ხარვეზი N1

ვინაიდან გრგ-ში ნაკვეთის ფართობი მითითებული იყო 16 493 ხოლო ამ ეტაპზე რეგისტრირებულია 3 კვადრატით ნაკლები, აღნიშნულის გამომწვევი მიზეზი გახლდათ საკადასტროების გადაფარვა, რომლის გასწორების შემდგომ მოხდა 3 კვადრატით ნაკლების რეგისტრაცია. ვინაიდან აღნიშნული 3 კვადრატი 16 493 კვადრატთნ მიმართებაში რამდენიმე მილიმეტრია პერიმეტრზე, ზეგავლენას არ ახდენს გარემოებებზე და არც კოეფიციენტზე რომელსაც ზონის პარამეტრთან მიმართებაში გრგ არც ითვისებს სრულად.

ხარვეზი N2

ვინაიდან არქიტექტურის სამსახური ერთი ფანჯრის პრინციპით, დოკუმენტაციას აგზავნის არა მხოლოდ მერიის სხვა უწყებებში, არამედ მის გარეთ სხვა სტრუქტურებში, ცალკე განცხადებით გზის მოწყობაზე განცხადების ატვირთვის ნაცვლად, გთხოვთ ამავე განაცხადში განიხილოთ გზის სამუშოები, შემდგომ ნებართვის სტადიაზე კი წარმოდგენილ იქნება შესაბამისი თანხმობები

ხარვეზი N6

არსებული შენობა №03/2 - ის სამშენებლო განვითარება აღარ ხდება, წარმოდგენილია მისი მხოლოდ კონსტრუქციული გამაგრება და გრგ-ს შესაბამისად მისი გამოყენება როგორც ავტოსადგომი და სავარჯიშო დარბაზი. (დამხმარე ფუნქცია შენარჩუნებულია)

ხდება რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა რომელიც არც გრგ-ს და არც გაპის დადგენას არ საჭიროებს. არსებული ყველა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრი შენარჩუნებულია უცვლელად.

გთხოვთ მიიღოთ აღნიშნული განმარტებები. მადლობა

ხარვეზი №9 სართულიანობა

ტერასისა და სართული განმარტება სხვადასხვა კანონმდებლობების შესაბამისად

41 დადგენილება თავი 2 განმარტებები

სართული. შენობის ნაწილი, რომელიც მოქცეულია **იატაკის და ზედა იატაკის ზედაპირებს** ან უშუალოდ მის ზემოთ მდებარე **სახურავს შორის**

- *დადგენილება რომელიც ყველაზე მაცდრ მოთხოვნებს აყენებს სხვა ყველა კანონმდებლობასთან მიმართებაში, გამორიცხავს ტერასის სართულად მოაზრებას ვინაიდან მას არ გააჩნია არც გადახურვა და არც იატაკი მის ზემოთ. 41 დადგენილება ტერასას განიხილავს როგორც ექსპლუატირებად სახურავს და არა როგორც სართულს.*

255 დადგენილება მუხლი 5 :

6. გ) შენობა-ნაგებობის მოცულობა განისაზღვრება: შენობის შემთხვევაში – ყველა სართულის (მათ შორის, სხვენის) იატაკის მზიდი კონსტრუქციის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული **[ღიობისა და ტერასის გარეშე]** ფართობის ნამრავლით სართულის სიმაღლეზე, ხოლო ნაგებობის შემთხვევაში – გაბარიტული ზონების (სიგრძე, სიგანე, სიმაღლე) ნამრავლით;

- *ზემოაღნიშნული განმარტების შესაბამისად ტერასა არათუ სართულში, არამედ მოცულობაშიც კი არ იანგარიშება.*

10. შენობის კონსტრუქციული **სართულიანობა** განისაზღვრება ერთი შენობის მიწისქვეშა, მიწისა და მიწის/ზედა სრული და არასრული სართულების ჯამით.

11. შენობის მიწის/ზედა **სართულიანობა** განისაზღვრება ერთი შენობის მიწისა და მიწის/ზედა სრული და არასრული სართულების ჯამით.

