ქალაქ თბილისში, ქუჩა ი.აბაშიძის №75 (ს.კ. 01.14.11.024.001) მდებარე ნაკვეთის გადაჭარბების ალბომი



თბილისი 2016წ

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მოიცავს ქ. თბილისში, ჭუჩა ი. აბაშიძის №75 (ს.კ. 01.14.11.024.001) მდებარე ნაკვეთებს. საკადასტრო ბეჭდების მონაცემებით ნაკვეთების ფართი შეადგენს 537 კვ.მ-ს. ტერიტორიას სამხრეთით ესაზღვრება ი. აბაშიძის ჭუჩა, რომელიც არის მოასფალტებული ორმხრივი გზა და მაღალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებია განლაგებული, დასვლეთით და ჩრდილოეთით დაბილი ინტენსივობის სახცხოვრებელი სახლებია განლაგებული, ხოლო აღმოსავლეთით მაღალი ინტენსივობის სახლებია განლაგებული.

ტერიტორიაზე შენდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი რომელიშიც განლაგებული -I სართულზე პარკინგი 8 მანქანაზე ასევე ეზოში უნდა დაიდგას ვერტიკალური პარკინგი 16 მანქნაზე და 0 სართულზე აბაშიძის ჭუჩის გასვრივ 3 პარკინგი ანუ საერთო ჯამში 27 პარკინგი რითაც პარკინგების რაოდენობა გადააჭარბებს ბინების რაოდენობას, შენობა გადვტვეტილია აბურის მოპირკეთებით 0 ანუ 0.00 სართული იქნება კომერციული ფართი, შემდეგი 7 ტიპიური სართული (თითო სართულზე 2 ბინა) და ბოლო ტერასული სართულისგან. ბინების საერთო რაოდენობა შეადგენს 17 -ს, ხოლო პარკინგები რაოდენობა არის 27.

არსებული კოეფიციენტებია:

კ1- 0.5
კ2- 2.5
კ3- 0.1

საპროექტო კოფიციენტებია:

კ1- 0.5
კ2- 4.6
კ3- 0.1

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მომატების დასასაბუთებლად ჩატარდა საპროექტო ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა.
საკვლევი ტერიტორია მოიცავს კი.აბაშიძის ჭუჩას.

