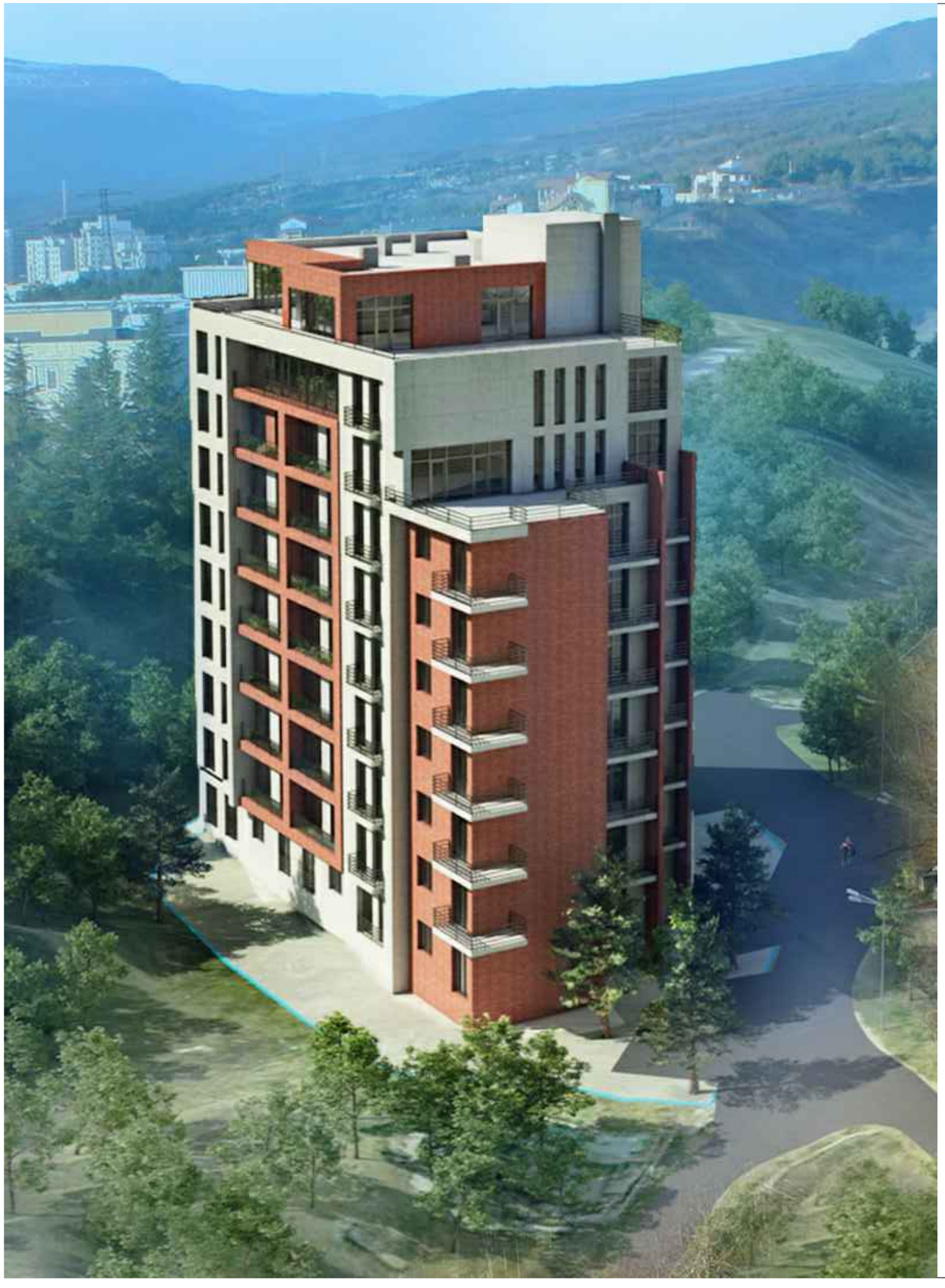


ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მისამართი: ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯ3, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ

