ნმარტებითი ბარათი *

....განმარტებითი ბარათის ტექსტი * :

მიწის ნაკვეთი #01.14.08.009.011 (ფართობი 908 მ2) რომელიც დაყოფილია ორ ნაკვეთად და რომლებზეც განთავსებულია 2 ინდ. საცხოვრებელი სახლი, წარმოდგენილი კორექტირებული ვარიანტით ითვალისწინებს ამ ნაკვეთების გაერთიანებას და ერთი დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, შესაბამისად გაიზარდა ამ ნაკვეთის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კ1=0.3; კ2=1.5; კ3=0.3.

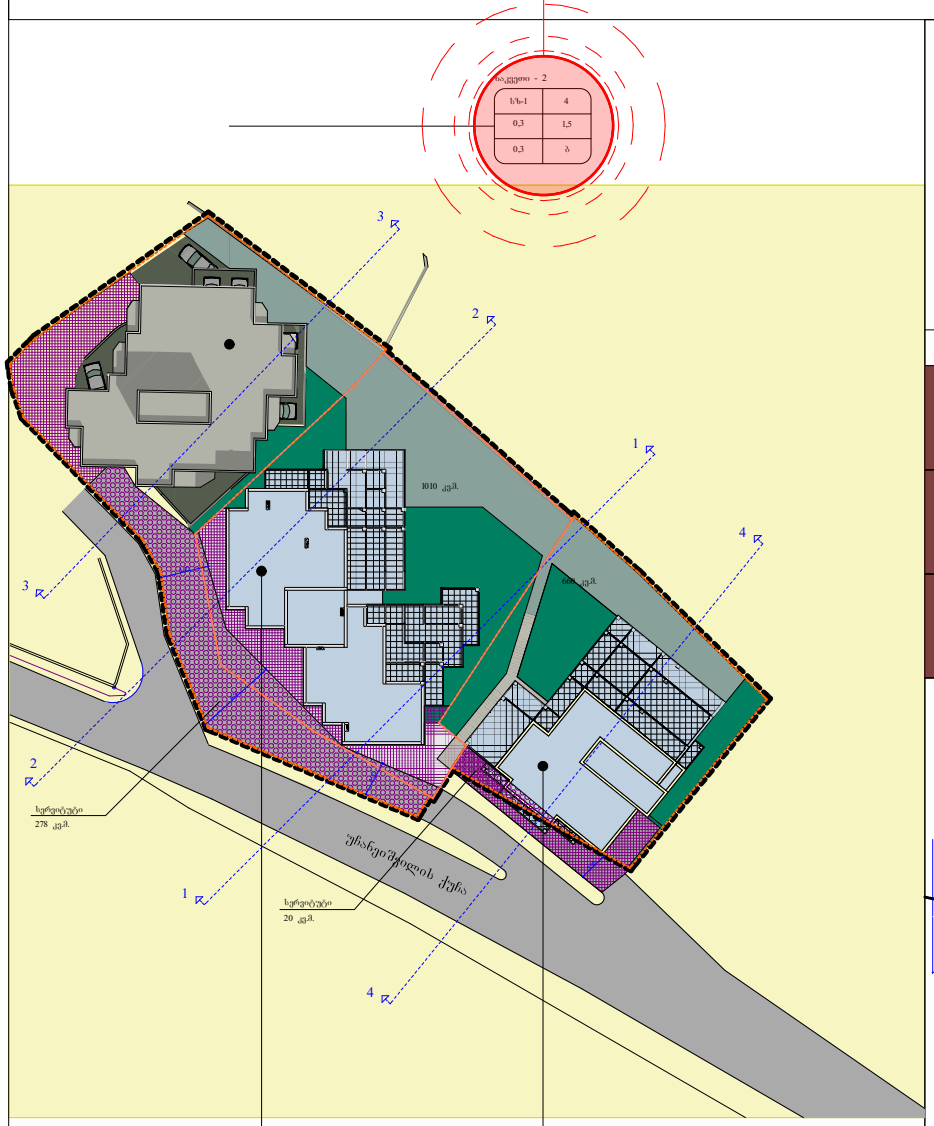
ხარვეზი, სზ-1 მაგივრად
უნდა ყოფილიყო სზ-3