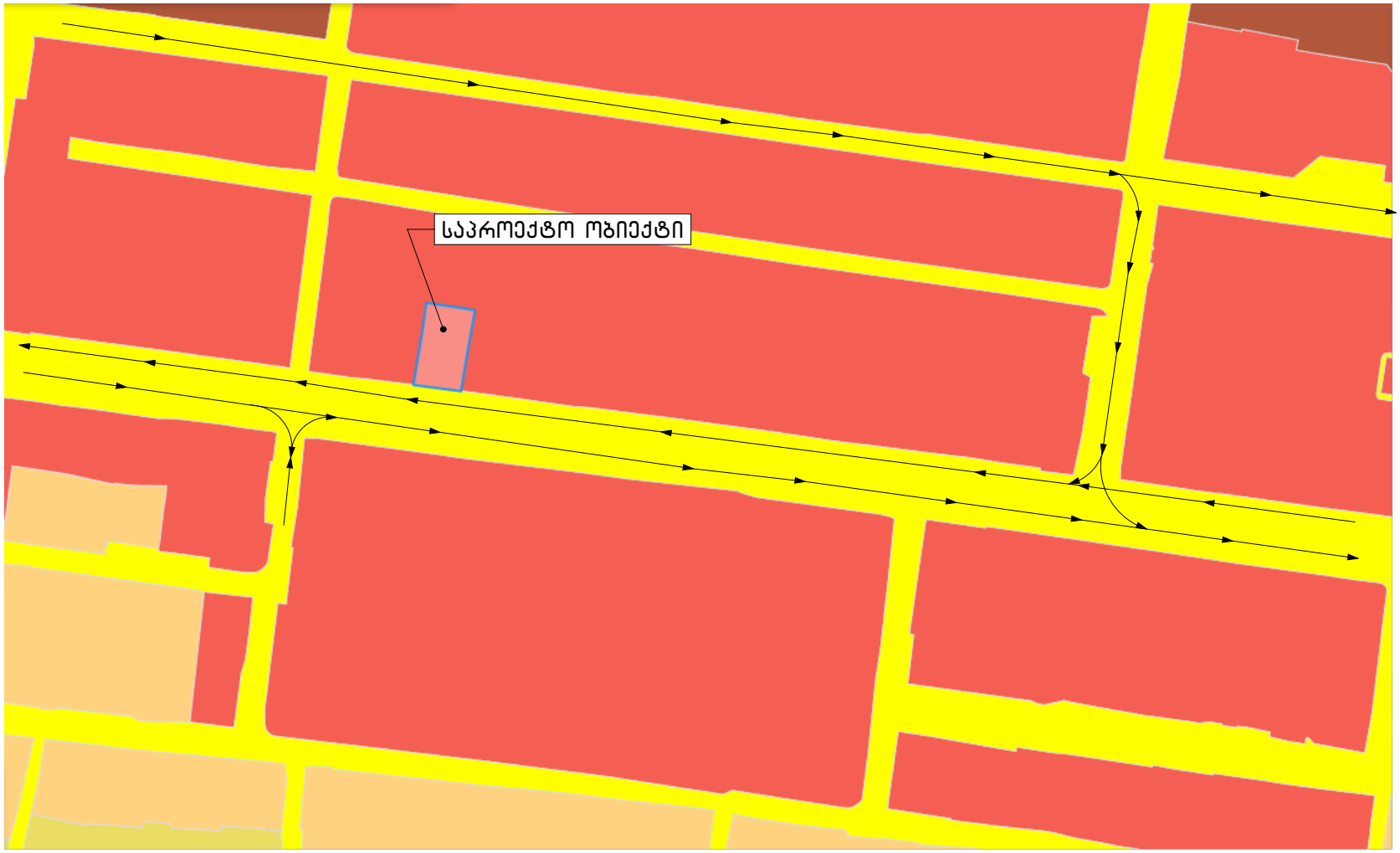
სართულიანობის მხრივ ჭარბობს მრავლბინიანი 10 სართულიანი სახლები და 3-4 სართულიანი ნაგებობები. ტერიტორიის ემიჯნება 11 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი. ასევე მის სიახლოვეს განლაგებულია 21 და და 10-11 სართულიანი შენობები.

