ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება ჯ2 ჯოეფიციენტის მოსამატებლად



ბ ა ნ მ ა რ ტ ე ბ ი თ ი ბ ა რ ა თ ი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში გლდანის რ-ში ხიზაბავრის ქუჩაზე. საკვლევ ნაკვეთს საზოგადოებრივი სივრცე ესაზღვრება მხოლოდ დასავლეთიდან ხიზაბავრის ქ. რომლითაც დაკავშირებულია ქერჩის, ხარაძის და შეშელიძის ქ., მიწის ნაკვტეთ სესაზღვრება მრავალ ბინიანი და კომერციული ნაბებობები, მიმდებარე ტერიტორიაზე არ არის კერძო განაშენიანება

აღნიშნული ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში სზ-6 (კ1=0.5 - კ2=2.5) და საზოგადოებრივ საქმიან ზონა (სსზ- 2) (კ1=0.7 - კ2=4.6), დასაბუთებით მოვითხოვთ კ2 კოეფიციენტის 4.8-მდე გაზრდას

მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი 5694+257+645=6596 კვ.მ.

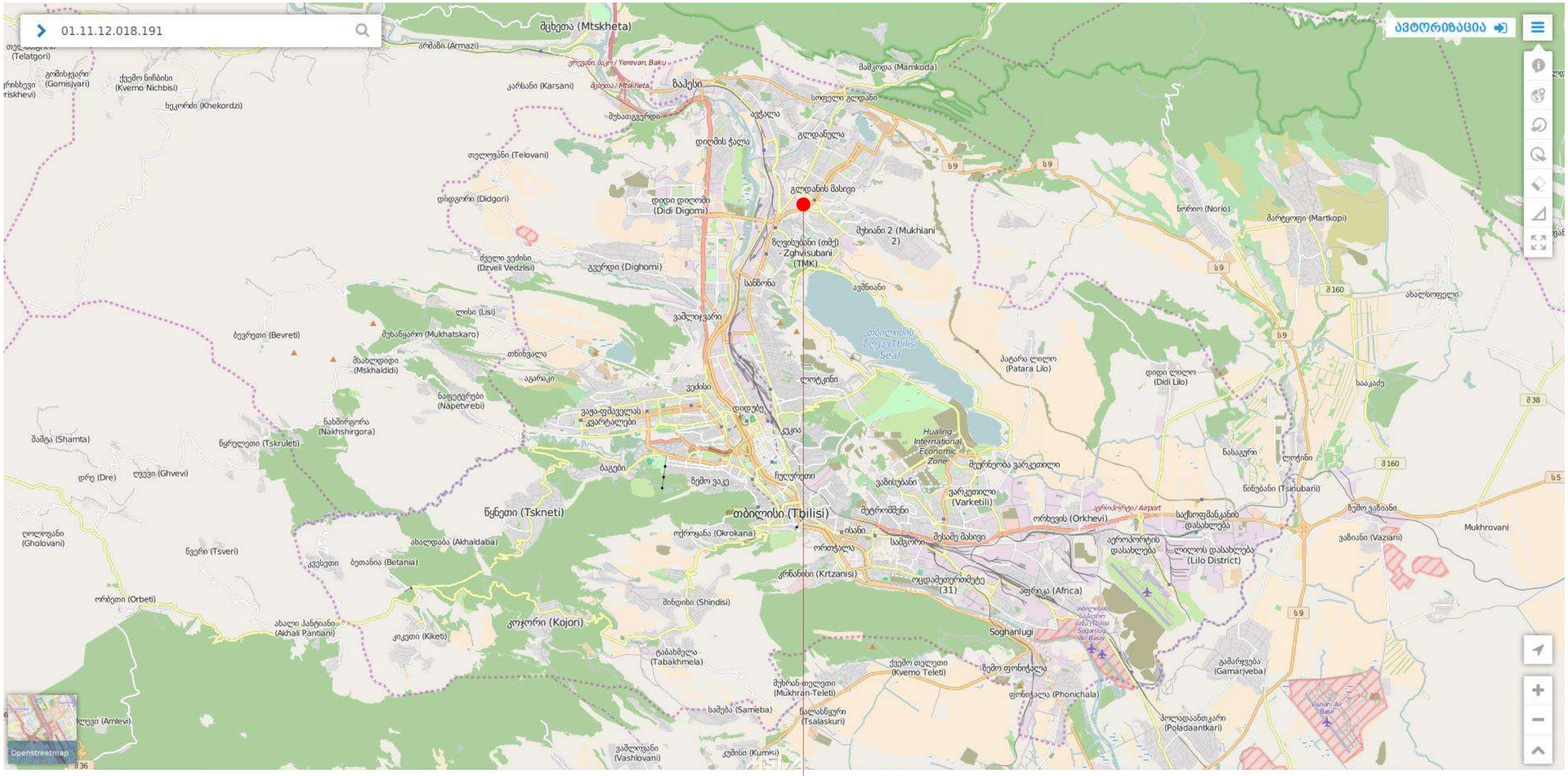
ნაკვეთის ნაწილი 6096 კვ.მ. მდებარეობს სზ-6
დადგენილი კ2=2.5 6096*2.5=15.240 კვ.მ.
მოთხოვნილი კ2=4.8 6096*4.8=29.260 კვ.მ.

