ქ.თბილისში - ქუჩა კოსტავა, I შესახვევი, №3
საკადასტრო კოდი (01.15.03.010.107)
სასტუმროს
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება

პროექტის ავტორი : რ. ტყემალაძე

სიტუაციური რუკა



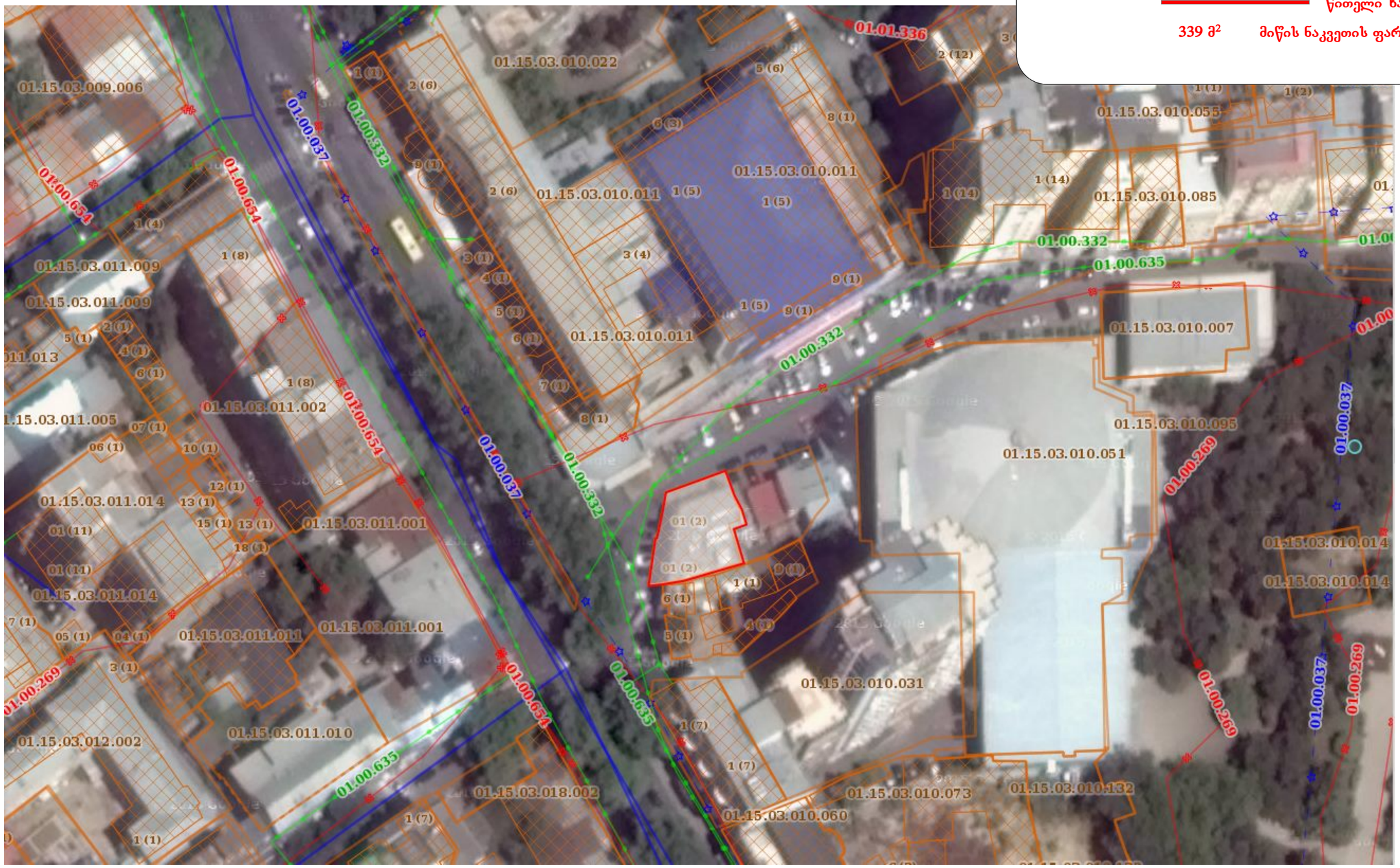
საკვლევი ტერიტორიის მისამართი, წითელი ხაზები, ტერიტორიის ფართი

