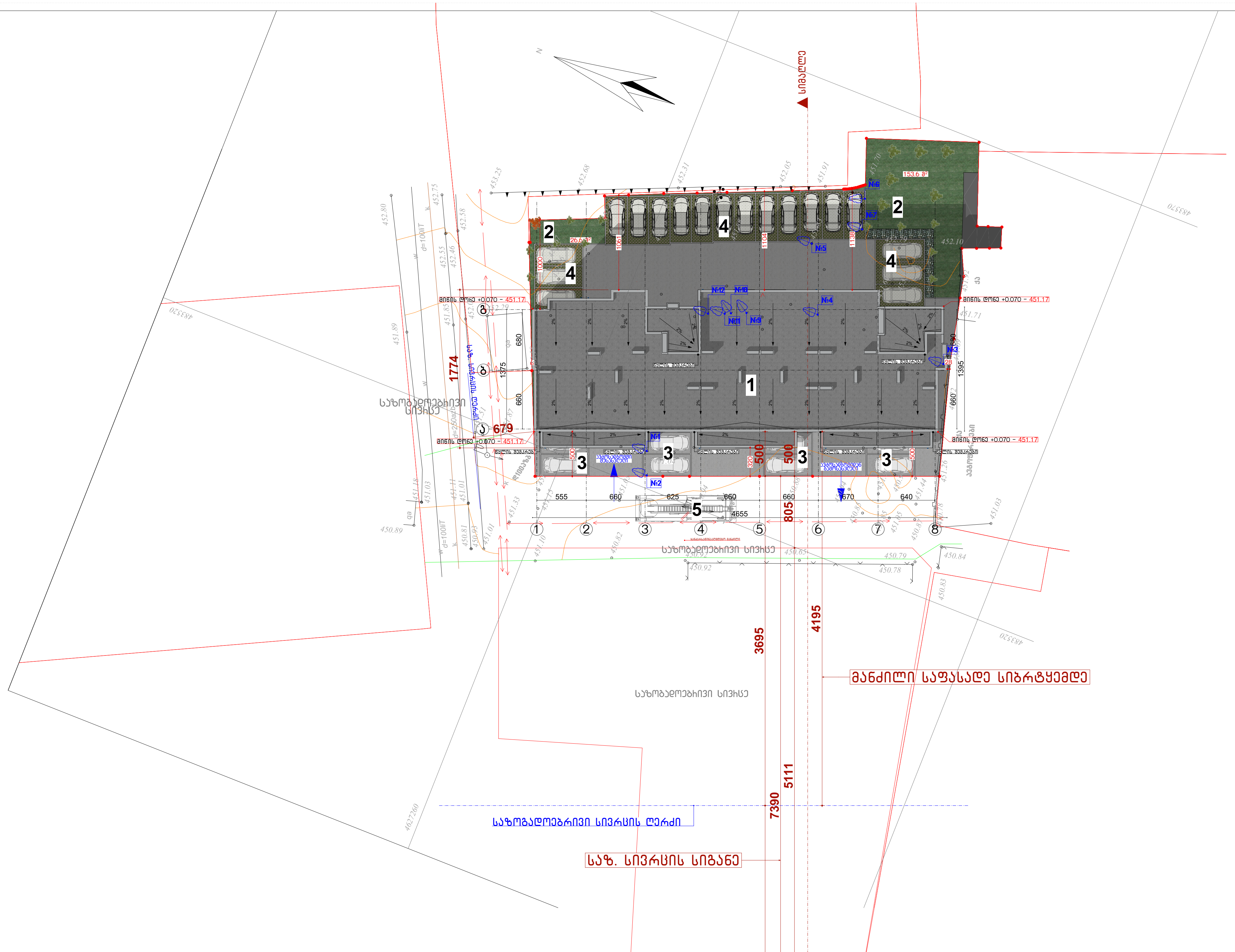
დადგენილი გაპის მიხედვით სამხრეთ-დასავლეთით საზოგადოებრივი საზღვარი გააჩნია დაურეგისტრირებელი სივრცის მხრიდან. განგიმარტავთ, რომ აღნიშნული დაურეგისტრირებელი სივრცე გაპის გაცემის შემდგომ დარეგისტრირდა თვითმმართველი ერთეული საკუთრებაში 01.11.05.028.036 კოდით - 29/03/2017-ში. (გაპი გაცემულია 10/03/2017-ში). ამის შემდგომ AR1493065 განაცხადით მოვმართეთ არქიტექტურის სამსახურს ქალაქგეგმარებითი დასკვნის მისაღებად და მოვითხოვეთ სამსახურს ეცნობებინა ისევ არის თუ არა უკვე დარეგისტრირებული სკვერი საზოგადოებრივი სივრცე, რათა შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრისას გგვეთვალისწინებინა ჯამური სიგანე სხვა საზოგადოებრივ სივრცეებთან ერთად. აღნიშნული განმარტებულია 14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის 5-ე პუნქტის "ა" ქვეპუნქტში:

