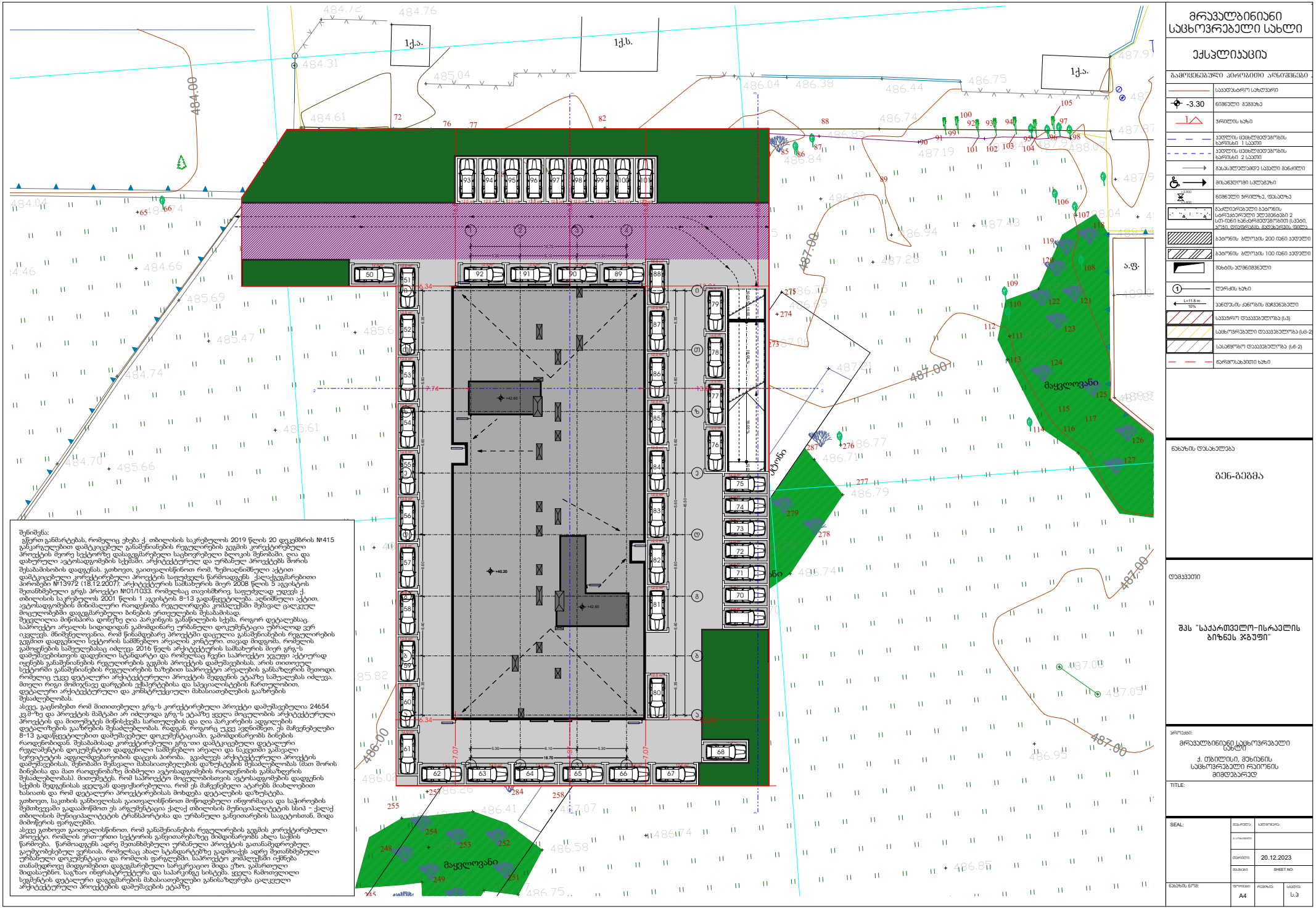

შენიშვნა:
გწერთ განმარტებას, რომელიც ეხება ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მეორე სექტორზე დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი ბლოკის შენობაში, ღია და დახურული ავტოსადგომების სქემაში, არქიტექტურულ და ურბანულ პროექტებს შორის შესაბამისობის დადგენას. გთხოვთ, გაითვალისწინოთ რომ, ზემოაღნიშნული აქტით დამტკიცებული კორექტირებული პროექტის საფუძველს წარმოადგენს „ქალაქგეგმარებითი პირობები №13972 (18.12.2007)“ არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2026 წლის 5 აგვისტოს შეთანხმებული გრგ1 პროექტი №01/1033. რომელსაც თავისმხრივ, საფუძვლად უდევს ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს 8-13 გადაწყვეტილება. აღნიშნული აქტით, ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა რეგულირდება კომპლექსში შემავალ ცალკეულ მოცულობებში დაგეგმარებული ბინების ერთეულების შესაბამისად.
შეცვლილია მიწისპირა დონეზეც პარკინგის განაშენიანების სქემა, როგორ დეტალებსაც, საპროექტო არეალის სიდიდიდან გამომდინარე ურბანული დილემებიცაა უმნიშვნელო ვერ იქნებეს. მნიშვნელოვანია, რომ წინამდებარე პროექტში დაცულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სექტორის საშენებლო არეალის კონტური. თავად მიდგომა, რომელის გამოყენების საშუალებასაც იძლევა 2016 წელს არქიტექტურის სამსახურის მიერ გრგ-ს დამუშავებისთვის დადენილი სტანდარტი და რომელსაც ჩვენი საპროექტო ჯგუფი აქტიურად იყენებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავებისას, არის თითოეული სექტორისი განაშენიანების რეგულირების ხაზებით საპროექტო არეალების განსაზღვრის მეთოდი. რომელიც უკვე დეტალური არქიტექტურული პროექტის შედგენის ეტაპზე საშუალებას იძლევა, მთელი რიგი მომიჯნავე დარღვების ექსპერტებისა და სპეციალისტების ჩართულობით, დეტალური არქიტექტურული და კონსტრუქციული მახასიათებლების გაანზრების შესაძლებლობას.
ასევე, გაგნობებთ რომ მითითებული გრგ-ს კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია 24654 კვ.მ-ზე და პროექტის მაშტაბი არ იძლეოდა გრგ-ს ეტაპზე ყველა მოცულობის არქიტექტურული პროექტის და მითუმეტეს მიწისქვეშა სართულების და ღია პარკირების ადგილების დეტალიზების გაანზრების შესაძლებლობას. რადგან, როგორც უკვე ავღნიშნეთ, ეს მჩვენებელები 8-13 გადაწყვეტილებით დამუშავებულ დოკუმენტაციაში, გამომდინარეობს ბინების რაოდენობიდან. შესაბამისად კორექტირებული გრგ-თი დამტკიცებული დეტალური რეგულირების დოკუმენტით დადგენილი საშენებლო არეალი და ნაკვეთში