განმარტებითი ბარათი

სამშენებლოდ გამოყოფილი მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მ. ალექსიძის ქუჩის დასავლეთ კონტურზე საკადასტრო მაჩვენებლებით ფართობი შეადგენს 1683 მ^2-ს. რეგლამენტის მიხედვით ტერიტორიას მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ის სტატუსი შესაბამისი კოეფიციენტებით: k-1=0,7; k-2=3,5; k-3=0,1. – დასაშვები სახეობა- განაშენიანების ინტენსიურობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

აღნიშნული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებული ფართობი შეადგენს 896,0 მ^2-ს, რომელიც ამავე დროს დატვირთულია საზოგადოებრივი სერვიტუტით 12,00 მ სიგრძის ქუჩის მისაერთებლად მ. ალექსიძის ქუჩასთან.

წარმოდგენილი ესკიზური პროექტით ორი ქუჩის გადაკვეთაზე დაპროექტებულია წერტილოვანი მაღლივი საცხოვრებელი შენობა, გეგმაში მინიმალური პარამეტრებით (19,0მ x 16,0მ), ცვალებადი სართულიანობით; რომლის მაქსიმალური სიმაღლე განსაზღვულია მთავარი გადამკვეთი მ. ალექსიძის ქუჩის ღერძებიდან გავლებული სხივის y მაჩვენებელით. (12 სართული).

ჩვენს მიერ მიღებული გეგმარებითი მეთოდი პასუხობს დღეს მოქმედ ნორმებს, იძლევა სამშენებლო ნაკვეთის რაციონალურად გამოყენების საშუალებას, ითვალისწინებს მიმდინარე საცხოვრებელი განაშენიანების მიმართ შესაძლო კორექტულ დამოკიდებულებას და ამავე დროს მიწის მესაკუთრის სამართლიან ინტერესს.

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ესკიზური პროექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

მიწის მოშენების ფართობი - 285 მ^2

მიწისზედა სართულების ჯამური ფართობი - 4930 მ^2

საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა – 28

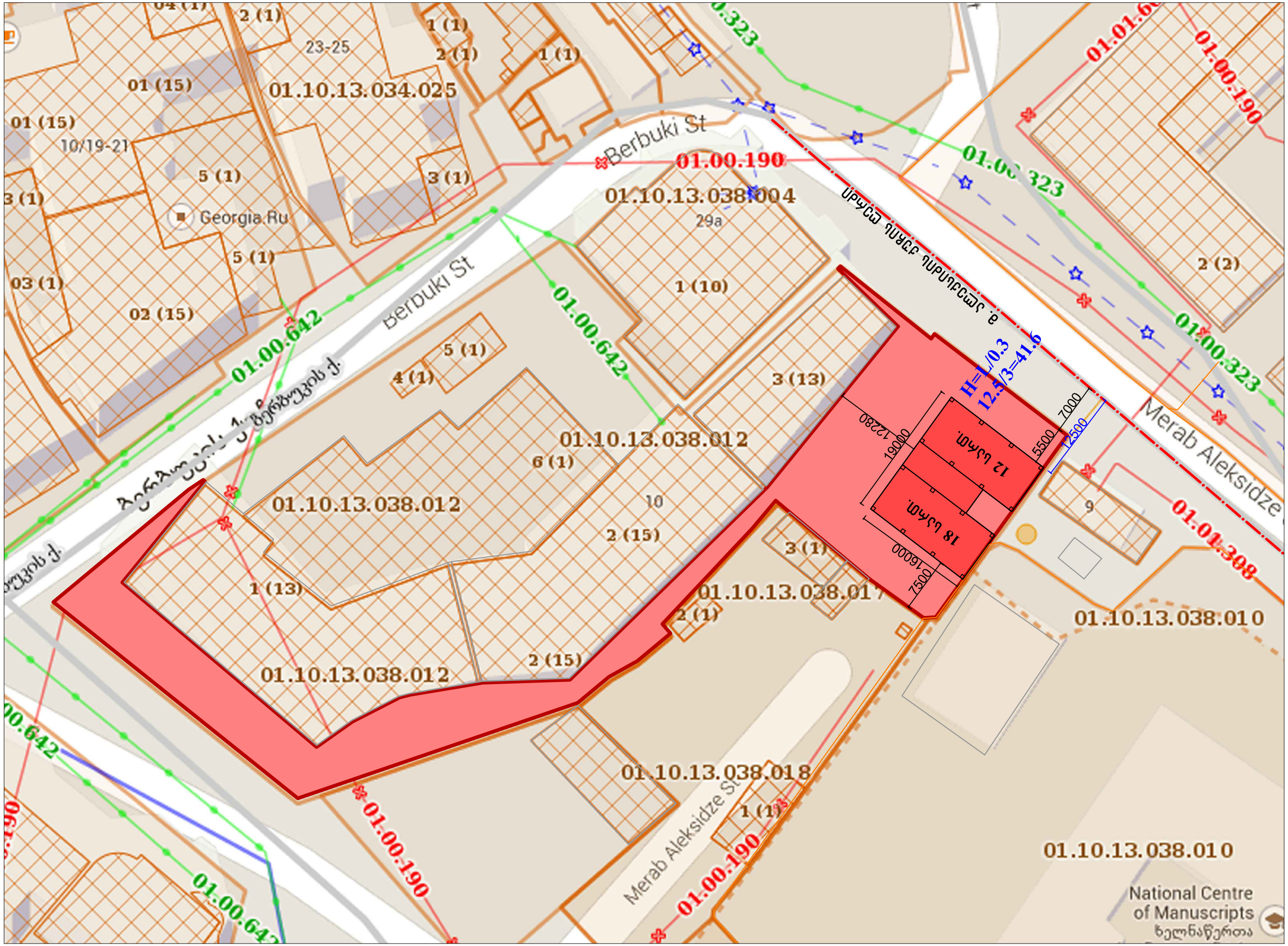
მიწისქვედა ნაგებობების ჯამური ფართობი – 1790 მ^2