ნაკვეთის ნაწილი 500 კვ.მ. მდებარეობს სსზ-2
დადგენილი კ2=4.6 500*2.5=2.300 კვ.მ.
მოთხოვნილი კ2=4.8 500*4.8=2.400 კვ.მ

მიწის ნაკვეთ მდებარეობს სწორ რელიეფზე, პროექტით გათვალისწინებულია 2 დონიანი მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობა 152 ავტომობილზე. შენობის მიწისპირა სართულზე გათვალისწინებულია კომერციული ფართის მოწყობა ხოლო დანარჩენ ფართზე გამწვანების და 84 მდე ავტოსადგმის მოწყობა, კომერციული ფართის თავზე ეწყობა დამატებითი 1300 კვ.მ. სარეკრეაციო სივრცე ხოლო დანარჩენ სართულებზე საცხოვრებელი ბინები

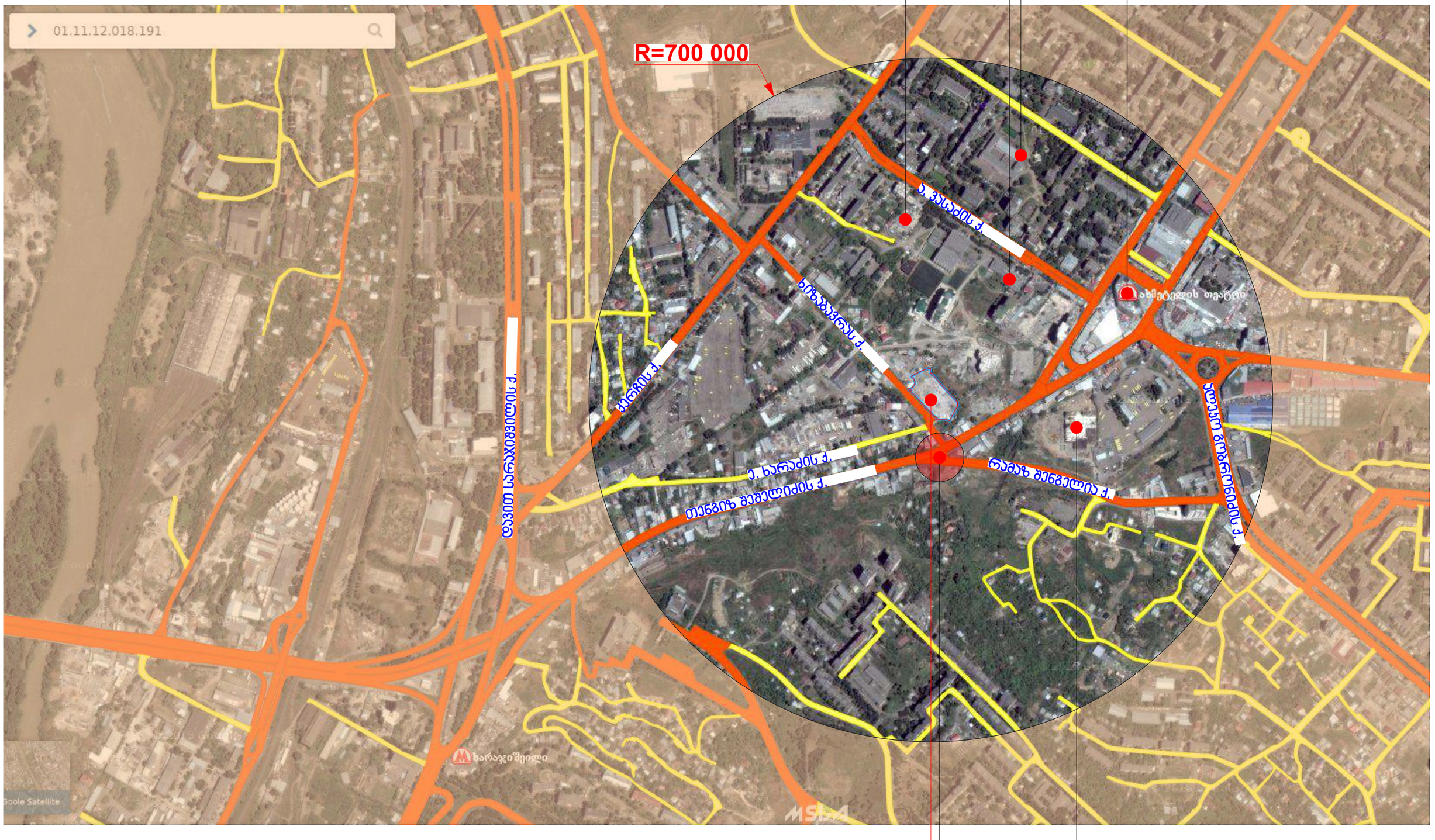
ბინების სავარაუდო რაოდენობა შეადგენს (15240+2400=31660 მ2 - 1800 მ2) 29860 კვ.მ. / 150 კვ.მ 200 ბინას

