

q. Tbi l isSi, budapeSt is l Sesaxvevis #8-Si. miwis nakveT is #01.10.14.005.055
mSeneba r e m r ava l binian sacx o v r ebe l sax l ze o r i tipiu r i sa r Tu l is
daSenebis mizni T,
Sen o bis maqsima l u r i simaR l is ganmsaz Rv r e l i "Y" pa r amet r is cv l i l ebis
sap r o eqt o winadadeba

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისში, ვაკე-საბურთალოს რაიონში, ბუდაპეშტის I შესახვევის #8-ში. მიწის ნაკვეთის ფართობია 953.0 კვ.მ. საკადასტრო კოდია 01.10.14.005.055. საპროექტო მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისის გენ-გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკის მიხედვით წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონას (სზ 6) შემდეგი კოეფიციენტებით: კ1=0.5; კ2=2.5 და კ3=0.1.

ქ. თბილისის მერის 2010 წლის 14 დეკემბრის #4579 განკარგულებით, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის თაობაზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ასაშენებლად, რომლის მიხედვით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2=3,5.

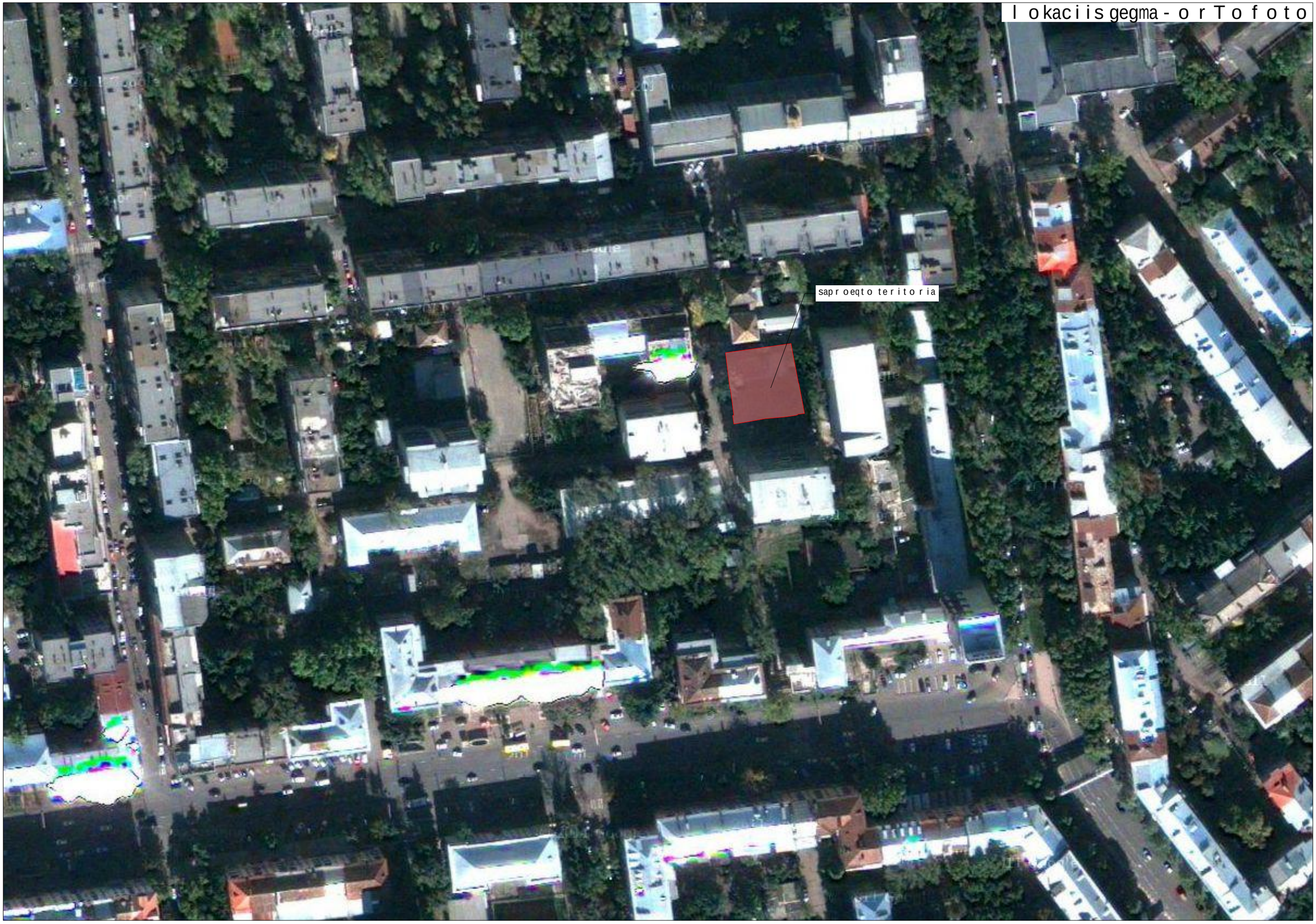
ამის შემდგომ, მშენებარე მრავალბინიან სახლზე ორი ტიპიური სართულის დამატების მიზნით კვლავ გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის თაობაზე, ქ. თბილისის მერის 2012 წლის 05 ოქტომბრის #2870 განკარგულებით, რომლოს მიხედვით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2=4.6.

