განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისი სოფელ დიღომში, ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 01.72.14.036.442; კვლევის თემას წარმოადგენს კოეფიციენტის მომატება დამკვეთის მოთხოვნით რათა მოხდეს ინვესტორის დაინტერესება, დამკვეთი გახლავთ ამხანაგობა ,,ქვაკუთხედი" რომელთა წევრები თაღლითობის მსხვერპლნი გახდნენ 2007 წელს. ასევე გვინდა მოგახსენოთ რომ ქალაქგეგმარებითი კვლევა იტვალისწინებს როგორც დამკვეთის მოთხოვნას ასევე ტერიტორიის სწორ განვითარებას, როგორც არსებულ კანონმდებლობასთან და ნორმებთან მიმართებაში, ასევე მოცულობით სივრცითი ბალანსის დაცვას არსებული გარემოს და ტერიტროიაზე არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით, შესაბამისად საკვლევ ტერიტორიად მიჩნეულია მიწის ნაკვეთის არეალი 200 მეტრის რადიუსში.

აქვე მოგახსენებთ რომ, საკვლევი ტერიტორია გამოირჩევა მაღალ სართულიანი (7-10 სართულიანი შენობების) საცხოვრებელი ობიექტების განვითარებით და ასევე საზოგადოებრივი ობიექტებით. ზონირების სქემაზე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საცხოვრებელ სოზა 5-ში სადაც საცხოვრებელი ობიექტები დომინირებს შერეული ფუნქციით.
ტერიტორიის კვლევის პროექტი მოიცავს ინფორმაციას სამგანზომილებიანი და ორგანზომილებიანი ნახაზების და პერსპექტიული ხედების სახით, სადაც აშკარად ჩანს რომ საპროექტო შენობა არ არღვევს ტერიტორიის მოცულობით სივრცით სახეს უარყოფითი კუთხით არამედ პირიქით, საკვლევ ტერიტორიაზე შენობა მიეკუთვნება საშუალო სიმაღლის შენობას. შენობის სართულიანობის მატება პირიქით დააბალანსებს გარემოს არქიტექტურული თვალსაზრისით და მეტ ნაკლებად სართულიანობა თანაბრად განისაზღვრება რაც უფრო მისარები იქნება საკვლევი ტერიტორიისათვის, შესაბამისად სასურველია მოცულობით ხაზის მიხედვით, რომ უბნის სახე მეტად დაბალანსებული და დაწყნარებული იყოს, სართულიანობის გაზრდა 10 სართულამდე გამართლებულად მიგვაჩნია.

აქვე მოგახსენებთ რომ მიმდებარე მიწის ნაკვეთებზე გაზრდილია კ2 კოეფიციენტები: 01.72.14.036.128 - კ2=2.5; 01.72.14.036.127 - კ2=3.6; 01.72.14.036.264 - კ2=3.0

რაც შეეხება სიმარლის განსაზღვრას, საპროექტო ტერიტორიის სართულიანობა არ იზრუდება სიმარლის კოეფიციენტით , ყველა ნაწილში ხდება არსებული კოეფიციენტების შენარჩუნება.
აღსანიშნავია რომ ავტოსადგომების ადგილების რაოდენობა დათვლილია კ-2 კოეფიციენტის შესაბამისად: - 16000 კვ.მ./180 კვ.მ.=90ც.(ზომებში 2.70X5.50), ავტო სადგომები მოწყობილია პროექტირებადი საკადასტრო ერთეულის საზღვრებში და მიწისქვეშა ავტოსადგომზე.