5. L-ის რიცხვითი მნიშვნელობა მრგვალდება მეათედის სიზუსტით და განისაზღვრება შემდეგნაირად:
ა) მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის (ქუჩის) მხარეს: შენობის საანგარიშო ზედაპირის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან ქუჩის სიგანის ნახევრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყის მიმართ უმოკლესი მანძილით. თუ საზოგადოებრივ ტერიტორიას/სივრცეს მეორე მხრიდან ესაზღვრება სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორია/სივრცე (მაგ. ქუჩას ესაზღვრება სკვერი), ანგარიშისას აიღება ჯამური სიგანე;

აღნიშნულ განაცხადზე მივიღეთ დადებითი გადაწყვეტილება:

არქიტექტურის სამსახურს, ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით, შესაძლებლად მიაჩნია თქვენს დაინტერესებაში არსებული ტერიტორია (საკადასტრო კოდი: #01.11.05.028.036) განისაზღვროს მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი: ##01.11.05.028.018, 01.11.05.028.001) საზოგადოებრივ სივრცედ, ვინაიდან, წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საზოგადოებრივ–სარეკრეაციო სივრცეს, სკვერს.

ამის შემდგომ AR1551666 განაცხადით მოვიმატეთ კ2 კოეფიციენტი, რის დასაბუთების ალბომშიც წარმოდგენილი სიმაღლის განსაზღვრის სქემა მოიცავდა საზოგადოებრივი სივრცეების ჯამურ სიგანეს.
ყოველივე ზემოთთქმულიდან გამომდინარე სიმაღლის განსაზღვრის სქემა წარმოდგენილია მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნების შესაბამისად და სწორად არის განსაზღვრული.



მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა

ზ) L-ის მაქსიმალური საანგარიშო მნიშვნელობა სზ-1 და სზ-2 ტოლია 6 მეტრის, ხოლო ყველა სხვა საცხოვრებელ ზონაში – 20 მეტრის.

7. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არა უმეტეს 20 მეტრისა. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.

ფორმატი A3

ექსპლიკაცია
1 – საპროექტო შენობა
2 – გამწვანება
3 – ავტოსადგომი
4 – ავტოსადგომი გრუნტის ცხაურა მოპირკეთებით
5 – სახანძრო მანქანის მისადგომი

