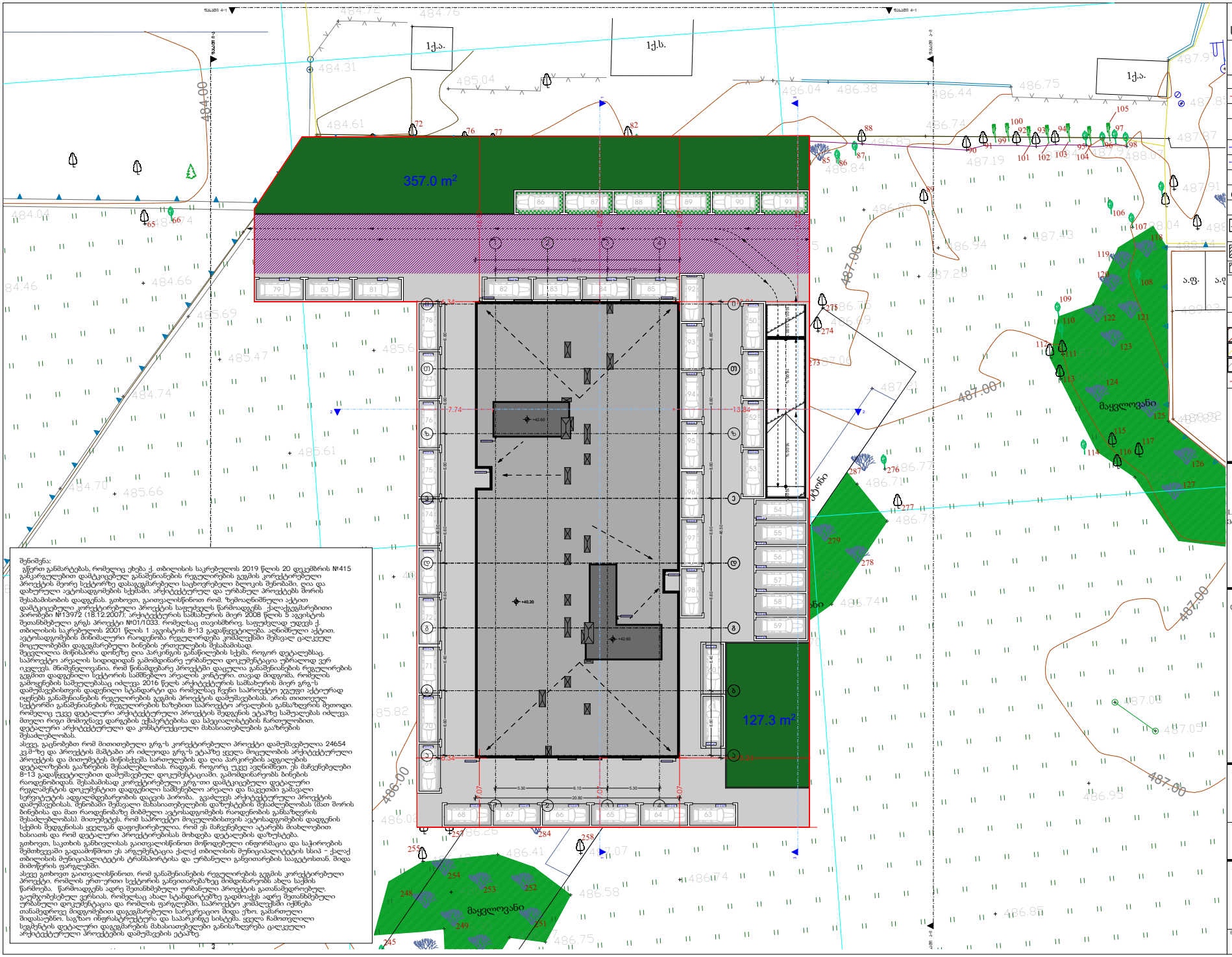

შენიშვნა:
გწერთ განმარტებას, რომელიც ეხება ქ. თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 20 დეკემბრის №415 განკარგულებით დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მეორე სექტორზე დასაგეგმარებელი საცხოვრებელი ბლოკის შენობაში, ღია და დახურული ავტოსადგომების სქემაში, არქიტექტურულ და ურბანულ პროექტებს შორის შესაბამისობის დადგენას. გთხოვთ, გაითვალისწინოთ რომ, ზემოაღნიშნული აქტით დამტკიცებული კორექტირებული პროექტის საფუძველს წარმოადგენს ქალაქმშენებლობითი პირობები №13972 (18.12.2007); არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2008 წლის 5 აგვისტოს შეთანხმებული გრგ 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.
შეცდომილია მიჩნიაროო დოწეზე პარკინგის განაშენიანების სქემა, როგორ დეტალებსაც, საპროექტო არეალის სიდიდიდან გამომდინარე ურბანული დოკუმენტაცია უბრალოდ ვერ იკვლევს. 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 სექტორში განაშენიანების რეგულირების ხაზებით საპროექტო არეალების განსაზღვრის მეთოდი. რომელიც უკვე დეტალური არქიტექტურული პროექტის შედგენის ეტაპზე საშუალებას იძლევა, მთელი რიგი მომიჯნავე დარღვების ეფსპერტებისა და სპეციალისტების ჩართულობით, დეტალური არქიტექტურული და კონსტრუქციული მახასიათებლების გაანზრების შესაძლებლობას.
ასევე, გაცნობებთ რომ მითითებული გრგ-ს კორექტირებული პროექტი დამუშავებულია 24654 კვ.მ-ზე და პროექტის მიწაბაი არ იძლეოდა გრგ-ს ეტაპზე ყველა მოცულობის ქალაქტექტურული პროექტების და მითუმეტეს მიწის ნაკვეთის საროულების და ღია პარკირების ადგილების დეტალიზების გაანზრების შესაძლებლობას. რადგან, როგორც უკვე ავღნიშნეთ, ეს მაჩვენებელები 8-13 გადაწყვეტილებით დამუშავებულ დოკუმენტაციაში, გამომდინარეობს ბინების რაოდენობიდან. შესაბამისად კორექტირებული გრგ-თი