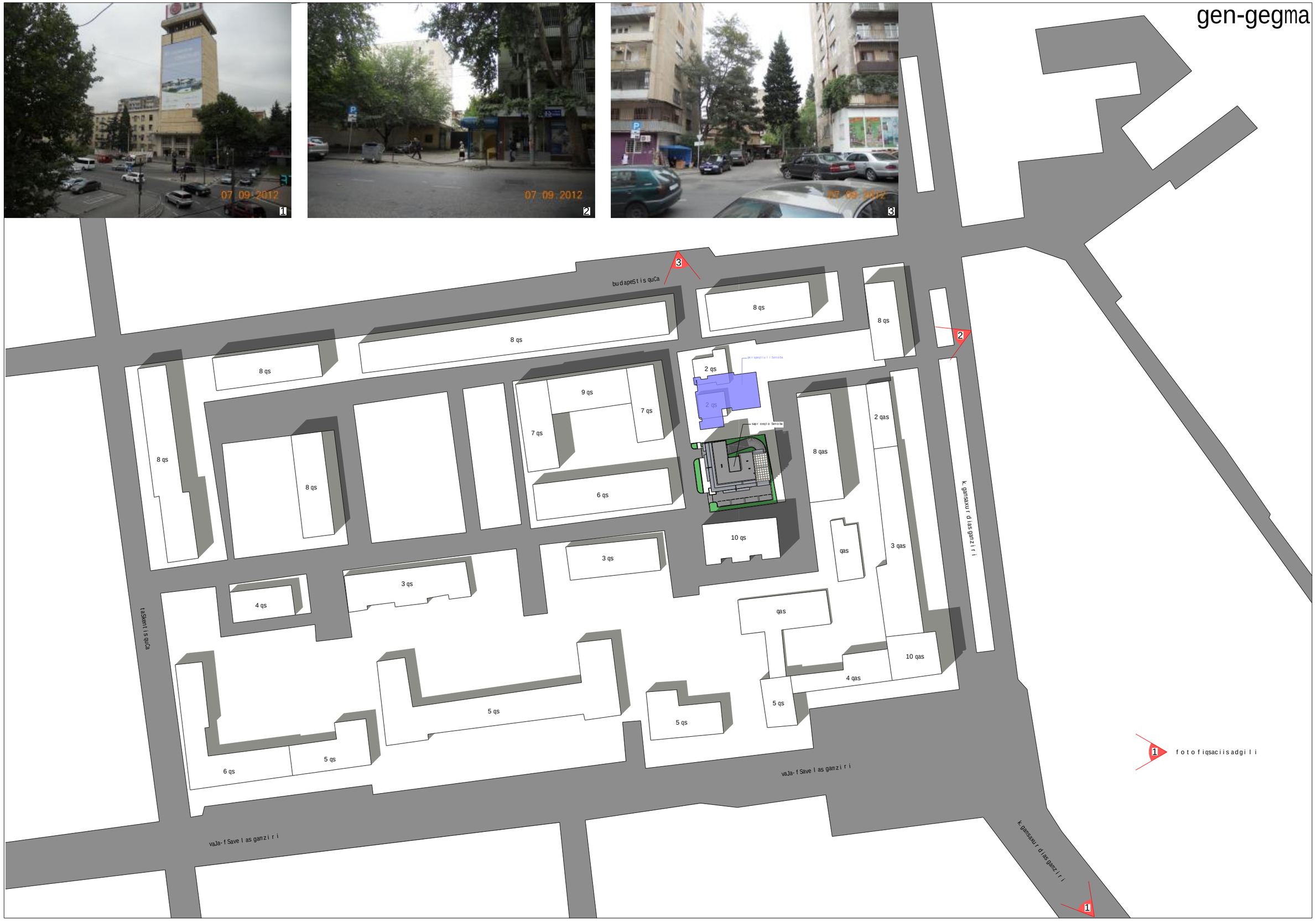
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ქალაქთმშენებლობითი წინადადებით:
მიწის ნაკვეთის ფართი - 953.0 კვ.მ
განაშენიანების ფართი - 414.8 კვ.მ; კ1=0.44
განაშენიანების ინტენსივობის ფართი - 4400.4 კვ.მ; კ2=4.61
გამწვანების ფართი - 152.3 კვ.მ; კ3=0.2

ქალაქთმშენებლობითი წინადადებით საპროექტო შენობის სართულიანობა იზრდება 9-დან 11 სართულამდე. სართულიანობის გაზრდით ირღვევა შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვის წესი. ამის გამო, წარმოდგენილი საპროექო წინადადების მიზანია მაქსიმალური სიმაღლის განმსაზღვრელ ფორმულაში ”Y” პარამეტრის ცვლილება Y=0.4-ს შეიცვალოს Y=0.25-ით.