ავტოსადგომების რაოდენობა – 32

საცხოვრებელი სახლის სამშენებლო ფართობი – 6720 მ^2

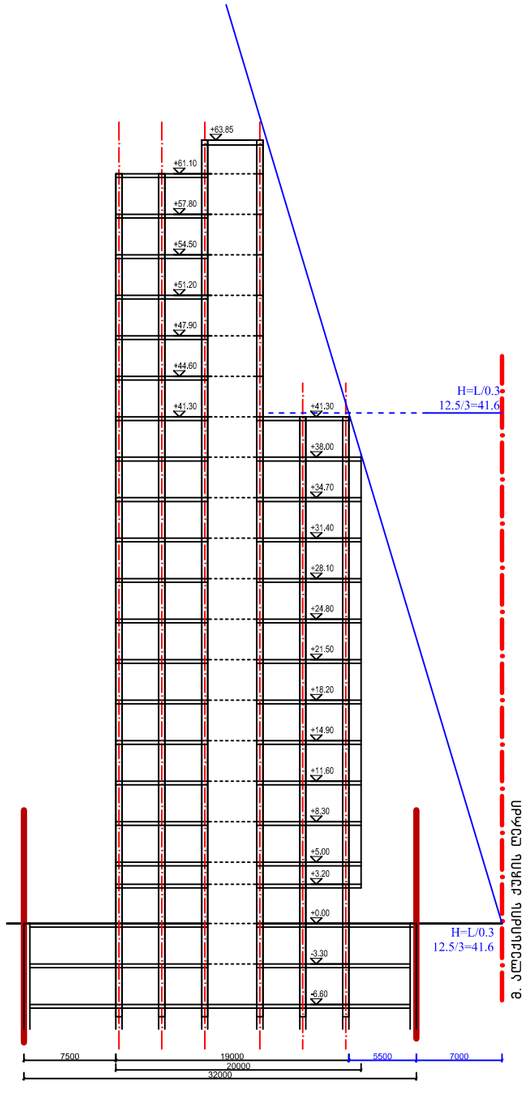
კოეფიციენტები: k-l = 0,17; k-2 =3; k-3 =0,1.

