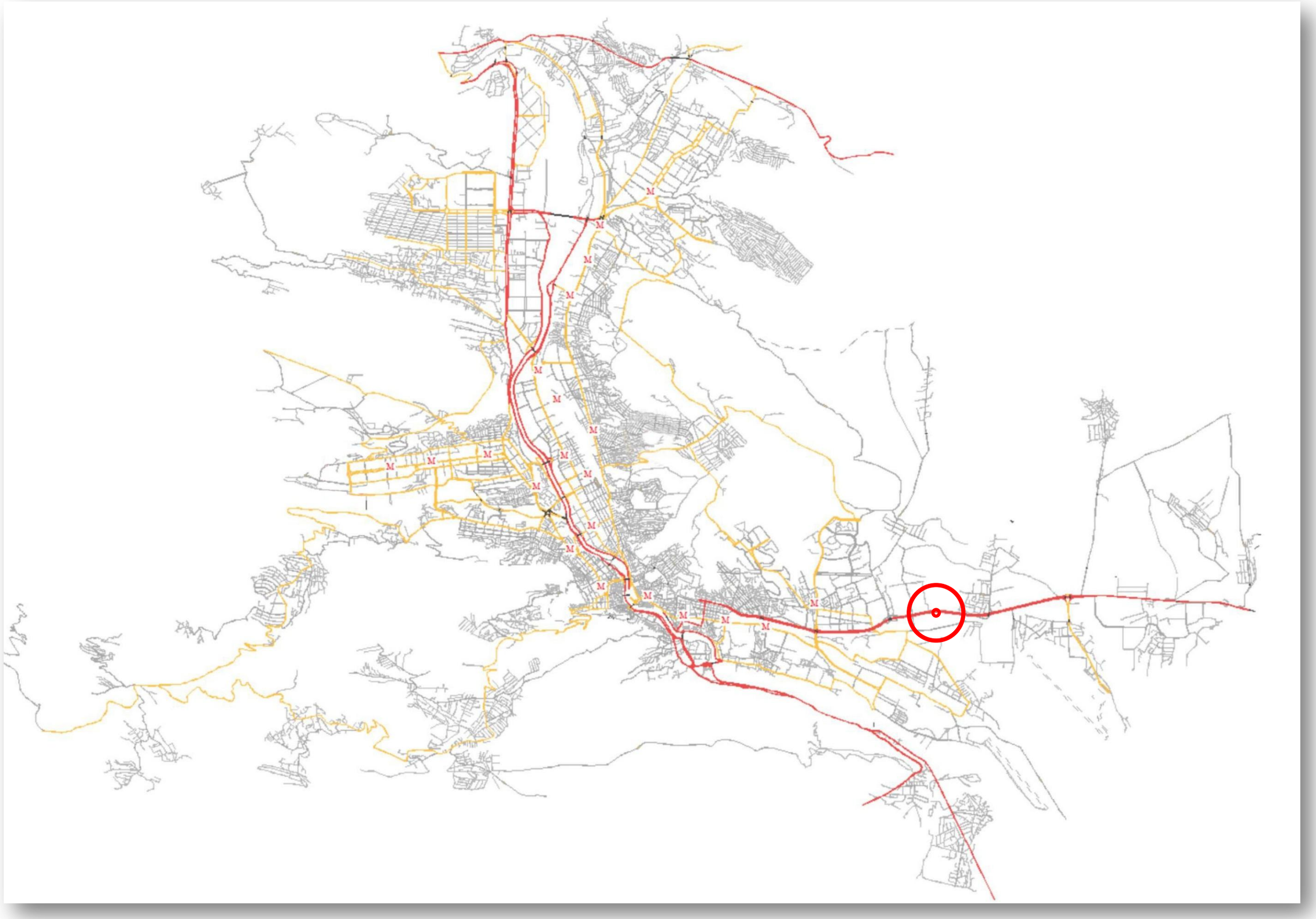
ქ.თბილისში ზულუკიძის №6 ს.კ. 01.17.10.008.058 / 01.17.10.008.059 მრავალფუნქციური კომპლექსი (სასტუმრო და საცხოვრებელი) შენობის ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება და განაშენიანების რეგულირების საპროექტო წინადადება