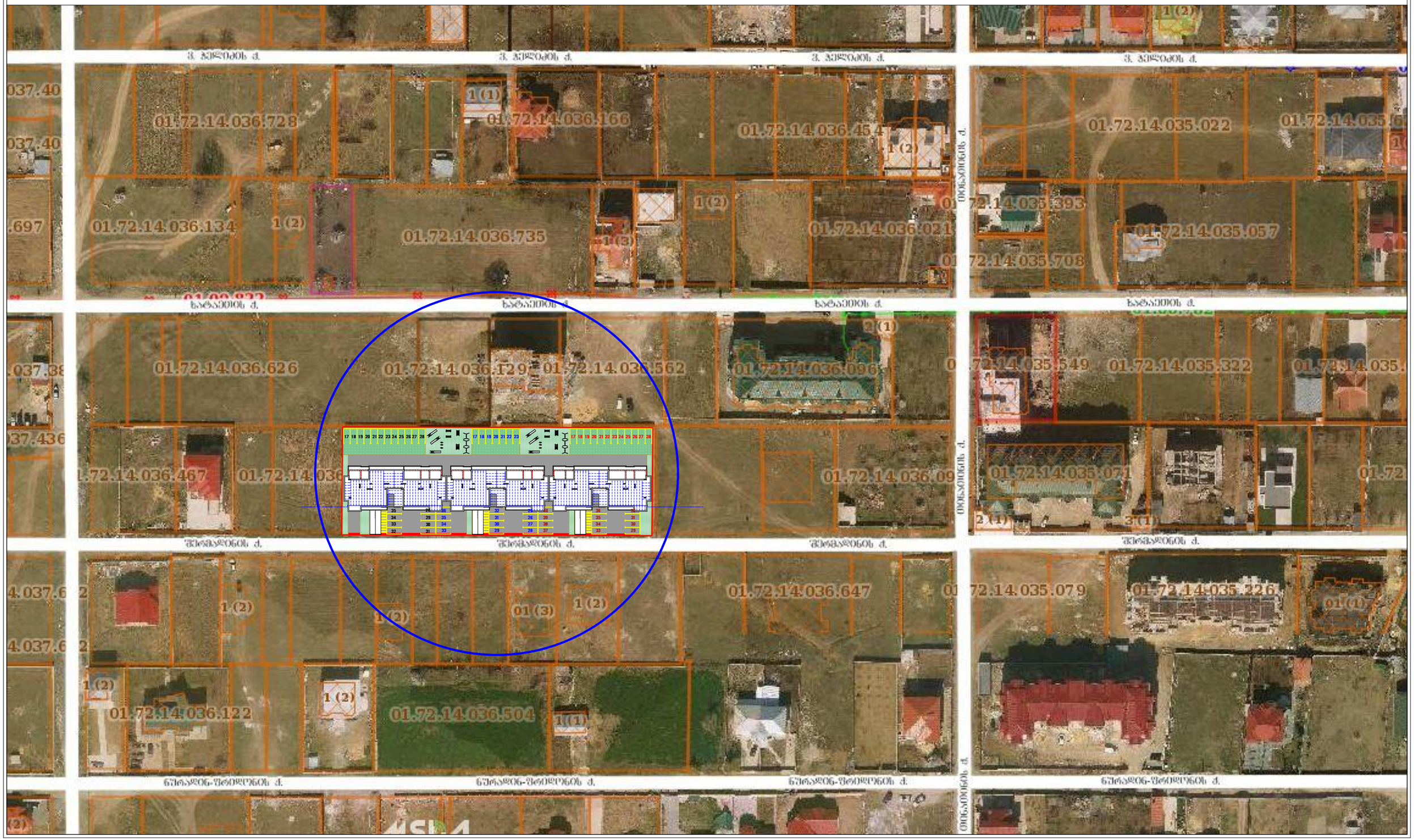
კ1 კოეფიციენტი - 1900 კვ.მ./4400 კვ.მ.=0,5
კ2 კოეფიციენტი - 16030 კვ.მ./4400 კვ.მ.=3.6
კ3 კოეფიციენტი - 1300 კვ.მ./4400 კვ.მ.=0,3
ავტოპარკინგების რაოდენობა - 100 ც.