ქალაქ თბილისის მიმდებარე ტერიტორიის განაშენიანების სქემა
(მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ნაწილი)

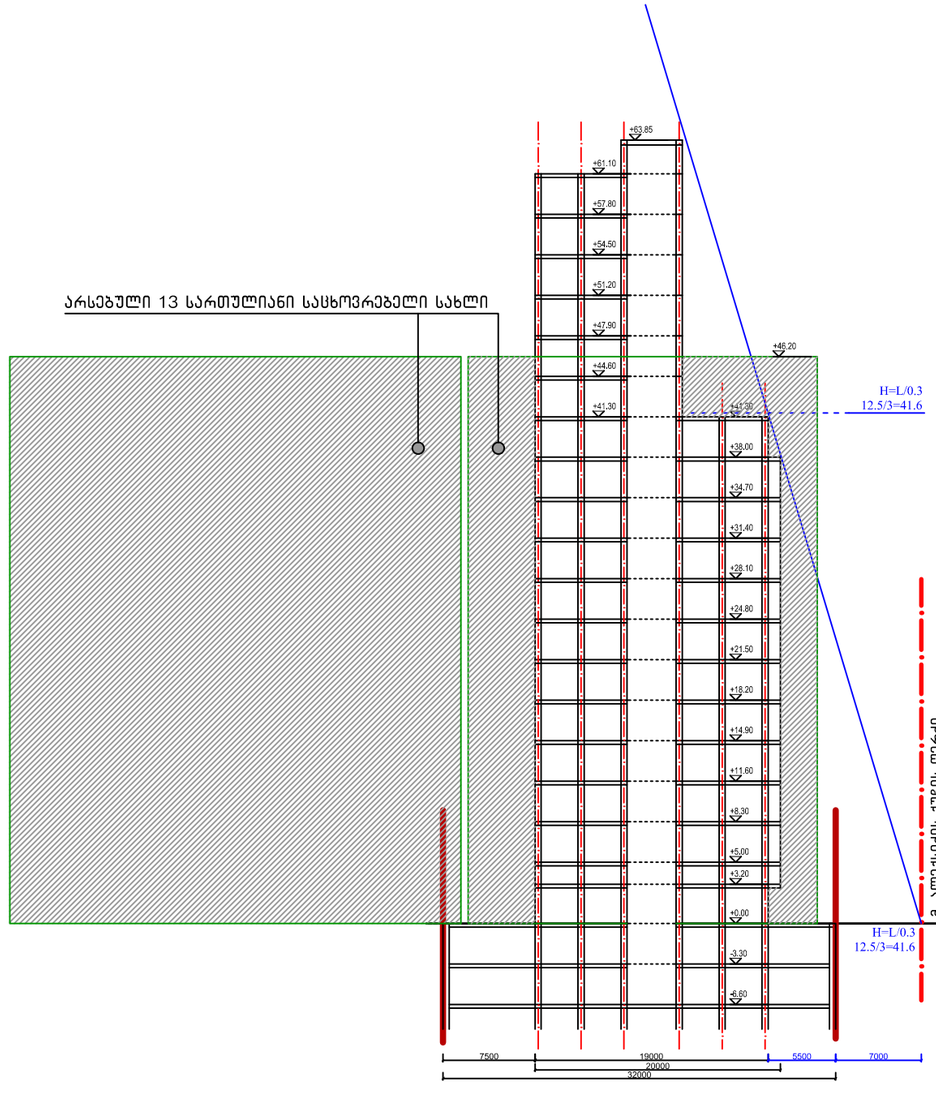


1:500

შენობა-ნაგებობის სიმაღლის განსაზღვრის სქემა (ჭრილი 1-1)