პროექტის ავტორი: რ. ტყემალაძე

სიტუაციური რუკა



საკვლევი ტერიტორიის მისამართი წითელი ხაზები,ტერიტორიის ფართობი

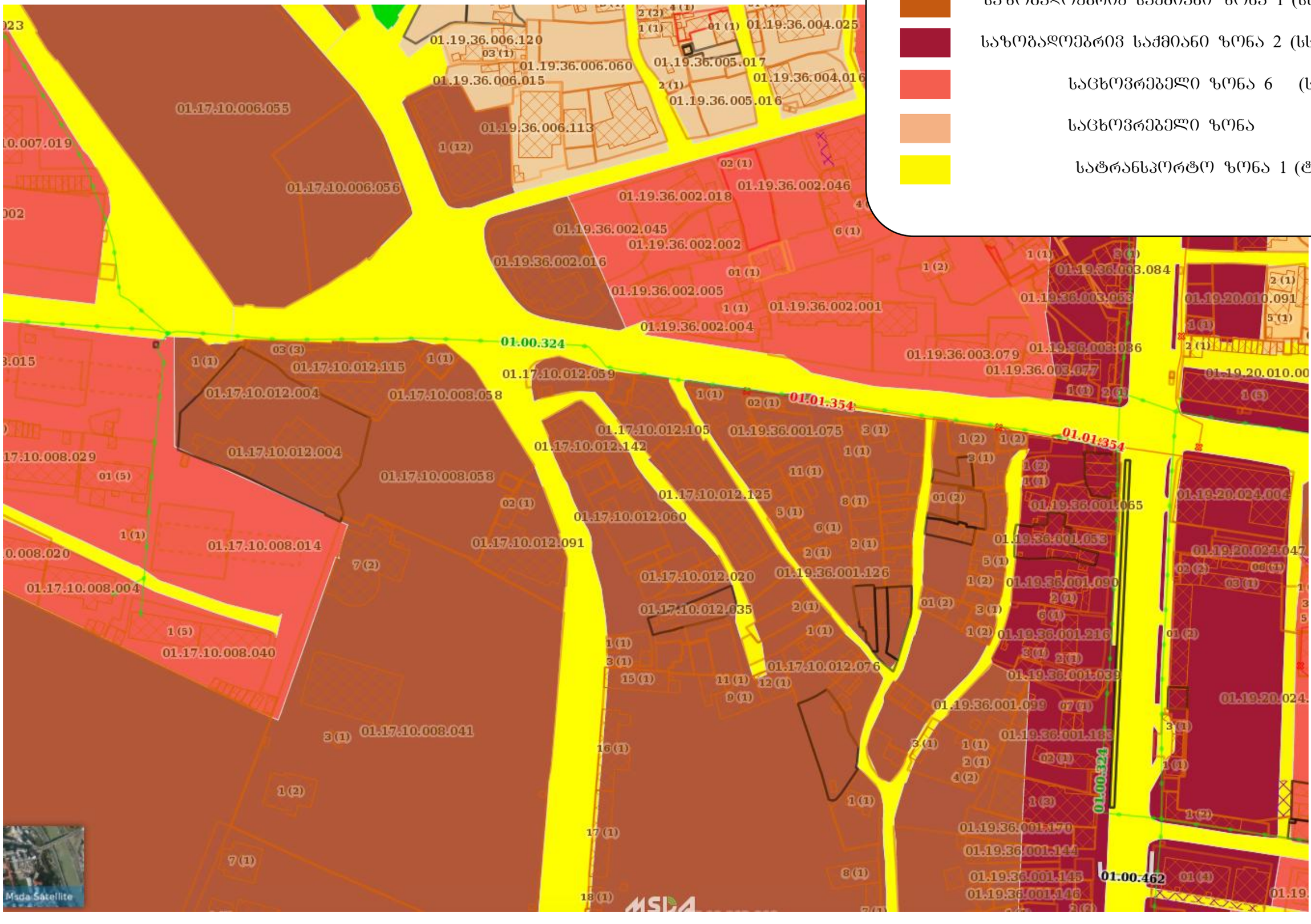


მისამართი: ქ.თბილისი წულუკიძის №6

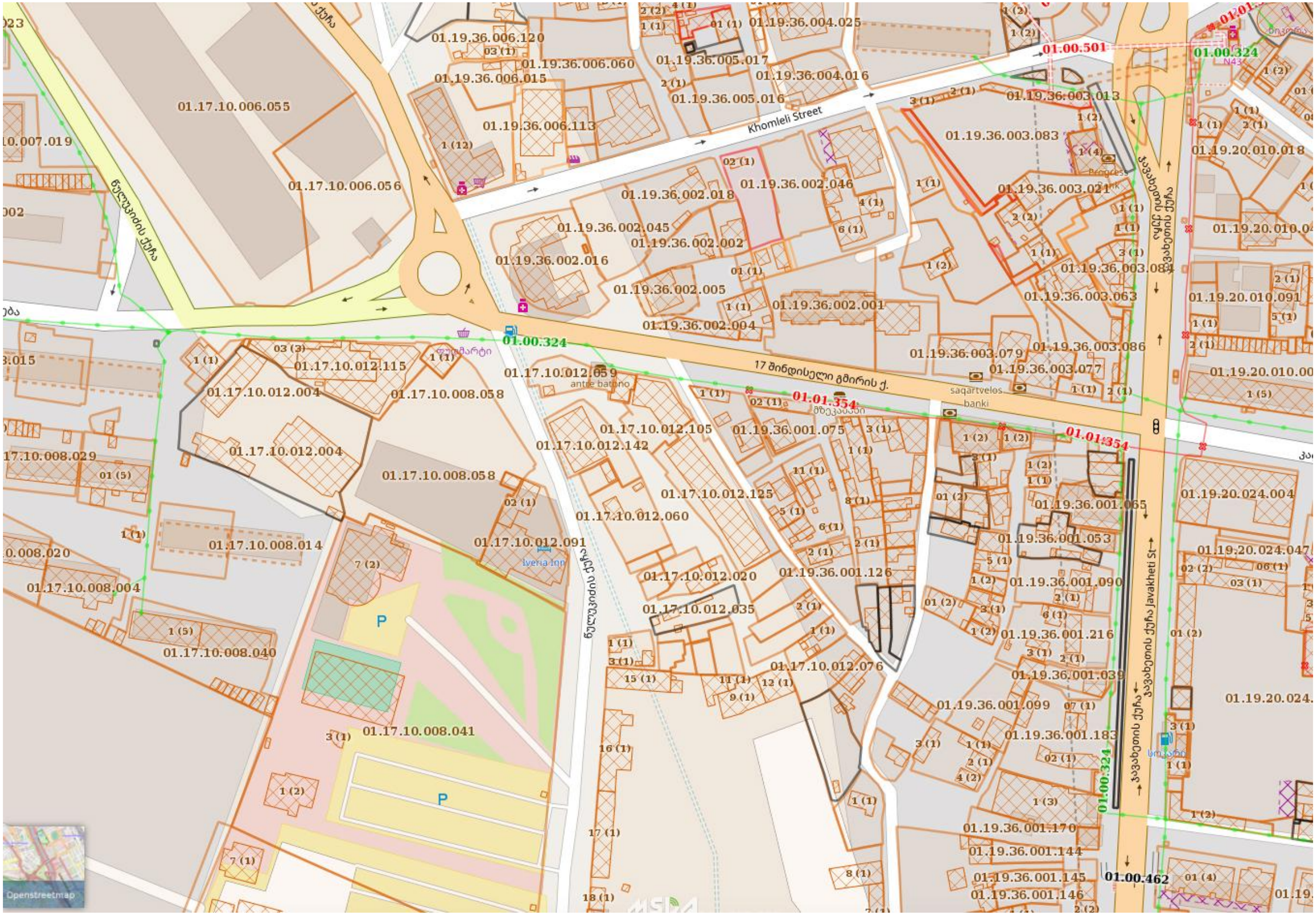
მიწის ნაკვეთის საზღვრები

(01.17.10.008.058) ფართობი – 4873 კვ.მ
(01.17.10.008.059) ფართობი – 51 კვ.მ

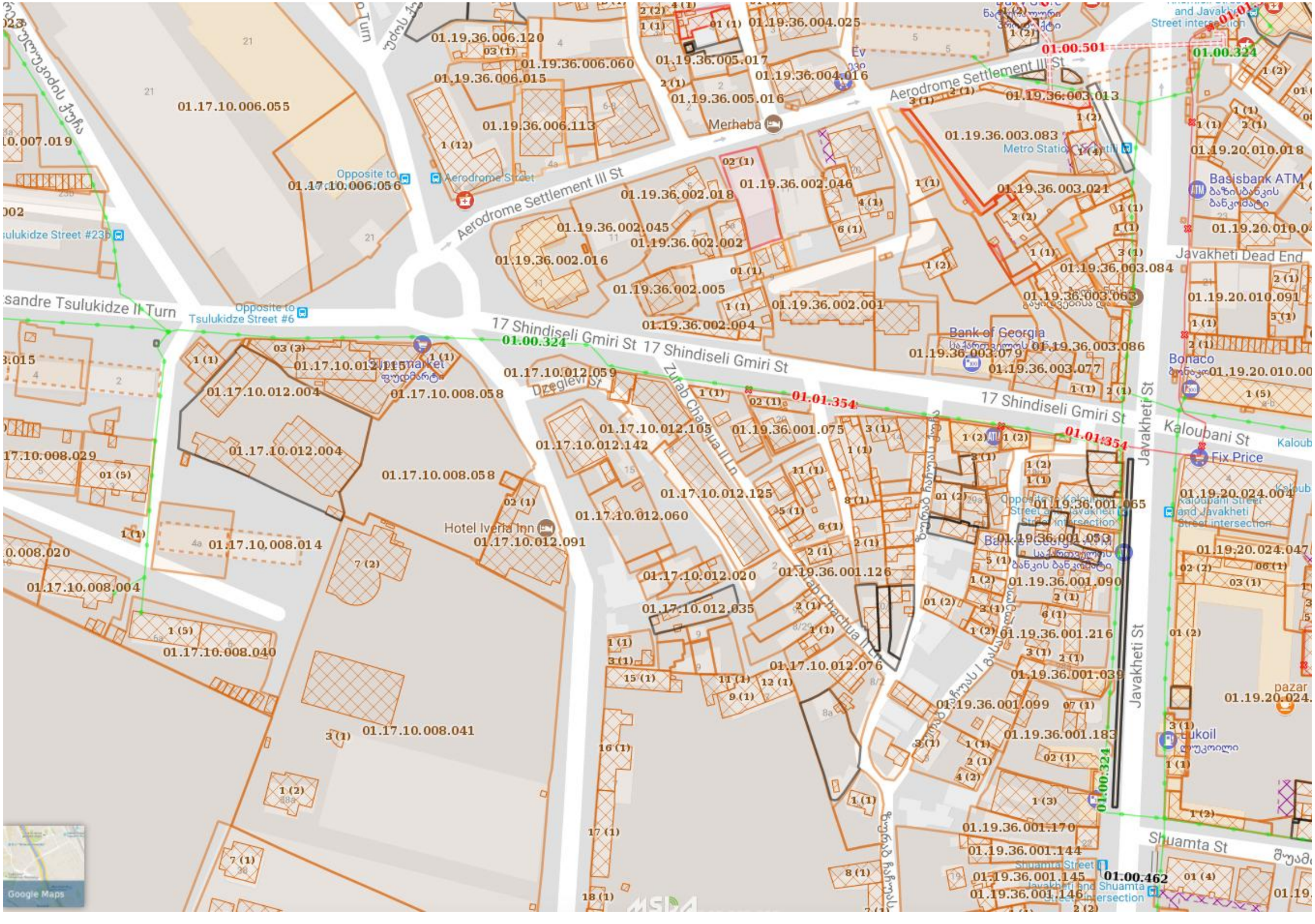
საკვლევი ტერიტორიის ფუნქციური ზონირება



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული საკადასტრო ერთეულები



საკვლევი ტერიტორიის მიმდებარედ განაშენიანება



განმარტებიტი ბართი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი. წულუკიძის # 6, ნაკვეთი - 4873 კვ.მ. (01.17.10.008.058) და 51 კვ.მ. (01.17.10.008.059). 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 მდებარეობს საყოფაცხოვრებო მომსახურეობის, სავაჭროობიექტები და ასევე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში (სსზ 1)-ში, კოეფიციენტებით კ1=0.7, კ2=3,5 კ3=0.1, Y=0,35.