პრ. ავტორი: ნ. სიხარულიძე

lokaciis gegma - ortofoto




gen-gegma
07.09.2012
1
07.09.2012
2
07.09.2012
3
budapeSti squCa
taSkenti squCa
vaJa-fSave las gamzi ri
k.gamsaxur dias gamzi ri
8 qs
8 qs
8 qs
8 qs
8 qs
8 qs
9 qs
7 qs
7 qs
6 qs
2 qs
2 qs
2 qas
8 qas
10 qs
3 qs
3 qs
3 qas
qas
qas
4 qs
10 qas
4 qas
5 qs
5 qs
5 qs
5 qs
6 qs
foto fiqsaciisadgili

arsebuli situaciis fotomasala









არსებული სიტუაციის ფოტო - ხედი კ. გამსახურდიას გამზირიდან



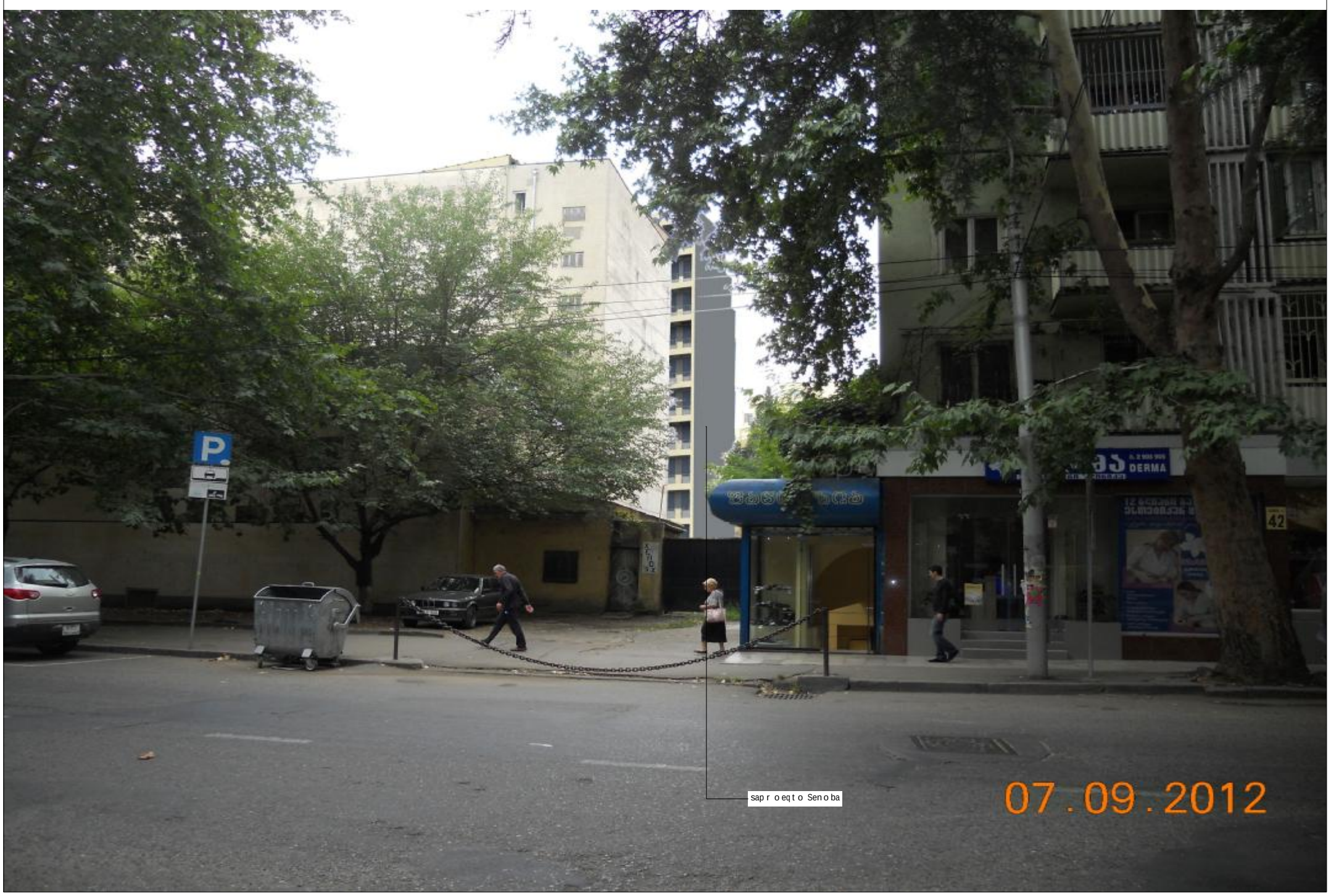
ფოტომონტაჟი - ხედი კ. გამსახურდიას გამზირიდან



