განმარტებითი ბარათი ცვლილებაზე

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, რუშთაველის ქუჩის გაგრძელებაზე (ს/კ 05,23,04,021) მდებარე მარტივი ფორმის მქონე მიწის ნაკვეთზე დამისი ფართი შეადგენს 18815,0 კვ.მ. წარმოდგენილი ნაკვეთი განლაგებულია სანაპირო ზოლში ბათუმის ბულვარის მიმდებარედ ერთ-ერთ უალმაზეს შავი ზღვის სანაპირო ზოლში ბათუმის დასავლეთ პერიფერიულ ნაწილში. ზღვის სანაპიროდან 200 მეტრში საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთისა და ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო ზოლის საზღვარი ხოლო დანარჩენი მხრიდან ესაზღვრება ქალაქის კვარტალური განაშენიანება.

რელიეფი თითქმის უცვლელია და შედგება ქვიშა ხრეშოვანი გრუნტისაგან. სეისმური დარაიონების რუქის შესაბამისად ტერიტორია მიეკუთვნება 7 ბალიან სეისმურ ზონას.

შეთანხმებული პროექტის მიხედვით:

ქ. ბათუმში, რუსთაველის ქუჩის გაგრძელებაზე (ს/კ 05,23,04,021) 2019 წლის 25 აპრილის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N№10 დადგენილებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმა. რითაც განისაზღვრა შემდეგი ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები:

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი - (კ-1) -0,7
ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის ფართი - (კ-2) -4,0 მდე
გ) მიწის ნაკვეთების გამწვანების ფართი 1 (კ-3) -0,1
და გაიზარდა საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა -2-ში კ-2 კოეფიცენტი 15,0 მაჩვენებლით

ა ბლოკი - ±0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 164.70 მ.
ბ ბლოკი - 0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 184.50 მ.
ც ბლოკი - ±0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 164.70 მ.
შენობანაგებობის არქიტექტურული ელემტის ნიშნული შეადგენს 200.50 მ.

კ-2 კოეფიცენტი განისაზღვრა 15,0

წარმოდგენილი ცვლილება ითვალისწინებს შემდეგს:

ა ბლოკი - ±0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 180.30 მ.
ბ ბლოკი - 0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 198.30 მ.
ც ბლოკი - ±0.00-დან საცხოვრებელი სართულის გადახურვის ფილის ზედა ნიშნულამდე შეადგენს 180.30 მ.
შენობანაგებობის არქიტექტურული ელემტის ნიშნული შეადგენს 230.00 მ.

კ-2 კოეფიცენტი განისაზღვრა 18,0

ვინაიდან საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვარის დადგენილება №59 (ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე), მუხლი 8, მუხლი 9 და მუხლი 10-ის მოთხოვნების შესაბამისად მიღებული კოეფიცენტები უნდა დამრგვალდეს მეათედის სიზუსტით, ჩვენს მიერ მოთხოვნილი კოეფიცენტების გაზრდილი მაჩვენებელი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:

ა) კ-1 ოეფიცენტი დარჩეს უცვლელი 0,7
ბ) კ-2 კოეფიცენტი გაიზარდოს 15-იდან 18-მდე
გ) კ-3 კოეფიცენტი დარჩეს უცვლელი 0,1

ART-DESIGN+	ფორმატი A 3	შემსრულებელი	დამკვეთი:	მისამართი:	პროექტის სახელწოდება	შენიშვნა:	სტადია	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი	25.02.2019
		შ.პ.ს "არტ-დიზაინი+" ს/ნ 247007297 მის: ქ.ქობულეთი მ.კომახიძისქ №16	შპს "ელიანს სიტი" ID ნომერი:445548694	ქალაქი ბათუმი რუსთაველის ქუჩის გაგრძელება ს/კ 05.23.04.021	მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი		განაშენიანების რეგულირების გეგმის	დირექტორი	მ.ქათამაძე		ფურცლები	
								არქიტექტორი	მ.ქათამაძე		ფურცელი	01
			ქობულეთი 2021 წ				ფურცლის სათაური	განმარტებითი ბარათი			მასშტაბი	1:100