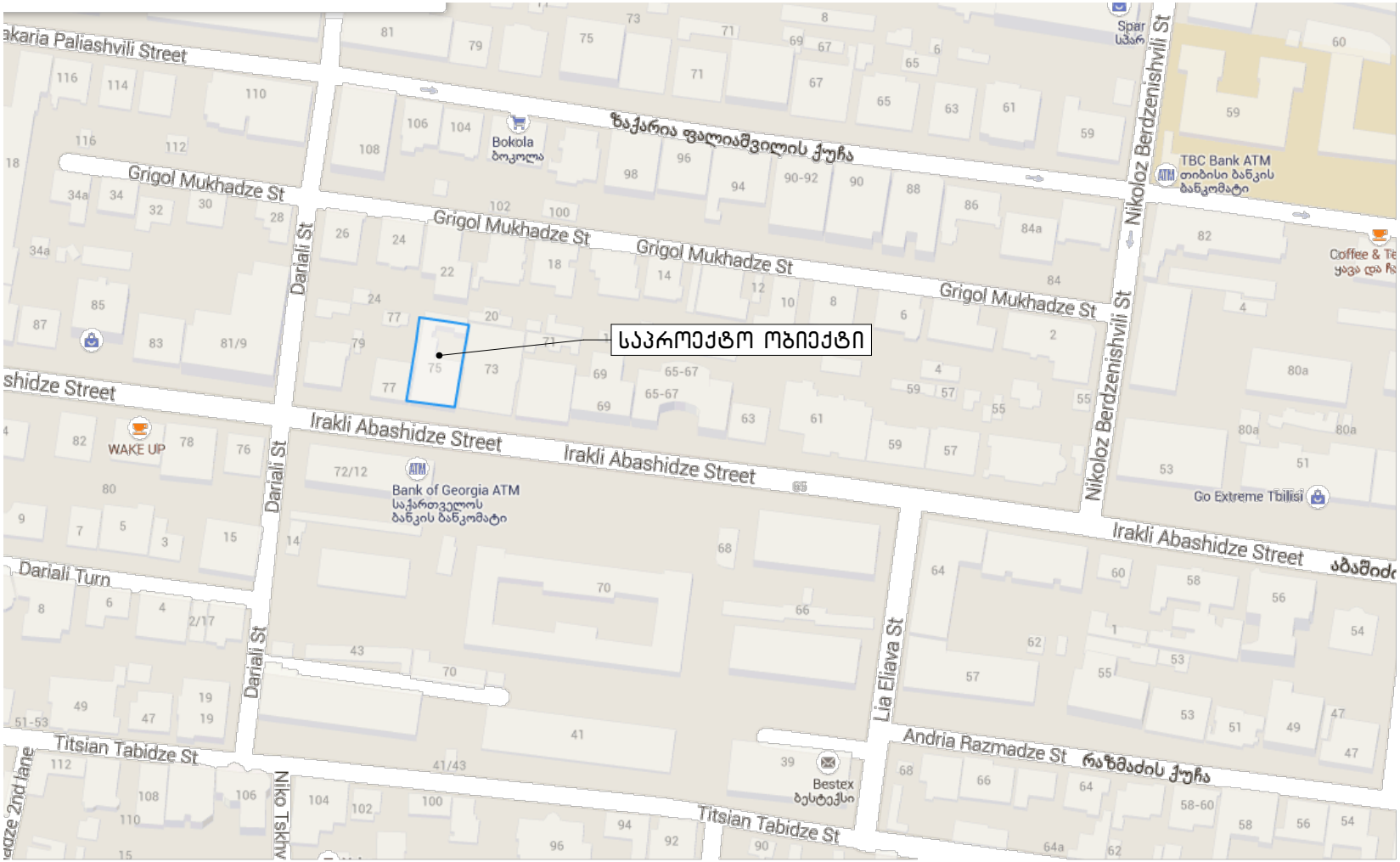
გამომდინარე უბნის განვითარების პერსპექტიულობიდან, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია აღნიშნული მიწის ნაკვეთისთვის მოვითხოვოთ კოეფიციენტების მომატება კ2-4.6-ამდე


ᲘᲐᲞᲝᲚᲠᲝᲛᲘ
ᲑᲛᲘᲠᲗᲐ ᲛᲝᲔᲦᲐᲜᲘ
ᲑᲝᲠᲘᲡ-ᲞᲐᲘᲭᲐᲫᲘᲡ ᲡᲢᲐᲢᲘᲝᲜᲘ
ᲕᲐᲙᲘᲡ ᲞᲐᲠᲙᲘ


საპროექტო ობიექტი
01:00.388
01:01.768
01:00.726
01:01.834
01:00.726
01:01.768
01:02.047
01:00.648
01.14.11.023.003
01.14.11.020.011
01.14.11.003.014
01.14.11.019.009
01.14.11.023.014
01.14.11.023.028
01.14.11.025.016
01.14.11.024.025
01.14.11.024.037
01.14.11.019.013
01.14.11.019.012
01.14.11.027.001
01.14.11.027.014
01.14.11.027.013
01.14.11.027.003
01.14.11.029.055
01.14.11.027.007
01.14.11.027.005
01.14.11.027.006
01.14.11.027.004


საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 6
საპროექტო ობიექტი
საცხოვრებელი ზონა - 6
სატრანსპორტო ზონა 1
საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 3
საცხოვრებელი ზონა - 6
საცხოვრებელი ზონა - 3
საცხოვრებელი ზონა - 3
საცხოვრებელი ზონა - 3
სატრანსპორტო ზონა 2


საპროექტო ობიექტი


საპროექტო ობიექტი
Grigol Mukhadze St
Irakli Abashidze Street
Dariali St
Nikoloz Berdzenishvili St
Lia Eliava St
Titsian Tabidze St
Andria Razmadze St
Dariali Turn
WAKE UP
Bank of Georgia ATM
TBC Bank ATM
Bokola
Bestex
Go Extreme Tbilisi