დამტკიცებული დეტალური რეგულირების დოკუმენტით დადგენილი საშენებლო არეალი და ნაკვეთში განაკავლი სერვიტუტის ადგილმდებარეობის დაცვის პირობა. გვაძლევს არქიტექტურული პროექტის დამუშავებისას, შენობაში შემავალი მახასიათებლების 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 მაჩვენებელი ატარებს 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 საავტომთან, 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 განაახლებულ ვერსიას, გაუმჯობესებულ ვერსიას, რომელსაც ახალ სტანდარტებზე გადმოაქვს ადრე შეთანხმებული ურბანული დოკუმენტაცია და რომლის ფარგლებში, საპროექტო კომპლექსში იქმნება თანამედროვე მიდგომებით დაგეგმარებული სარეკრეაციო მიდა ეზო, გამართული შიდასაუბნო, საგზაო ინფრასტრუქტურა და საპარკინგე სისტემა. ყველა ჩამოთვლილი სეგმენტის დეტალური დაგეგმარების მახასიათებლები განისაზღვრება ცალკეული არქიტექტურული პროექტების დამუშავების ეტაპზე.

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ექსპლიკაცია

	საკადასტრო სახაზვარი
-3.30	ნიშნული გვმახე
	ჯრილის ხაზი
	აკლების ცხლმედეგობის ხარისხი 1 საკეთი
	აკლების ცხლმედეგობის ხარისხი 2 საკეთი
	მასასლულამდე საკლი მანძილი
	მისაჯდომი სკლაზეზი
	ნიშნული ჯრილზე, ფასადზე
	მკლეთრებული აკლების სარქველიანი ელემენტები (სკვნი, ანძა, დიაფრაგმა, გალავნის ფილა)
	აკლების ბლოკის 200 მინი აკლები
	აკლების ბლოკის 100 მინი აკლები
	მახის აღმნიშვნელი
	ტერმის ხაზი
L=11.8 m 10%	აკლესის ქანობის მიმართებელი
	საკუჭრო დაკავებულობა (ს3)
	საცხოვრებელი დაკავებულობა (ს6-2)
	საკაფეორო დაკავებულობა (ს6-2)
	წარმოსახვითი ხაზი

ნახაზის დასახელება

ბენ-გეგმა

1. ღია ავტოსადგომების რაოდენობა - 49
ქონებული. ზაფხული ფართობი - 599.3 კვ.მ

დამკვეთი

შპს "საქართველო-ისრაელის ბიზნეს ჯგუფი"

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

TITLE:

SEAL:			