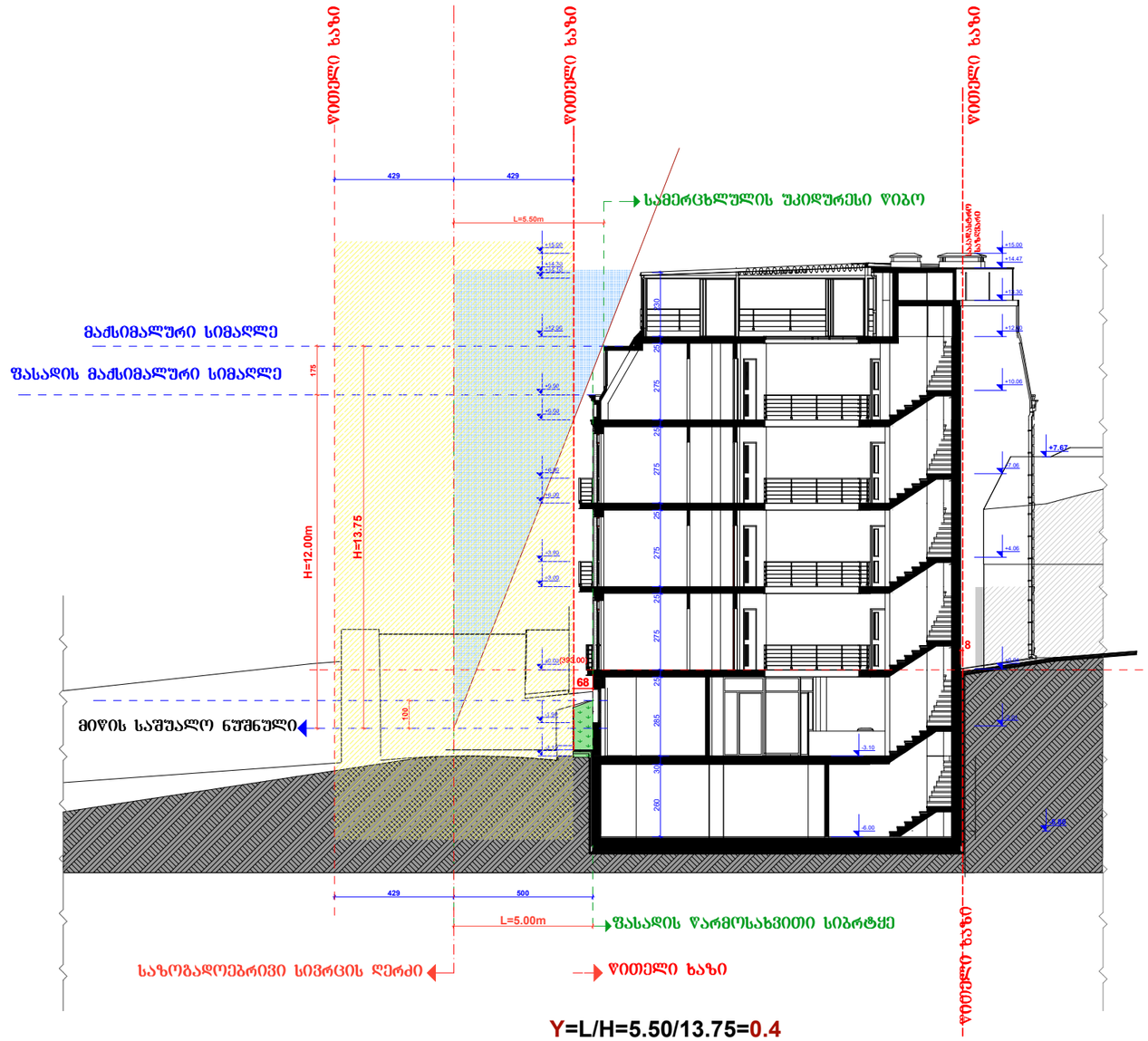
№ 3 ხარვეზის განმარტება: სიმაღლის განსაზღვრა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში ჩემ მიერ 2017 წლის 17 აგვისტოს №AR1533300 განცხადებით შესათანხმებლად წარმოდგენილი კორექტირებული არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებულ, საპროექტო შენობის +12,00 ნიშნულზე, ღია ტერასაზე დამატებით მოსაწყობ მსუბუქი კონსტრუქციებისგან შემდგარ პერგოლასთან დაკავშირებით განგიმარტავთ, რომ მისი მოწყობის შემთხვევაში არ იქნება დარღვეული მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრასთან დაკავშირებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით“ რეგლამენტირებული მოთხოვნები. კერძოდ, მითითებული წესების 31-ე მუხლი ითვალისწინებს განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენის წესს. განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენას კი გააჩნია ის მიზანი, რომ აღნიშნული წარმოსახვითი ხაზით იზღუდება მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლე და ამგვარად შესაძლებელი ხდება მზის სხივებით საზოგადოებრივი სივრცის განათების უზრუნველყოფა. თუმცა, ამავე დროს უნდა აღინიშნოს, რომ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის დადგენას ზემოხსენებული წესები ითვალისწინებს მხოლოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობის მიმართ. ტერმინი „შენობის“ განმარტება კი მოცემულია „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლის 78-ე პუნქტში, რომლის თანახმადაც, შენობა წარმოადგენს ნაგებობას, რომელიც ქმნის გადახურულ სივრცეს, შემოსაზღვრულია კედლებით, კოლონებით ან/და სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით. განსახილველ შემთხვევაში, ჩემ მიერ შესათანხმებლად წარმოდგენილი, ღია ტერასაზე მოსაწყობი მსუბუქი კონტრუქციებისგან შემდგარი პერგოლა არ წარმოადგენს შენობას „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების გაგებით, რამეთუ აღნიშნული კონსტრუქციები არ ქმნის გადახურულ, კედლებით ან სხვა შემომზღუდავი კონსტრუქციებით შემოსაზღვრულ სივრცეს, რაც გამორიცხავს მის შენობად ცნობას. შესაბამისად, მითითებული პერგოლა თავისი მახასიათებლებით ნაგებობად უნდა ჩაითვალოს, რის გამოც მასთან მიმართებით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 31-ე მუხლით შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრასთან გათვალისწინებული შეზღუდვა ვერ იმოქმედებს თავის მხრივ, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე კი ჩემ მიერ საპროექტო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი სიმაღლის განსაზღვრის სქემის მიხედვით, დაცულია და იგი გადის შენობის +12.00 ნიშნულზე.

