# განმარტებითი ბარათი

საპროექტო დოკუმენტაცია დამუშავებულია „მ.ჯ. დეველოპერის"
მიერ. იგი მიზნად ისახავს ბახტრიონისა და ფანასკერტელის ქუჩების
მიმდებარედ, ბინათმშენებლობის ამხანაგობა „ფანასკერტელი-2005 პლიუსის"
მშენებარე კორპუსის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის
მომატების შესაძლებლობის დასაბუთებას.
განსახილველი შენობა წარმოადგენს 11 სართულიან საცხოვრებელ
სახლს, მიწისქვეშა ორდონიანი ავტოფარეხებით და სარდაფით, რომლის კორექტირებული
პროექტიც შეთანხმდა 2009 წლის 21 დეკემბრის №01/1950 ბრძანებით.
შეთანხმებული პროექტის საერთო (საანგარიშო) ფართი გარე
კონტურზე შეადგენს 4525 მ$^2$–ს; კ1=0.49; კ2=3.74; კ3=0.3;
წინამდებარე შემოთავაზებული ვარიანტით განხილვის საგანი არის
კვარტალი, სადაც განთავსებულია საპროექტო შენობა.
კვარტალის მთლიანი ფართი შეადგენს 22500 მ$^2$ (იხ. სიტუაციური
გეგმა მ 1:2000)
არსებული განაშენიანების საერთო ფართი (გ.კ.) შეადგენს 28030,0 მ$^2$.
მოსახლეობის რაოდენობა საშუალოდ შეადგენს 800 კაცს.
აღსანიშნავია, რომ ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის
მიერ გაცემულია ქალაქმშენებლობითი პირობების თანახმად, კ1=0.6 და კ2=2.2;
სწორედ ამ მინიჭებული პერსპექტიული ინტენსივობის კოეფიციენტების
გათვალისწინებით კვარტალის განხილვის შემთხვევაში განაშენიანების
საერთო ფართი (გ.კ) შეადგენს 28830.0 მ$^2$, ხოლო ინტენსივობის საშუალო
კოეფიციენტი კ2=1.3; მოსახლეობის რაოდენობა 824 კაცი. ეს მაჩვენებელი

ბევრად დაბალია მოსახლეობის სიმჭიდროვის ნორმატიულ მოთხოვნებზე.
საერთო ფართის 1524 მ$^2$ ნამატის შემთხვევაში, სულ 28830 მ$^2$ კვარტალის
საერთო მაჩვენებელზე უმნიშვნელოდ აისახება, ხოლო მოსახლეობას
მიემატება 20 ადამიანი.
ხაზგასმით გვინდა ავღნიშნოთ, განაშენიანების სივრცობრივი წყობა
არსებული მიმდინარე განაშენიანების მაშტაბიდან გამომდინარე, შემოთავაზებული
მოცულობითი გადაწყვეტა (მანსარდისა და „-2.70” ნიშნულზე ბინების მოწყობა) არ შეიტანს
დისონანსს საერთო განაშენიანებაში.
გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ჩვენი საპროექტო ტერიტორია (ობიექტი) უშუალოდ
ესაზღვრება სარეკრეაციო ზონას.
ზემოთ მოყვანილი მოსაზრებიდან გამომდინარე, გთხოვთ საპროექტო შენობისათვის
ქალაქმშენებლობითი პირობებით მინიჭებული კ$^2$=3.74 კოეფიციენტი ამაღლდეს კ$^2$=5.0 მდე

| | დასახელება | შეთანხმებული | კორექტირებული |
|---|---|---|---|
| *1* | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ტერიტორიის ფართი | 1210.0 მ$^2$ | 1210.0 მ$^2$ |
| 2 | განაშენიანების ფართი | 657.85 მ$^2$ | 657.85 მ$^2$ |
| 3 | საერთო ფართი (გ.კ) | 4525 მ$^2$ | 6050 მ$^2$ |
| 4 | განაშენიანების კოეფიციენტი | კ1=0.54 | კ1=0.54 |
| 5 | განაშ. ინტენსივობის კოეფ-ტი | კ2=3.74 | კ2=4.55 |