arsebuli situaciis foto - xedi k. gamsaxurdias gamziridan



fotomontaJi - xedi k. gamsaxurdias gamziridan



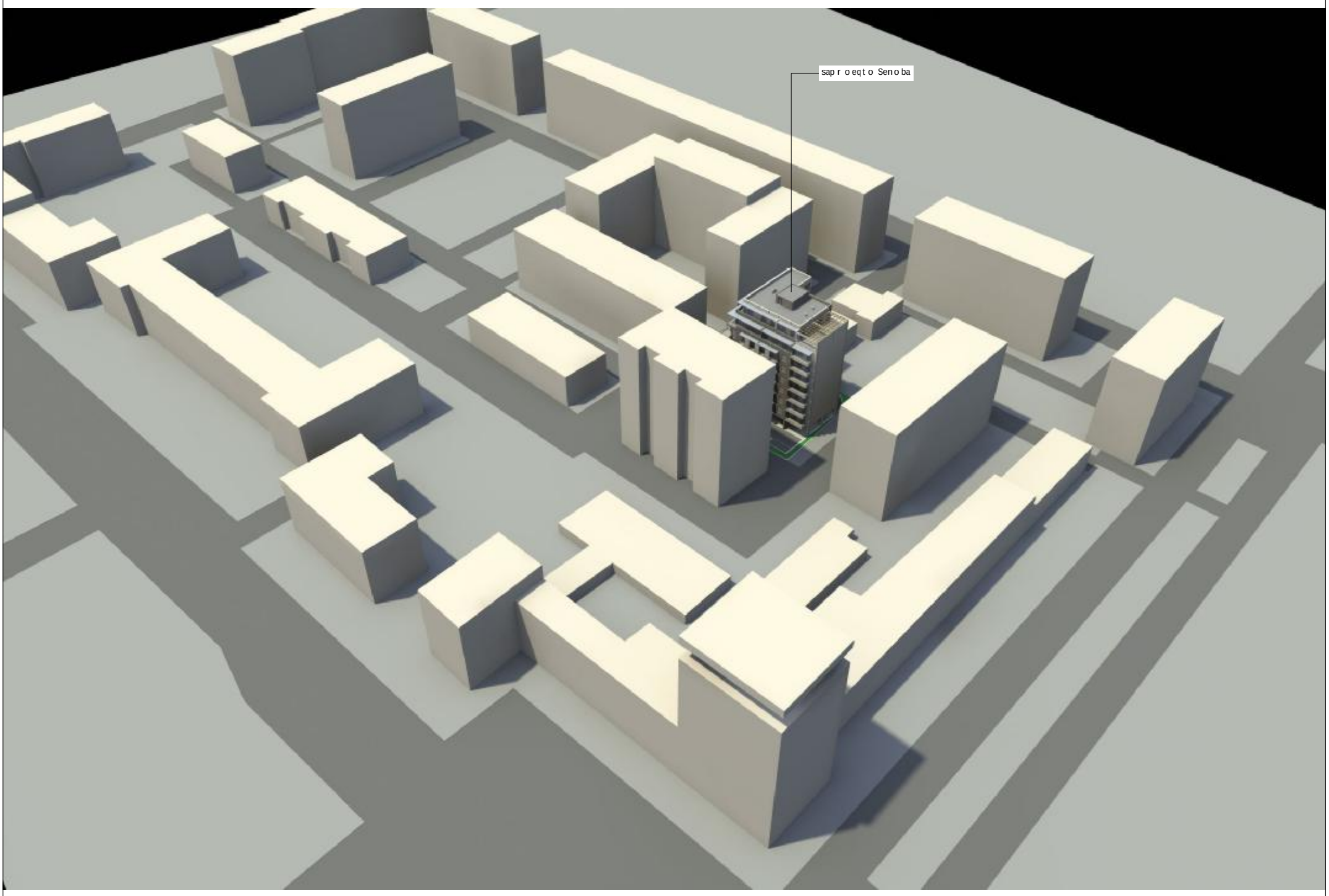
არსებული situaciis foto - xedi budapeSt is quCidan