პრ. ავტორი ა. მიქუჭაძე

ՊԱՏՎԵՐԻ № SHEET #	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ WORKING DRAWINGS
	A - 3
ՆԱԽԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ PROJECT	ԱՐԱՐԱՏՅԱՆ ՓՈՂՈՑ ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՀԱՄԱԼԻՐ Ք. ԵՐԵՎԱՆ
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՍՑԵ ADDRESS	Ք. ԵՐԵՎԱՆ, ՇԱՀՈՒՄՅԱՆ 3 ՓՈՂՈՑ, N:64
ՇԻՆԱՐԱՐԻ ԱԶԳԱՆՈՒՆ ARCHITECT	ԱՐԱՐԱՏՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ՀԱՄԱԼՍԱՐԱՆ
ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ CLIENT	ՀՀ ԿԱՌԱՎԱՐՈՒԹՅՈՒՆ
ՆԱԽԱԳԾԻ ՏԵՍԱԿԸ DRAWING TYPE	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ WORKING DRAWINGS
ՀԱՏԱԿԱԳԾԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄ DRAWING NAME	ՀԱՏԱԿԱԳԾԱՅԻՆ ՊԼԱՆ SITE PLAN
ՍԱՆՐԱՊԱՏՄԱԿԱՆ ԳՈՏԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄՆԵՐ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՕԳՏԱԳՈՐԾՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆՆԵՐ ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა ჭრილი 2-2



Y=L/H=5.50/13.75=0.4

Y=0.4

ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- მიწის ნაკვეთის საზღვარი
- მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი
- საზოგადოებრივი სივრცე
- გრუნტი

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

დამკვეთი CLIENT	მაია ვანიშვილი
პროექტი PROJECT	საოჯახო ტიპის სახლმრო ქ. თბილისში
მისამართი ADDRESS	ქ. თბილისი, ნ. ჩხეიძის ქ. №54

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. პატრონი	ა. მიქუჯაძე	
	ა. აჯარავა	
შესრულა	ა. აჯარავა	

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/კ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 04/08/2017
	ნახაზი DRVG.
მ. 1:200	სიმაღლის განსაზღვრის სქემა
სტადია STAGE	ფურც. PAGES / სულ ALL
პროექტი	ა - / ა -