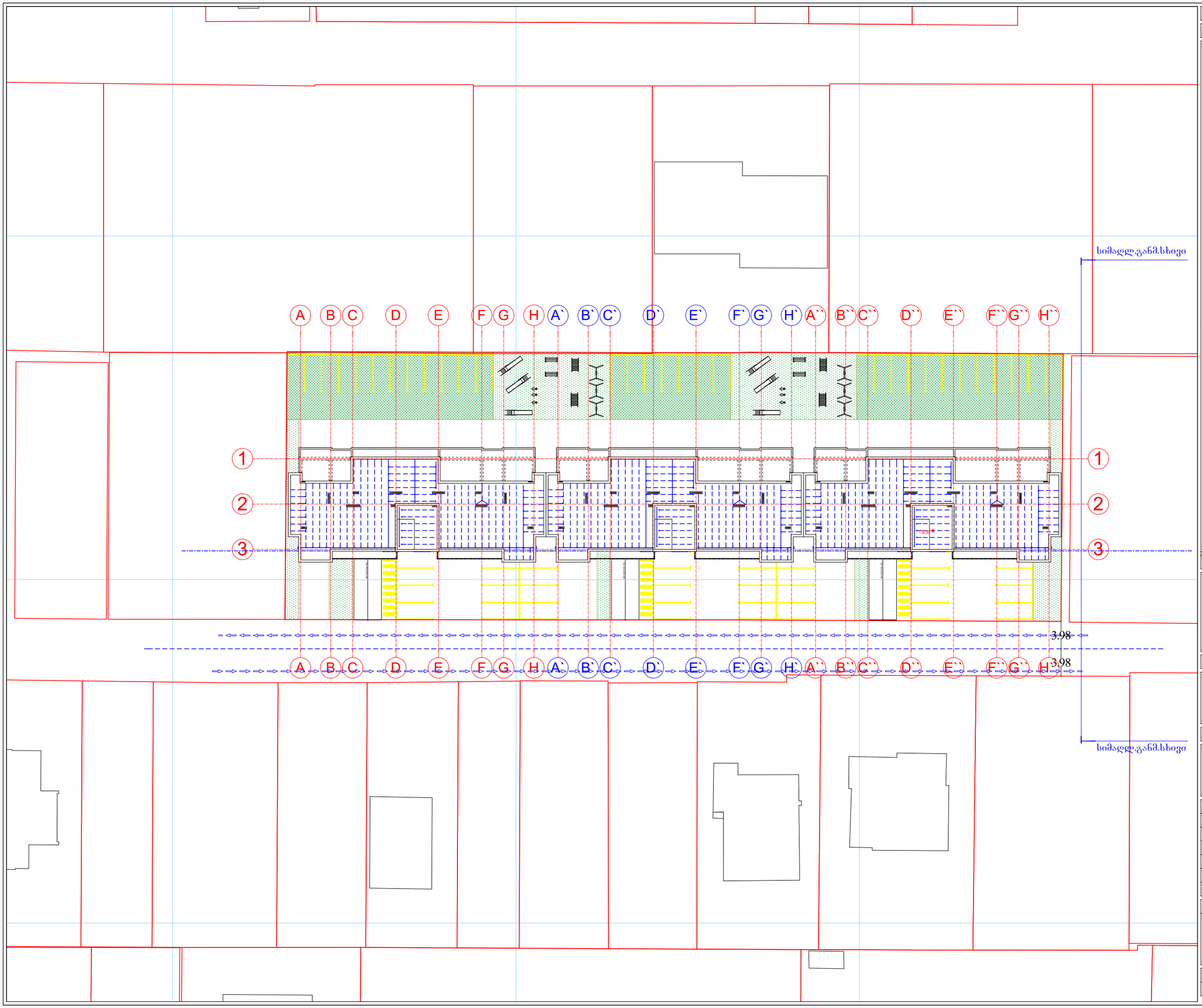
კვლევის თანახმად პროექტის ამ სახით განვითარება გამართლებულად მიგვაჩნია.

სიტუაციური სქემა


III მძღ.
მირზა ფუთურიძის ქ.
მირზა ფუთურიძის ქ.
ზ. ანჯაფარიძის ქ.
ზ. ანჯაფარიძის ქ.
ზ. ანჯაფარ

სიტუაციური სქემა





მასშტაბი	1 : 500	A-2

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

წყლის გადაყვანა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

განაშენიანების სავალდებულო ლურჯი ხაზი.

