განმარტება სიმარლის განსაზღვრის სქემასთან დაკავშირებით

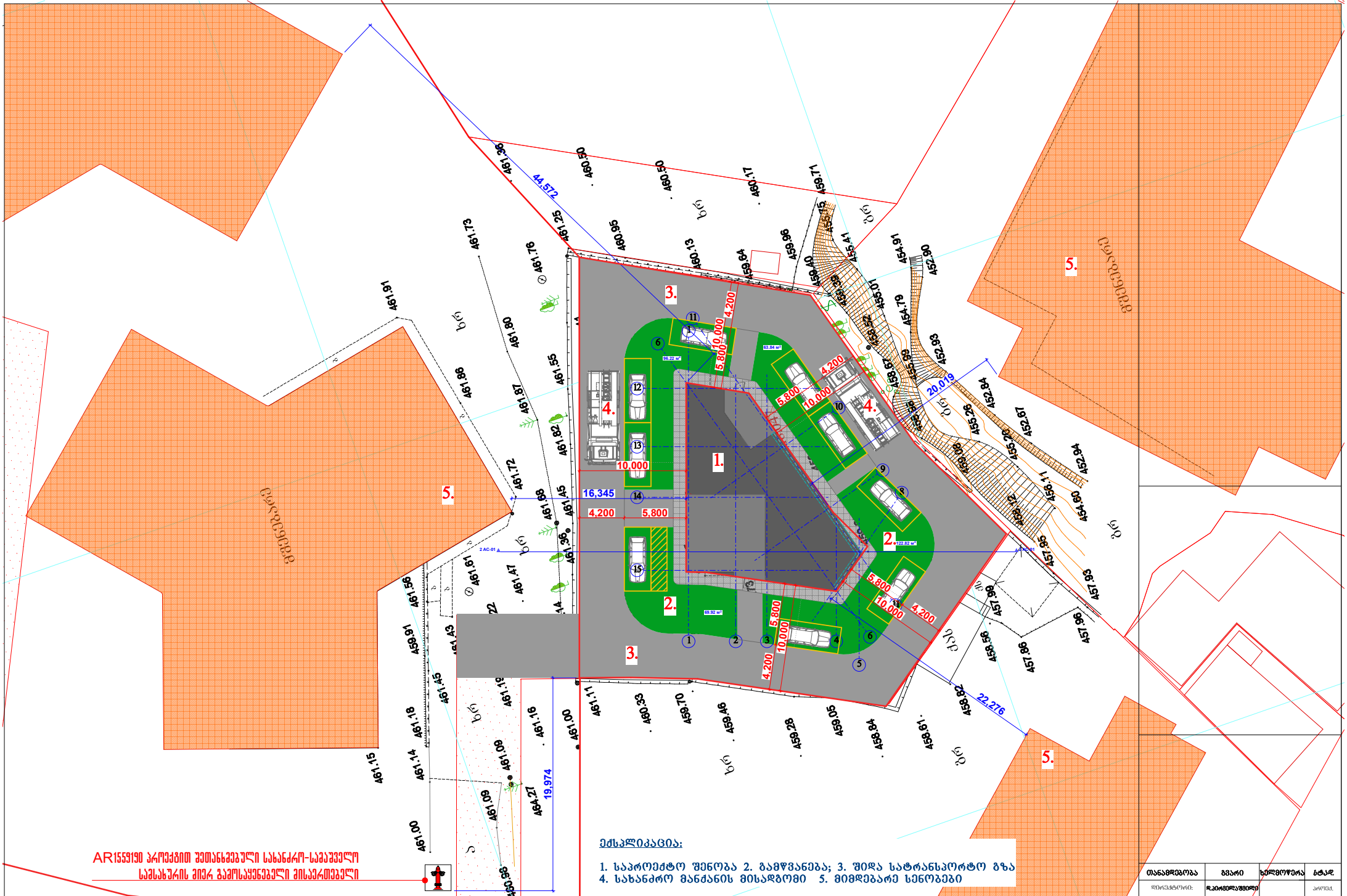
პროექტი შედგენილია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული № 5083729 31.08.2020 წ. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების საფუძველზე. განვმარტავთ, რომ ქალაქმშენებლობითი პირობების მოთხოვნისას წარმოვადგინეთ საპროექტო შენობის ესკიზი, სადაც თანდართული იყო მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსების სქემა, სიმაღლის სქემა, სართულიანობა, გენგეგმა, გეგმა, ჭრილი, ფუნქციების პროცენტული გადანაწილება, რის საფუძველზეც მოხდა ქალაქმშენებლობითი პირობების გაცემა. საპროექტო დოკუმენტაცია ითვალისწინებს და აკმაყოფილებს გაცემულ ქალაქმშენებლობით პირობებს და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის, მე-10 და მე-11 პუნქტების მოთხოვნებს სიმაღლის განსაზღვრასთან დაკავშირებით.