ტერიტორიის კვლევის პროექტში აშკარად ჩანს რომ საპროექტო შენობა (სასტუმრო და საცხოვრებელი) არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს, შენობის სართულების მატება პირიქით დააბალანსებს გარემოს და არქიტექტურული თვალსაზრისით მისაღები იქნება საკვლევი ტერიტორიისათვის.

მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარეობს მაღალსართულიანი შენობები (სავაჭრო და საცხოვრებელი - 10 დან 18 სართულამდე) და საპროექტო შენობა მთლიანობაში არ იქნება ამოვარდნილი ურბანული გარემოდან.

საპროექტო ტერიტორიაზე ვაპირებთ სასტუმროს და საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობას სადაც კოეფიციენტს ვითვისებთ კ1 - 0,5 და კ2 - 5,8 -ს

გთხოვთ მოგვანიჭოთ კოეფიციენტები კ1 - 0,5 და კ2 - 5,8

არსებული ფოტოები









არსებული ფოტოები









არსებული ფოტოები





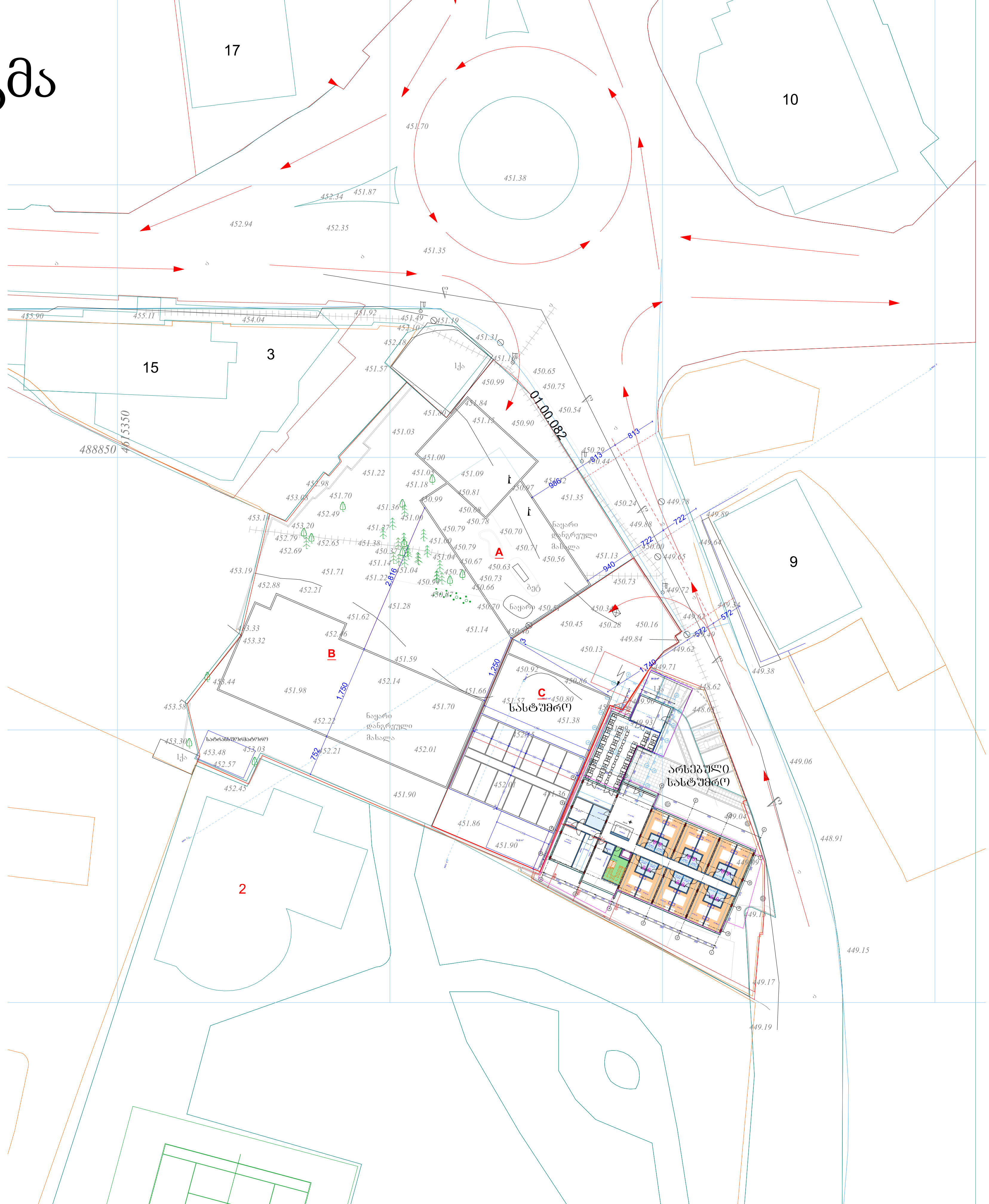




მიმდებარე სიტუაციის ამსახველი ფოტოსურათების ფოტოფიქსაციის ადგილები

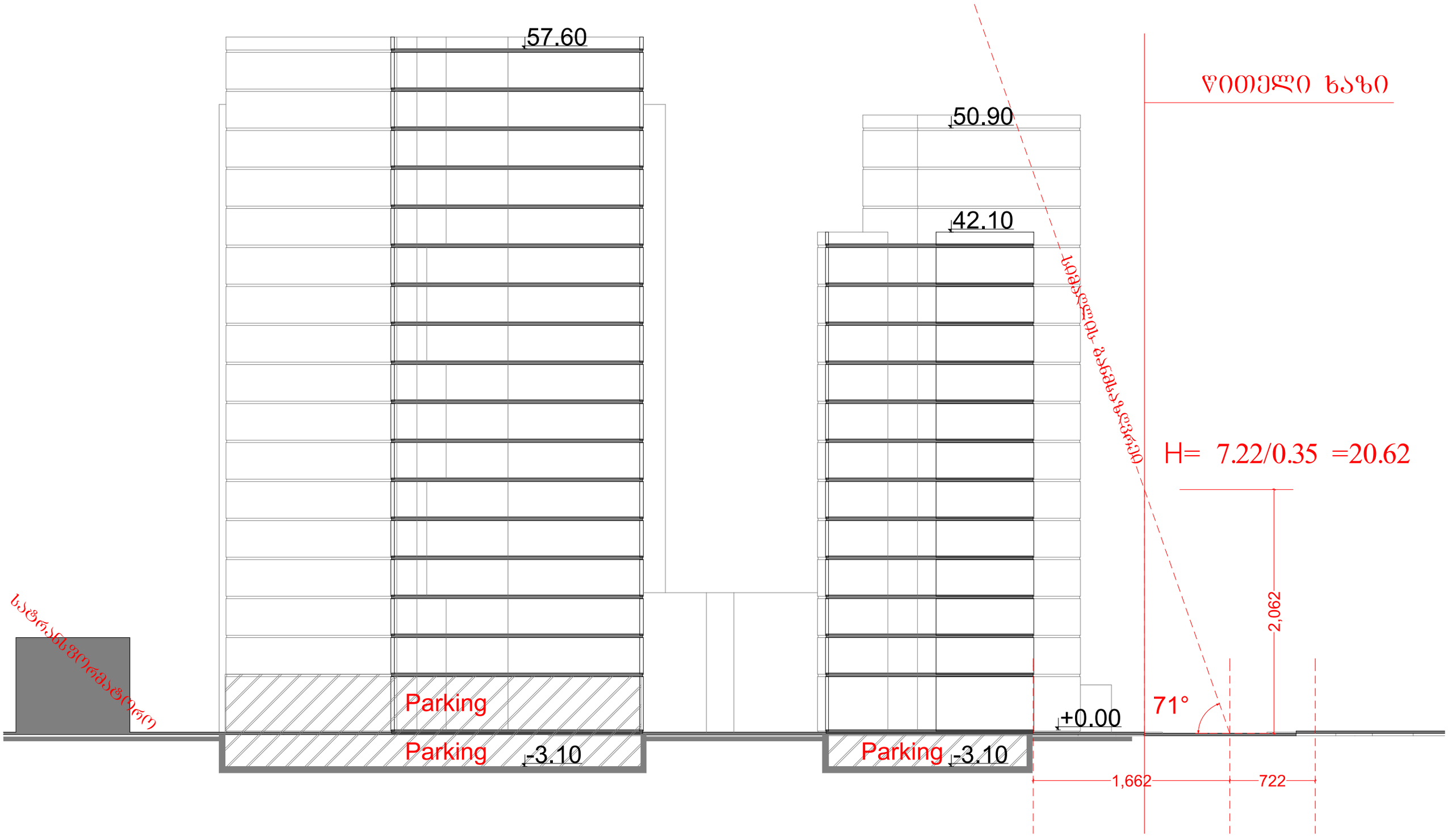


გენ-გეგმა

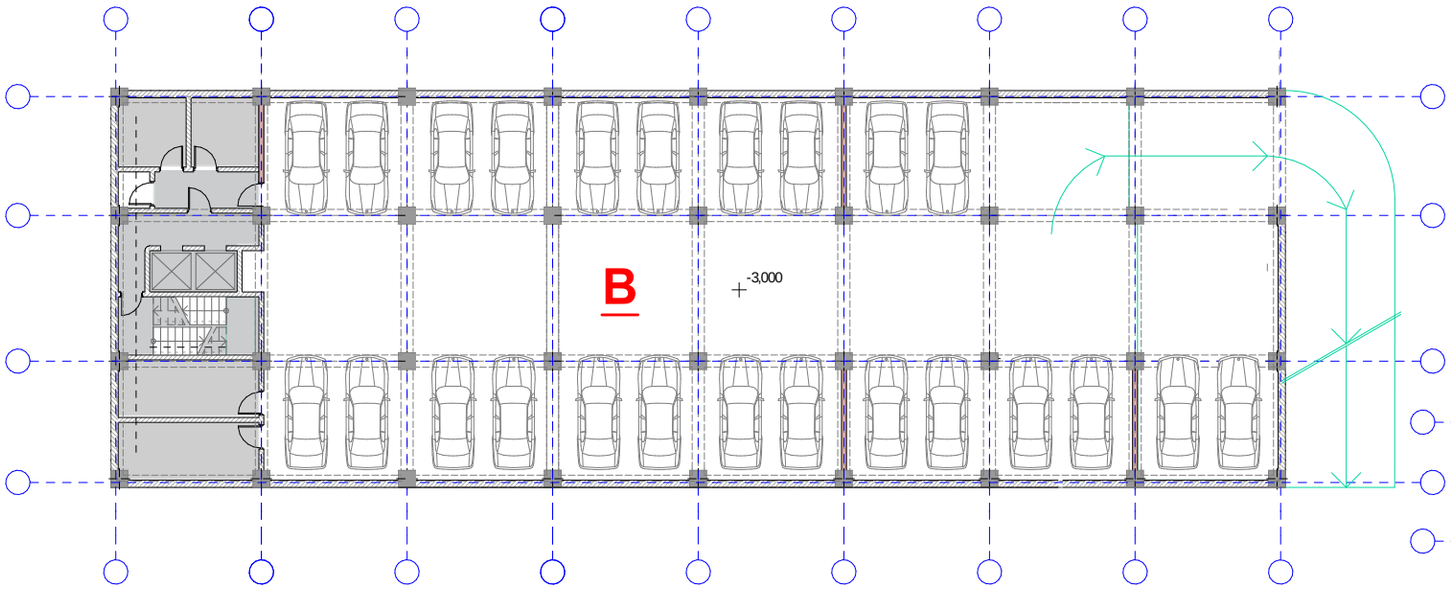


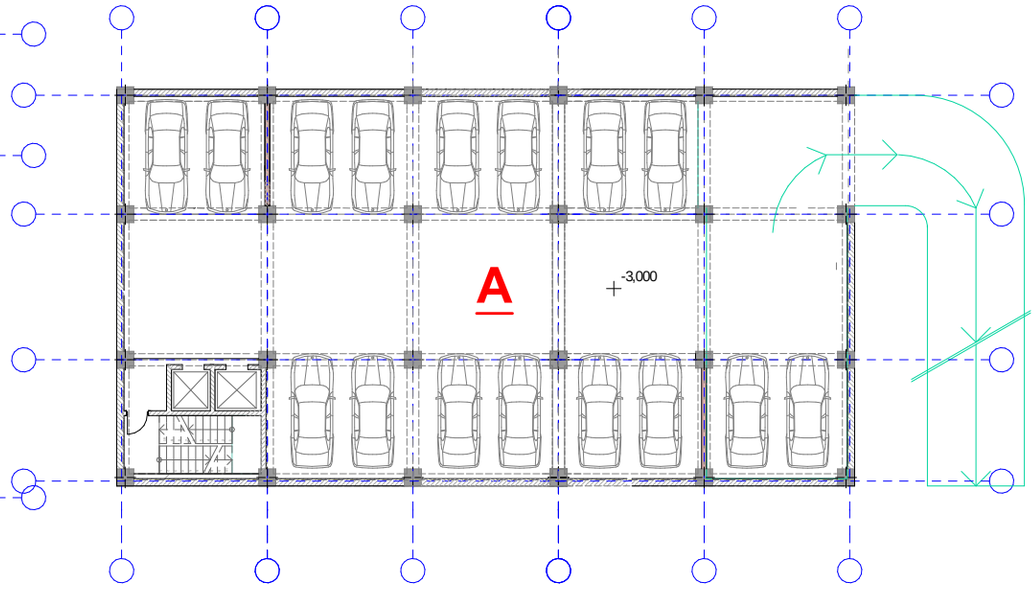
17
10
15
3
9
2
A
B
C
01.00.082
სასტუმრო
არსებული
სასტუმრო
488850
4615350

