შუალედური გადაწყვეტილების (N - 4166480, თარიღი - 12.09.2018) პასუხი

27.09.2018

უპირველეს ყოვლისა გაცნობებთ, რომ ჩვენ მიერ განაცხადის (AR1610902), როგორც შესათანხმებელი პროექტის ამ ფორმებით წარმოდგენა (თავდაპირველად 2 სახლი, შემდეგ 1 და ბოლოს კი კვლავ 2) დამოკიდებული იყო ჩვენ მიერ პირველი შუალედურით განსაზღვრული ხარვეზის (სატრასპორტო კვლევა) დროულად გამოსწორების შეუძლებლობაზე და კანონის შეცვლაზე, რომელმაც გაგვათავისუფლა ამ კვლევის ვალდებულებისგან.

მიუხედავად იმისა, რომ ვთვლით, რომ ჩვენ მიერ წარმოდგენილი პროექტი სრულ შესაბამისობაშია მოქმედ კანონმდებლობასთან და ჩვენ მიერ აღებულ გაპ-თან, ჩვენი კომპანია ეთანხმება არქიტექტურის სამსახურს, რომ ტერიტორიაზე არის სიმქიდროვე.

სიმქიდროვე არის მხოლოდ 1 მიწის ნაკვეთის (ს/კ - 01.11.12.018.179) მხარეს, რომელზეც მშენებარე შენობის ღიობები ჩვენ წითელ ხაზთან და საპროექტო შენობის ყრუ კედელთან დაახლოებით 10 მეტრის დისტანციაზე მდებარეობს. მიუხედავად იმისა, რომ ზემოაღნიშნული დისტანცია ჩვენი დაქერილი არ არის და ვისი დაქერილიც არის, მას უნდა გაეთვალისწინებინა მოსალოდნელი შედეგი, ჩვენ ყველანაირად ვეცადეთ გამოგვესწორებინა მდგომარეობა.

მოვატრიალეთ შენობა, ისე რომ ჩვენი სახლების ღიობები მიწის ნაკვეთების (ს/კ - 01.11.12.018.073 და ს/კ - 01.11.12.018.179) მხარეს აღმოჩენილიყო (იხილეთ გვ. 3). ღიობების მხარეს დისტანცია იზრდებოდა, თან ყრუ კედელიც იხსნებოდა. საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან შენობა 3.40 მ.-ით ჩავწიეთ მიწაში და ამ და უკანა ეზოს მხარეს სიმაღლის განმსაზღვრელი მანძილის პრობლემა მოგვარებადი იყო. ღიობების მხარეს კი კანონით გათვალისწინებული მანძილები არ გვყოფნიდა (ჯამში გვაქვს 15.16 მ. და გვჭირდებოდა 18 მ.).

დავიწყეთ გამოსავალის ძიება - მიწის ნაკვეთის (ს/კ - 01.11.12.018.073) მხარეს, მიჯნის ზონაში განთავსებულია შენობა (იხილეთ გვ. 4), ამიტომ ამ მეზობელთან მოლაპარაკებას აზრი არ ჰქონდა. მიწის ნაკვეთის (ს/კ - 01.11.12.018.179) მხარეს, რომელთანაც სიმქიდროვის გამოც გვაქვს მიღებული შუალედური, შევთაზეთ, რომ ჩამოეჭრა 3 მ.X45 მ. (135 კვ. მ.) მიწის ნაკვეთი და გადმოეცა ჩვენთვის საკუთრებაში, ისე რომ ამ მონაკვეთის მუდმივი სარგობლობის უფლება მხოლოდ მას დარჩენოდა. სანაცვლოდ, ჩვენ ვთავაზობდით მიწის ნაკვეთის (ს/კ - 01.11.12.018.240, 135 კვ. მ.) მის საკუთრებაში გადაცემის