პროექტი წარმოადგენს ჯვლევის მასალას, ნაჯვეთის ფართობით 1353 ჯ3.მ, ამ ნაჯვეთზე გაცემულია ა.გ.დ. შემდეგი კოეფიციენტებით - ჯ1-0,5; ჯ2-2,5; ჯ3-0,3;

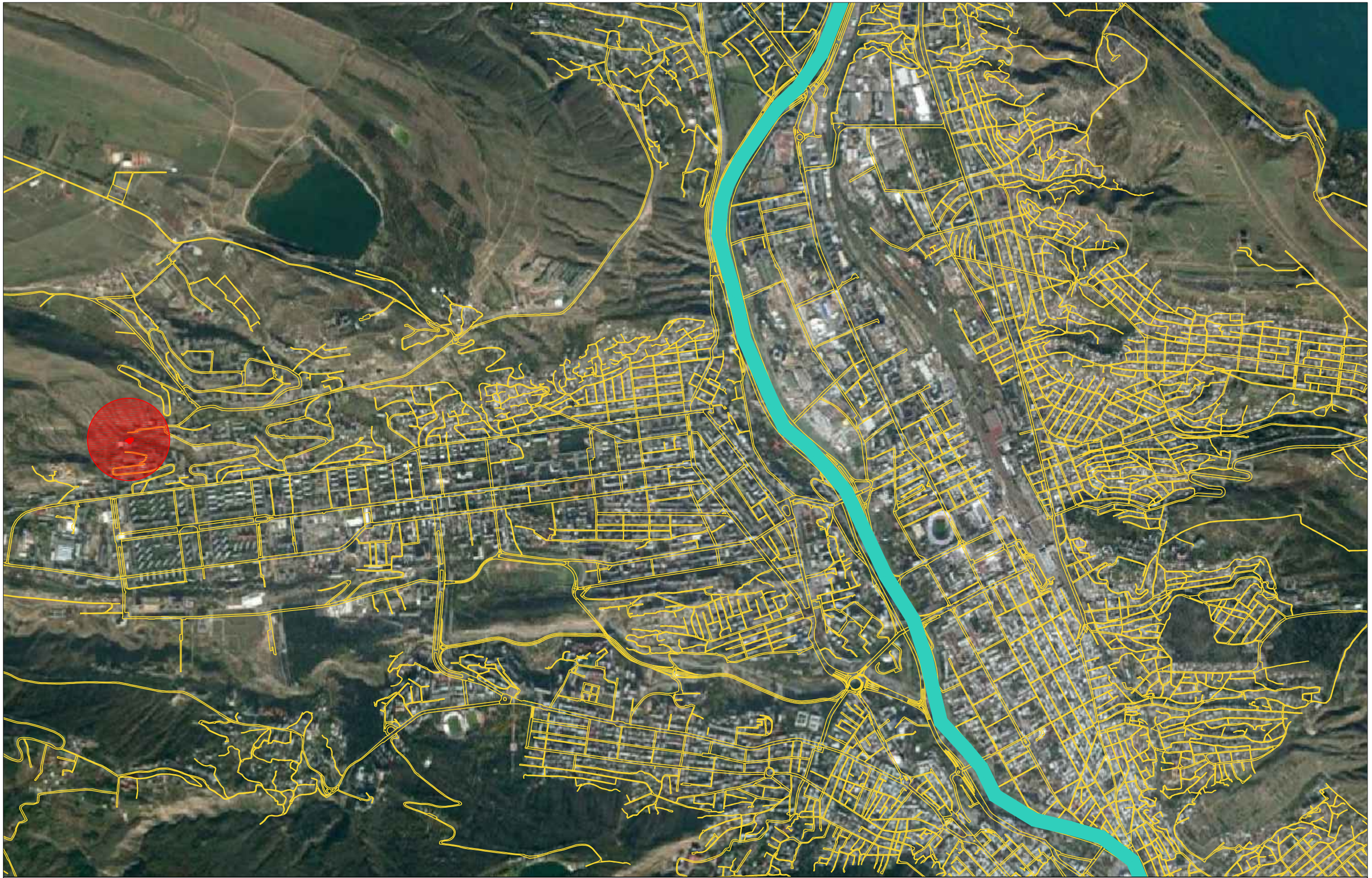
წარმოდგენილი ჯვლევის მიხედვით გთხოვთ გაგვიზარდოთ მშენებლობის ინტენსივობის საანგარიშო ფართობის კოეფიციენტი - ჯ2-3,5.