№14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-11 პუნქტის თანახმად: **თუ მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი და ვერ ხერხდება უკანა ეზოს გასაზღვრა, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მისი სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან იმავე წესით, რაც დადგენილია უკანა ეზოსთვის.**

№14-39 დადგენილების 31-ე მუხლის მე-10 პუნქტის თანახმად: **თუ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის უკანა ეზოს მხარეს მდებარე საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მხრიდან.**

განვმარტავთ, რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი სივრცე და ვერ ხერხდება უკანა ეზოს განსაზღვრა, შესაბამისად სიმაღლის რეგულირების ხაზს ვადგენთ მისი სამეზობლო საზღვრებიდან იმავე წესით, რაც დადგენილია უკანა ეზოსთვის. გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მასზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირებსა და სამეზობლო საზღვრის ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L აღემატება 10 მეტრს, შესაბამისად სიმარლის რეგულირების ხაზი არ იზღუდება, ვინაიდან მიწის ნაკვეთს არ გააჩნია საზოგადოებრივი საზღვარი.

გთხოვთ ასევე გაითვალისწინოთ, რომ დამუშავებული გვაქვს სრული საპროექტო დოკუმენტაცია და გაწეული გვაქვს ფინანსური დანახარჯები, პროექტი შეთანხმებულია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან და საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურთან.