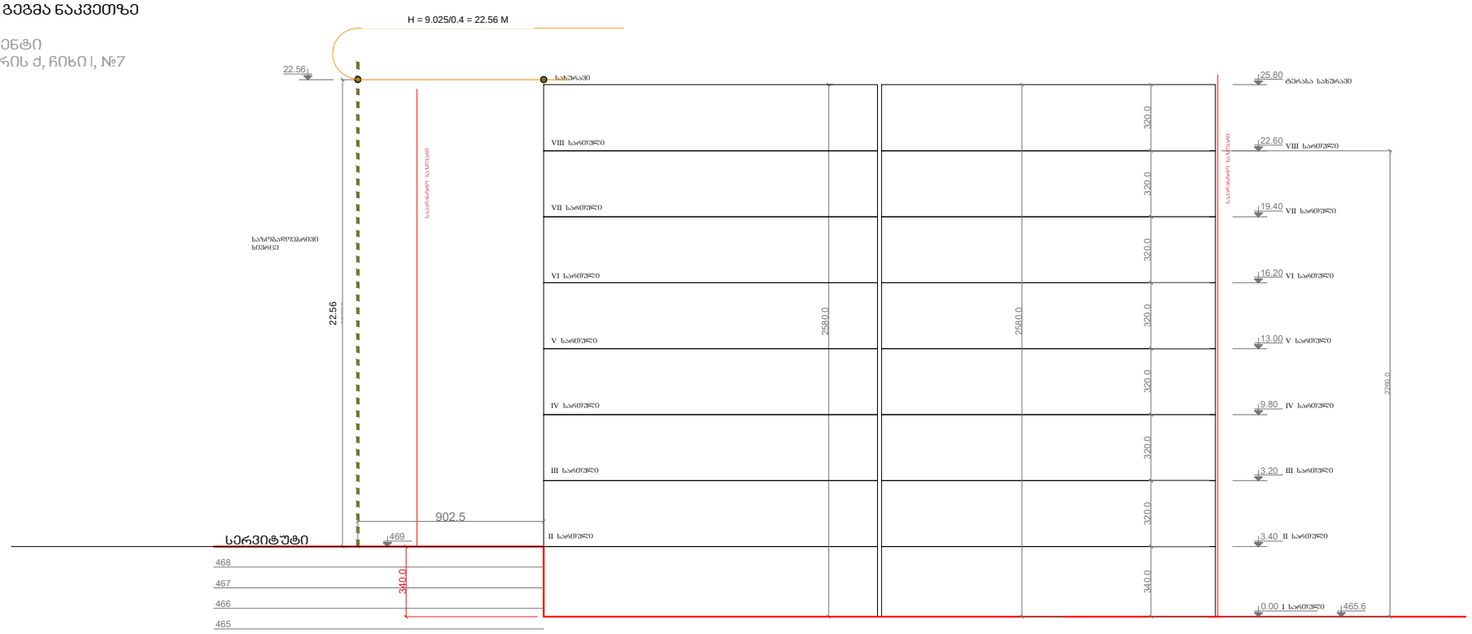
უზრუნველყოფას. ამასთან დაკავშირებით მივიღეთ უარი (იხილეთ გვ. 5).