მისამართი: ქ.თბილისი, ქუჩა კოსტავა, I შესახვევი, N3

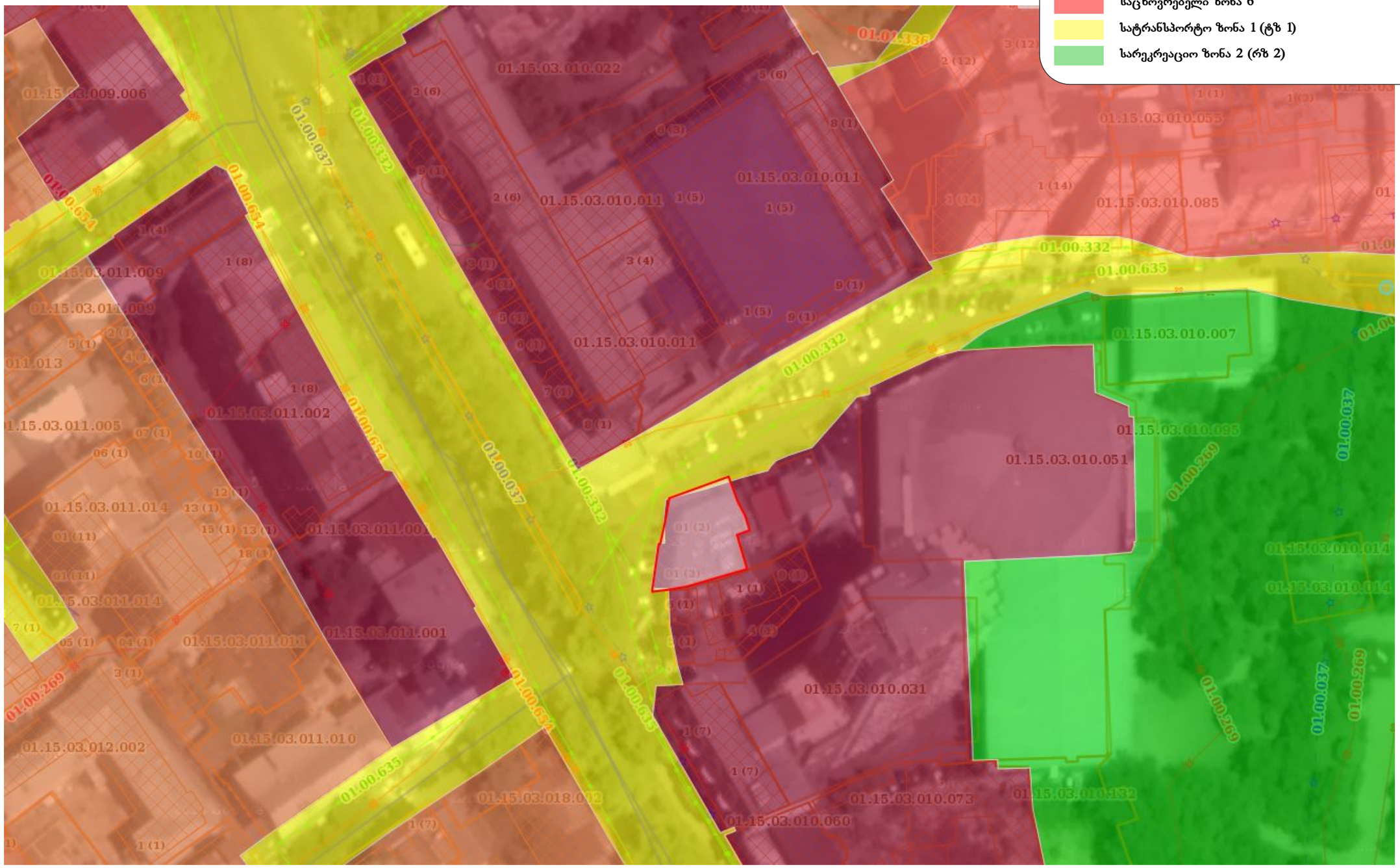
მიწის ნაკვეთის საზღვრები

წითელი ხაზი

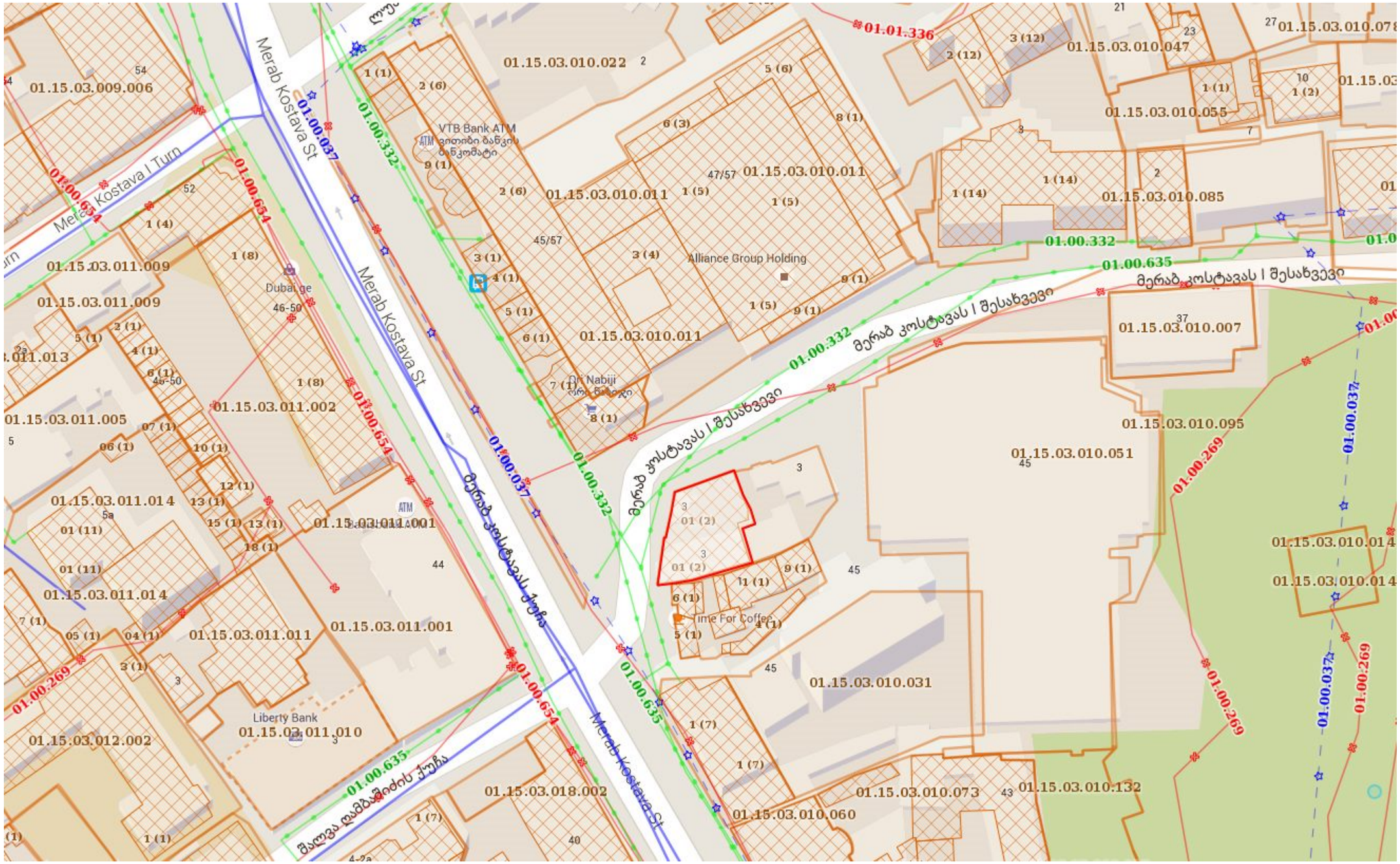
339 მ^2 მიწის ნაკვეთის ფართი



საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონები



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები



განმარტებითი ბარათი

სასტუმროს ობიექტის საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მ.კოსტავას ქუჩაზე ს.კ 01.15.03.010.107 ნაკვეთის ზართი 339 მ^2 . კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით. ჟალაძებმარებითი 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 მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები, სასწავლო დაწესებულება, სპორტული დარბაზი, სასტუმრო და ა.შ.

ტერიტორიის კვლევის პროექტში ჩანს რომ საპროექტო შენობის მდებარეობა არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს, ვინაიდან ამ ქუჩაზე მიმდებარე ტერიტორიები ვითარდება საზოგადოებრივ საქმიანი (სსზ2) ზონის კოეფიციენტებიტ, შესაბამისად სართულიანობის გაზრდა გამართლებულად მიგვაჩნია,ვინაიდან ხდება შენობის რეკონსტრუქცია და შენობის მიწისქვეშა პირველი და მეორე სართული არსებულია, სადაც პირველ სართულს აქვს ათვისებული ტერიტორიის 90%, ჩვენი მოთხოვნით გვსურს კ1 და კ2 კოეფიციენტის გაზრდა.