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, უჩანეიშვილის ქუჩა № 47 და იმედაძის ქუჩა № 47-ში
საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა

შეთანხმებულია:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
სსიპ "თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის" მიერ

ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, უჩანეიშვილის ქუჩა № 47 და იმედაძის ქუჩა № 47-ში საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება № 1645 27.10.2011




**საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1):**

ა) შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სახიფათოდაგარაჟგანსაწყობის ტერიტორიაზე;

ბ) განაშენიანების დომინირებული სახეობა ვრცობილი საცხოვრებელი სახლები. ასევე დაშვებულია ამ ზონის დანართი ›1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ჩვენთვისთან დაშვებული სახეობები:

გ) კოეფიციენტები:

გა.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) – **0,5;**

გა.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) – **0,8**

გა.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) – **0,3.**

**საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-3):**

ა) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებელ სახეობას შეადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დაშვებულია ამ წესების დანართი ›ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური ზონალური ჩვენთვისთან დაშვებული სახეობები:

ბ) კოეფიციენტები:

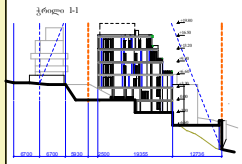
ბა.ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ1) – **0,5 ;**

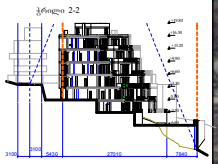
ბა.ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) – **1,5;**

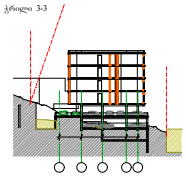
ბა.გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) – **0,3**

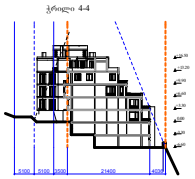
| | | განაშენიანების ფართი | განაშენიანების ინტენსივობის ფართი | გამწვანების ფართი | |
|---|---|---|---|---|---|
| ნაკვეთი 1 | | 419.8 მ² | 1955.0 მ² | 320.0 მ² | კ1=0,4<br>კ2=1,9<br>კ3=0.3 |
| | ტერიტორიის ფართი | | | | **1010 მ²** |
| ნაკვეთი 2 | | 297.5 მ² | 1360.0 მ² | 280.0 მ² | კ1=0,3<br>კ2=1,5<br>კ3=0.3 |
| | ტერიტორიის ფართი | | | | **908 მ²** |
| ნაკვეთი 3 | | 350.0 მ² | 1085.0 მ² | 200.0 მ² | კ1=0,5<br>კ2=1,6<br>კ3=0.3 |
| | ტერიტორიის ფართი | | | | **660 მ²** |

მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 2578,0 კვმ.
განაშენიანების ფართობი - 1067,3 კვმ.
კ1=0.4
განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი - 4400.0 კვმ.
კ2=1.7
გამწვანების ფართობა – 800,0 კვმ
კ3=0.3
ავტოსადგომების საერთო რაოდენობა შეადგენს – 36 ა/მ.

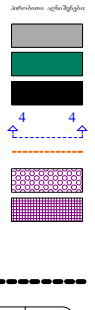



ჭრილები მასშტაბი 1: 1000




სიტუაციური სქემა (აეროფოტოგადაღება) მასშტაბი 1: 2000



| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| შემსრულებელი | ქ. ხეფრაშვილი | | | განაშენიანების რეგულირების გეგმა | |
| პროექტის ავტორი | ქ. ხეფრაშვილი | | | ნახაზი: ა - 17 | ფორმატი: A-03 |
| თანაავტორი | ე. ბაირამაშვილი | | | მასშტაბი: 1:500 | რაოდენობა: 17 |
| დიზაინერი | ქ. ხეფრაშვილი | | | სქემა: არქიტექტურული პროექტი | თარიღი: 04.15 |
| | | | | შენიშვნა: | დანართი: |