სიტუაციური გეგმა



საკვლევი ტერიტორია

სოციალური მომსახურების გეგმა

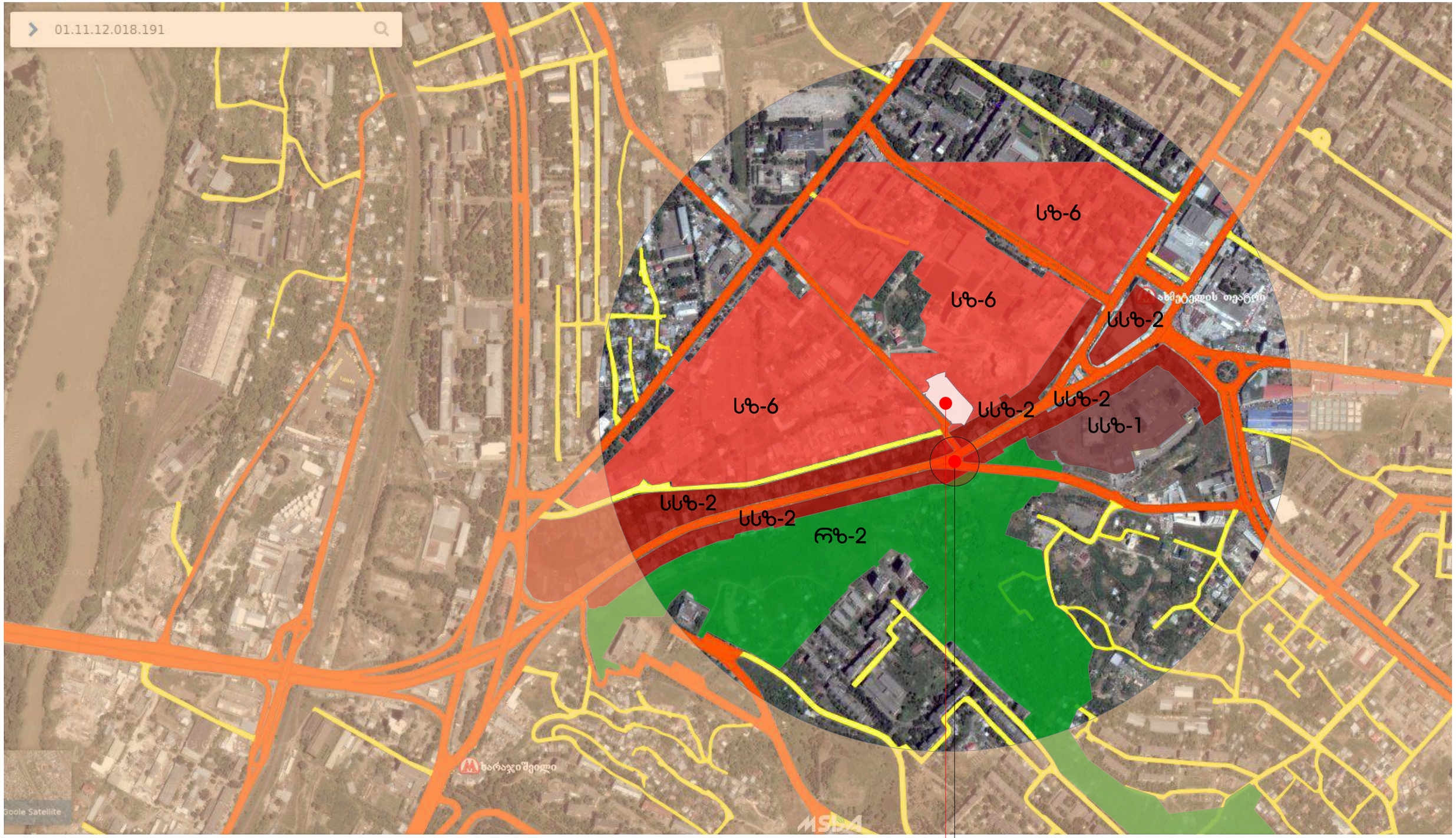


საკვლევი ტერიტორია

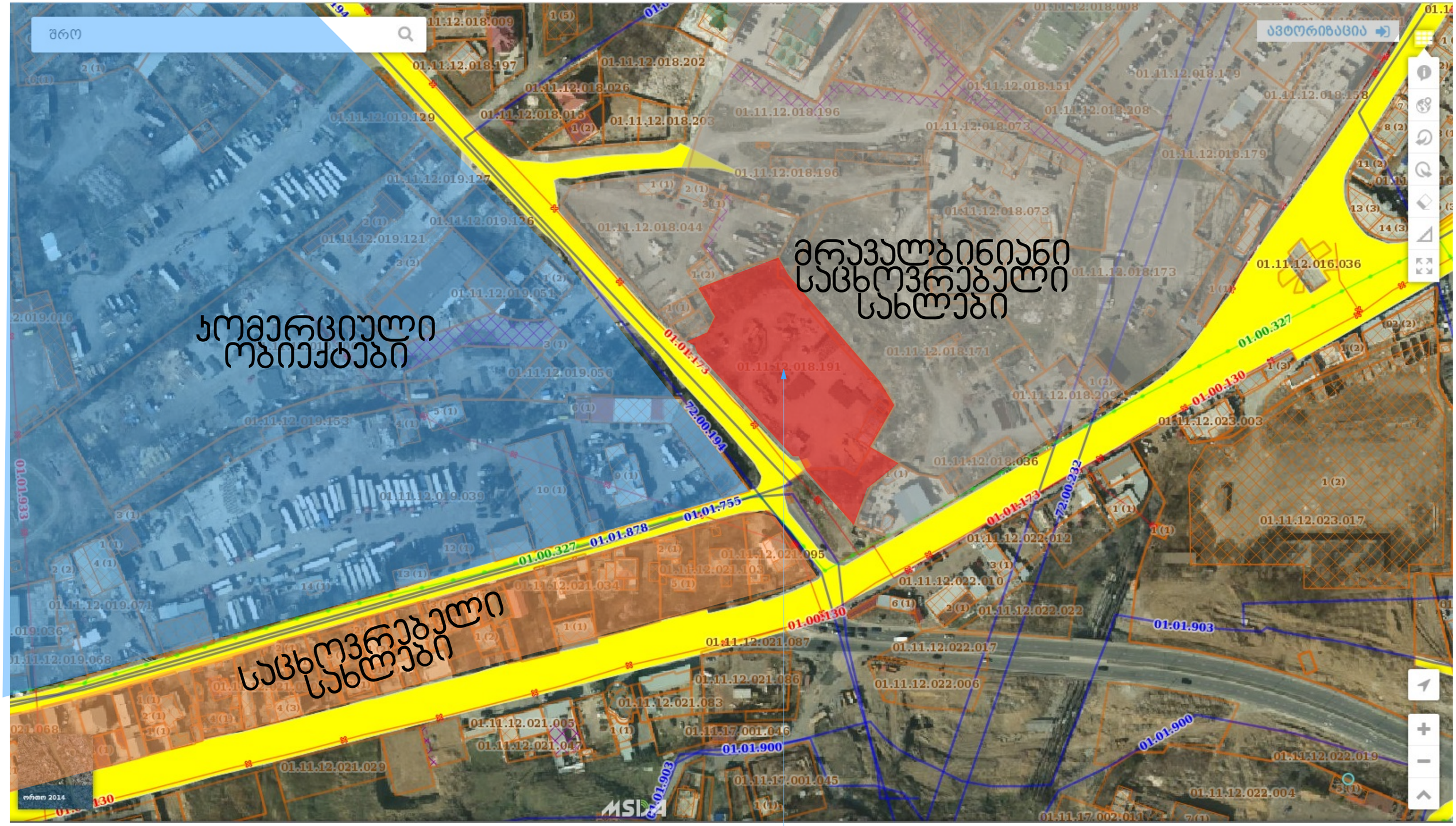