პრ. დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

ფ.პ. გიორგი ბექუაშვილი

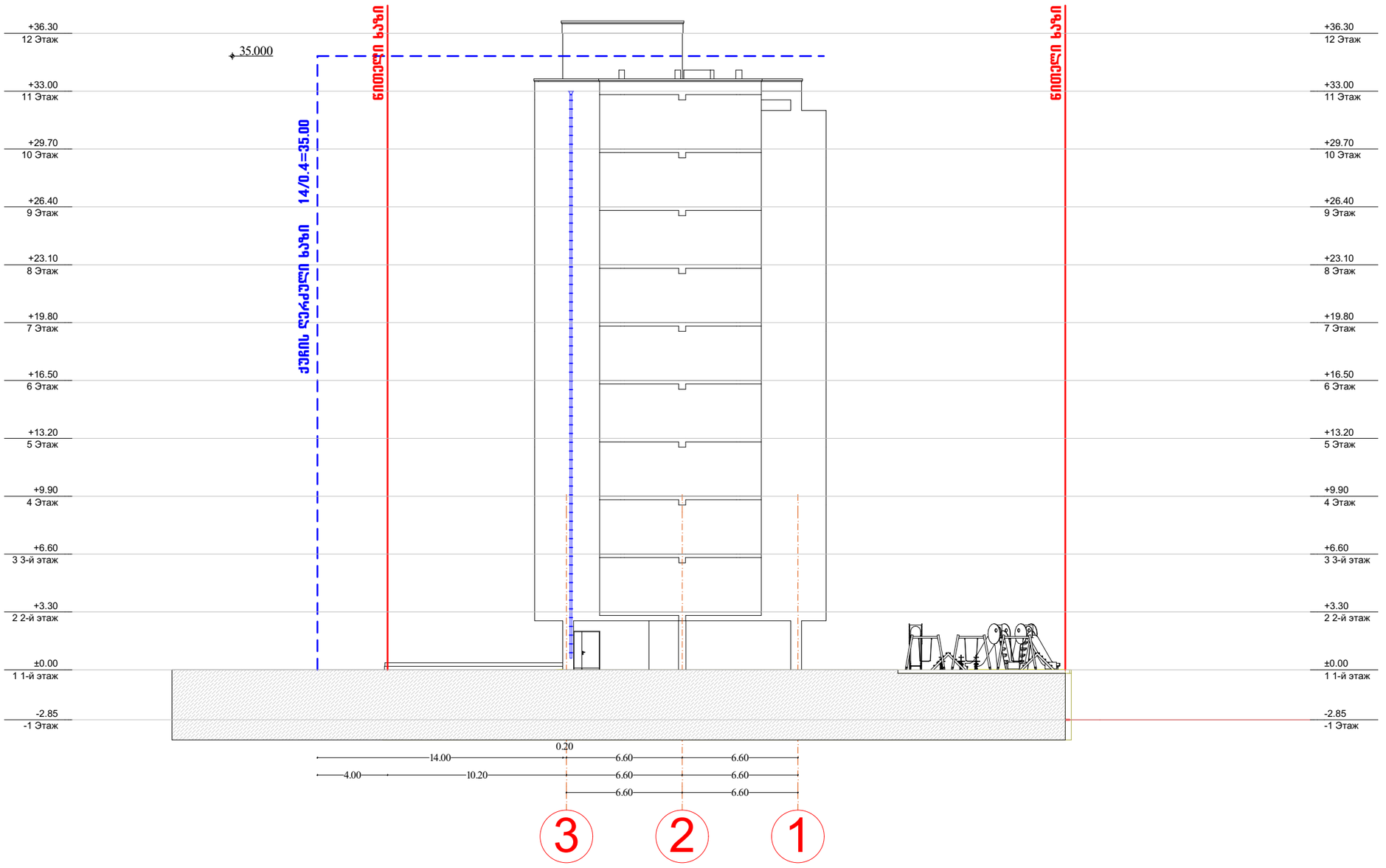
პ/ნ 01025001691

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.პებორი	გ.ბექუაშვილი	
შეასრულა	გ.ბექუაშვილი	

ნახაზის დასახელება

გეგმა

სტადია	ფურცელი№	ფურცლები
პრ		



მასშტაბი		A-3

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

წყლის გადაყვანა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

განაშენიანების საგალდებულო ღერძი ხაზი.

პრ. დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

შ.პ. გიორგი ბექუაშვილი

პ/ნ 01025001691

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.პეპორი	გ.ბექუაშვილი	
შეასრულა	გ.ბექუაშვილი	