მშენებლობის ხარისხიდან გამომდინარე და ასევე გარემოს მოწესრიგებისა და განვითარების გათვალისწინებით (იგულისხმება - მიმდებარე სარეკრეაციო ზონაში მერიის სამსახურებთან მჭიდრო თანამშრომლობა)

შესაძლებლად მიგვაჩნია შენობის ინტენსივობის საანგარიშო ფართობის კორექტირება.

(ჯ2-3,5=4735,5ჯ3.მ)

თბილისი
2017



ს-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ს3, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ

მასშტაბი

საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში

ბ. ჭლენტის ქუჩა

შ. ნუცუბიძის ქუჩა

საჰვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია

სკოლა

ეკლესია

სკოლა

ეკლესია

საკრებულო

ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:1000	სიტუაციური გეგმა



ხეობი -1



ხეობი -2



ს-2 პოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, ჯორჯუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი	არსებული ფოტოსურათები



ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:1000	ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

საკვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია

ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონა

სარეკრეაციო ზონა -1

სარეკრეაციო ზონა - 2

საცხოვრებელი ზონა - 3

საცხოვრებელი ზონა - 6

სატრანსპორტო ზონა - 1

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 1

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა - 3

სპეციალური ზონა - 1

ს-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ

მასშტაბი 1:1000

ფუნქციური ზონირება

ავტოფარეხები

1 შენობის სართულიანობა

საკვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია

გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 = 5,2

გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 = 3,5

გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 = 4,0



კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

ქ. თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V კვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ

მასშტაბი 1:500

სართულიანობის რუკა

ბ. ჭლენტის ქუჩა

შ. ნუცუბიძის ქუჩა

საკვლევი არეალი

საპროექტო ტერიტორია

ს-2 პოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, პორჯუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:1000	სიტუაციური გეგმა

