი: 1:500

დირექტორი:	ხ. ჯანელიძე
არქიტექტორი:	ნ. ქუფარაშვილი
ფურცელი:	ფურცლები:

არსებულ სიტუაციაში საპროექტო შენობის მონტაჟი




რენდერი


რენდერი

გმადლობთ ყურადღებისათვის !