რაც შეეხება კ1 და კ2 კოეფიციენტის განსაზღვრას, წარმოდგენილი კონცეფციის საფუძველზე გთხოვთ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაგვისაზღვროთ: კ1 - 0.9 და კ2 - 6.1


01.01.336
01.15.03.010.022
01.15.03.009.006
01.00.037
01.00.332
01.00.654
01.15.03.010.011
01.15.03.010.047
01.15.03.010.055
01.15.03.010.085
01.00.635
01.15.03.011.009
01.15.03.011.002
01.15.03.011.014
01.15.03.011.001
01.15.03.011.011
01.15.03.010.007
01.15.03.010.095
01.15.03.010.051
01.00.269
01.15.03.010.014
01.15.03.010.031
01.15.03.012.002
01.15.03.011.010
01.15.03.018.002
01.15.03.010.073
01.15.03.010.132
01.15.03.010.060
1
2

არსებული სიტუაცია

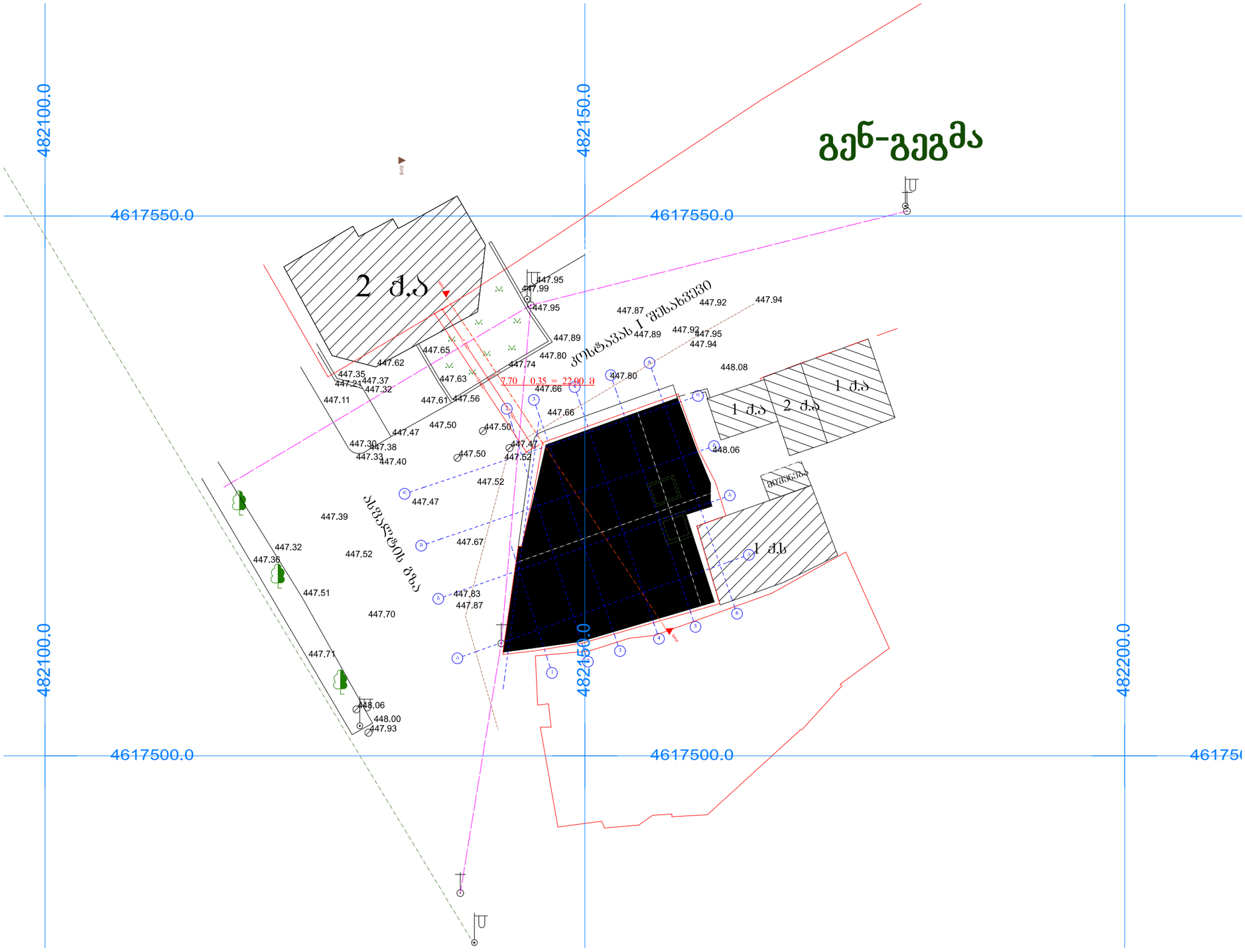
1



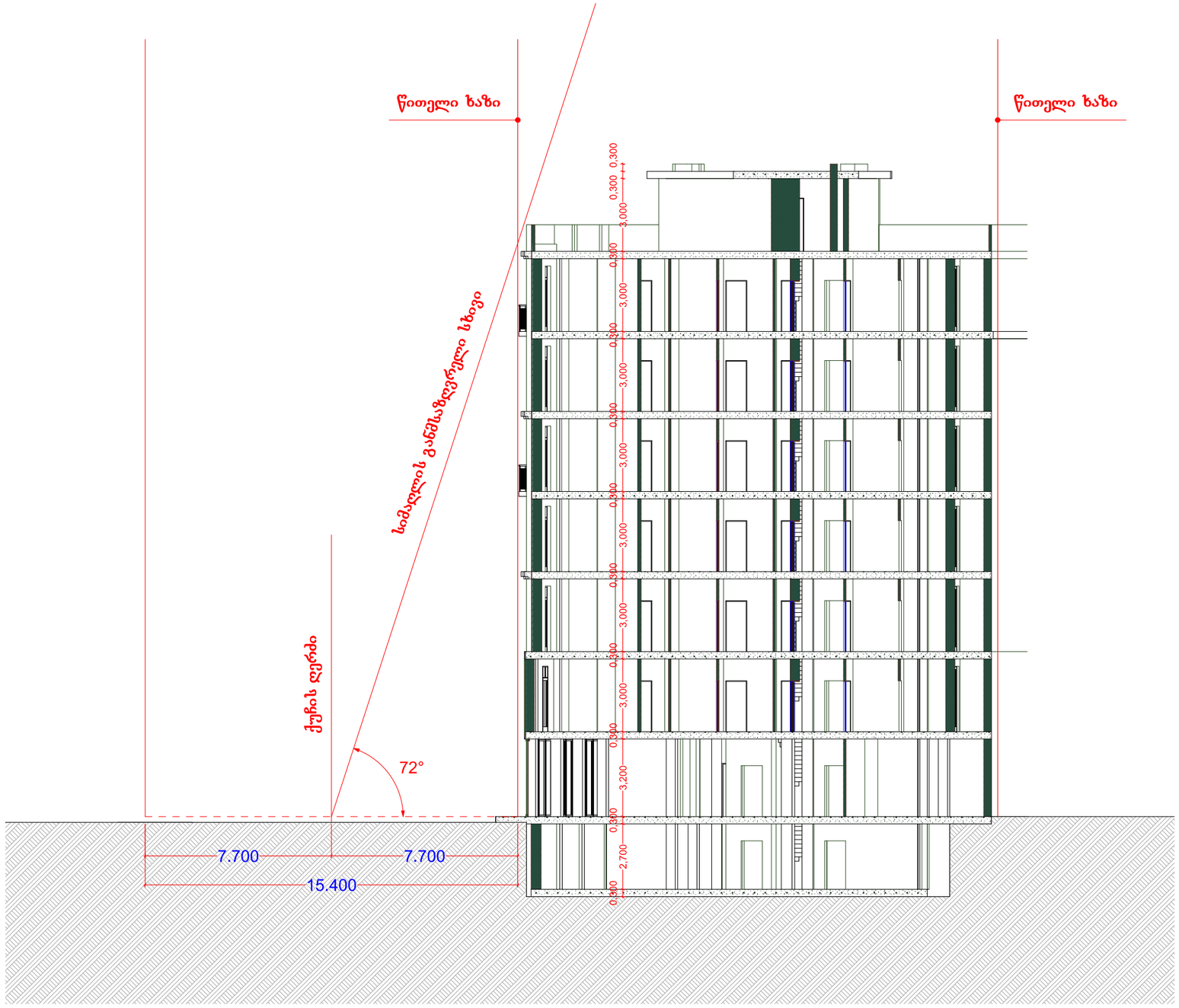
2



საპროექტო გენ-გეგმა



საპროექტო სხივი



განშლა



არსებული
შენობები
საპროექტო
შენობა
მშენებარე
შენობა
არსებული
შენობები

გმადლობთ ყურადღებისათვის !