საქართველოს
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

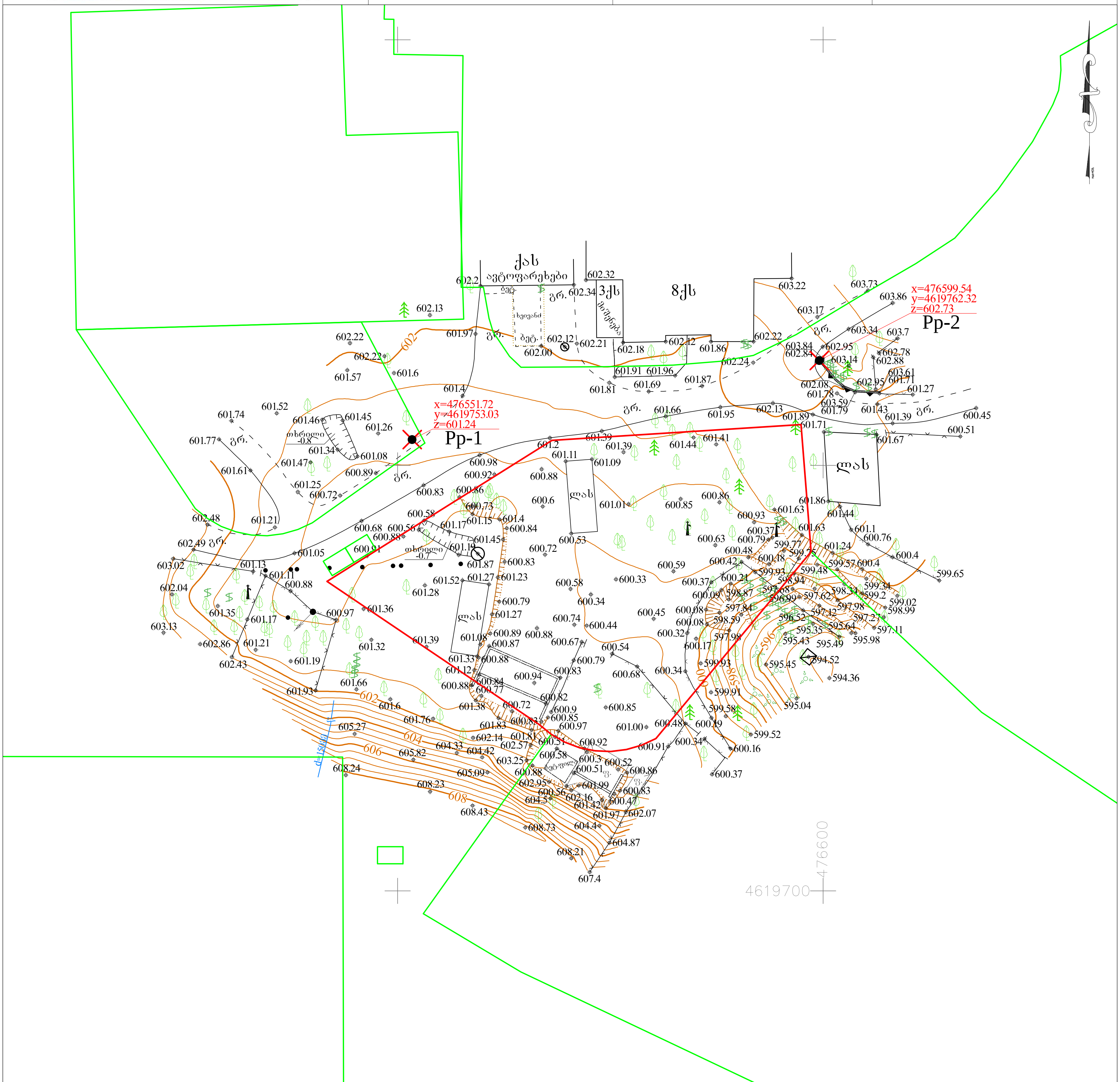
ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ის, მე-V კვ., კორპ. №5-ის მიმდებარედ, არსებული 1354 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

გ ე გ მ ა

სიტუაციური სქემა
მ 1:2000



მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების მომზადების განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
საინვესტიციო განყოფილება		
განყოფილების უფროსი:		
მთავარი სპეციალისტი:		
მიწის ნაკვეთის ფუნქცია და ქალაქთმშენებლობითი პირობების პარამეტრები		



