ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1915886

ნომერი: AR1309956

თარიღი : 18.05.2015

გაცემის თარიღი : 25.05.2015

გაცნობის თარიღი : 25.05.2015

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა კ. ჩაჩავა , N 5 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- დავით მახარობლიშვილი პ/ნ 01008005148
- თბილისი ვ.ბარნოვის ქ. N 184 ბ. 8

ორგანიზაცია:
- შპს"დმ სტუდია" კოდი: 404862038

ნომენკლატურა :

- საავადმყოფო
- IV კლასი
- მიშენება ან მიშენება - დაშენება
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1711058
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.02.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საავადმყოფო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: მიხეილ ნიკოლაიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს."დმ სტუდია"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404862038

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ს.ს."კონსტანტინე ერისთავის სახელობის ექსპერიმენტული და კლინიკური ქირურგიის ეროვნული ცენტრი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202051689
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ლაშა ბაზაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009023145

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4534.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1211.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 6294.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 363.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 1153.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 28227.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 24400.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3827.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 26.1
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 22.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1211.4/4534=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 6778/4534=1.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 345/4534=0.1
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 585.6
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 4192.4

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 4534.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3054.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 16514.0
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 896.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 6201.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 70657.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 61516.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 9141.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 39.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 35.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3059.9/4534=0.7
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 17576.4/4534=3.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 89.4/4534=0.02
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 2261.8
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 7154.8

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის,

"მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. ვინაიდან სამსახურის 10.11.2014წ. №1570543 ბრძანებით შეთანხმებულია არსებული კლინიკის რეკონსტრუქციის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი – რომლის საფუძველზეც ექსპლუატაციაში მიღება არ ფიქსირდება საჯარო რეესტრის ამონაწერში, საჭიროა დამატებით ფაილში ატვირთოთ ნებართვის საფუძველზე განხორციელებული სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ექსპლუატაციაში მიღების აქტი (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ გამოცემული აქტი ობიექტის ვარგისად აღიარების შესახებ).
2. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა –> ატვირთეთ პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული კონსტრუქციული დასკვნა არსებული შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზედ ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები.

3. სატიტულო ინფორმაცია -> ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: არსებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია და ორი ახალი შენობა-ნაგებობა (საავადმყოფო).

4. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> საერთო ფართობი (კვ.მ): მითითებული უნდა შეესაბამებოდეს ამონაწერში დაფიქსირებულს.

5. პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნული იანგარიშება მიწასთან შეხებაში მყოფი სართულების ზედხედის პროექციის გარე კონტურზე და მასში შედის პანდუსები და ღია კიბეებიც.

6. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის არსებული და პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტების საანგარიშო ფართობები (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტებში): ვინაიდან საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს სპეციალური ზონა 1–ში, სადაც კოეფიციენტები არ არის დადგენილი, საჭიროა მიუთითოთ ასეც, ან ჩაწეროთ სიმბოლო "–".

7. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.

8. სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf და ვექტორული ფაილები:

– ვინაიდან ხდება ტერიტორიაზე არსებული ხე–ნარგავების მოჭრა/გადატანა, საჭიროა დამატებთ ატვირთოთ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის თანხმობა აღნიშნულთან დაკავშირებით;
– დამატებთ ატვირთეთ არსებული გენგეგმაც, ღერძების, ზომების, ექსპლიკაციებისა და პირობითი აღნიშვნების დატანით ტოპო ძირზე;
– საპროექტო გენგეგმაზე დამატებით დაიტანეთ მომიჯნავე ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრები, მომიჯნავედ

არსებული შენობები, სრულად დაიტანეთ ღერძები და ღერძებს შორის ზომები (როგორც არსებულ შენობაზე, ისე საპროექტოზე).

9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -> სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: დამატებით ატვირთეთ გენგეგმაც, ჭრის ადგილის, საზ. სივრცის სრული სიგანის და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრომდე დაშორების მანძილის დატანით. ხოლო სქემაზე დაიტანეთ საანგარიშო ფორმულაც.

10. შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი:

– "ა" და "ბ" ბლოკებზე განთავსებული ღიობებით ირღვევა სამეზობლო მიჯნები ("ი–ა", "1–3", "4–7", "7–4" და "3–1" ღერძებში). აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტით დაიცვათ მოქმედი ნორმები ან წარმოადგინოთ მომიჯნავე ნაკვეთების მესაკუთრეთა ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობები მიჯნის ზონაში ღიობების განთავსებასთან დაკავშირებით.

– ღერძები დაიტანეთ ანაზომზეც და საპროექტო ნახაზებზეც ურთიერთშესაბამისად (სარეკონსტრუქციო შენობის ნაწილში).
– პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები, გაბარიტული ზომები და დახრის პროცენტი, გაითვალისწინეთ მოქმედი ნორმების მიხედვით შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრის პროცენტი არ უნდა აღემატებოდე 6%–ს.

11. მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი –> მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტის კლენდარულ გრაფიკში საჭიროა ეტაპების სახით გამოყოთ თითოეულ ბლოკზე ჩასატარებელი სამუშაოები და წარმოადგინოთ ერთიანი ვადით.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახური ამ ეტაპზე მოკლებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და სრულად გაცნობოთ შესაძლო ხარვეზები.

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