მშენებარე საავადმყოფო ცენტრი

იგეგმება ორ დონიანი კვანძის მოწყობა

არსებული ფუნქციური ზონირება



არსებული განაშენიანება



მიმდინარე მშენებლობები



1



1



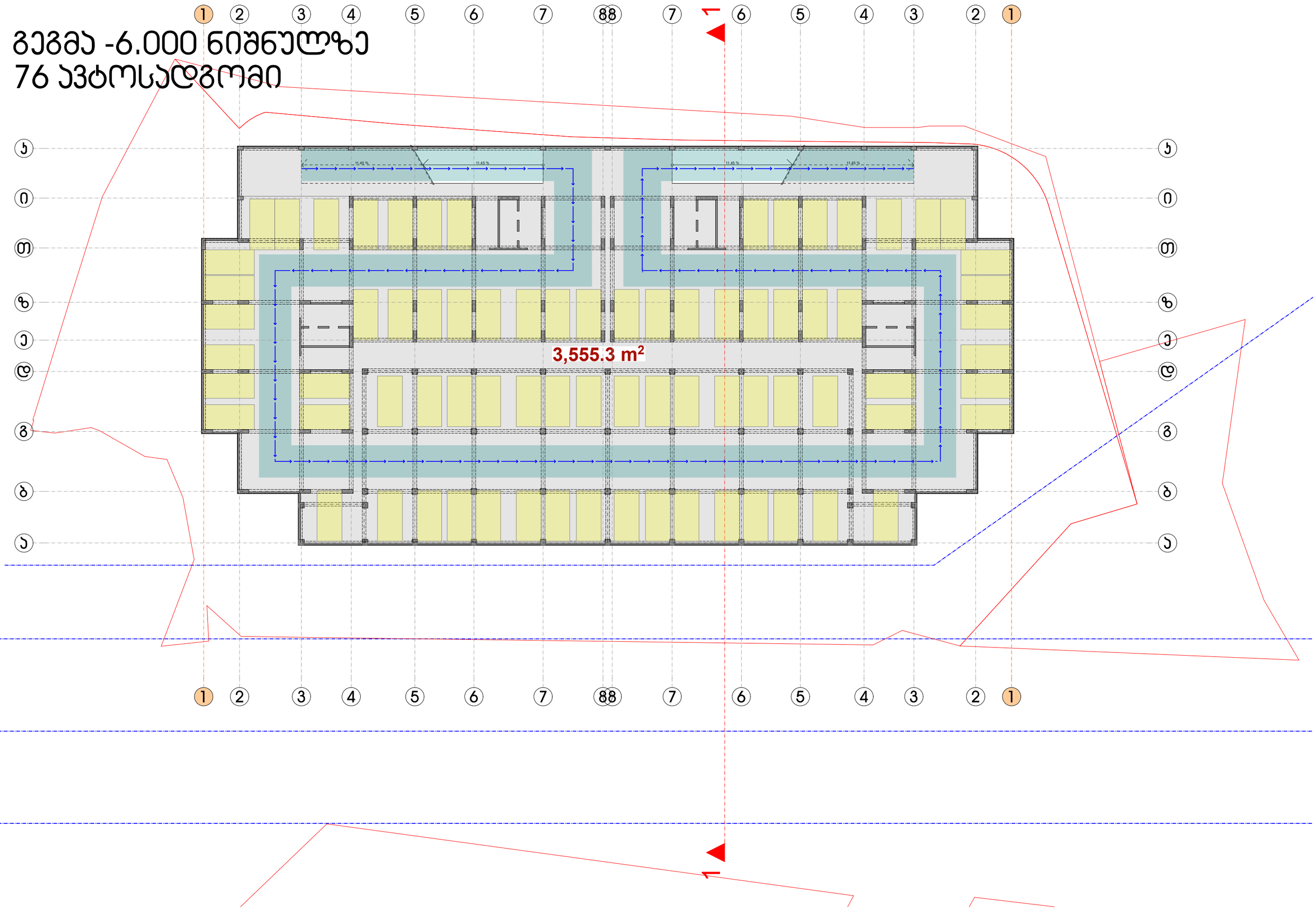



LC WAIKIKI

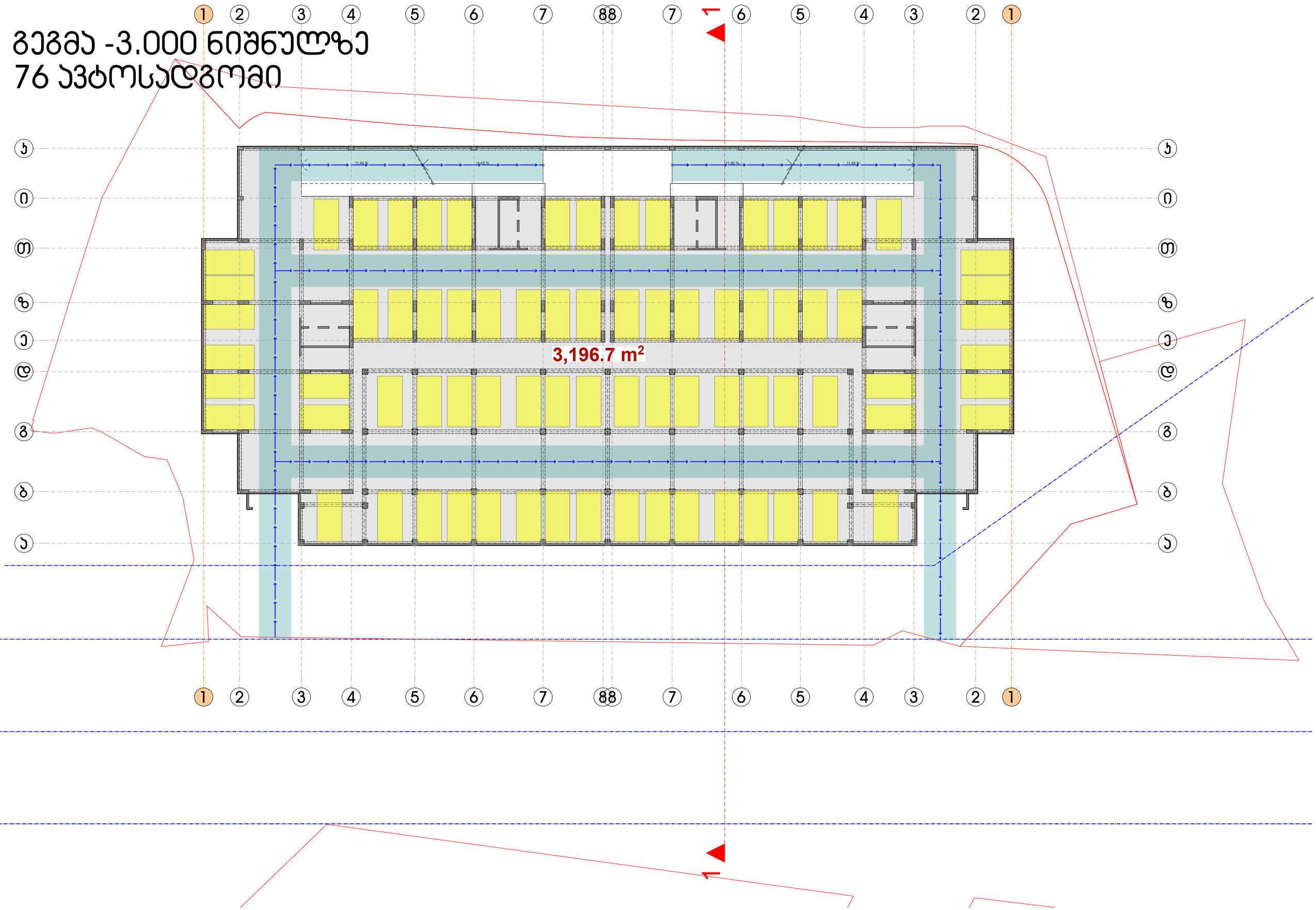




გეგმა -6.000 ნიშნულზე
76 ავტოსადგომი



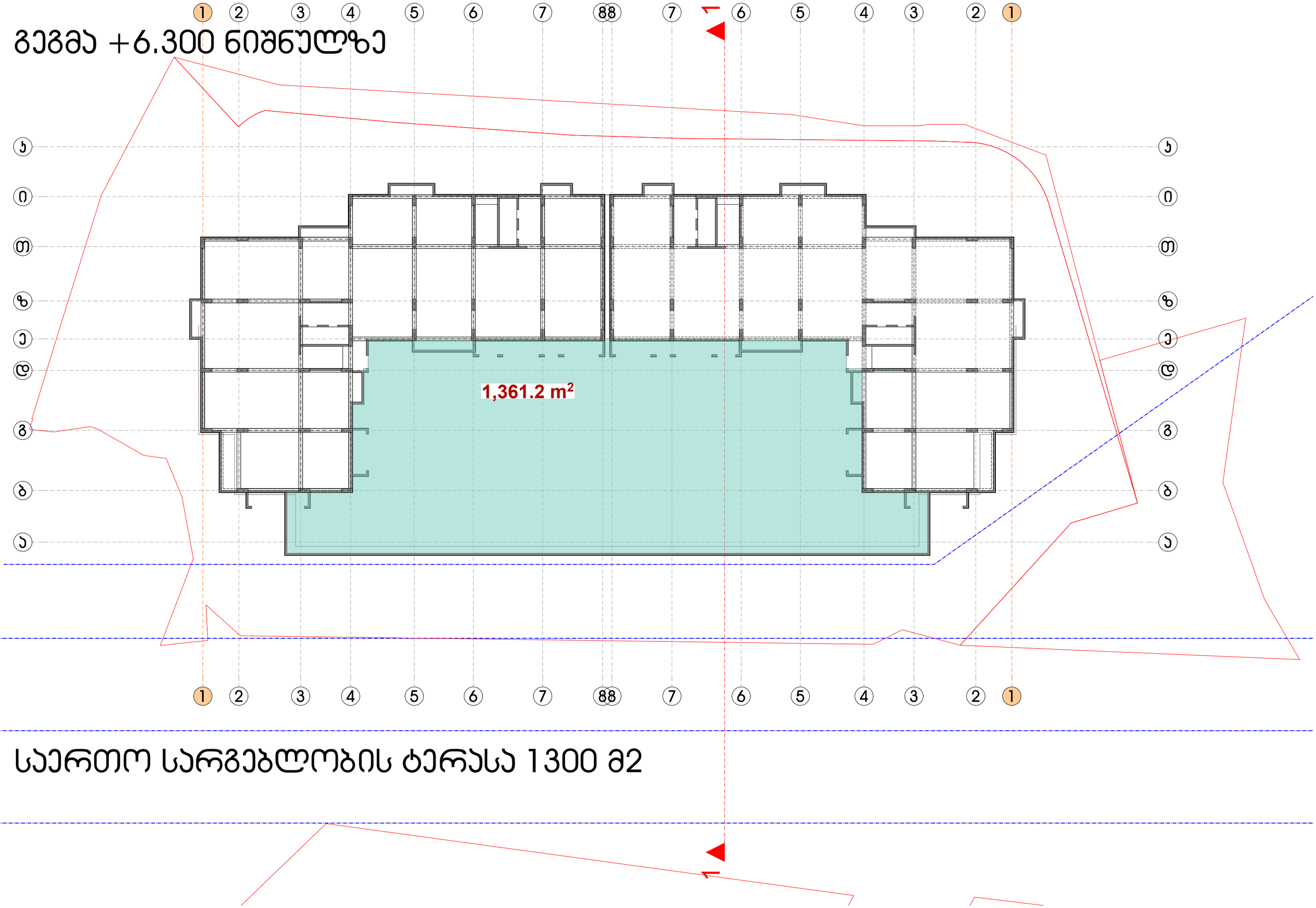