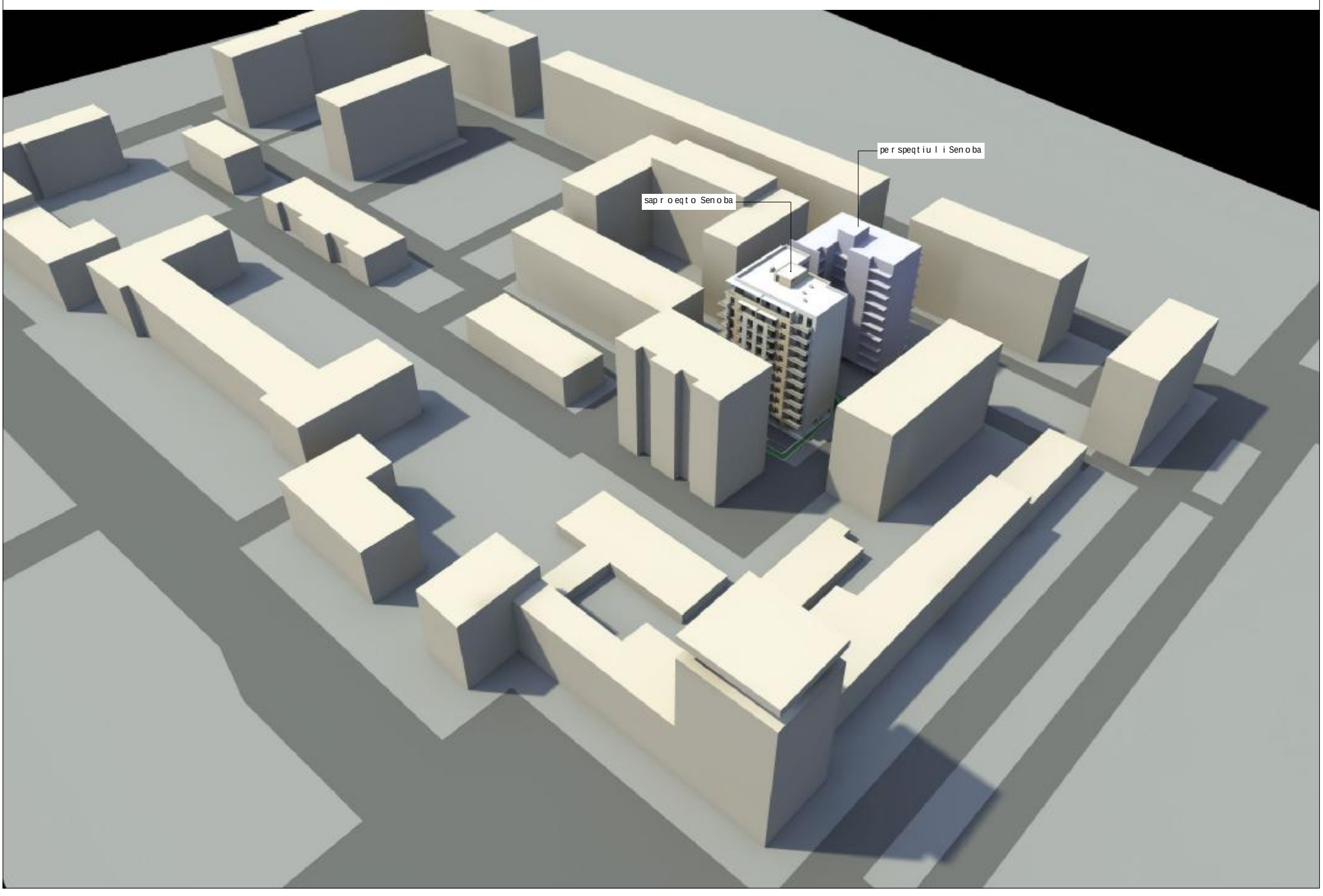
fotomontaJi - xedi budapeSt is quCidan



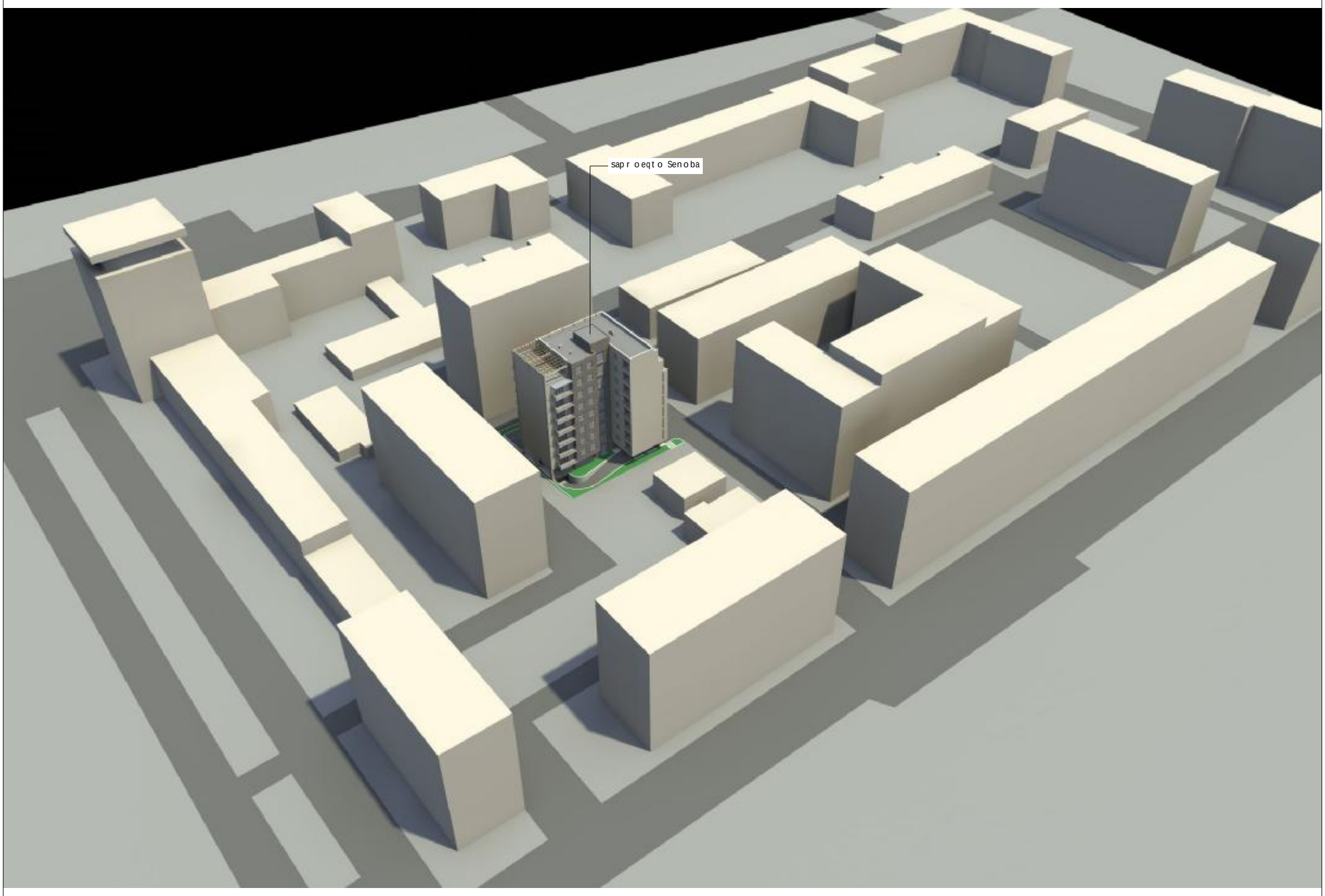
saproeqto obieqtis cifruli modeli (SeTanxmebuli proeqtis mixedviT)



saproeqto obieqtis cifruli modeli (qalaqTmSenebloba iTvinadadebiT)



