თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7202840

ნომერი: AR11055367

თარიღი : 29.08.2024

გაცემის თარიღი : 03.09.2024

გაცნობის თარიღი : 04.09.2024

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , დიდი ლილო;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- როინ გიგიბერია პ/ნ 01002001029
- თბილისი, ავჭალა ე.ანდრონიკაშვილის N149

ორგანიზაცია:

- შპს ჯეორენტი კოდი: 404883729

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- 4 მ-მდე სიმაღლის მქონე ღობე
  ახალი მშენებლობა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის

ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:

1. "ფოტომონტაჟი -> ..ფოტომონტაჟის pdf ფაილი" - წარმოდგენილი მონტაჟის მიხედვით ელ-გადამცემი ხაზის ბოძი ყვება ღობის შიგნით, რაც დაუშვებელია, უნდა იყოს თავისუფალი წვდომაა ელ-გადამცემი ხაზის ბოძთან. წარმოადგინეთ შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა წარმოდგენილი სახით ღობის მოწყობაზე ან წინააღმდეგ შემთხვევაში ღობე მოეწყოს ისე, რომ ელ-გადამცემი ხაზის ბოძი მოექცეს ღობის გარეთ. გარდა ამისა, ამავე ელ-გადამცემი ხაზის ბოძთან წარმოდგენილი ფოტომასალის მიხედვით საყრდენი კედლის მოწყობის აუცილებლობა არ არის, შესაბამისად ამ ნაწილში ღობის სიმაღლე სცდება 2.2 მეტრს. გაითვალისწინეთ: „ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 37–ე მუხლის თანახმად მიწის ნაკვეთი შეიძლება შემოიღობოს არაუმეტეს 2,2 მეტრი სიმაღლის ღობით, ამასთან, ღობის ყრუ ნაწილი არ უნდა აღემატებოდეს 1,8 მეტრს. ღობის სიმაღლეში არ იანგარიშება მისი კონსტრუქციული მდგრადობისთვის განკუთვნილი დგარები ან/და სვეტები, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 2.5 მ-ს, კვეთის ზომები არ აღემატება 40 სმ-ს და დაშორება სვეტებს შორის არ არის 2,0 მ-ზე ნაკლები. ღობის სიმაღლე განისაზღვრება გრუნტის ზედაპირიდან ღობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე. ამასთან, ღობის გასწვრივ ქანობიანი გრუნტის ზედაპირის შემთხვევაში – საშუალო სიმაღლით, ხოლო ღობის განივად გრუნტის ზედაპირის განსხვავებული ნიშნულების შემთხვევაში – გრუნტის ზედაპირის ყველაზე მაღალი ნიშნულიდან. ღობის სიმაღლე ამ ნაწილში მოიყვანეთ კანონთან შესაბამისობაში. ფოტოების მიხედივთ საყრდენი კედლის მოწყობის საჭიროება არ არის და განამრტეტ აღნიშნულთან დაკავშირებით.

რაც შეეხება საპროექტო ღობის დანარჩენ მხარეს, იმისათვის, რომ განვსაზღვროთ როგორ ხდება ღობის მოწყობა, დამატებით წარმოადგინეთ ღობის განივი ჭრილი, სადაც გრუნტი ნაჩვენები იქნება ღობის ორივე (შიდა და გარე) მახარეს და მითითებული იქნება ღობის ყველა ზომები.

ასევე, საყრდენი კედლი წარმოდგენილი ესკიზური ნახაზის მიხედვით სცდება პირველი კლასის მახასიათებლებს. ნახაზის მიხედვით მოცულობა აღემატება 20 კუბ.მეტრს. გაითვალისწინეთ: I კლასის მახასიათებლებია: 20 მ3-მდე მოცულობის, 10 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა. საყრდენი კედელი მოიყვანეთ პირველ კლასთან შესაბამისობაში

2. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია ყვება აეროდრომის შეზღუდვის რაიონში და თქვენს შემთხვევაში ზღვრული სიმაღლის დონის აბსოლიტური ნიშნული (რუკის გრაფიკული მონაცემების მიხედვით , სამშენებლო მოედნის შემაღლება საშუალო ზღვის დონიდან (MSL)MMM. m) ფიქსირდება 525.8 მ ნიშნულზე, რომლის მაღლა, ზევით მშენებლობა დაუშვებელია, აღნიშნულის გათვალისწინებით ვინაიდან ვერ ხდება აღნიშნული ზღვრული დონის (525.8 მ) დაცვა, საჭიროა წარმოადგინოთ სსიპ სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს თანხმობა ღობის მოწყობის შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.

3. წარმოსადგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განთითარების სააგენტოს და საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. საბოლოო შეთანხმებული სქემები წერილებთან ერთად წარმოდგემილი იქნას არქიტექტურის სამსახურში.

4. მეტი თვალსაჩინოებისათვის ატვირთეთ ტოპოგრაფიულ გეგმა და მასზე დამუშავებული გენგეგმა საპროექტო ღობის დატანით

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად. თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.