გეგმა -3.000 ნიშნულზე
76 ავტოსადგომი



გეგმა 0.000 ნიშნულზე
84 ავტოსადგომი

კომერციული ფართი 1800 მ2

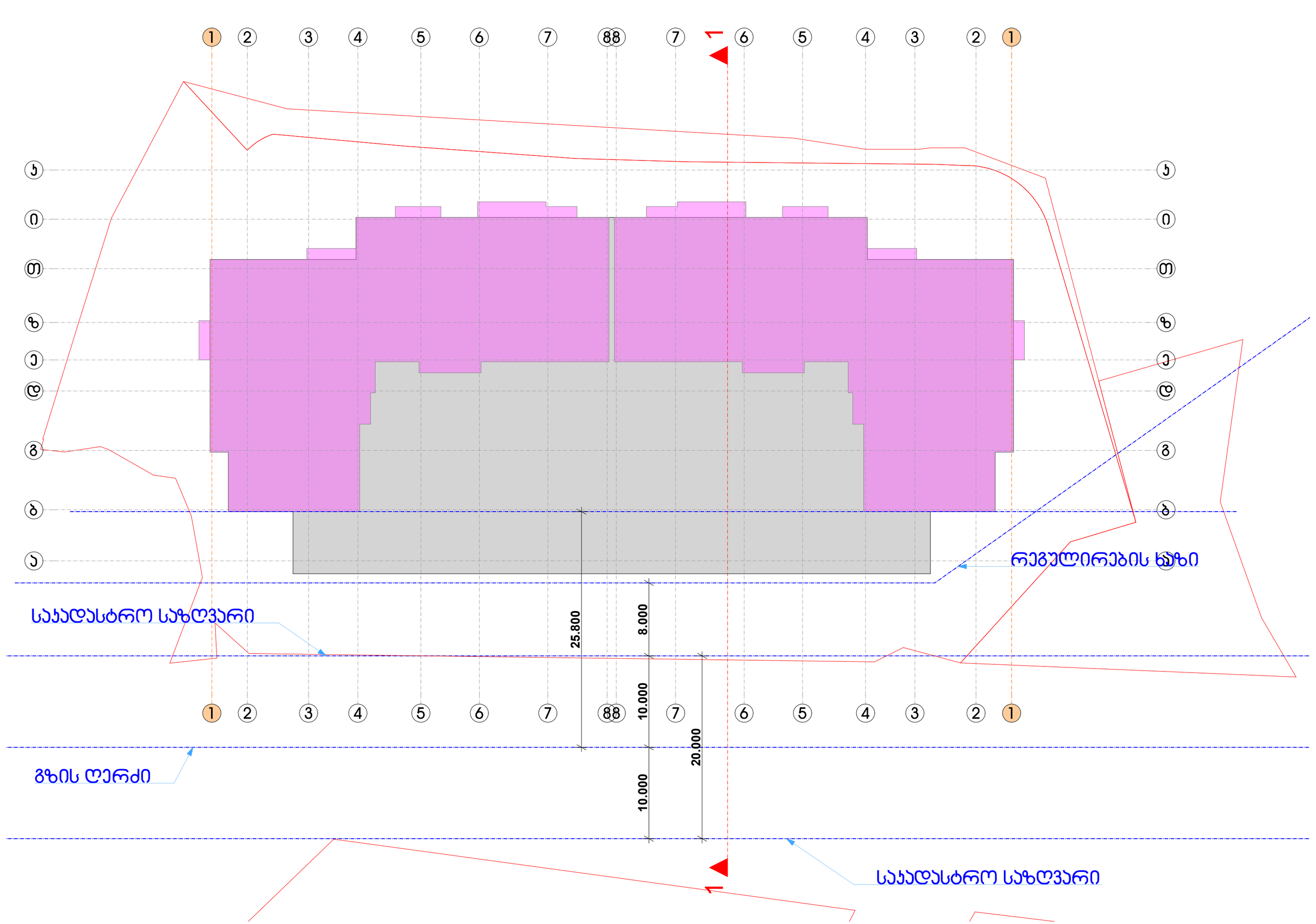
ბეჭმა +6.300 ნიშნულზე