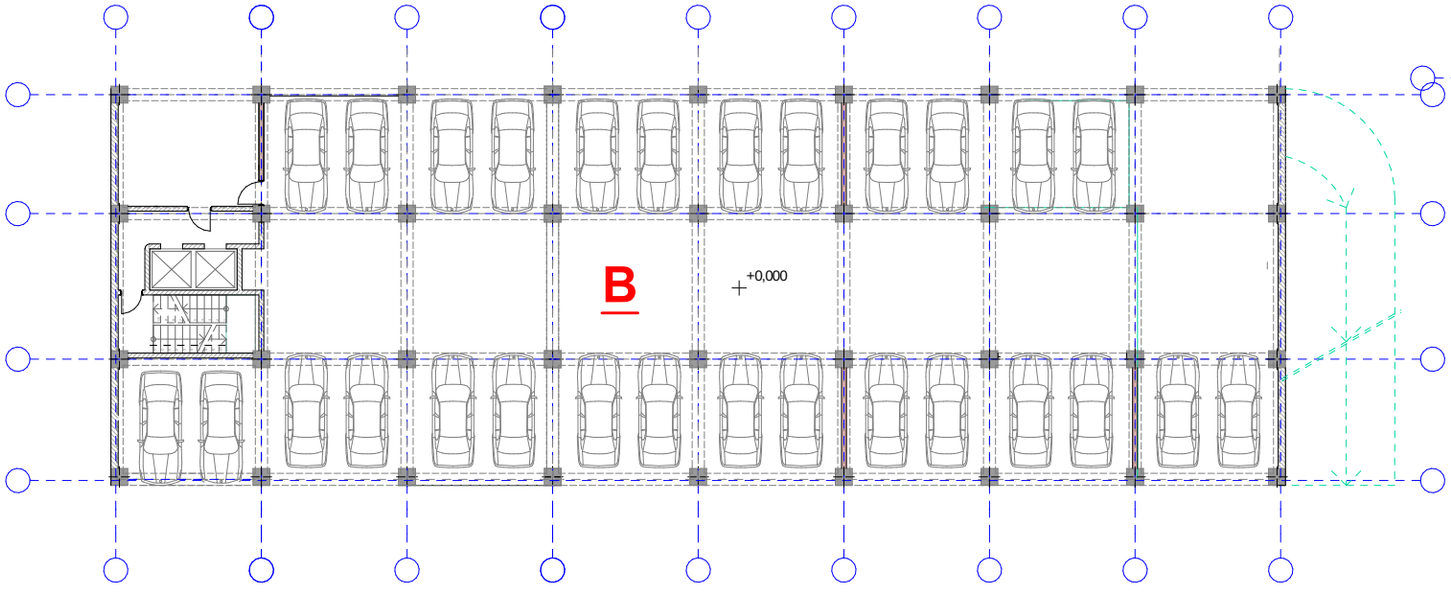
სიმაღლის განმსაზღვრელი სხივი



პარკინგი ნიშნულზე -3,30/ +0,00







ფოტომონტაჟი



ფოტომონტაჟი



1 - არსებული სასტუმრო

2 - საპროექტო სასტუმრო

3 - საპროექტო საცხოვრებელი

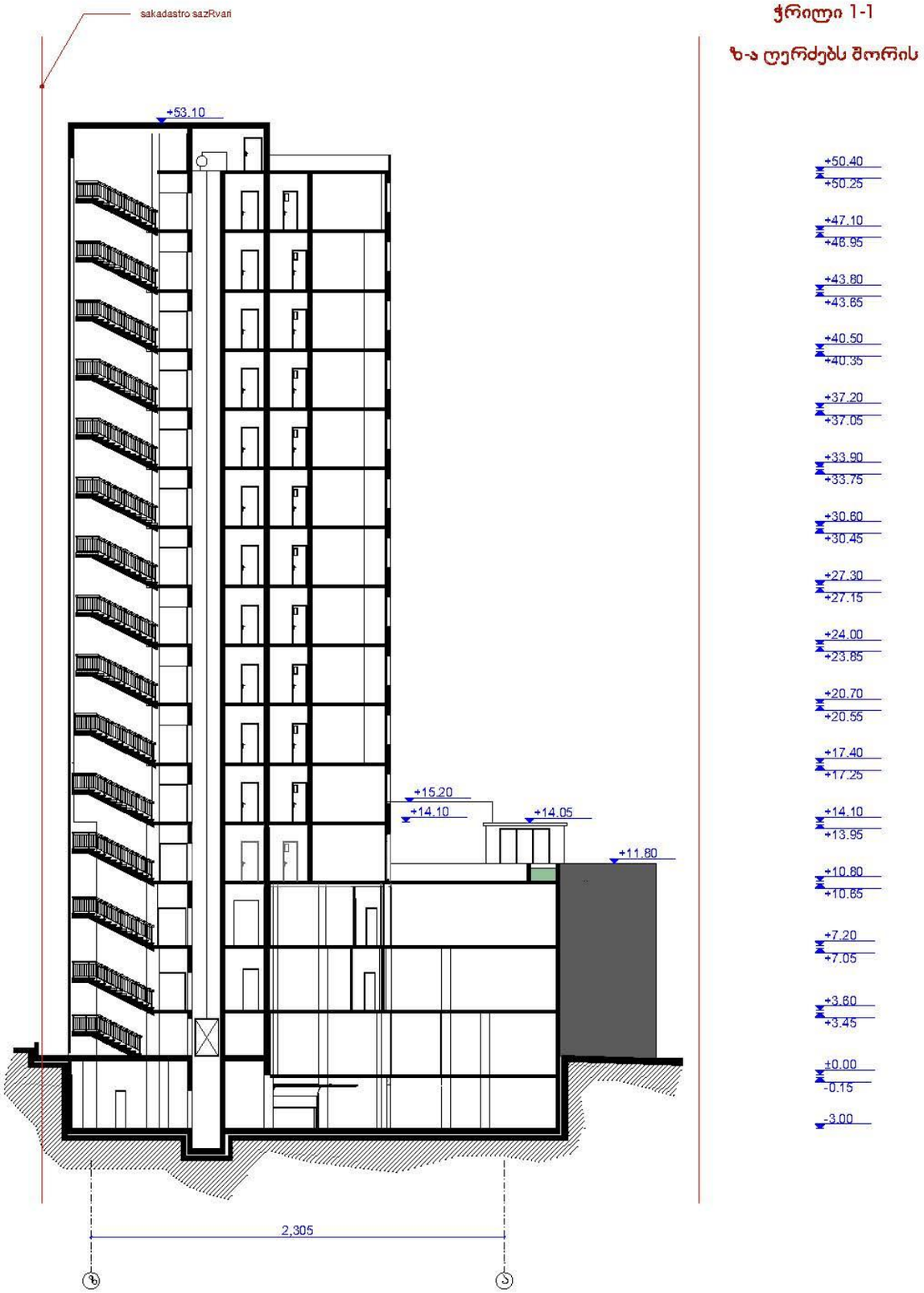


შაპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ შეთანხმებული პროექტები



№1 ბრძანება №1056293 მრავალფუნქციური შენობა 1 მიწისქვეშა და 15 მიწისზედა სართული



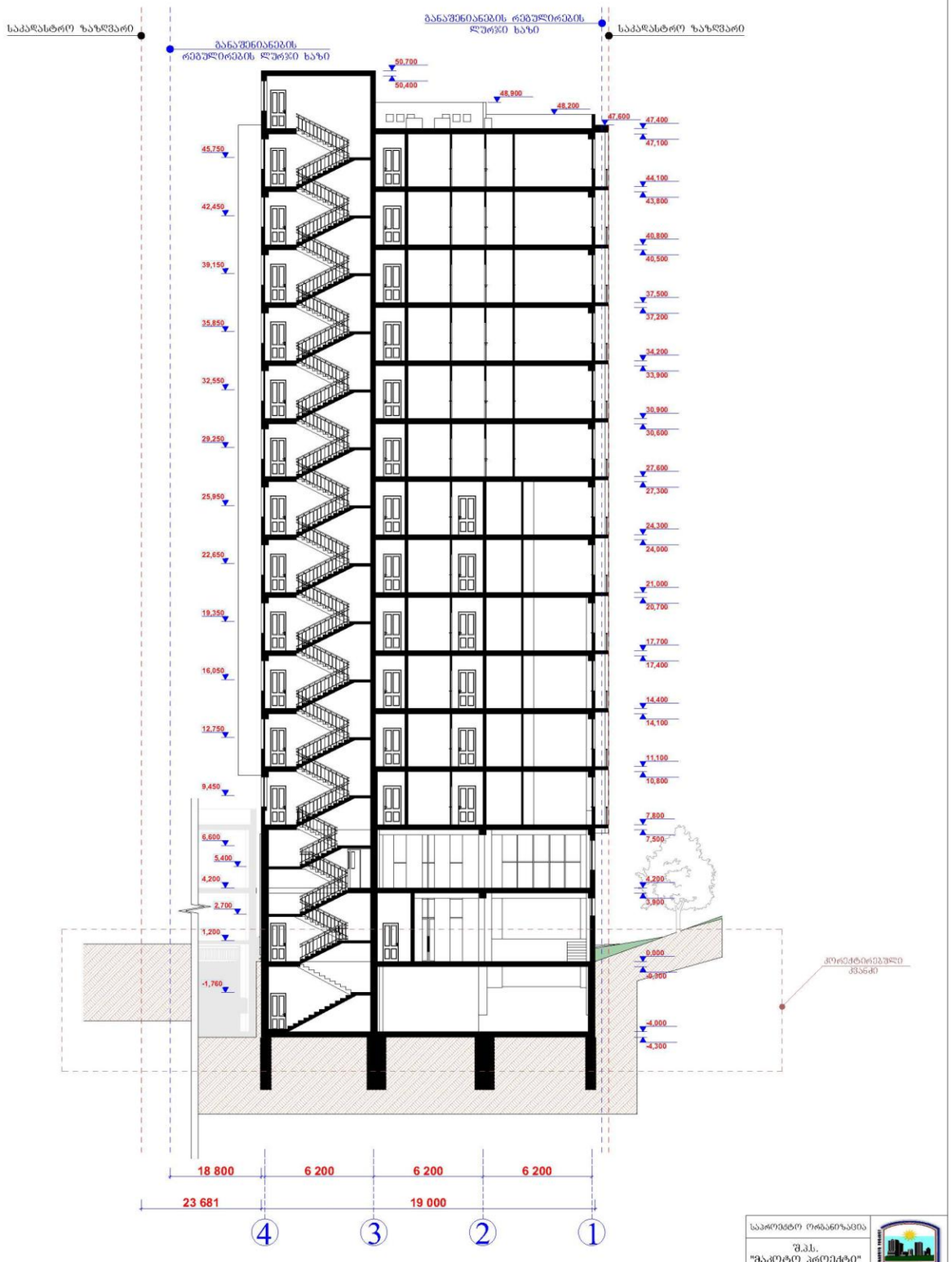


№2 **ბრძანება № 2713226** მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი, სექტორი-2, ბლოკი 14 ("ა" ბლოკი) 1 მიწისქვეშა და 14 მიწისზედა სართული