გამავალი სერვიტუტის ადგილმდებარეობის დაცვის პირობა. გაძლიერეს არქიტექტურული პროექტის დამუშავებისას, შენობაში შემავალი მახასიათებლების დაზუსტების შესაძლებლობას (მათ შორის ბინებისა და მათ რაოდენობაზე მიბმული ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრის შესაძლებლობას). მითუმეტეს, რომ საპროექტო მოცულობისთვის ავტოსადგომების დადგენის სქემის შედგენისას ყველას დაფიქსირებულია, რომ ეს მჩვენებელი აბარებს მიახლოებით ხასიათს და რომ დეტალური პროექტირებისას მოხდება დეტალების დაზუსტება.
გთხოვთ, საკითხის განხილვისას, გაითვალისწინოთ მოწოდებული ინფორმაცია და საჭიროების შემთხვევაში გადაამოწმოთ ეს არგუმენტაცია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან, შიდა მიმოწერის ფარგლებში.
ასევე გთხოვთ გაითვალისწინოთ, რომ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი. რომლის ერთ-ერთი სექტორის განვითარებაზეც მიმდინარეობს ახლა საქმის წარმოება, წარმოადგენს ადრე შეთანხმებული ურბანული პროექტის გათამამედროებულ, გაუმჯობესებულ ვერსიას, რომელსაც ახალ სტანდარტებზე გადმოიაქვს ადრე შეთანხმებული ურბანული დოკუმენტაცია და რომლის ფარგლებში, საპროექტო კომპლექსში იქმნება თანამედროვე მიდგომებით დაგეგმარებული სარეკრეაციო მიდა ეზო, გამართული შიდასატრანსპორტო სისტემა, საგზაო ინფრასტრუქტურა და სავარკისე სისტემა. ყველა ჩამოთვლილი სეგმენტის დეტალური დაგეგმარების მახასიათებლები განისაზღვრება ცალკეული არქიტექტურული პროექტების დამუშავების ეტაპზე.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გვმასა
	ჯრილის ხაზი
	ავტოს მანევრირების ხარისხი 1 საკეთი
	ავტოს მანევრირების ხარისხი 2 საკეთი
	მასასვლელამდე საველი მანძილი
	მისაწვდომი სვლებზე
	ნიშნული ჯრილზე, ფასადზე
	გამლილებული ბეტონის სარკინგული ელემენტები 2 სთ-მდე სანძარმედეგობით (სვეტი, კედელი, დიაფრაგმა, ქანჩაბენის ფილა)
	ბეტონის ბლოკის 200 მმ სისქის კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 მმ სისქის კედელი
	მეხის აღმნიშვნელი
	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	ავლების ქანობის მიმართება
	საკუთრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (ს3-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (ს6-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

გენ-გეგმა

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

პროექტის:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

TITLE:

SEAL:	ხელმოწერა:	ელფოსტა:
	თარიღი:	20.12.2023
	ნახაზის №:	SHEET NO.
ნახაზის ნომერი:	ფორმატი: A4	მასშტაბი:	ს.ე