sapr oeqto obieqtis cif rul i model i (SeTanxmebul i pr oeqtis mixedviT)



sapr oeqto obieqtis cif rul i model i (qal aqTmSeneb l obiTi winadadebiT)



saproeqto obieqtis cifruli modeli (SeTanxmebuli proeqtis mixedviT)

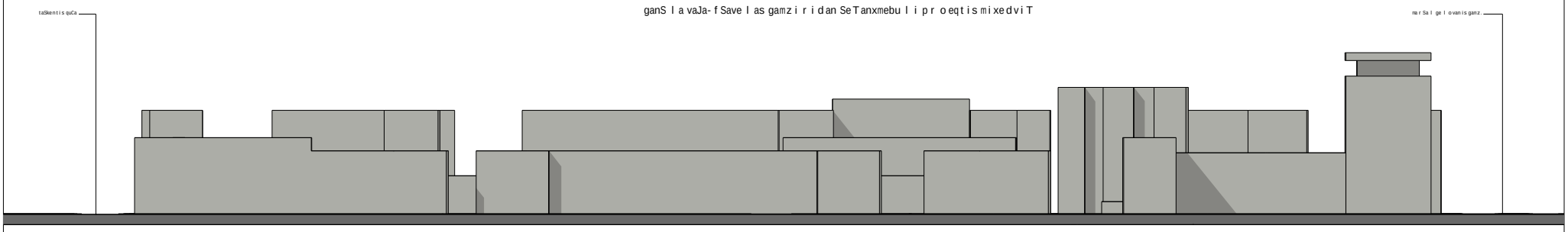


saproeqto obieqtis cifruli modeli (qalaqTmSenebloba iTvinadadebiT)