კ2-5.2
საპროექტო ობიექტი
კ2-4.6
კ2-5.6
კ2-8.4
კ2-4.7
კ2-3.4

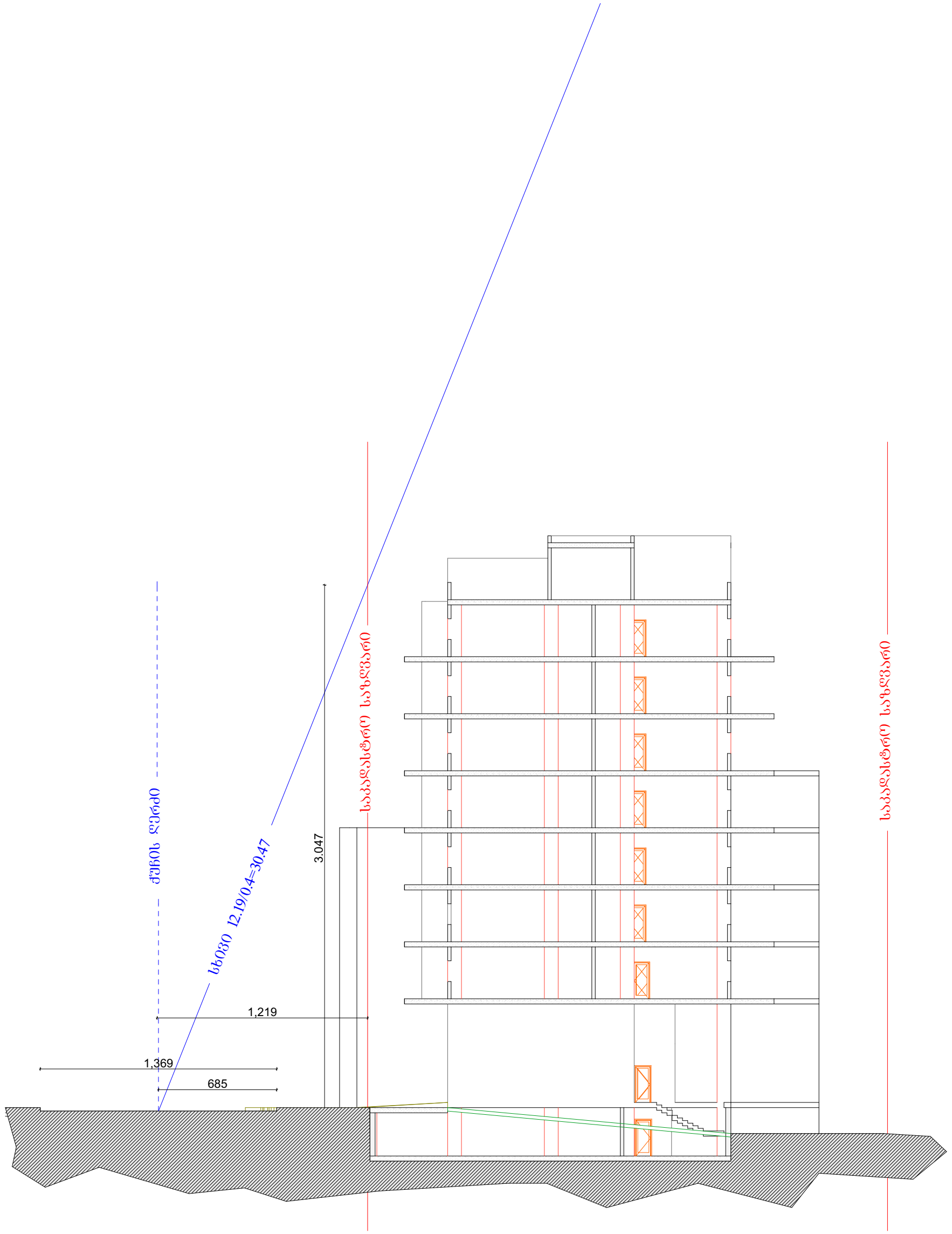
ტერიტორის ფოტოები

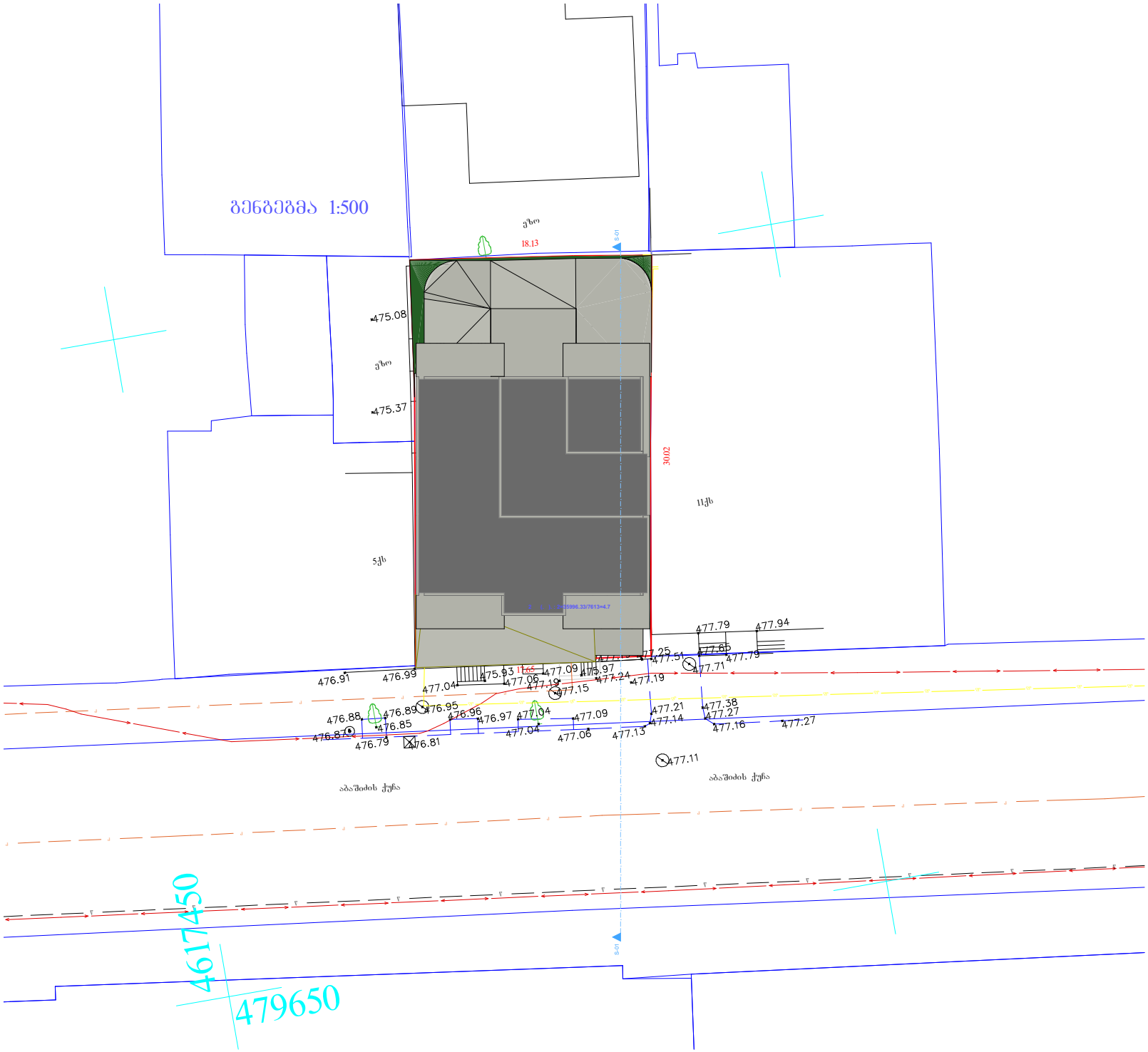






სიმაღლის სქემა




მენგრეშმა 1:500
ეზო
18.13
475.08
ეზო
475.37
3002
11ქს
5ქს
477.79
477.94
477.25
477.51
477.65
477.79
477.71
476.91
476.99
477.04
475.93
477.06
477.09
475.97
477.24
477.19
477.15
476.88
476.89
476.95
476.96
476.97
477.04
477.09
477.21
477.38
477.27
476.85
476.87
476.79
476.81
477.04
477.06
477.13
477.14
477.16
477.27
477.11
აბაშიძის ქუჩა
აბაშიძის ქუჩა
4617450
479650