რენდერი 4



ჭრილი "1-1" მ 1:200

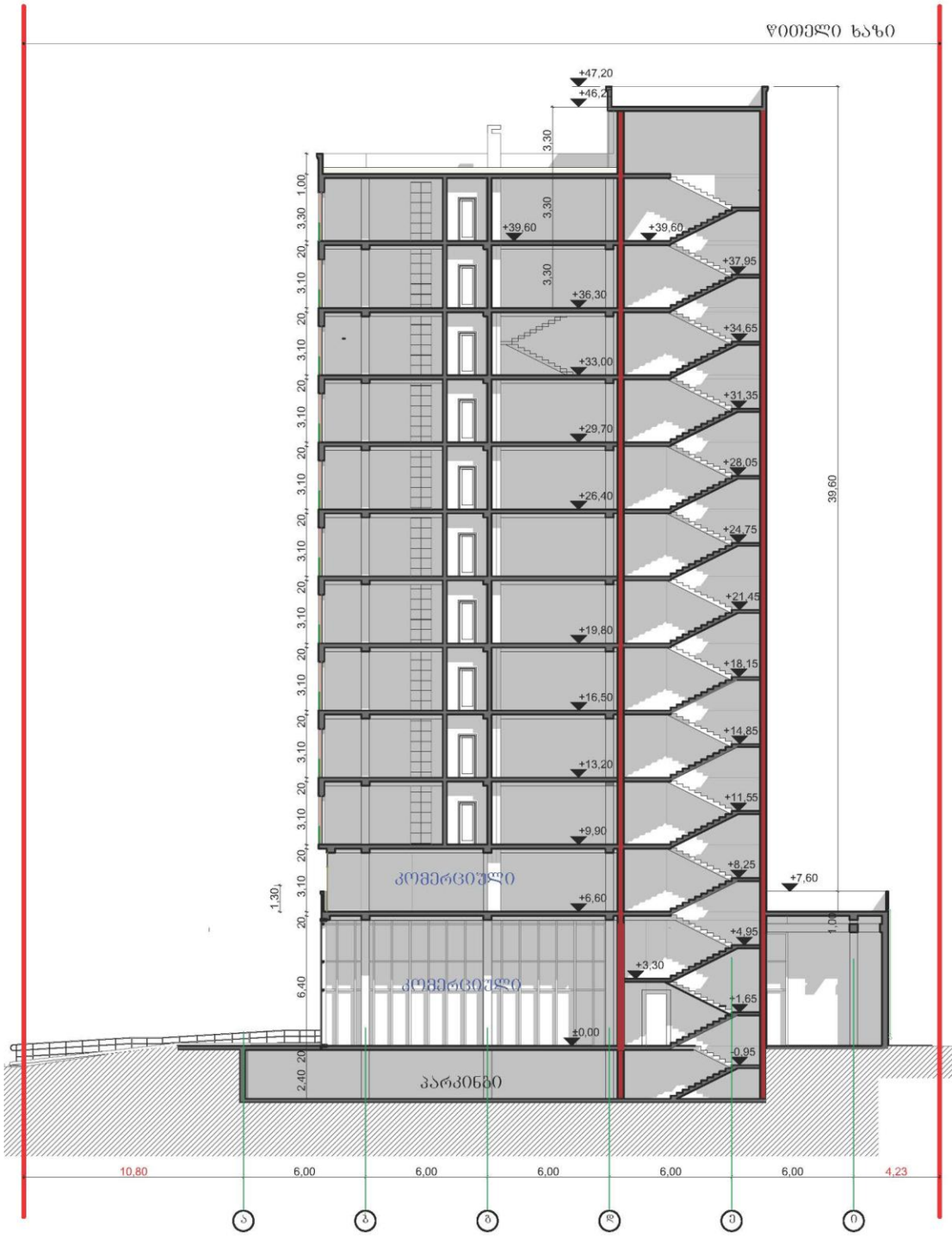


№3 **ბრძანება № 3219922** მრავალბინიანი საცხოვრებელი 1 მიწისქვეშა და 12 მიწისზედა სართული



ჭრილი 1-1

მს 1 : 200



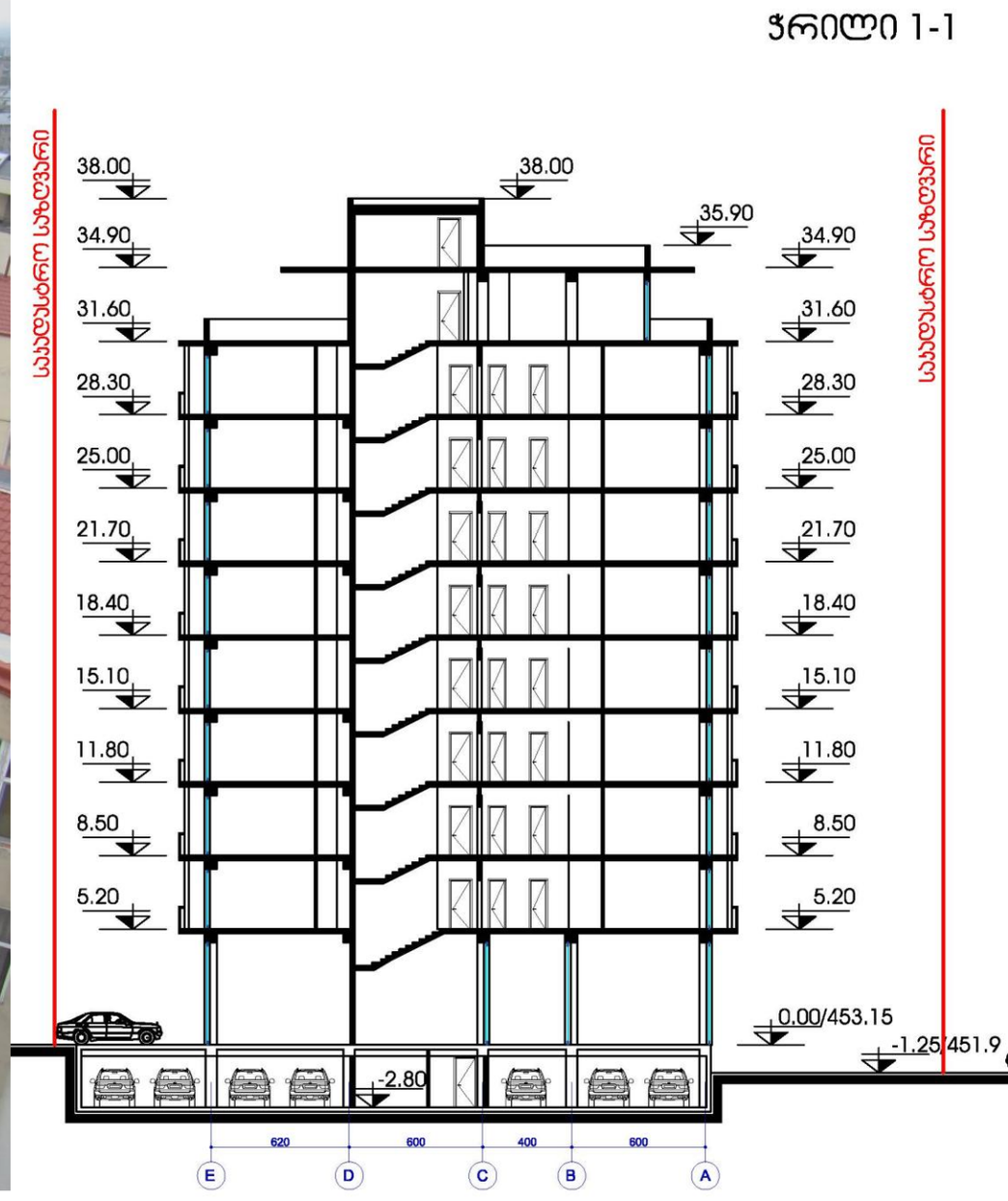
№4 ბრძანება № 2338394 მრავალბინიანი საცხოვრებელი 1 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა სართული