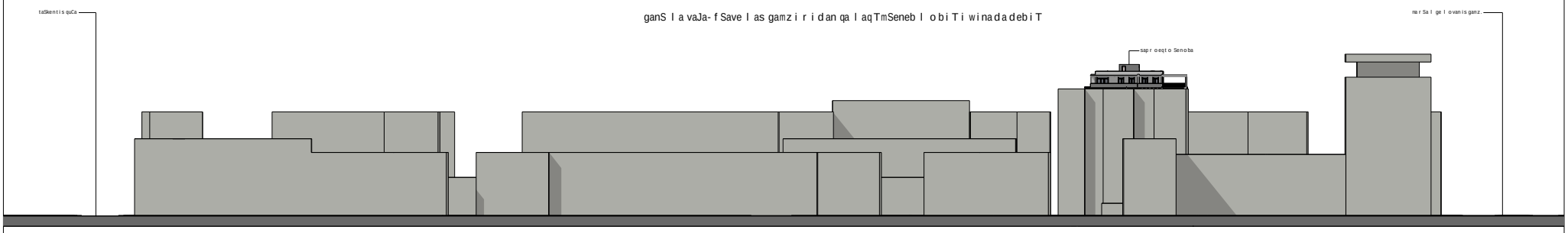


sakvlevi teritoriis saxasiaTo ganSlebi

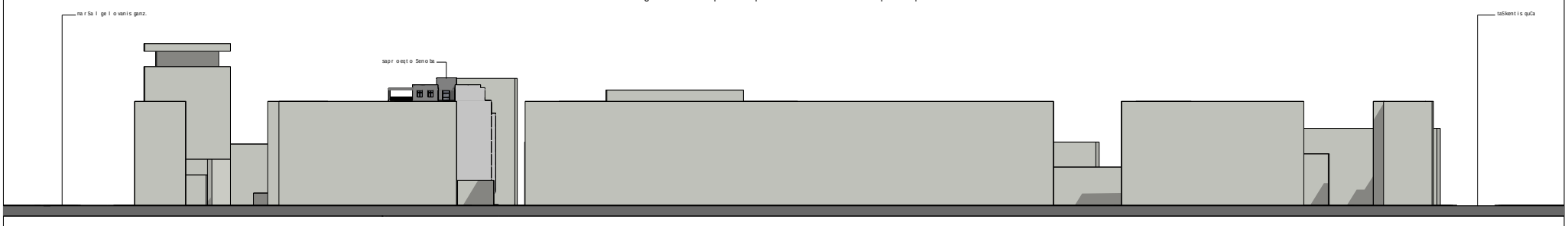
ganSlavaJa-fSavelas gamziridan SeTanxmebuli proeqtis mixedviT



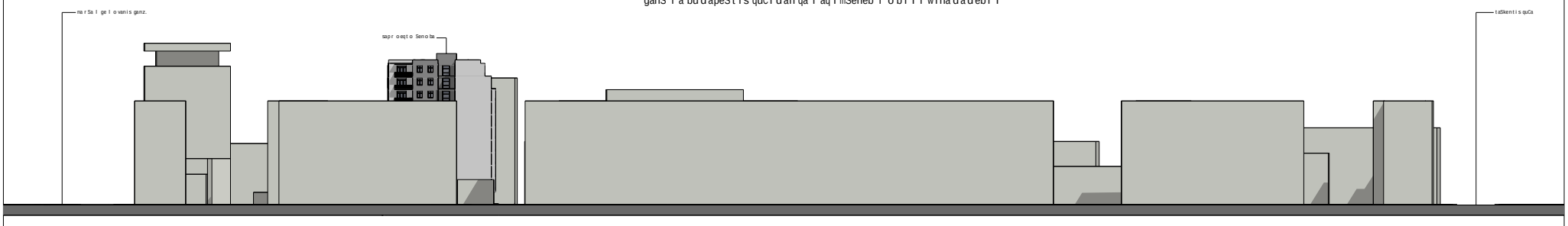
ganSlavaJa-fSavelas gamziridan qalaqTmSeneblobiTi winadadebiT