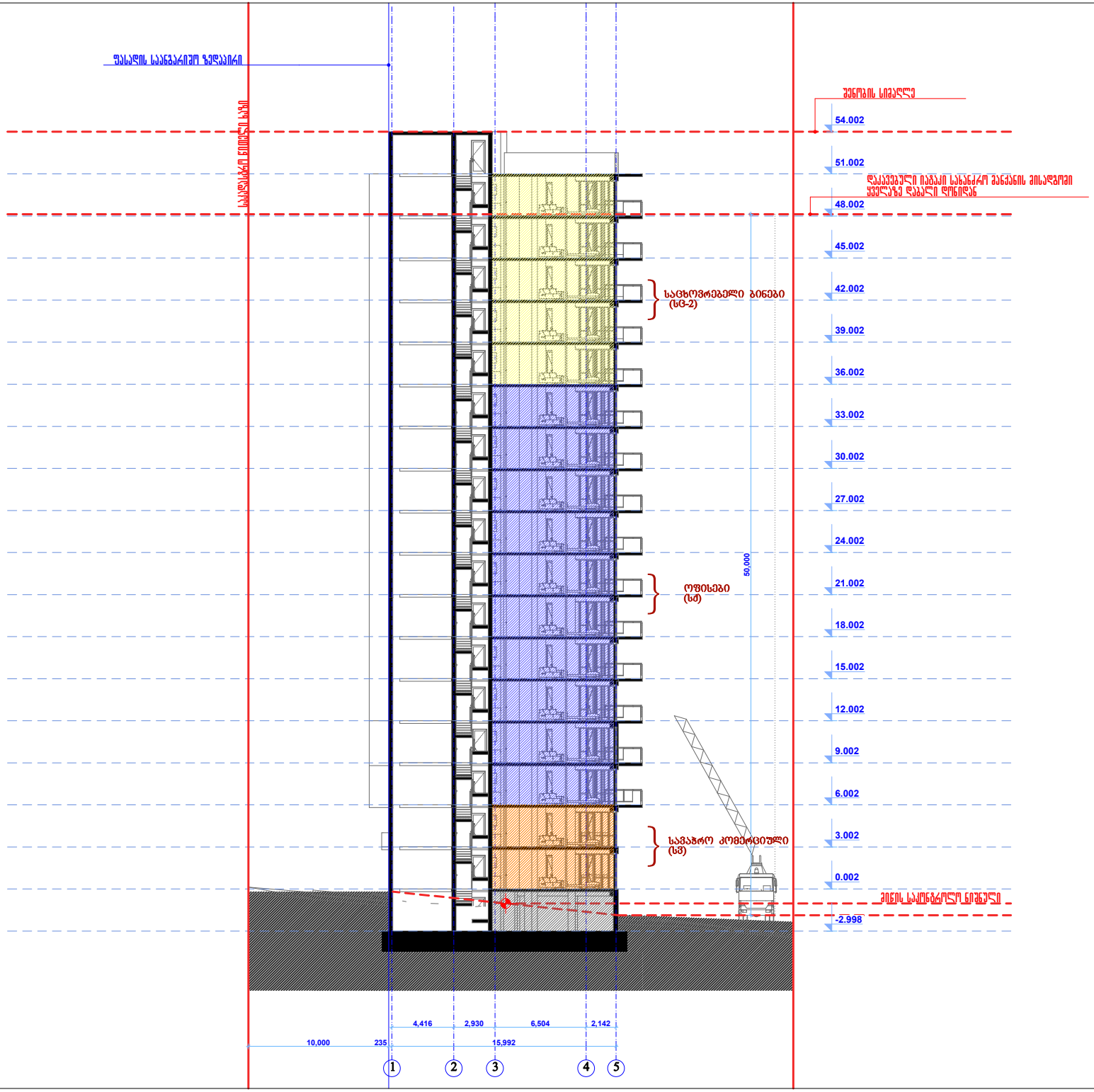
AR155931GE პროექტით შემთანხმებული სახანძრო-სამაშველო საშასხურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი

ექსპლიკაცია:

1. საპროექტო შენობა 2. გამწვანება; 3. შიდა სატრანსპორტო გზა
4. სახანძრო მანძანის მისადგომი 5. მიმდებარე სენობები

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ბარათ
დირექტორი:	ლ.პოპორაშვილი		პროექ.
მთ. არქიტექტორი:	ზ. ძანთარია		შეხ.ნ.
მთ. კონსტრუქტორი:	პ.პოპორაშვილი		
შესრულა:	პ.პოპორაშვილი		ს. №___