- *ვინაიდან ტერასა არც სრული სართულია და არც არასრული, ორივე განმარტება გამორიცხავს ტერასის სართულში მოაზრებას.*

12. სართულის სიმაღლე არის

ა) როდესაც იატაკი მდებარეობს ერთ ნიშნულზე - იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედა ნიშნულსა და სართულზეა გადახურვის ძირითადი კონსტრუქცი(ებ)ის ზედა ნიშნულ(ებ)ს შორის საშუალო **ვერტიკალური მანძილი;**

- *ვინაიდან ტერასს არ გააჩნია გადახურვა (თვითონ წარმოადგენის გადახურვას) შესაბამისად არ გააჩნია ვერტიკალური მანძილი/სიმაღლეზე, გამომდინარე აქედან ტერასა ვერ იქნება სართული.*

261 დადგენილება მუხლი 2 ტერმინთა განმარტებები

გ) არასართული სართული – სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.5 მეტრი ან ნაკლებია;

თ) მიწისზედა სართული – სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი (მეათედის სიზუსტით) ან მეტია;

ხ) მიწისპირა სართული – სართული, რომლის იატაკის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი ან ნაკლებია (მეათედის სიზუსტით), ხოლო მისი ჭერის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრს (მეათედის სიზუსტით) აღემატება;

ჯ) მიწისქვეშა სართული - სართული, რომლის ჭერის ნიშნულის მიწის ზედაპირიდან ამოწევის საშუალო სიმაღლე 1,8 მეტრი ან ნაკლებია (მეათედის სიზუსტით);

ჰ15) სრული სართული – სართული, რომლის სიმაღლე იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 2,5 მეტრზე მეტია;

ჰ22) ტექნიკური სართული – სართული, რომლის მაქსიმალური სიმაღლე იატაკის ნიშნულიდან ჭერის ნიშნულამდე 1.8 ნაკლებია (მეათედის სიზუსტით);

- *ზემოაღნიშნული განმარტებების შესაბამისად იმისათვის რომ სივრცე ჩაითვალოს ნებისმიერი სახის სართულად, მას უნდა გააჩნდეს ჭერი. ტერასას არ გააჩნია ჭერი და ვერ იქნება განხილული როგორც სართული*

ჰ9) სართული – შენობის ან/და ნაგებობის **შუალედური ჰორიზონტალური** ზედაპირი, რომელიც აერთიანებს სამყოფებს/სათავსებს/საფეხურებს ერთ სივრცეში.

- *ტერასა ვერ იქნება შუალედური სივრცე ვინაიდან მას არ გააჩნია გადახურვა. შესაბამისად ტერასა არ წარმოადგენს სართულს.*

ჰ17) **ტერასა (ბანი)** – გადაუხურავი, ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან კედლებით შემოსაზღვრული და ღია მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების შემთხვევაში მოაჯირით შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე ისეთი ბრტყელი სახურავი ან ბრტყელი სახურავის ნაწილი, რომლის ზედაპირი მოპარკეთებულია ისე, რომ შესაძლებელია მისი გამოყენება სამყოფად და ღია მხრიდან/მხარეებიდან შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და პარაპეტით;

- *ტერასის განმარტება, გადაუხურავი ფართობია, შესაბამისად ვერ იქნება სართულად განხილული.*

დასკვნა

ზემოაღნიშნული მაგალითების მსგავსად, კოდექსი, 57 , 59, 255, 261 , 41 დადენილებებიც მოიაზრებს ანალოგიურ განმარტებებს, ყველა მათგანი გამორიცხავს ტერასის სართულად განხილვას ვინაიიდან მას არ გააჩნია ჭერი. განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია 41 დადგენილების განმარტება სართულზე რომელიც ადასტურებს მის მხოლოდ ექსპლუატირებად იატაკად არსებობას რომელსაც მხოლოდ გასასვლელი საშუალებების მოთხოვნა გააჩნია.