ganSlabudapeStis quCidan SeTanxmebuli proeqtis mixedviT

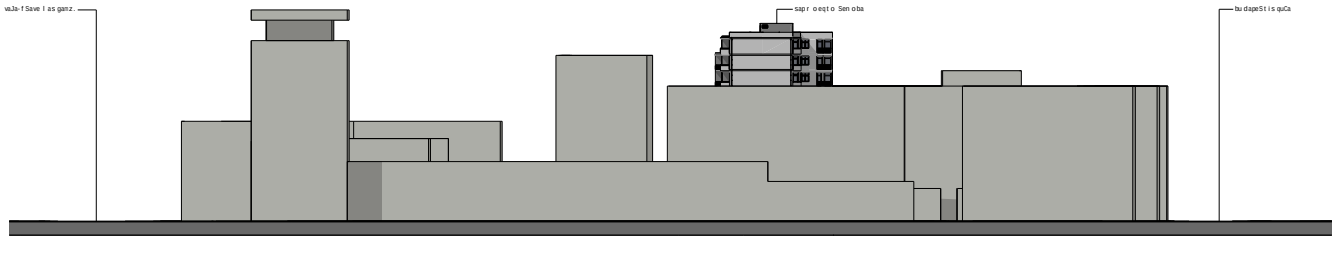


ganSlabudapeStis quCidan qalaqTmSeneblobiTi winadadebiT



ganSlak. gamsaxurdias gamziridan SeTanxmebuli proeqtis mixedviT

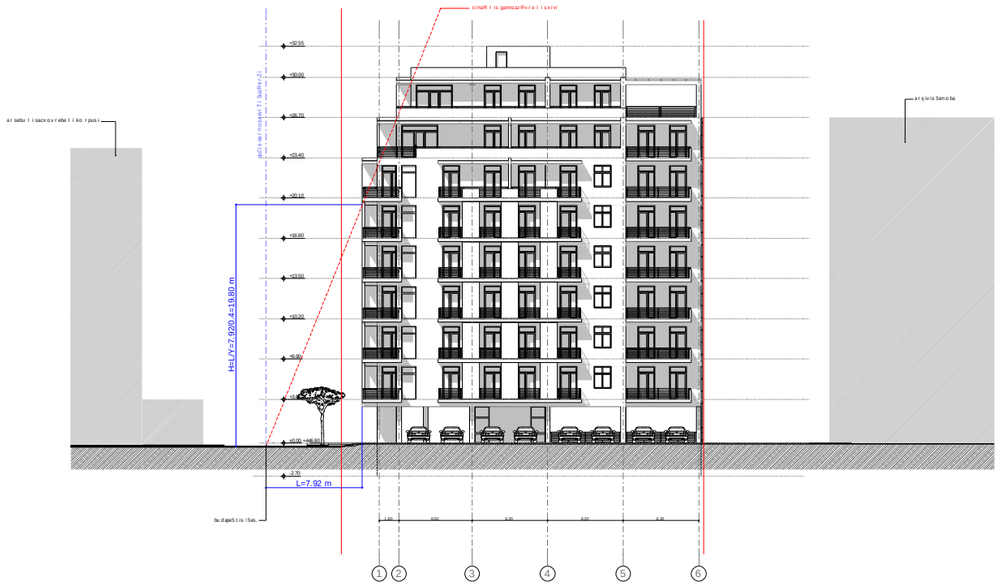
ganSlak. gamsaxurdias gamziridan qalaqTmSeneblobiTi winadadebiT



S e n o b i s m a q s i m a l u r i s i m a R l i s g a n s a z R v r i s s q e m a

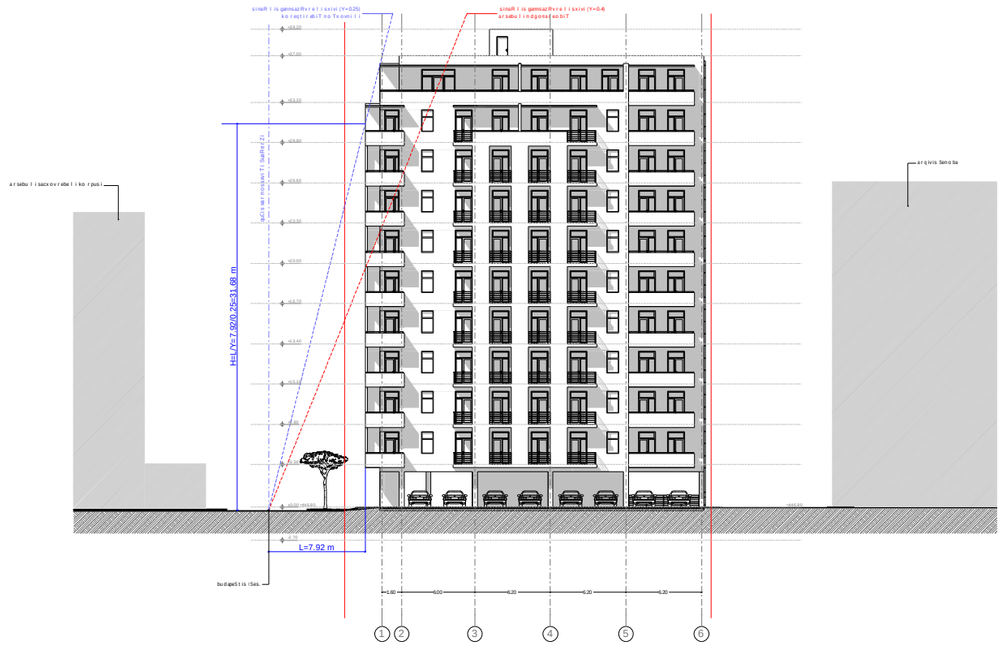
Se Tanxmebul i pr oeqtis mixedviT

f a s a d i 1-6 Re r ZebSi m. 1:500



ko reqti rebul i pr oeqtis mixedviT

f a s a d i 1-6 Re r ZebSi m. 1:500



f a s a d i e-a Re r ZebSi m. 1:500