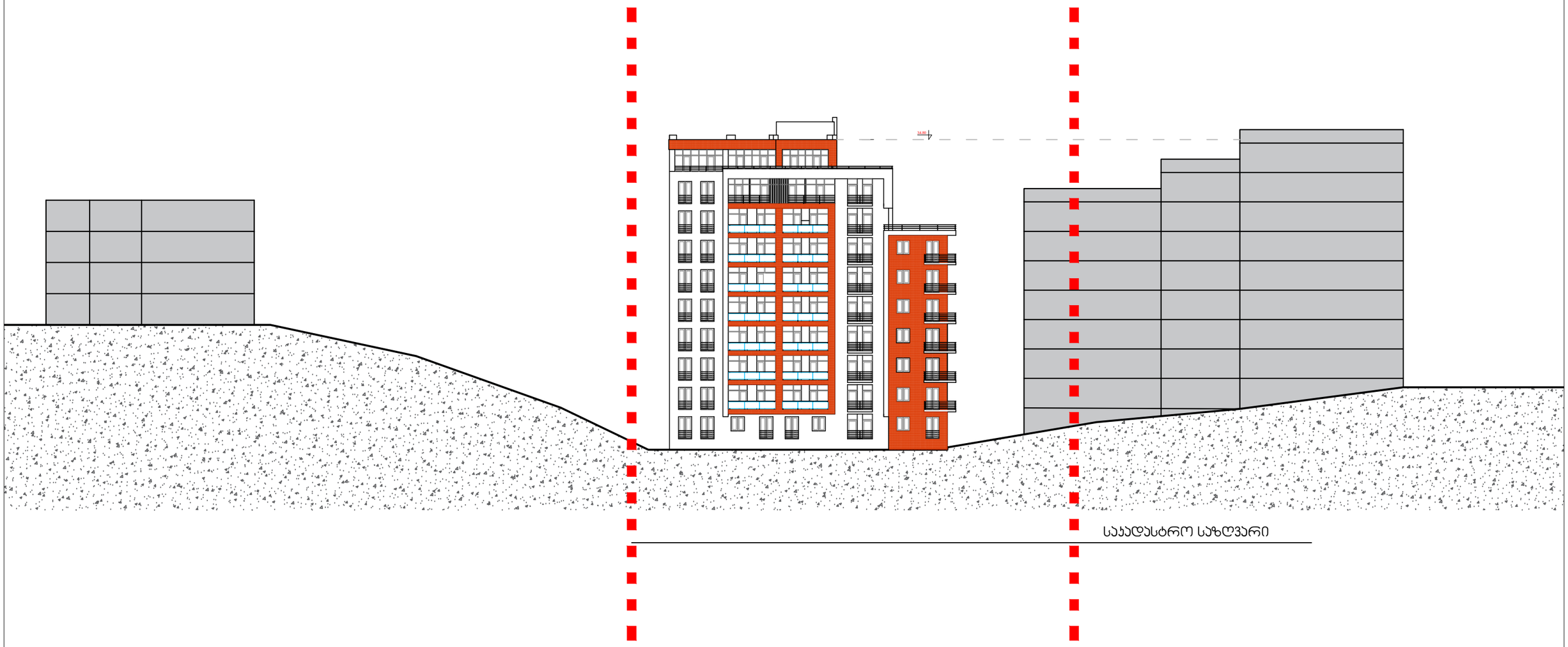
პირობითი აღნიშვნები

WGS 84 – ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

საცხოვრებელი შენობა	ბორდიური	ბეტონის ღობე	მიწის ნაკვეთის საზღვარი
არასაცხოვრებელი შენობა	ასფალტის გზა	მავთულბადის ღობე	მეზობლის მიწის ნაკვეთის საზღვარი
ფარდული	გრუნტის გზა	გაზი	ხეები, პალმა, ბუჩქი
სათბური	რკინიგზა	წყალი	ბოძები
დანგრეული შენობა	მთავარი იზოჰიფსი	ნაყარი მიწა	განათების ელ. ბოძი
რეზერვუარი	იზოჰიფსი სიმაღლით	ჩამოჭრილი გრუნტი	ონკანი, სათვალთვალო ჭა
თხრილი	ქვის ღობე	ხაზოვანი საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით	ანძა, ანტენა
ტრანსფორმატორი, ელ. ქვესადგური	ლითონის ღობე	ქარსაცავი ზოლი	
		ცოცხალი ღობე	