ა
ბ
გ
დ
1
2
3
4
5
5.60
4.80
5.60
4.50
5.80
4.40
5.80
P-8
P-7
P-6
P-5
P-4
P-1
P-2
P-3
12.50 m²
248.95 m²
-3.10
4.20
5.00
4.30
29.47 m²
35.45 m²
20 x 0.17 = 3.30
5.10
5.92
6.40
5.66
3.76
3.60
375.40 m²
S-0
S-0

ვერტიკალური პარკინგი 16 მანქანაზე

S-0.1

S-0.2

-1.80

-2.30

4.97

6.40

5.67

-1.80

5.10

-2.98

3.50

204.20 m²

355.30 m²

36.40 m²

9.15 %

±0.00

კომერციული ფართი

166.88 m²

9.15 %

4.58 %

301.60 m²

P-9

P-10

P-11

12.50 m²

12.50 m²

12.47 m²

1

2

3

4

5

ა

ბ

გ

დ

ტიპიური სართული

5.60
4.80
5.60

ა
ბ
გ
დ

308.55 m²
13.75 m²
13.50 m²

1
1

24.64 m²

2
2

ბინა 1
126.27 m²

ბინა 2
126.27 m²

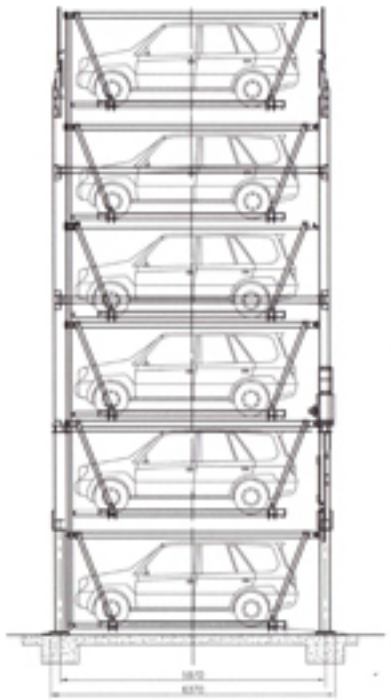
3
3

4
4

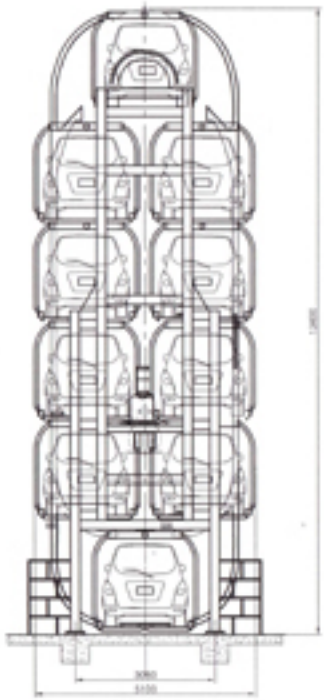
16.50 m²
16.25 m²

5
5