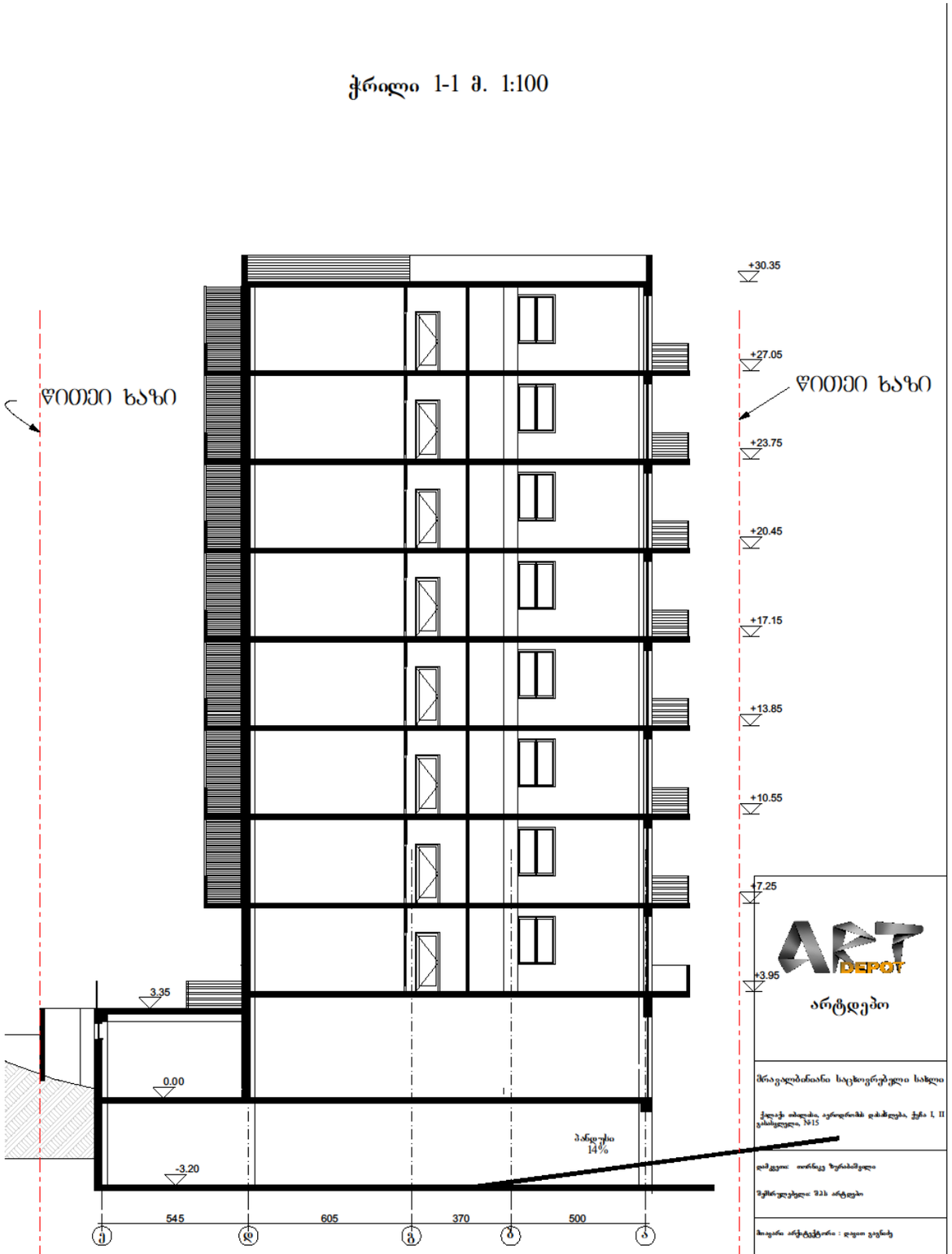
№5 **ბრძანება № 3027633** მრავალბინიანი საცხოვრებელი 1 მიწისქვეშა და 10 მიწისზედა სართული





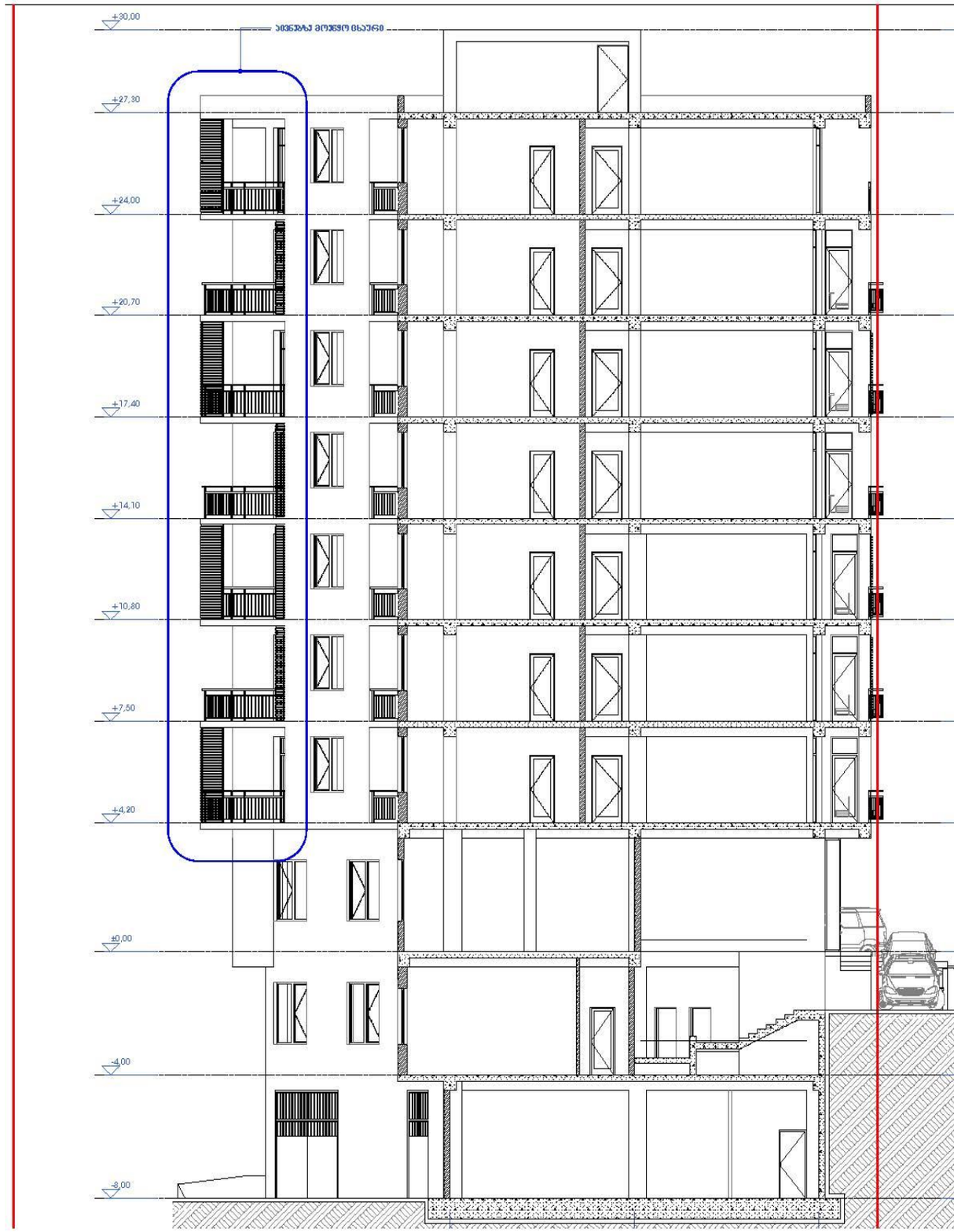
№6 **ბრძანება № 1993267** მრავალბინიანი საცხოვრებელი 1 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა სართული





