ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის

არქიტექტურის სამსახურს

შპს ,,მილენიუმ''-ის (429654046)

წარმომადგენლის დეა ბერიას (პ/ნ: 62001041290)

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

AR1902395 განცხადებით მოთხოვნილი გვაქვს ქალაქ თბილისში, ცაცხვების IX შესახვევი, N 7-ში, ს/კოდი: 01.10.18.009.013 პროექტების შეთანხმება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის.

გადაწყვეტილებაში № 5970393 და გადაწყვეტილებაში № 6006026 მაცნობეს შემდეგი:

2020 წლის 3 აპრილის N53 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით, საპროექტო მიწის ნაკვეთი განთვსებულია „O“ სექტორში, მიწის ნაკვეთზე სართულიანობა განსაზღვრულია 2/3 სართულით და მოითხოვეს პროექტებში სართულიანობის შესაბამისობაში მოყვანა.

ტერიტორიების მცირე გაბარიტებიდან, ასევე მისი ფორმისა და დიდი ქანობიდან გამომდინარე ვერ ხერხდება უკანა ეზოში მოხვედრა შენობის გარედან, აქედან გამომდინარე უკანა ეზოში მოხვედრა პროექტით გათვალისწინებულია საპროექტო შენობის სადარბაზო კიბითა და ასევე ლიფტით, რაც ბევრად უფრო მოსახერხებელია და უპრიანია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე ჩნდება კიბის უჯრედი -4,2 ნიშნულზე, საიდანაც ხდება ეზოში გასვლა, ამასთან თავად შენობის სივრცე უერთდება ეზოს და ჩნდება შენობის შეუმინავი დამხმარე ფართი. აღნიშნულ ნიშნულზე განთავსებულ სართული წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის საყრდენ ნაწილს კოლონებით და არ არის შეღობილი, შესაბამისად სრულყოფილ „გამოყენებად“ სართულადაც ვერ ჩაითვლება.

შესაბამისად სხვა ფუნქცია -4,2 ნიშნულზე მოსაწყობ სადარბაზოს და მოწყობილ ფართს ვერ ექნება და შესაბამისად არ შეიძლება ჩაითვალოს სრულყოფილ სართულად, ან ზოგადად სართულად, მითუმეტეს რომ აღნიშნული ნიშნული განთავსებულია მინუს 4.2 ნიშნულზე და არ შედის არც კ2 კოეფიციენტში და არც შენობის მიწის ზედა სართულების სიმაღლეს ცვლის. აღნიშნულ ნიშნულზე განთავსებული მოცულობა იძლევა საშუალებას მოხდეს შენობა-ნაგებობის და ეზოს ერთმანეთთან ოპტიმალურად დაკავშირება.

ასევე მოგახსენებთ, რომ 2020 წლის 3 აპრილის N53 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის პარამეტრები არ ირღვევა და შენობა-ნაგებობის გამოყენებადი სრული სართულიანობა განსაზღვრულია შეთანხმებული გრგ-ს შესაბამისად. შეთანხმებულ გრგ-ში წარმოდგენილ ჭრილებშიც გვაქვს მოცემული 4 სართულიანი შენობა-ნაგებობების მშენებლობის შესაძლებლობა, რაც დასტურდება ასევე AR1870995 განაცხადით შეთანხმებული პროექტის საფუძველზეც, რომელშიც გათვალისწინებულია ოთხი სართული (მათ შორის შიდა საპარკინგე სივრცხე, ანუ „გამოყენებადი“ სართული და ასევე მეხუთე სართული, რომელშიც განთავსებულია ლიფტის სამანქანო). 01.10.18.009.072 ს/კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს 600 კვადრატულ მეტრ მიწის ნაკვეთს, რომელიც გაბარიტებით, დახრით და ყველა პარამეტრით არის ჩვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იდენტური, განსხვავება მხოლოდ ის არის რომ

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის ქართველი, ხოლო ჩვენს დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე არის უცხოელი.

ჩვენი პროექტი დაგეგმილია იმგვარად, რომ მოხდეს ტერიტორიის და უკანა ეზოს ფართების ადეკვატურად და სრულყოფილად გამოყენება.

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა 0 ნიშნულის ზევით განსაზღვრულია 3 სართულით, შესაბამისად, არქიტექტურული პროექტი მოყვანილია შესაბამისობაში შეთანხმებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან.

ჩვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს.

ასევე, აღსანიშნავია ის ფაქტი, რომ ტერიტორიის მიმდებარედ განთავსებული და მშენებარე შენობა-ნაგებობა წარმოადგენს მინიმუმ 4 სართულს, მაშინ როდესაც შეთანხმებულ გრგ-ში აღნიშნულ ყველა ნაკვეთზე წერილობით ნაწილში 2-3 სართულია მითითებული, ხოლო შეთანხმებულ და ურბანული სამსახურის გვერდზე ატვირთულ გრგ-ში არ არსებობს ფურცელი, რომელზეც მითითებული იქნება კონკრეტულად რომელი ნაკვეთი რომელ კონკრეტულ ჭრილში წარმოდგენილ რომელ კონკრეტულ ნახაზს მიესადაგება.

შპს „მილენიუმ“-ის მესაკუთრესა და დირექტორს წარმოადგენს პინჰას ტალ, 30162332, 0-

1728199-9, ისრაელის მოქალაქე, რომელსაც ზღუდავენ სართულიანობაში, მაშინ, როდესაც სრულად გამოყენებადი სართულების რაოდენობა შესაბამისობაშია გრგ-სთან, ხოლო მიმდებარედ გრგ-ს საფუძველზე შეთანხმებული პროექტები წარმოადგენს 4 და მეტ სართულიან შენობა-ნაგებობებს.

წარმოდგენილ პროექტში გვაქვს სამი სრული გამოყენებადი სართული, დავწიეთ ლიფტის სამანქანოს სიმაღლე, ვინაიდან აღმოჩნდა, რომ აღნიშნული დამხმარე ფართის სიმაღლის გამო სართული ჩაითვალა „სრულად“.

ყოველივე ზემოთ თქმულიდან გამომდინარე, გთხოვთ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს შეითანხმოს წარმოდგენილი პროექტები წარმოდგენილი სართულიანობის შესაბამისად.

საჭიროების შემთხვევაში -4.2 ნიშნულზე განთავსებული ფართის დანიშნულებად შესაძლებელია მიეთითოს დამხმარე ფართი, ვინაიდან აღნიშნული ფართის დანიშნულებას წარმოადგენს შენობა-ნაგებობის სწორად და ოპტიმალურად ფუნქციონირებისთვის დახმარება (ისევე როგორც AR1870995 განცხადების შეთანხმების შემთხვევაში საპარკინგე ადგილების განთავსება შენობის შიგნით სავარაუდოდ საჭირო იყო შენობა-ნაგებობის ოპტიმალური ფუნქციონირებისთვის).

პატივისცემით,

ხელმოწერა:

თარიღი: 14.07.2022