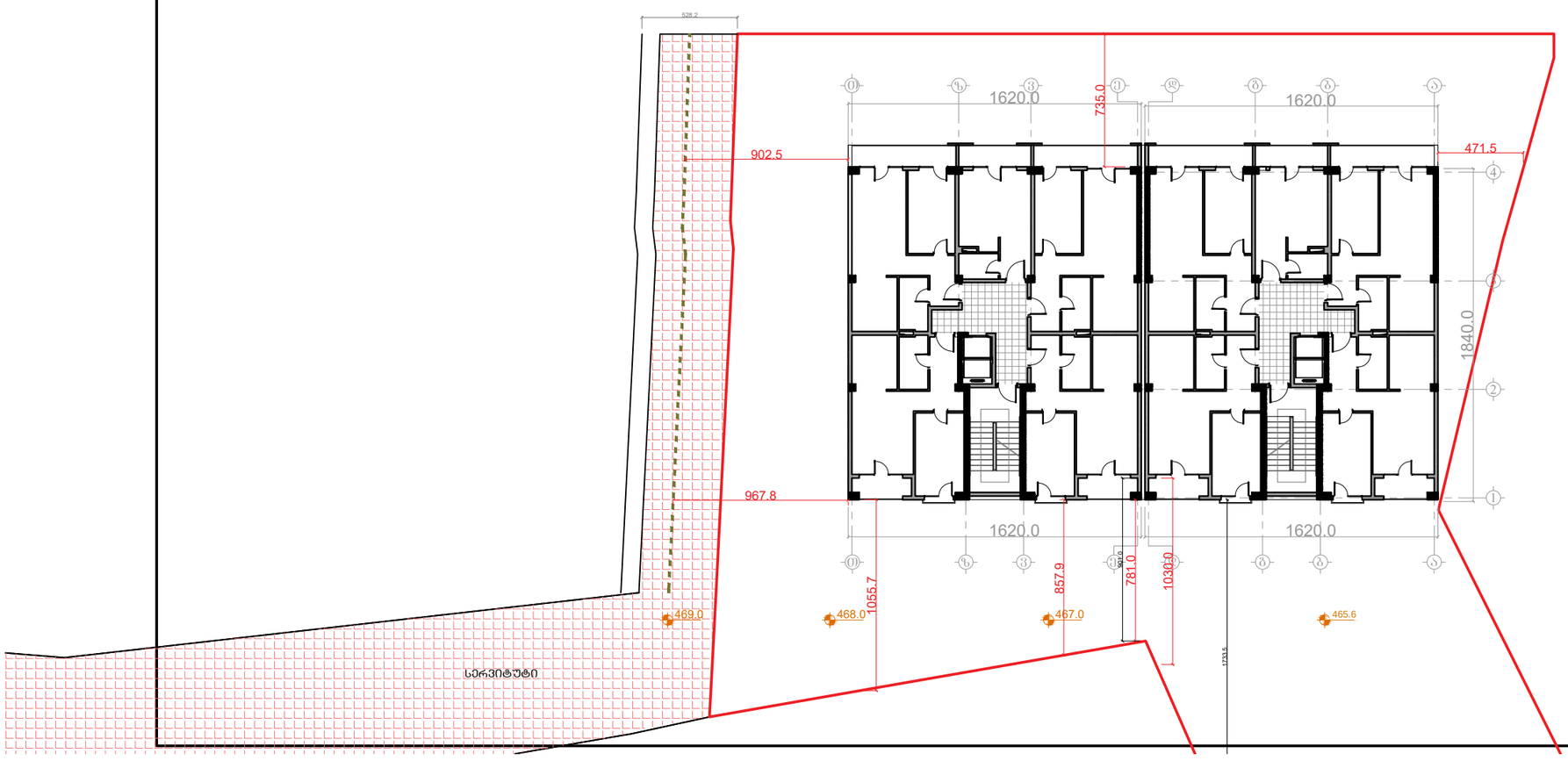
ჩვენ მზად ვიყავით მოგვეტრიალებინა შენობები, თუმცა ამის საშუალებას კანონი არ გვაძლევს. ჩვენ მზად ვიყავით მოლაპარაკებით მიგვეღწია დადებითი შედეგისთვის და გაგვეზარდა ხარჯები (მიწის ხარჯი, არქიტექტურული ხარჯი, დენდროლოგიური ხარჯი, მშენებლობლის ხარჯი) იმისთვის, რომ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 01.11.12.018.179) მშენებარე შენობის მომავალ მოსახლეობას დისკომფორტი არ შექმნოდა, თუმცა აღმოჩნდა, რომ მესაკუთრისთვის 10 მეტრში ყრუ კედლის არსებობა არ არის მნიშვნელოვანი.