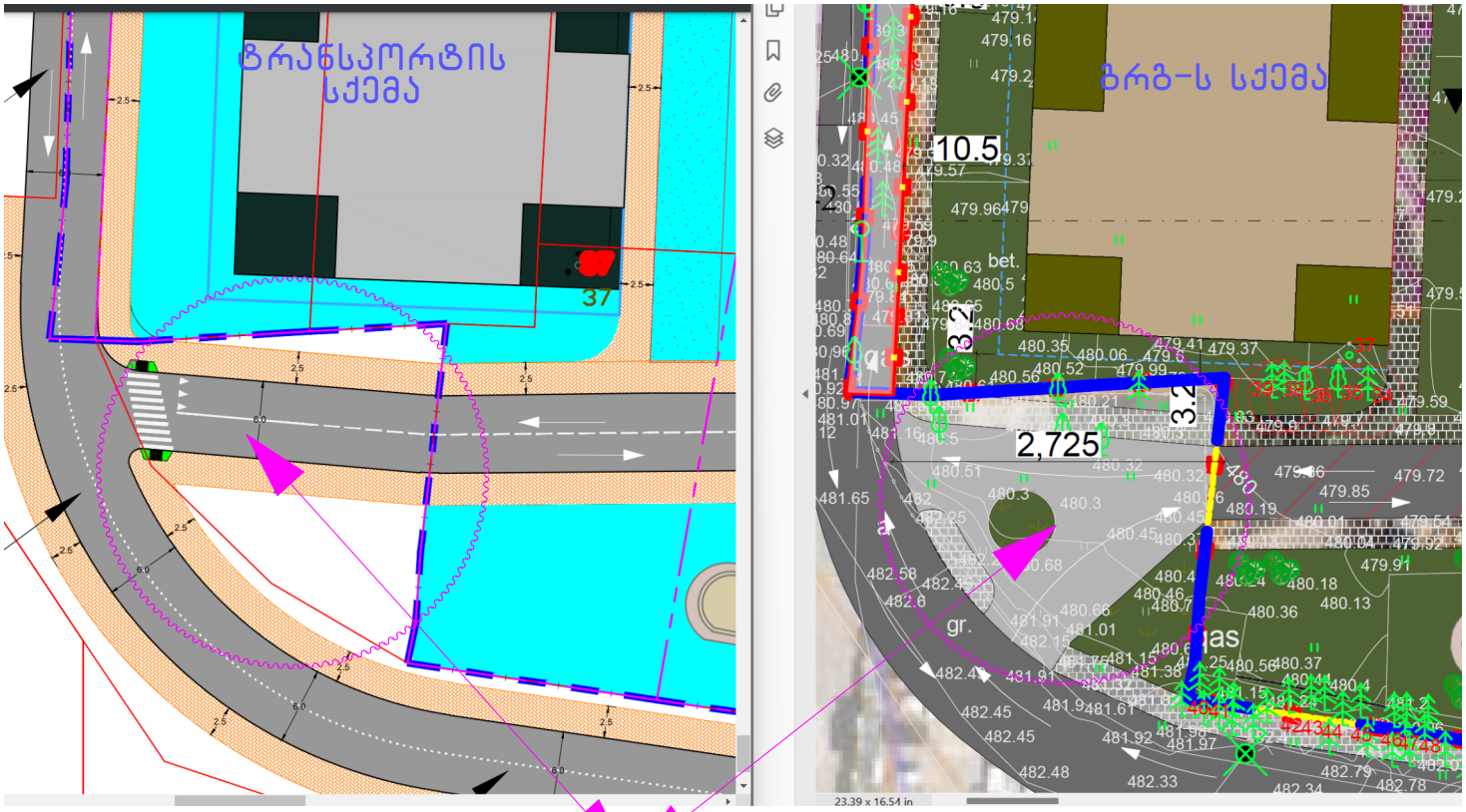
ამასთნავე, გრგ მისი შინაარსიდან გამომდინარე, ვერ გაითვალისწინებდა ტერასის ცალკე დაფიქსირებას, ვინაიდან გრგ-ს სტანდარტი დაირღვევა და მოხდება სანებართვო ნაწილში შეჭრა. ტერასის ფართობი კი ქალაქმშენებლობით არცერთ მაჩვენებელში არ შედი. კ1 კ2 კ3, სართლიანობა,სიმაღლე და ა8.

შესაბამისად ზემოღნიშნული განმარტებების მიხედვით, გთხოვთ ხელახლა იმსჯელოთ საკითხთან დაკავშირებით.

მადლობა.

ხარვეზი N4

ორივე დოკუმენტი შეთანხმებულია 1 სამსახურის მიერ და ორივე მათგანი ასევე შეთანხმებულია 1 განცხადებაში. განსხვავება მცირედია და ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით გთხოვთ მოგვცეთ შესაძლებლობა მივყვეთ სატრანსპორტო სქემას რაც არ იქნება შეუსაბამობის ზრდა ვინაიდან ორივე შეთანხმებულ საერთო დოკუმენტაციაში დევს



განსხვავება მცირედ ნაწილში, პრინციპი იდენტურია

ხარვეზი N7

აღნიშნული კიბის უჯრედები გარშემორტყმულია ავტოსადგომებით, ის აღარაა სახანძრო სამშველო, აღნიშნულ კიბეს არ იყენებს ოფისები, მათ გააჩნიათ საკუთარი გასასვლელები შესაბამისად ვინაიდან მხოლოდ ავტოსადგომის ნაწილია კ2 კოეფიციენტში შეყვანილი ვერ იქნება.