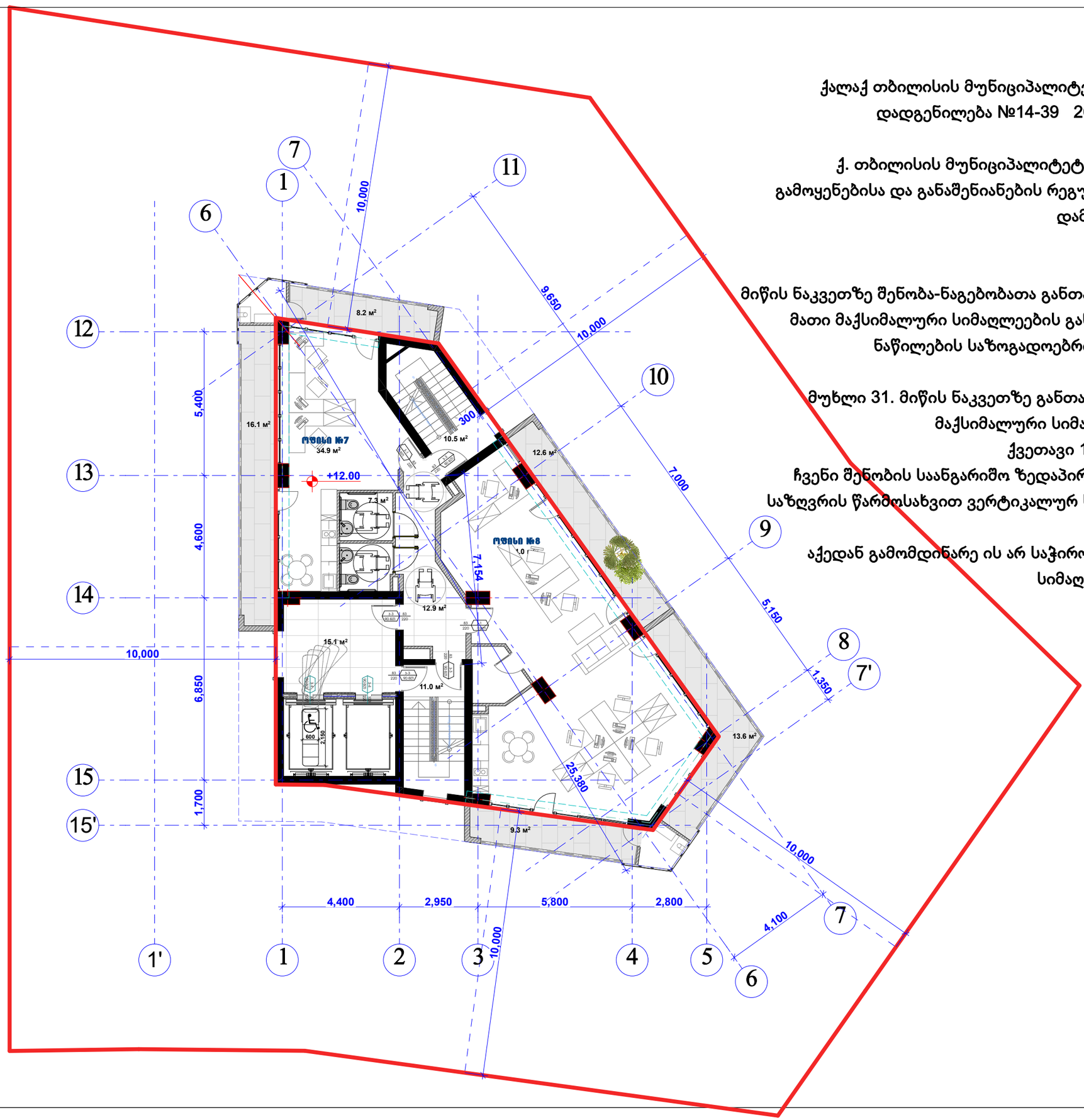
თბილისი 2020 წ. A-3



თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	ბეჭედი
დირექტორი:	ჯაბრველაშვილი		
მთ. არქიტექტორი:	ზ. ძანთარია		
მთ. კონსტრუქტორი:	პაპოჭკოტაშვილი		
შესრულა:	პაპოჭკოტაშვილი		

თბილისი 2020წ.

A-3



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №14-39 2016 წლის 24 მაისი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების
გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების
დამტკიცების შესახებ

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები,
მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი
ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

მუხლი 31. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის
მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრა
ქვეთავი 10-ის შესაბამისად,
ჩვენი შენობის საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო
საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყეს შორის L
არის 10 მეტრი.
აქედან გამომდინარე ის არ საჭიროებს მაქსიმალური
სიმაღლის განსაზღვრას.

შპს "კარკასი"
ს/კ 430029015

მრავალფუნქციური შენობა კომერციული საოფისე სასტუმრებელი

შპრავი ქონების საკადასტრო კოდი:
01.11.12.018.047

მის.: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ხიზაბავრის, ქ. №4. (ნაკვეთი №18/47)

სიმაღლის განსაზღვრა

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	სტად.
დირექტორი:	ი. აბაბაშვილი		პროექ.
მთ. არქიტექტორი:	ზ. ძანთარია		შესრ.
არქიტექტორი:	ბ. ჯინჭარაძე		
მთ. კონსტრუქტორი:	ა.პოროკოტაშვილი		ს. №___

თბილისი 2020წ. A-3