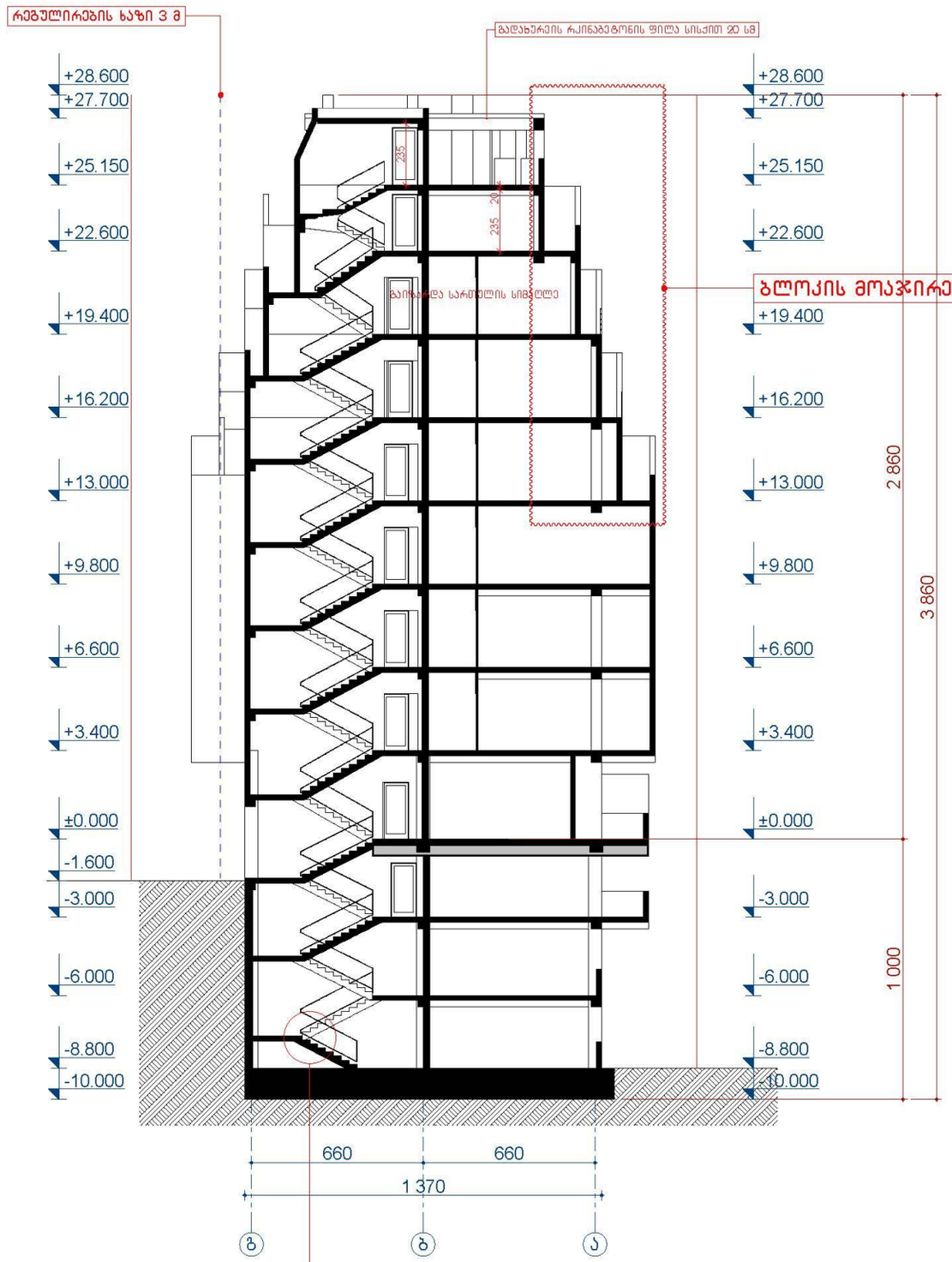
№7 AR1500797 მრავალბინიანი საცხოვრებელი
2 მიწისქვეშა და 8 მიწისზედა სართული





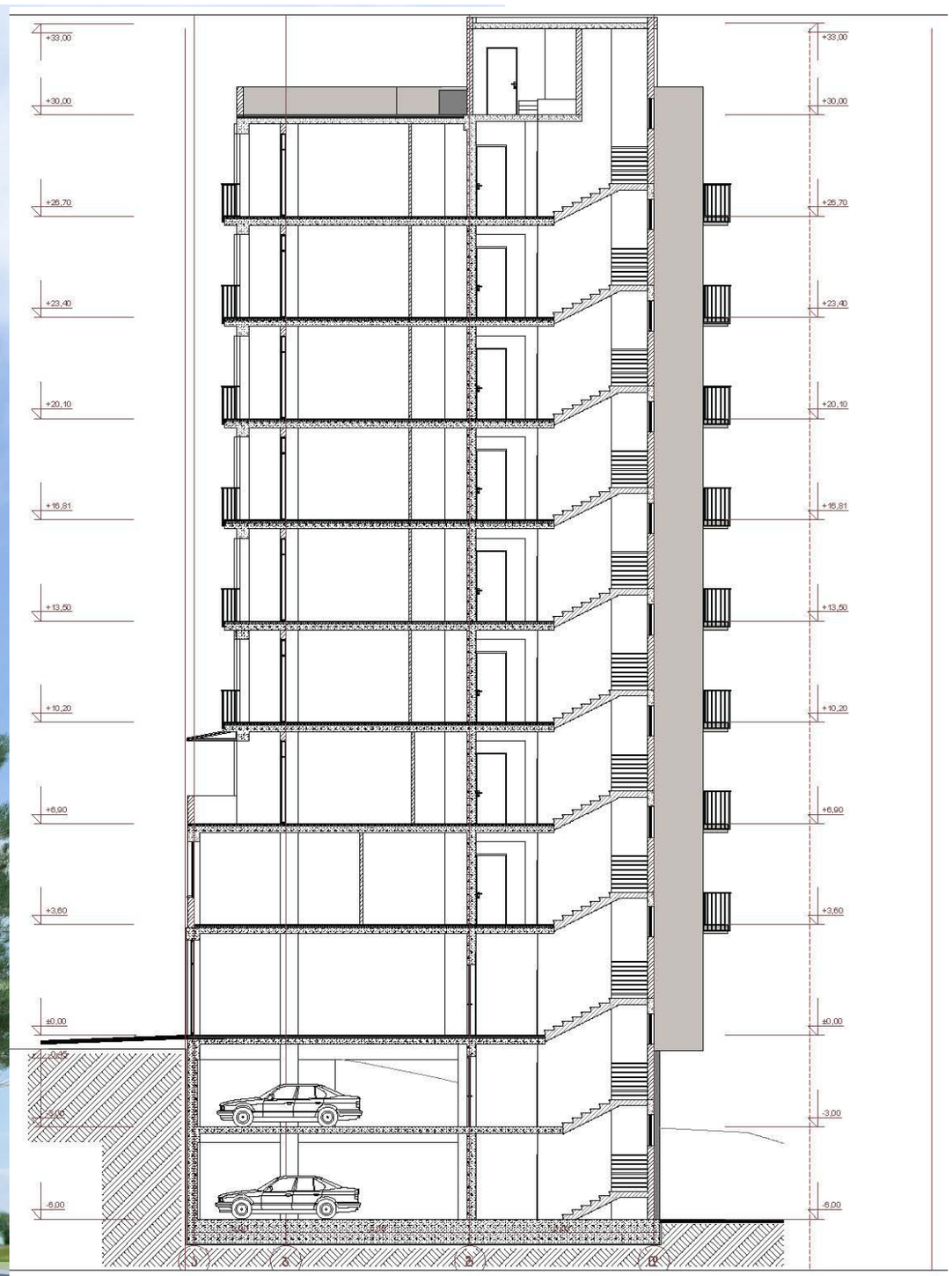
№8 ბრძანება № 3209241 მრავალბინიანი საცხოვრებელი 3 მიწისქვეშა და 8 მიწისზედა სართული





№9 ბრძანება № 2851349 მრავალბინიანი საცხოვრებელი 2 მიწისქვეშა და 9 მიწისზედა სართული





გმადლობთ ყურადღებისათვის !