ამიტომ, ვაგრძელებთ პროექტის წარმოდგენას ისე, რის შესაძლებლობასაც კანონი და თქვენ მიერ გაცემული გაპი გვაძლევს. გთხოვთ განიხილოთ იგი, რომ სწრაფად შევძლოთ მშენებლობის დაწყება, ხოლო ჩვენ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების შენობებში, ბინების პოტენციურმა მყიდველებმა უფრო ადვილად შეძლონ არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე მომავალი სიტუაციის აღქმა.

შენობის განთავსების გეგმა ნაკვეთზე

შპს სოლიდ დეველოპმენტი
ქ.თბილისი, ხიზანაბავრის ქ, ჩიხი I, №7
ს/კ 01.11.12.018/246



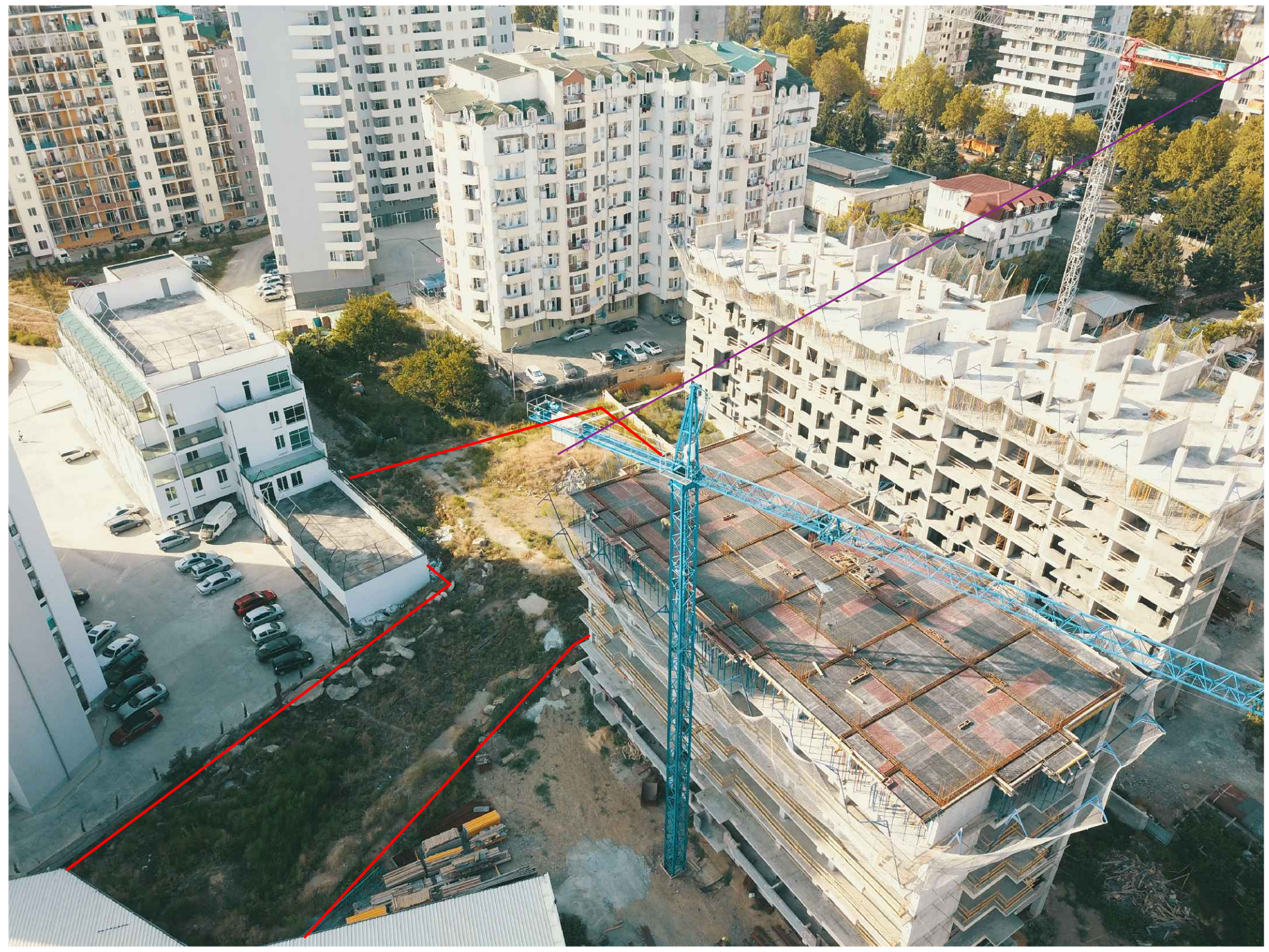


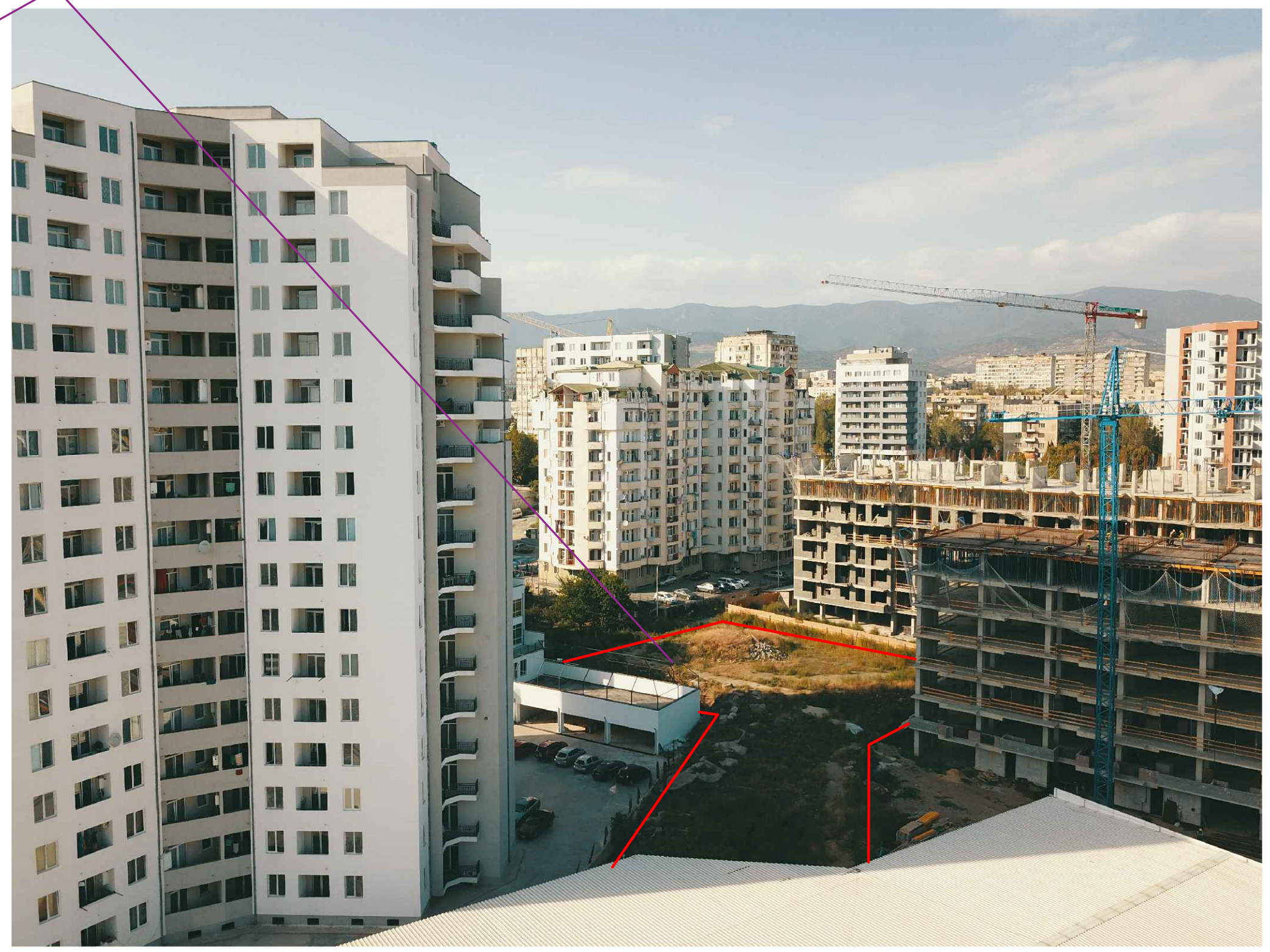
არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა / თარიღი 05/09/2018/