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

ღერძის ხაზი

შენიშვნა

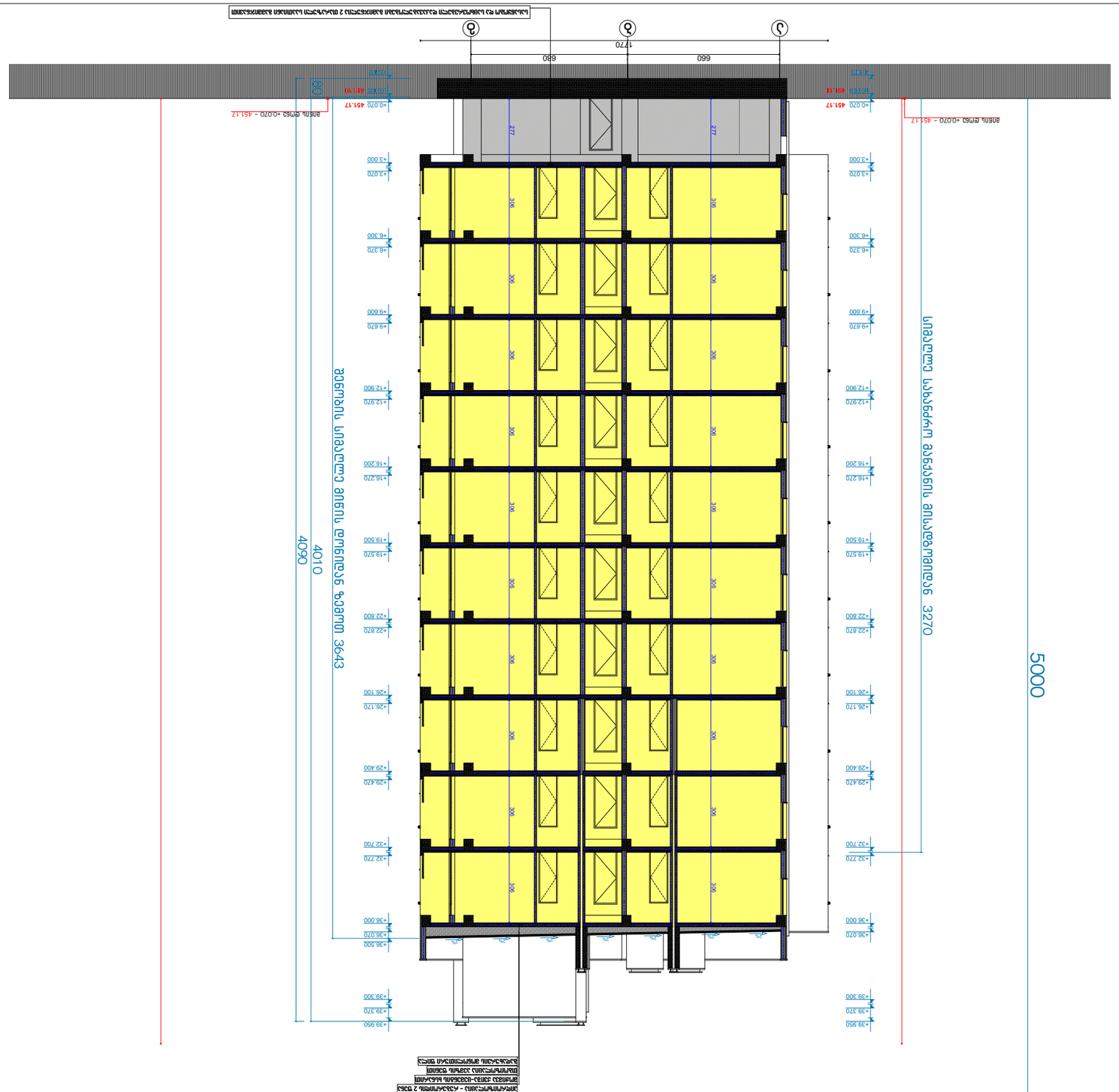
ვინაიდან ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელ ზონა 6-ში L-ის მაქსიმალური მნიშვნელობად მიღებულია 20 მ

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ქ. თბილისი, კონიაკის დასახლება ზაჰესის ქუჩა #35
(ს/კ: 01.11.05.028.040)

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. გენგეგმა

მთ. არქიტექტორი	ა. ლომსაძე	
ავტორი	რ. ებრალიძე	
მასშტაბი	ფურცელი	ფურცლები
1:500	--	--
შ.პ.ს "სტუდიო 8"	თარიღი	
	8/23/2018	



ფერხდის ჩარჩოიანი ალუმინის ფანჯრების მონტაჟის დეტალი

H=203/0.4=508

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს

ალუმ. ლენტა -0.020 – 451.17

ალუმ. ლენტა -0.020 – 451.17

ალუმინის ფანჯრების მონტაჟის დეტალი 2 ნახაზზე მოცემული ნაწილების და ელემენტების

ნახაზზე მოცემული ალუმინის ფანჯრების მონტაჟის დეტალი 2 ნახაზზე მოცემული ნაწილების და ელემენტების

ნახაზზე მოცემული ალუმინის ფანჯრების მონტაჟის დეტალი 2 ნახაზზე მოცემული ნაწილების და ელემენტების

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს

ფანჯრის ჩარჩოს ალუმინის პროფილის სისქე 2 მმ-ის ტოლი უნდა იყოს