ნახაზის დასახელება

ტრანსპორტის მოძრაობისა და პარკირების სქემატური ნახაზი

სტადია	ფურცელი№	ფურცლები
პრ		

არსებული ფოტომასალა









ფოტომონტაჟი

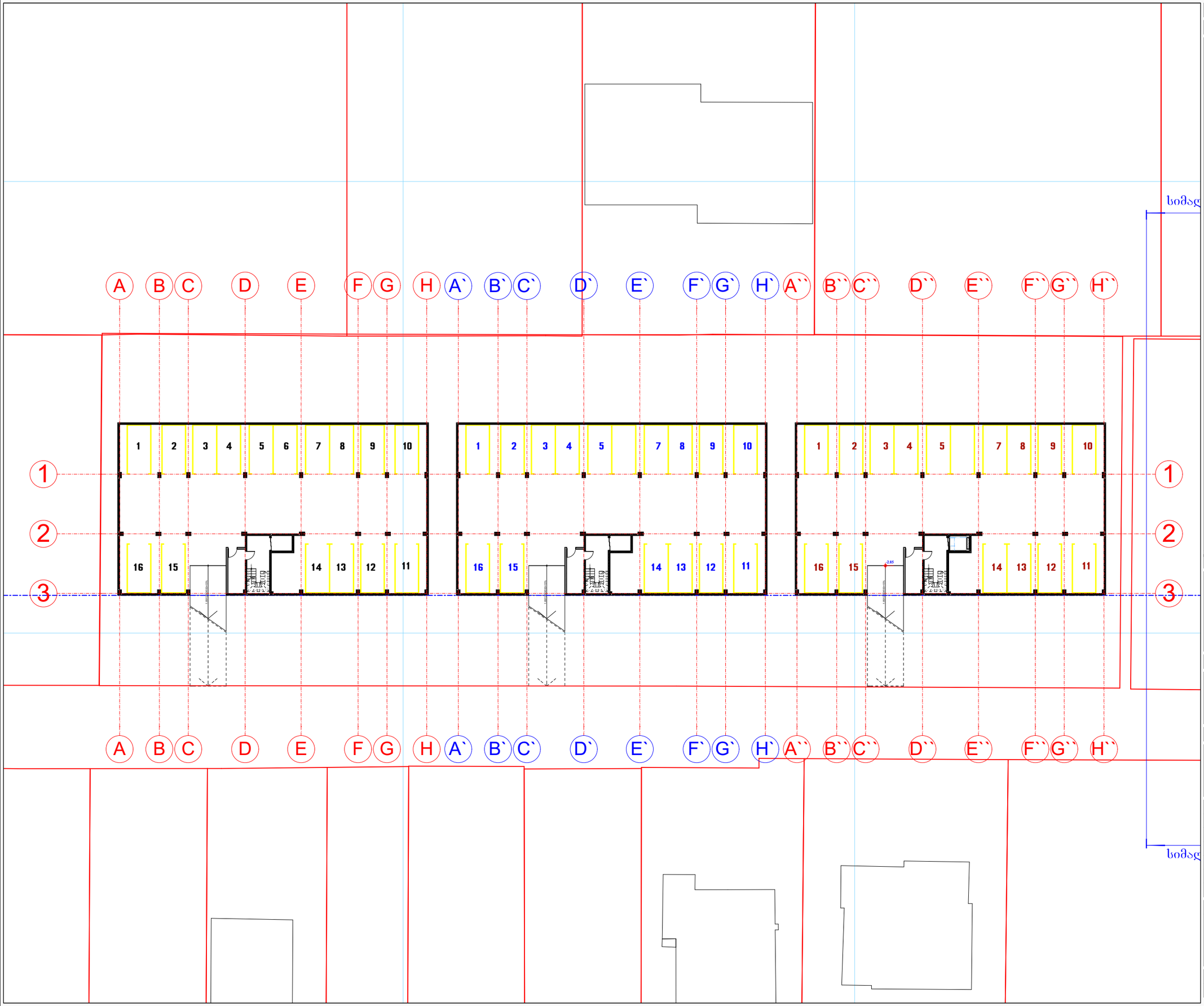


რენდერი



რენდერი





მასშტაბი		A-3

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

წყლის გადაყვანა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

განაშენიანების საგალდებულო ლურჯი ხაზი.

