ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7344876

ნომერი: AR11069710

თარიღი : 13.12.2024

გაცემის თარიღი : 14.01.2025

გაცნობის თარიღი : 15.01.2025

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, გივი ჟვანიას ქუჩა, N 2;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- მაია გოთუა პ/ნ 01017005676
- ლუბლიანას 6

ნომენკლატურა :

- პოლიკლინიკა
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5215003 / (5814149 21/02/2022)
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 7.12.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: პოლიკლინიკა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: პაატა ქურდიანი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "პროექტი"

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202338504

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ალერგიისა და იმუნოლოგიის ცენტრი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204929140
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: მაია გოთუა
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01017005676

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 3102.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4502.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3917.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 656.1
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 659.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 990.0
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 127.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 121.9
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 42.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17452.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 13490.1
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3962.7
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 29.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 17.4
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 12.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k1 = 1054.7 / 3102 = 0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k2 = 3486.3 / 3102 = 1.1
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : k3 = 739.0 / 3102 = 0.2
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 1319.0

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: ბრძანება № 6822757
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 26.12.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ბრძანება № 6822757
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.12.2023

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

ვბრძანებ

1. შეთანხმდეს ქ. თბილისში, სექტორი - დიდუბე, ლუბლიანას ქუჩა, N78 (ნაკვეთი 008/068) შპს „ალერგიისსა და იმუნოლოგიის ცენტრი“-ის საკუთრებაში არსებულ მიწისნაკვეთზე (ს/კ: № 01.13.01.008.068) პოლიკლინიკის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 14 იანვრიდან 2025 წლის 24 სექტემბრის ჩათვლით.
4. მშენებლობის ეტაპები განისაზღვროს შემდეგნაირად:
4) ძირითადი კონსტრუქციების მოწყობა, შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულიდან
5) შენობა-ნაგებობის სახურავისა და გადახურვის მოწყობა
6) არამზიდი კონსრუქციების მოწყობა
7) შენობა-ნაგებობის ლოლალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების მოწყობა
8) შენობა-ნაგებობის გარე მოსაპირკეთებელი სამუშაოები
9) შიდა მოსაპირკეთებელი სამუშაოები +/- 0.00 და +6.60 ნიშნულებზე
10) ტექნოლოგიური მოწობილობების მონტაჟი +/- 0.00 და +6.60 ნიშნულებზე
11) მიწის ნაკვეტის კეთილმოწყობის სამუშაოები გაითვალისწინეთ:
გაითვალისწინეთ: მშენებლობის ნებართვის მფლობელი (დამკვეთი) ვალდებულია "მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად შეადგინოს მშენებლობის (ზედამხედველობის) ეტაპის დასრულების ოქმი და სამშენებლო/სანებართვო პირობებით დადგენილი მორიგი ეტაპის დასრულებამდე წერილობითი სახით წარადგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურ ინსპექციაში. აღნიშნული მოთხოვნის შეუსრულებლობა წარმოადგენს სანებართვო პირობების დარღვევას და იწვევს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ პასუხისმგებლობას - დაჯარიმებას.
საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141^5 მუხლის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის მშენებლობისას მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის შესაბამისი ორგანოსთვის საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისთვის სამშენებლო სამართალდამრღვევს 2025 წლის 31 დეკემბრამდე არ დაეკისრება ამ კოდექსის 132-ე მუხლით გათვალისწინებული პასუხისმგებლობა.
5. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოს თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსება, საპროექტო შენობის ვიზუალიზაციით და შესაბამისი რეკვიზიტებით.
6. ტერიტორიაზე ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში საპროექტო ობიექტის მშენებლობის საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრესთან.
7. მშენებლობის წარმოებისას დაცული იქნას ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავები, ხის მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში საკითხი წინასწარ იქნას შეთანხმებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურთან.
8. საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის 30/12/2024 წლის #MIA 5 24 03962185 წერილის შესაბამისად, დამკვეთის მიერ უზრუნველყოფილ იქნას ხანძარსაწინააღმდეგო დაცვის სისტემების მოწყობა და მათი დაპროექტების დოკუმენტაციის საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში სამი თვის ვადაში წარდგენა.
ა)შენობის გარე ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
ბ)შენობის შიდა ხანძარსაწინააღმდეგო წყალმომარაგების მოწყობის პროექტს;
გ)შენობის ავტომატური სახანძრო სიგნალიზაციის მოწყობის პროექტს;
დ)შენობის ხანძრის ჩაქრობის ავტომატური სისტემის მოწყობის პროექტს;
ე)შენობის კვამლსაწინააღმდეგო ვენტილაციისა და დაწნევის სისტემების მოწყობის პროექტს(დერეფანი, ლიფტის შახტა; კიბის უჯრედი);
ვ)შენობის ხანძრის შესახებ მაუწყებლობის (ტექსტური შეტყობინება), ადამიანთა ევაკუაციის მართვის სისტემების და ავარიული განათებების მოწყობის პროექტს;
ზ)შენობის გათბობა-ვენტილაციის სისტემების მოწყობის პროექტს;
თ)შენობის ელექტროდანადგარების სისტემის მოწყობის პროექტს.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-

სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს "საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.

- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე; - აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;
-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.