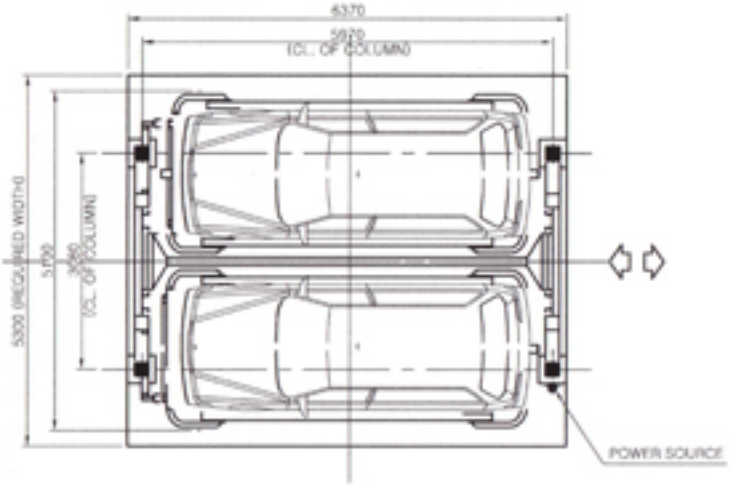
ა
ბ
გ
დ



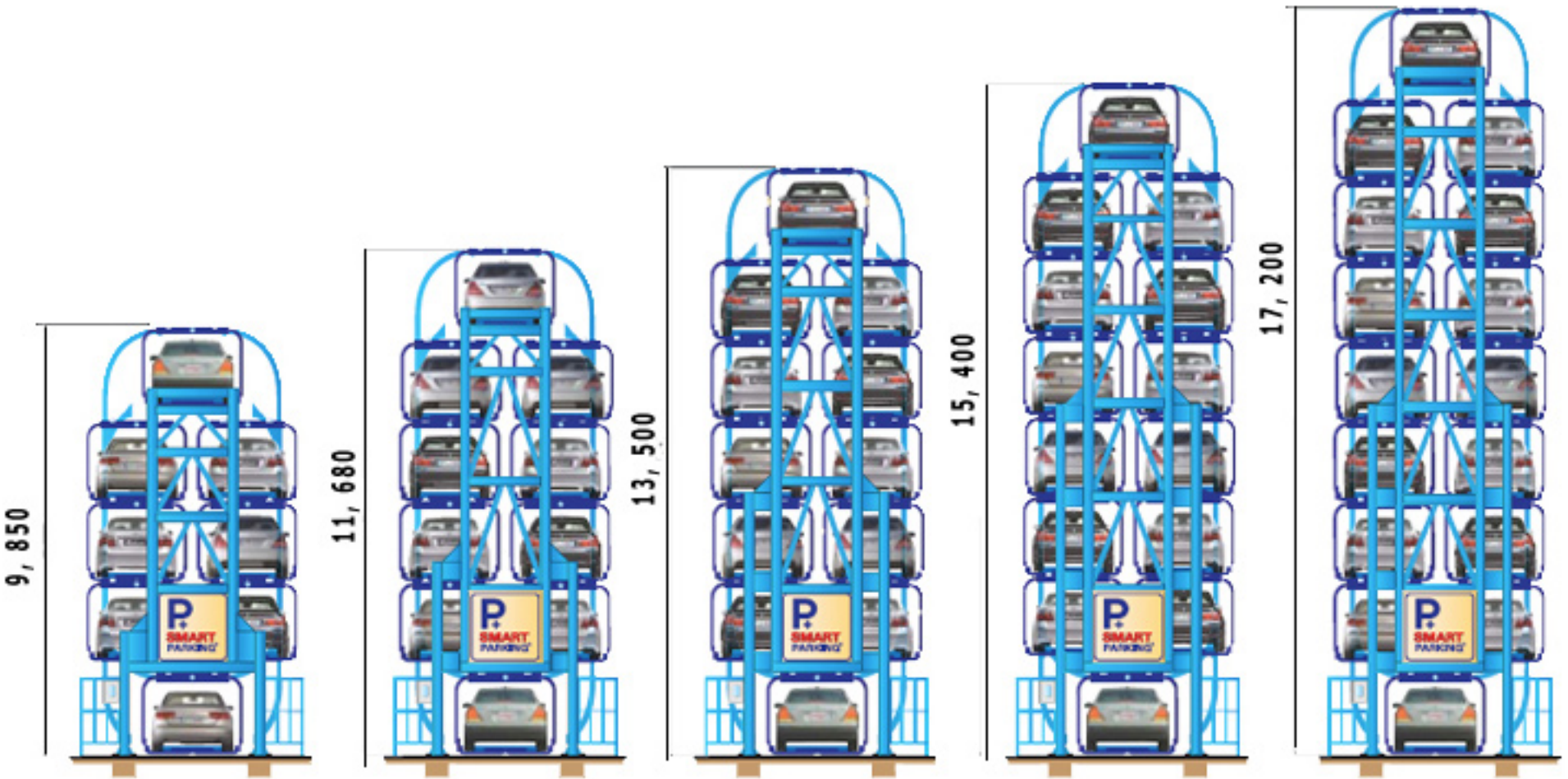
SIDE ELEVATION



FRONT VIEW



PLAN


9, 850
11, 680
13, 500
15, 400
17, 200
SM8L
SM10L
SM12L
SM14L
SM16L

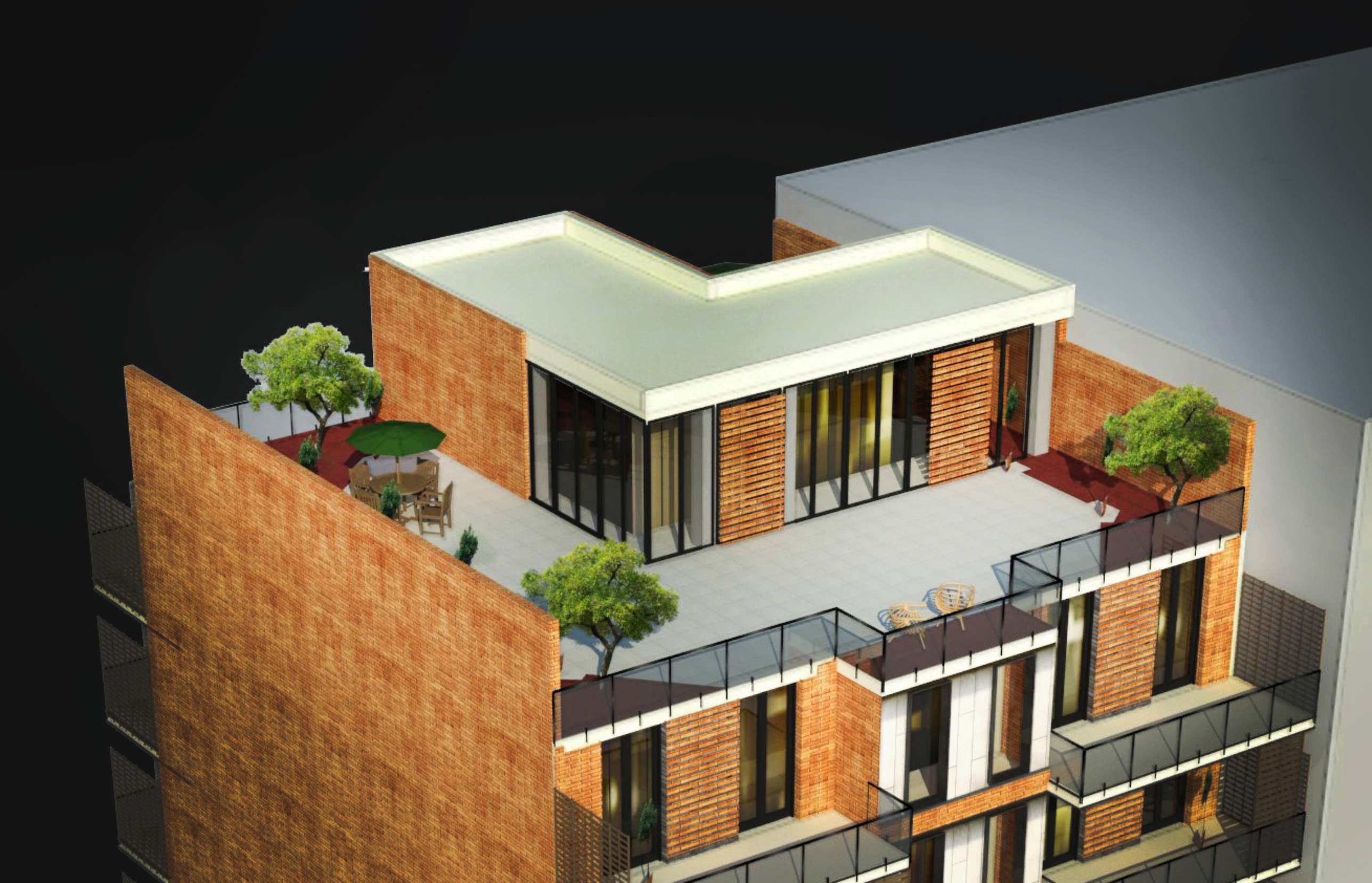

P


P




P


P






FOR SALE
551 28 27 07
P


P
SMART
PARKING


P+
SMART
PARKING


P+
SMART
PARKING

გმადლობთ ყურადღებისთვის!