პრ. დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

ფ.პ. გიორგი ბექუაშვილი

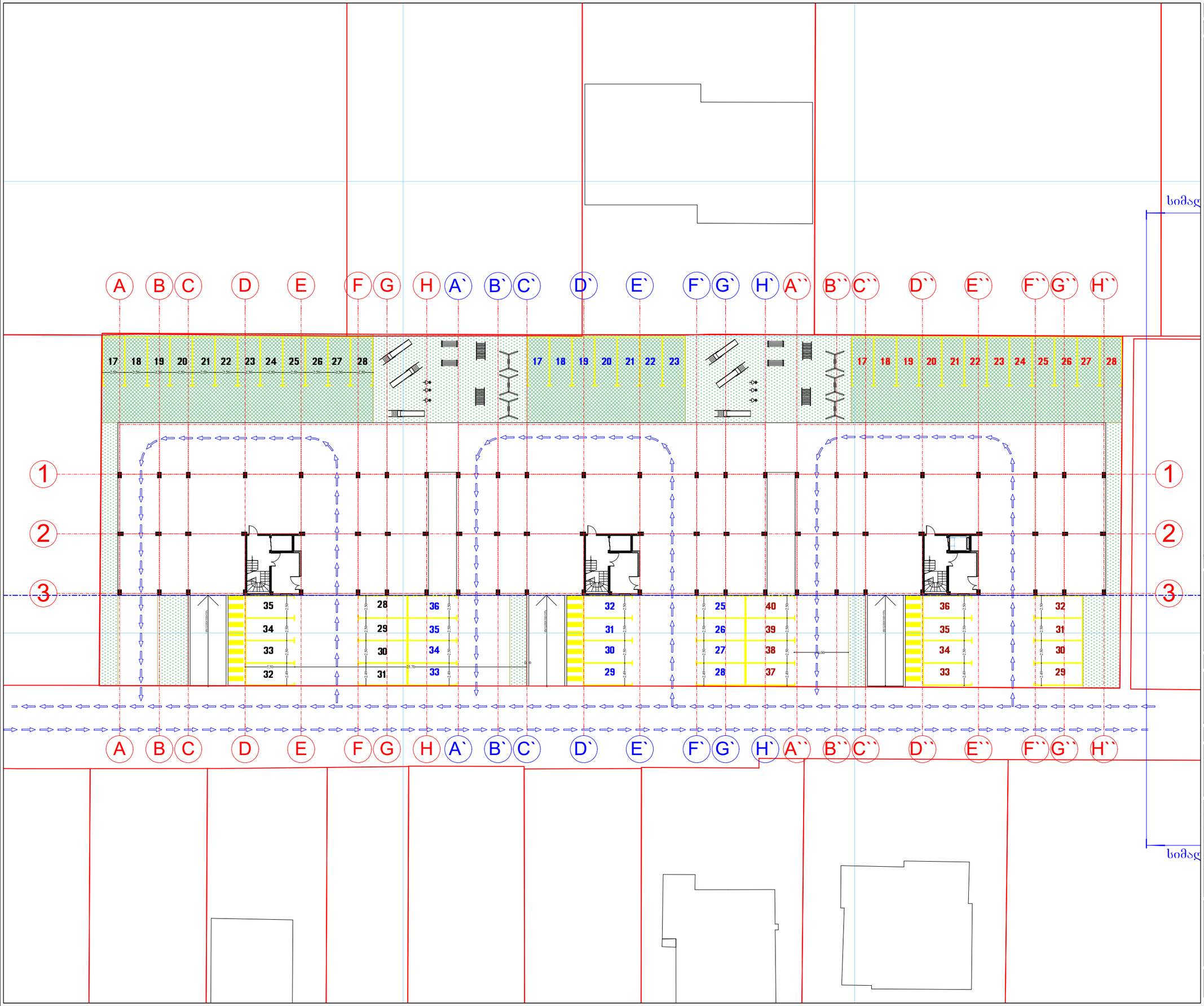
პ/ნ 01025001691

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ავტორი	ბ.ბექუაშვილი	
შეასრულა	ბ.ბექუაშვილი	

ნახაზის დასახელება

მიწისქვეშა ავტო სადგომი 48 ცალი

სტადია	ფურცელი№	ფურცლები
პრ		



მასშტაბი		A-3

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

წყლის გადაყვანა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

განაშენიანების საგალდებულო ღერძი ხაზი.