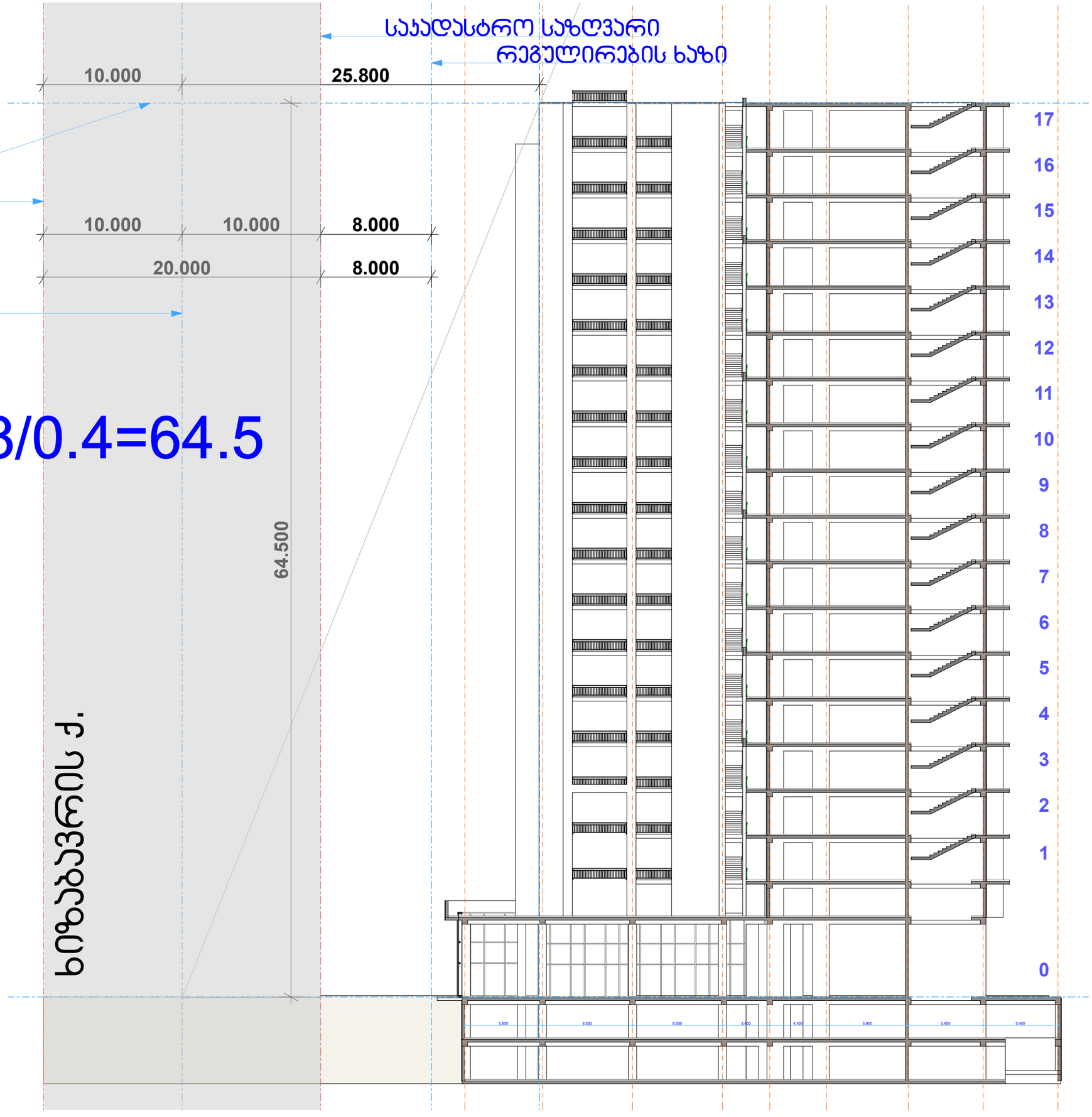
საერთო სარგებლობის ტერასა 1300 მ2

ტიპიური გეგმა

105.7 m²
103.7 m²
145.6 m²
63.1 m²
75.2 m²
73.3 m²
139.7 m²


1
2
3
4
5
6
7
8
8
7
6
5
4
3
2
1
ა
ბ
გ
დ
ე
ვ
ზ
25.800
8.000
10.000
20.000
10.000
რეგულირების ხაზი
საჯადასტრო საზღვარი
გზის ღერძი
საჯადასტრო საზღვარი

ჭრილი 1-1



H=L/Y=25.8/0.4=64.5