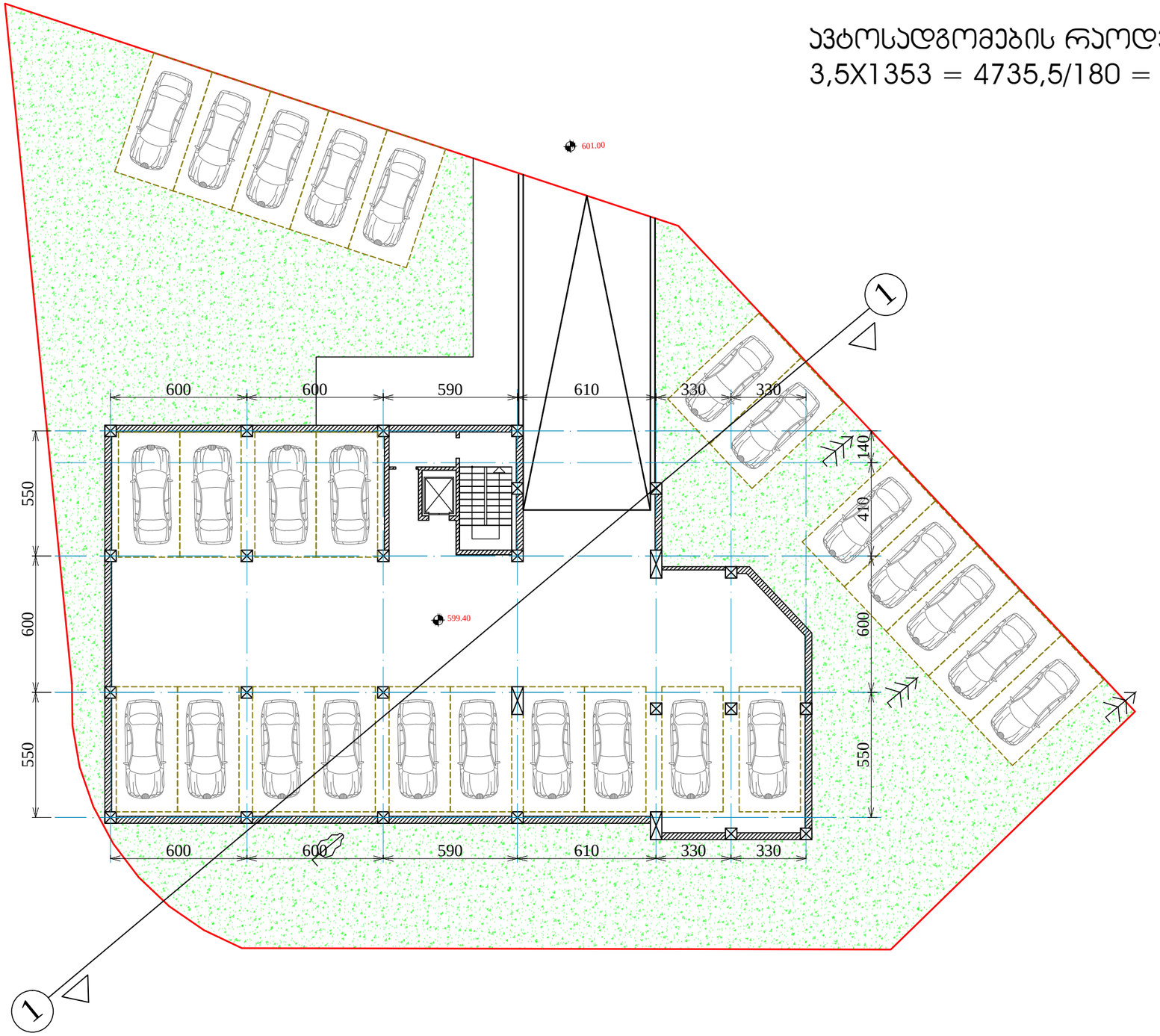
თბილისი ჯგუფი ბარნოვის ქ. №71
info@tbilisigroup.ge 322 40 06 60

დირექტორი	ნ. ჭეიშვილი
აზომა	პ. ჯიქიძე
დახაზა	ა. კრივოლიაკო
მ 1:500	2016წ.