პრ. დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

შ.პ. გიორგი ბექუაშვილი

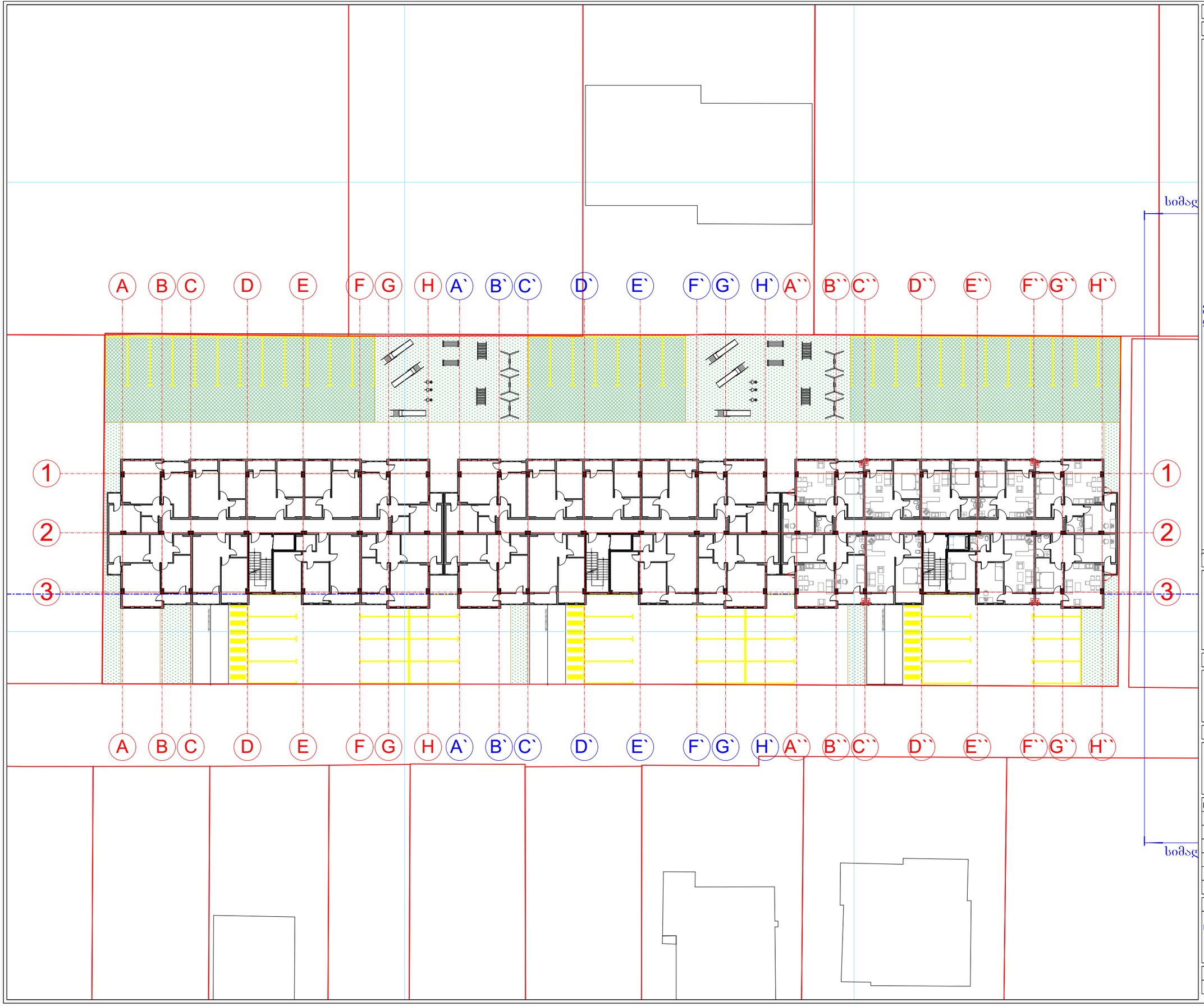
პ/ნ 01025001691

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.ექტორი	გ.ბექუაშვილი	
შეასრულა	გ.ბექუაშვილი	

ნახაზის დასახელება

ტრანსპორტის მოძრაობისა და პარკირების სქემატური ნახაზი

სტადია	ფურცელი№	ფურცლები
პრ		



მასშტაბი		A-3

ექსპლიკაცია

საკადასტრო საზღვარი

წყლის გადაყვანა

განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

განაშენიანების საგალდებულო ღერძი ხაზი.

პრ. დასახელება

დამკვეთი

შემსრულებელი

შ.პ. გიორგი ბექუაშვილი

პ/ნ 01025001691

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ.პეგზორი	ბ.ბეჟუაშვილი	
შეასრულა	ბ.ბეჟუაშვილი	

ნახაზის დასახელება

ტიპიური სართულის გეგმა

სტადია	ფურცელი№	ფურცლები
პრ		