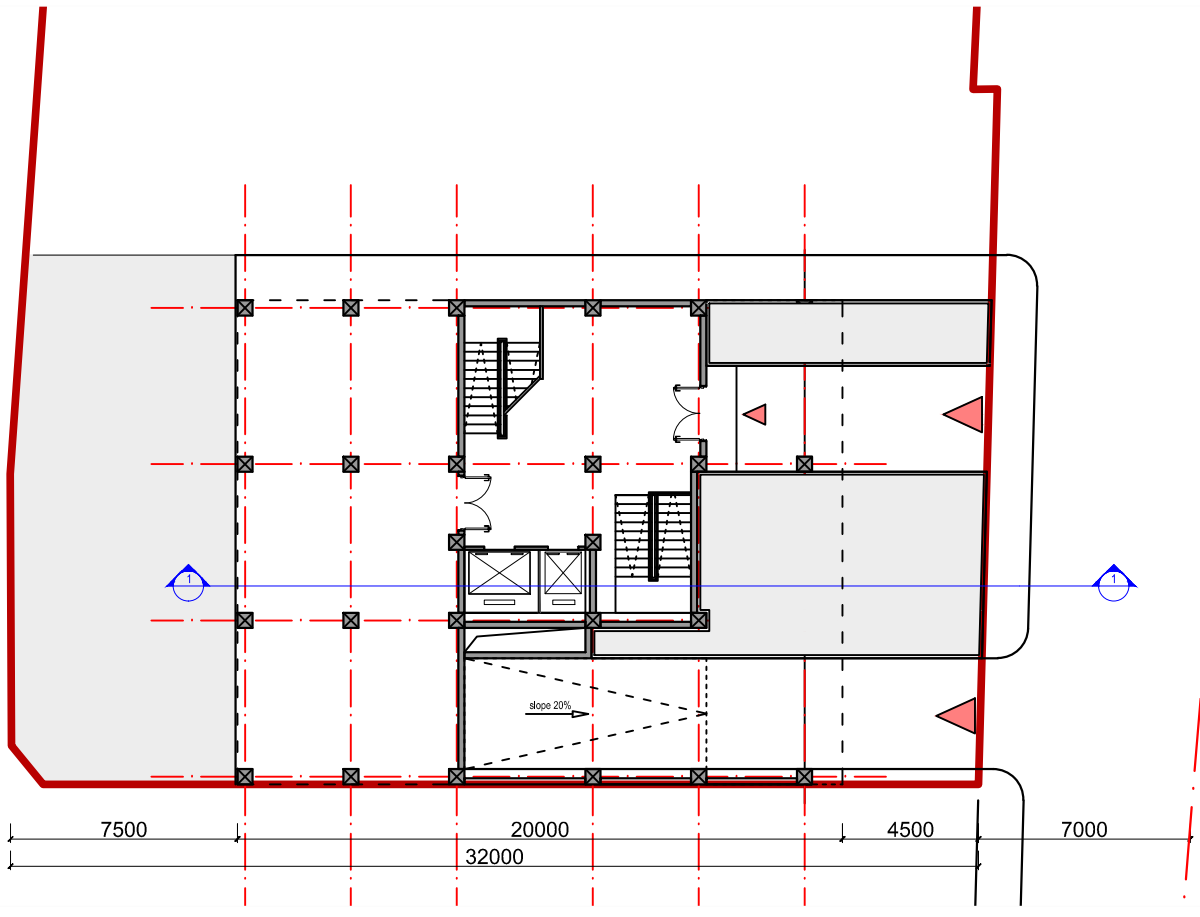


1:500



1:500

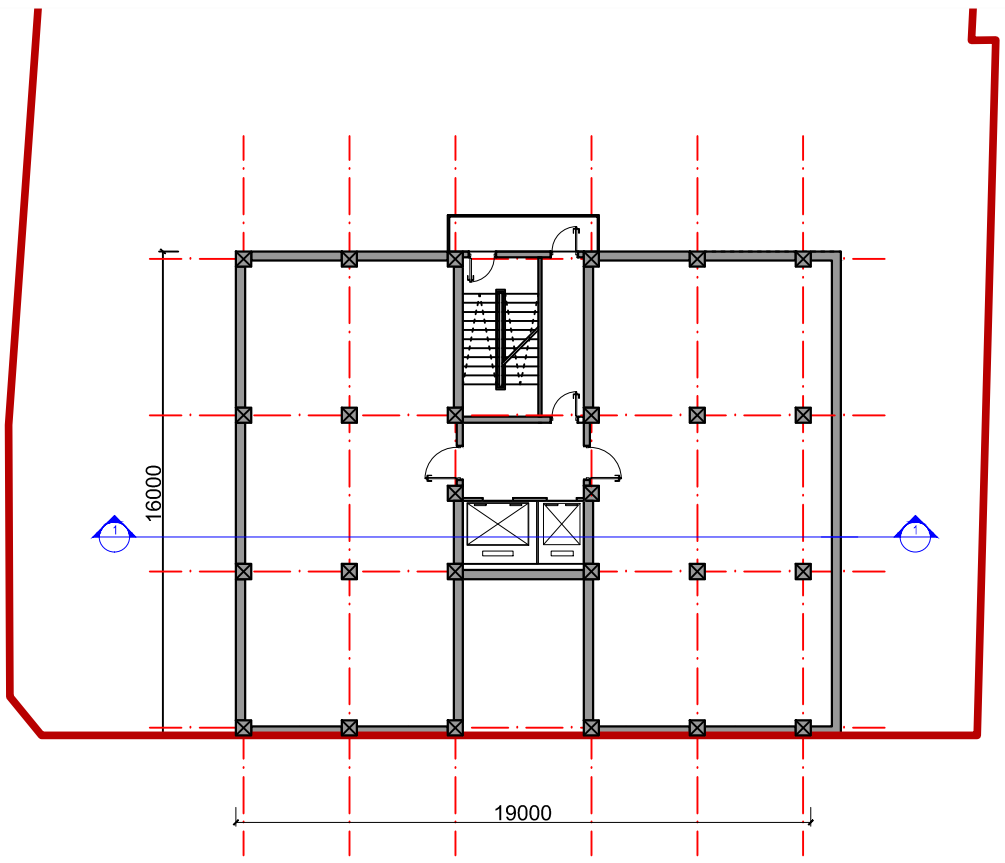
I სართული
(სდარბაზო)
83.0მ²



ა. პეტქსიძის ქუჩის ღერძი

