01. აღნიშნული მიწის ნაკვეთი მდებარეობს იმ კვარტალში სადაც ჩამოყალიბებულია დაბალი განაშენიანება, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების მერვე მუხლის მეოთხე პუნქტის შესაბამისად, „ჩამოყალიბებული განაშენიანების პირობებში ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავებამდე, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთების სამშენებლო გამოყენება, ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში არსებითი ცვლილებების შეტანის უფლების გარეშე, განაშენიანების რეგულირების წესების მე-19 მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად.“. აქედან გამომდინარე, ზემოაღნიშნული გაითვალისწინეთ საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებისას.

მოგახსენებთ, რომ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის შეძენის დაინტერესება გაგვიჩნდა მხოლოდ მას შემდეგ, რაც მივიღეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები (ვისარგებლეთ 1 დღიანი დაჩქარებული მომსახურებით), სადაც ფიქსირდება შემდეგი ჩანაწერი : ..."საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონა"... კ1- 0,7, კ2 4,6, კ3-0,2 ... სწორედ ამ მონაცემების გათვალისწინებით მიღებული ოფიციალური დოკუმენტის მიღების შემდგომ (რაც წარმოადგენს გარანტიას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისთვის), შევიძინეთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი (შეგიძლიათ თარიღები გადაამოწმოთ).
მას შემდეგ შევიტანეთ განაცხადი გაპის ცვლილებაზე 10/12/2017 და პასუხი მივიღეთ ყოველგვარი ვადების გადაცილებით 22/07/2018 რიცხვში, შესაბამისად უკვე გაცემული გაპის მიხედვით მოვამზადეთ პროექტი და გაპის ცვლილებაზე უარყოფითი პასუხიდან 1 თვეში (26/08/2018) მოგმართეთ პროექტის შეთანხმების მოთხოვნით.

! ! ! წარმოდგენილი პროექტი სრულად შეესაბამება გაცემული გაპის მოთხოვნებს და დადგენილ პარამეტრებს ! ! !

გთხოვთ სრულად განიხილოთ და შეათანხმოთ წინამდებარე პროექტი, რადგან თქვენი მოთხოვნა დაბალი განაშენიანების შესახებ არის სრულიად უსაფუძვლო და უ კ ა ნ ო ნ ო.

წინააღმდეგ შემთხვევაში აუცილებლად დავაყენებთ საკითხს მიწის ნაკვეთის შესყიდვისა და მასზე განხორციელებული საპროექტო და სხვა სამუშაოების ღირებულების კომპენსირების შესახებ წინამდებარე პროექტის შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის გაცემის ხელის შემშლელი ორგანიზაცი(ებ)ის მიმართ, რადგან ეს ნაკვეთი, ძვირადღირებულ საინვესტიციო ნაკვეთს წარმოადგენს მხოლოდ დადგენილი პარამეტრების მიხედვით, მ ა ღ ა ლ ი განაშენიანების პირობებში.

02. საქართველოს მთავრობის 2018 წლის 13 აგვისტოს №413 დადგენილებით შევიდა ცვლილება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებაში და მოქმედი რედაქციის 47-ე მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას, პროექტის შემადგენელ ერთ-ერთ სავალდებულო დოკუმენტს წარმოადგენს საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით.

აღნიშნული მუხლის შესაბამისად, საჭიროა წარმოდგენილი იქნას საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით.

წარმოგიდგენთ ხარვეზი 01 - ის განხილვის შემდგომ

03. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომთხოვნავე შენობების (მომთხოვნავე საკადასტრო ერთეულ(ებ)ის და მისამართის დაფიქსირებით) არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და საპროექტო შენობის მშენებლობის ასევე სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების პროცესში მათზე ზეგავლენის შესახებ, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები;

იმ შემთხვევაში, თუ დასკვნაში მოთხოვნილი იქნება რაიმე სახის გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარება მშენებლობის პროცესში, დამატებით წარმოდგენილ იქნას გამაგრების პროექტი და კალენდარულ გრაფიკში ეტაპის სახით ასახული გამაგრებითი სამუშაოები;

გაითვალისწინეთ, იმ შემთხვევაში თუ გამაგრება შეეხება მომთხოვნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

წარმოგიდგენთ ხარვეზი 01 - ის განხილვის შემდგომ

04. არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ არსებული მდგომარეობის ამსახველი დათარიღებული ფოტოსურათები.

შესწორებულია

05. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :

+2.95 ნიშნულზე სართულის ჭერის სიმაღლე 2.30მ.-ს აღემატება შესაბამისად არ წარმოადგენს არასრულ სართულს და შესაყვანია კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში სრულად.

შესწორებულია

06. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.:

... შშმ პირთა მისაწვდომ ტუალეტებში უნდა იყოს 1.50მეტრის დიამეტრის თავისუფალი სამანევრო ფართობი.;

... გასასვლელთან მისადგომი მაქსიმალური სავალი მანძილები (იქ სადაც საჭიროა) იანგარიშეთ აივნებიდან.;

... გეგმებზე დაიტანეთ და იანგარიშეთ საერთო სავალი ბილიკები წესების 1014.3 ქვეთავის შესაბამისად.;

... კიბის უჯრედში დაიტანეთ მოაჯირები და სახელურების სქემები.;

შესწორებულია

07. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:

ვიზუალური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, ლესვებთან და ღებვებთან ერთად ფასადებზე გაზარდეთ მოპირკეთები ხვედრითი წილი. აღნიშნული ცვლილება ასახეთ დოკუმენტაციის ყველა საჭირო ნაწილში.

შესწორებულია