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 დოკუნებტაციის დამუშავებისას.

როგორც უკვე მოგახსენეთ პროექტი სრულად შეესაბამება თქვენს მიერ გაცემული გაპის მოთხოვნებს, რომლის საფუძველზეც მოვახდინეთ წარმოდგენილი საპროექტო მიწის ნაკვეთის შესყიდვა, მისი საინვესტიციოდ საინტერესო მახასიეთებლების გამო,
რაც ფიქსირდება გაპში - ..."საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2 (სსზ-2) წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საზოგადოებრივ-საქმიანი ქვეზონას..."

შესაბამისად თქვენი ეს მოთხოვნა არის სრულიად უ ს ა ფ უ ძ ვ ლ ო და უ კ ა ნ ო ნ ო, რადგან აღნიშნული მოთხოვნის შესრულების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთი აღარ იქნება საინვესტიციოდ საინტერესო და მისი მესაკუთრე მიიღებს მნიშვნელოვან მატერიალურ ზარალს, რაც გამოწვეული იქნება მხოლოდ და მხოლოდ მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს ა რ ა კ ა ნ ო ნ ი ე რ ი მოთხოვნების გამო.

ჩვენი მოთხოვნა სრულად ჯდება მოქმედი კანონმდებლობის ნორმებში და ვითხოვთ შემდეგ შუალედურ პასუხში ამოღებული იყოს ეს კონკრეტული მოთხოვნა, რათა მოგვეცეს საშუალება სხვა მოთხოვნების შესრულებისთვის.

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.

შევასწორებთ ხარვეზი # 01-ის განხილვის შემდგომ

03. შესაბამის ველში ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა მომიჯნავე შენობების (მომიჯნავე 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 მომიჯნავე შენობებს საჭიროა, დამატებით ატვირთულ იქნას მათი მესაკუთრეების შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებზე;

შევასწორებთ ხარვეზი # 01-ის განხილვის შემდგომ

04. 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
(შესწორებული იყო წინა შუალედურის შემდგომაც, გთხოვთ კარგად გადაამოწმოთ)

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

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

შევასწორებთ ხარვეზი # 01-ის განხილვის შემდგომ

06. 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. (აღნიშნული ხარვეზი არ არის სრულყოფილად შესწორებული)

შესწორებულია
(შესწორებული იყო წინა შუალედურის შემდგომაც, გთხოვთ კარგად გადაამოწმოთ)