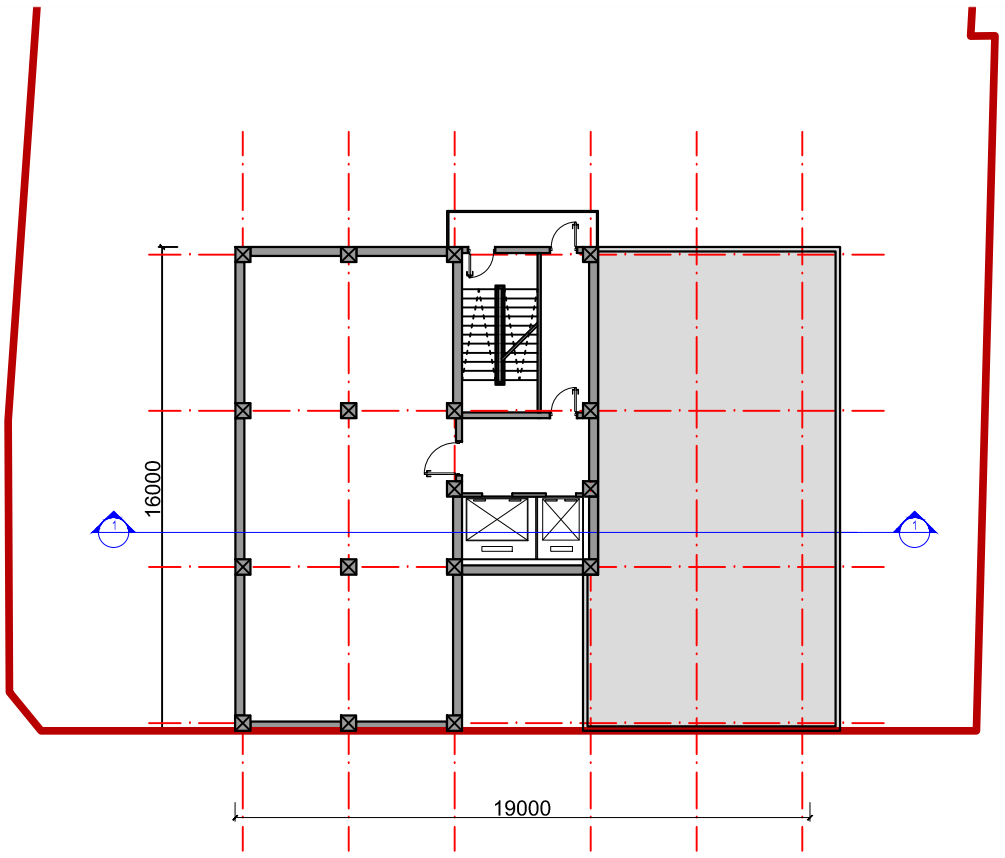
1:250

ტიპიური სართული
(II–XII)
306.0მ²

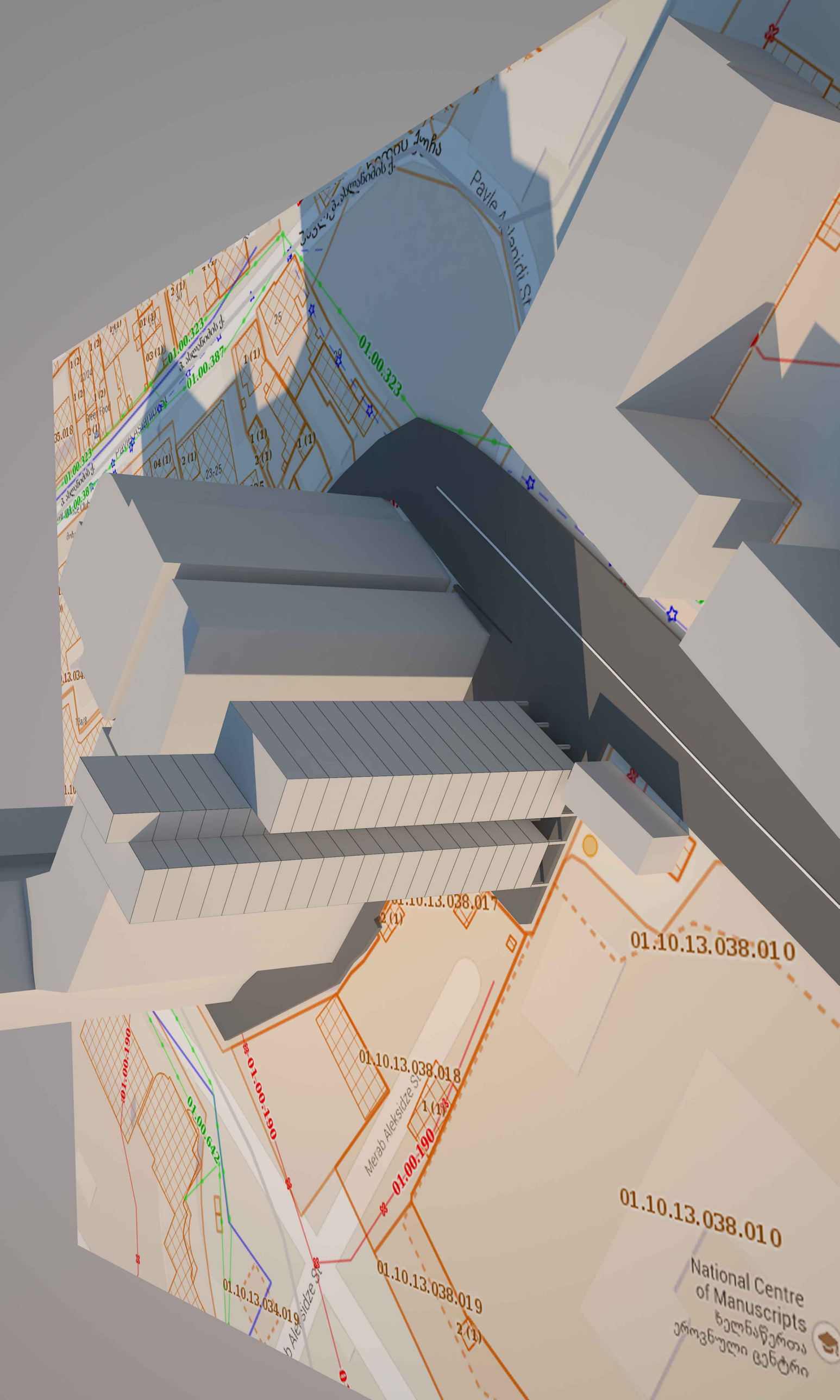


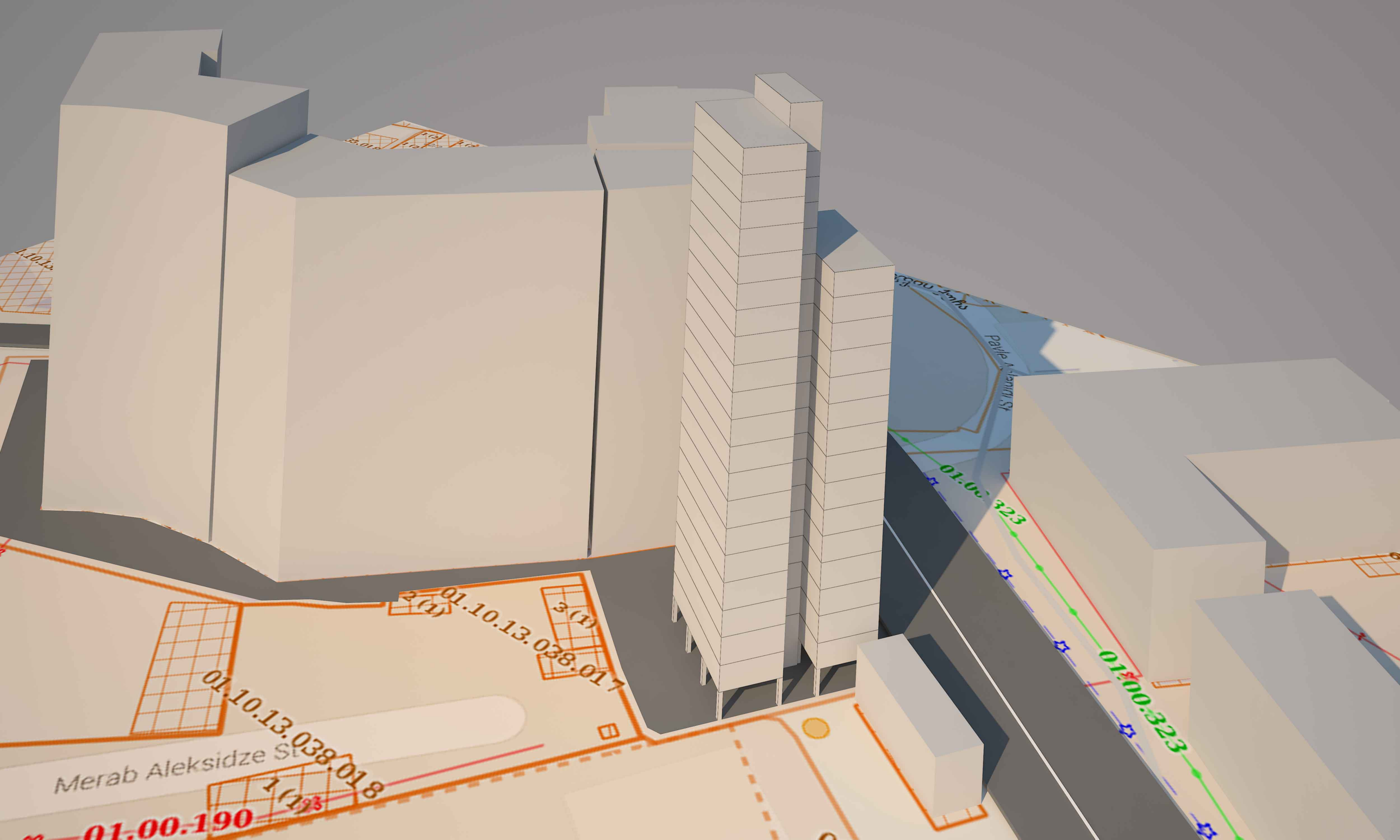
1:250

ტიპიური სართული
(XIII–XVIII)
175.0მ²



1:250


01.00.323
01.00.387
01.00.190
01.00.642
01.10.13.038.017
01.10.13.038.010
01.10.13.038.018
01.10.13.038.019
01.10.13.034.019
Merab Aleksidze St
National Centre
of Manuscripts


01.10.13.038.017
2 (1)
3 (1)
01.10.13.038.018
1 (1)
Merab Aleksidze St
01.00.190
Pavle Ivanishvili St
01.00.323
323