მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
-3.30	ნიშნული გეგმაზე
1	ჭრილის ხაზი
	აგლის ცენტრმდებარის ხარისხი 1 საათი
	აგლის ცენტრმდებარის ხარისხი 2 საათი
	გასასვლელამდე საშალი მანძილი
	მისაწვდომი სალაგზე
+3.900 +3.800	ნიშნული ჭრილზე, ფასადზე
	გაძლიერებული ბეტონის სტრუქტურული ელემენტები 2 სთ-იანი ხანძარმედეგობით (საძე, კედ, დიაფრაგმა, გადახურვის ფილა
	ბეტონის ბლოკის 200 იანი კედელი
	ბეტონის ბლოკის 100 იანი კედელი
	შახის ამშენებელი
1	ღერძის ხაზი
L=11.8 m 10%	პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი
	საკვამური დაკავებულობა (სპ)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (სც-2)
	სასაწყობო დაკავებულობა (სწ-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

გენ-გეგმა

ღია ავტოსადგომების რაოდენობა 96 პარკინგის ადგილი შარიფით - 1208.90 კვ.მ

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

პროექტი:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
ქ. თბილისი, მუხიანის საცხოვრებელი რაიონის მიმდებარედ

SEAL:	მთავრობა:	სტადიები:
	ა. სოხაძეები	
	თარიღი:	25.01.2024
	მასშტაბი:	SHEET NO:
ნახაზის ნომ:	ფორმატი: A2	რევიზია:
		სტადია: ს.პ

შენიშვნა:

გზერი განმარტებას, რომელიც ეხება ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მეოთხე სექტორზე დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი ბლოკის შენობაში. ღია და დახურული ავტოსადგომების სქემაში. არქიტექტურულ და ურბანულ პროექტებს შორის შესაბამისობის დადგენას. გთხოვთ, გაითვალისწინოთ რომ, ზემოთაღნიშნული აქტით დამტკიცებული კორექტირებული პროექტის საფუძველს წარმოადგენს ქალაქმშენებლობით პირობები №13972 (18.12.2007). არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2008 წლის 5 აგვისტოს მეთანხმებული გრაგ პროექტი №01/1033. რომელსაც თავის მხრივ. საფუძველად უდევს ქ. თბილისის საკრებულოს 2001 წლის 1 აგვისტოს 8-13 გადაწყვეტილება. აღნიშნული აქტით, ავტოსადგომების მინიმალური რაოდენობა რეგულირდება კომპლექსში შემავალ ცალკეულ მოცულობებში დადგენილ ერთეულების შესაბამისად.

შეგვლილია მიწისპირა დონეზე ღია პარკინგის განაწილების სქემა. როგორც დეტალებსაც. საპროექტო არეალის სიდიდიდან გამომდინარე ურბანული დოკუმენტაცია უბრალოდ ვერ იკვლევს. მნიშვნელოვანია, რომ წინამდებარე პროექტში დაცულია განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი სექტორის სამშენებლო არეალის კონტური. თავად მიდგომა, რომელის გამოყენების საშუალებასაც იძლევა 2016 წელს არქიტექტურის სამსახურის მიერ გრგ-ს დამუშავებისთვის დადენილი სტანდარტი და რომელსაც ჩვენი საპროექტო ჯგუფი ავტორად იყენებს განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამუშავებისას, არის თითოეულ სექტორში განაშენიანების რეგულირების ზაზებით საპროექტო არეალის განსაზღვრის მეთოდი. რომელიც უკვე დეტალური არქიტექტურული პროექტის შედგენის ეტაპზე საშუალებას იძლევა. მთელი რიგი მიმოხვანე დარგების ექსპერტებისა და სპეციალისტების ჩართულობით. დეტალური არქიტექტურული და კონსტრუქციული მახასიათებლების გაანრების შესაძლებლობას.

ასევე, გაცნობით რომ მითითებული გრგ-ს კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია 24654 კვ.მ-ზე და პროექტის მიმტაბი არ იძლევიდა გრგ-ს ეტაპზე ყველა მოცულობის არქიტექტურული და ღია პარკინგის ადგილების დეტალიზების საროფლების და ღია პარკინგის ადგილების დეტალიზების გაზრების შესაძლებლობას. რადგან, როგორც უკვე ვთქვით, ეს მიზეზებლია 8-13 გადაწყვეტილებით დამუშავებულ დოკუმენტაციაში, ავამიდანირეობს ბინების რაოდენობიდან. შესაბამისად კორექტირებული გრგ-თი დაშტკიცებული დეტალური რეგულაციის დადგენილია სამშენებლო არეალი და ნაკვეთში გამავალი სერვიტუტის ადგილმდებარეობის დაცვის პირობა. ვვაძლევს არქიტექტურული პროექტის დამუშავებისას. შეწონაში შემავალი დაზუსტების შესაძლებლობას მათ შორის ბინებისა და მათ რაოდენობაზე მიმბული ავტოსადგომების რაოდენობის განსაზღვრის შესაძლებლობას. მითუმეტეს, რომ საპროექტო მოცულობისთვის ავტოსადგომების დადგენის სქემის შედგენისას ყველაზე დაფიქსირებულია. რომ ეს მარეგებული ატარებს მიახლოებით ხასიათს და რომ დეტალური პროექტირებისას შიხდება დეტალების დაზუსტება.

გთხოვთ, საკთხს განხილისას 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 კორექტირების პროექტი, რომლის ერთ-ერთი სექტორის განვითარებაზე მიმდინარეობს ახლა საქმის წარმოება. წარმოადგენს ადრე შეთანხმებული ურბანული დოკუმენტაცია და რომლის ფარგლებში საპროექტო კომპლექსში იქმნება თანამედროვე მიდგომებით დაგეგმარებული სარეკრეაციო შიდა ეზო, გამართული შიდასაუბნო, საგზაო ინფრასტრუქტურა და სანარკინგე სისტემა. ყველა ჩამოთვლილი სეგმენტის დეტალური დაგეგმარების მახასიათებლები განისაზღვრება ცალკეული არქიტექტურული პროექტების დამუშავების ეტაპზე.