საპროექტო ნაკვეთი





ფორმატი A3	დაკვეთა №	

შენიშვნები

1. ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.
2. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორებთან.

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ბინა №1 - 54.60 მ². (ა-ბლოკი)
ბინა №2 - 58.70 მ². (ა-ბლოკი)
ბინა №3 - 29.0 მ². (ა-ბლოკი)
ბინა №4 - 56.30 მ². (ა-ბლოკი)
ბინა №5 - 54.40 მ². (ა-ბლოკი)

ბინა №1 - 54.40 მ². (ბ-ბლოკი)
ბინა №2 - 56.30 მ². (ბ-ბლოკი)
ბინა №3 - 29.0 მ². (ბ-ბლოკი)
ბინა №4 - 58.70 მ². (ბ-ბლოკი)
ბინა №5 - 54.60 მ². (ბ-ბლოკი)

	ა-ბლოკი	ბ-ბლოკი
საცხოვრებელი ფართი -	229.40 მ².	229.40 მ².
საზაფხულო ფართი -	26.20 მ².	26.20 მ².
კიბის უჯრედის ფართი -	16.8 მ².	16.8 მ².
ლიფტის უჯრედის ფართი -	4.3 მ².	4.3 მ².
რეკრეაცია -	17.2 მ².	17.2 მ².

პირობითი აღნიშვნები

	საკადასტრო საზღვარი
0.00	სიმაღლის ნიშნული
4	ჭრილის ხაზი
	ბლოკის შემავსებელი
	რკინაბეტონი
ა	ღერძის ხაზი

დამკვეთი შპს :სოლიდ დეველოპმენტი:
ს.ნ 401970417

მისამართი
ქ. თბილისი, ხიზაბავრის ქუჩა, ჩიხი I, №7

პროექტის სახელწოდება
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი,

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	თ. ქინქლაძე	
მთ. აქრქიტექ	მ. ქინქლაძე	
ავტორი	მ. ქინქლაძე	
ავტორი	გ. თოიძე	
ავტორი	ბ. თოიძე	
დაამუშავა	ბ. თოიძე	

შპს :: ემ-არტ::

მის ქ.ბათუმი გორგილაძის №25 ბ18
ტელ 599 540827 E-mail: Bekatoidze@yahoo.com

მასშტაბი	1-100	არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა
თარიღი	17.05.2018	

სტადია	ფურცელი	გვერდი
მ/პ		12



Gio Bendeliani

to me

Sat 22 Sep, 12:44 (2 days ago)

Georgian > English Translate message Turn off for: Georgian

გამარჯობათ, ღიობების მოწყობა რომ მოხდეს თქვენი სურვილის შესაბამისად, მიწა ფიზიკურად უნდა ჩამოჭრას ჩვენსას და გაუერთიანდეს თქვენსას (მარტო სერვიტუტით დატვირთვა არ არის საკმარისი, რაც იწვევს უკვე შეთანხმებული გრგ-ის კორექტირებას რაც პრაკთიკულად გამორიცხულია.

Giorgi Bendeliani

•••