ს-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ს/ვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი	განშლა

ავტოსადგომების რაოდენობის ანგარიში:
3,5X1353 = 4735,5/180 = 26

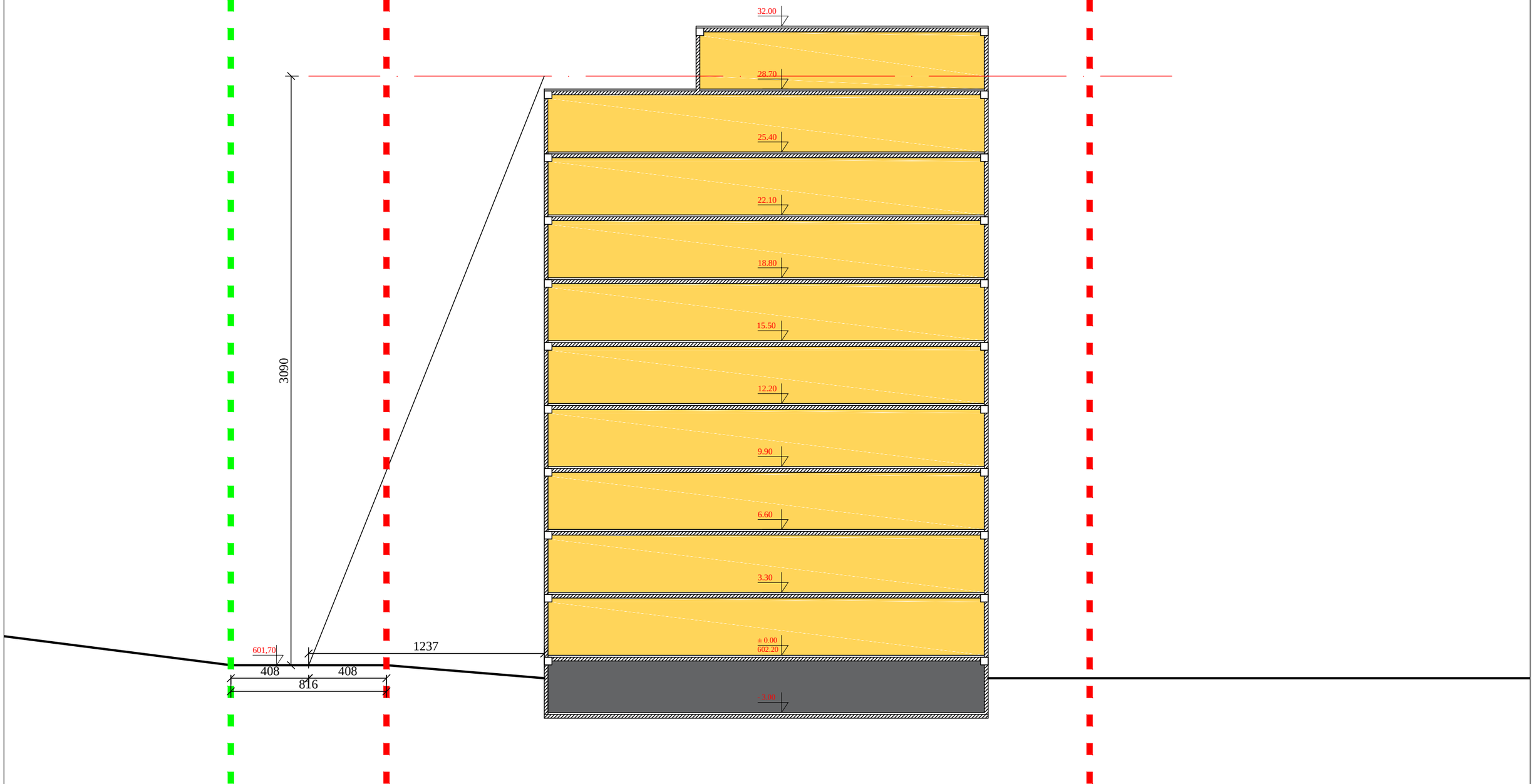


კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V კვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:200	-I სართულის გეგმა



ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:200	I სართულის გეგმა

Hmax= L/Y=12,37/0,4=30,90



ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი 1:200	შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემა



ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჯე-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი	ფოტომონტაჟი



ჯ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება	ქ. თბილისი, ვაჟა-საბურთალოს რაიონი, ნუცუბიძის მე-II მ/რ-ნი, მე-V ჯვ, კორპუსი №5-ის მიმდებარედ	მასშტაბი	ვიზუალიზაცია