ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2446133

ნომერი: AR1378615

თარიღი : 16.02.2016

გაცემის თარიღი : 23.02.2016

გაცნობის თარიღი : 23.02.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , გამზირი გურამიშვილი , N 84 , (ნაკვეთი 003/003) ;

დამკვეთი-განმცხადებელი
- თეიმურაზ შალამბერიძე პ/ნ 01021005773
- თემქა 3მრ 2კვ 37კ

ორგანიზაცია:
- შპს "რედი" კოდი: 200209103

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: № 2411084
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 15.02.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: ფართო პროფილის საავადმყოფო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით მარუაშვილი

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს "რედი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200209103
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თემური შალამბერიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01021005773

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 555.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 284.8
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 384.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 32.4
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 163.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 1908.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 1495.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 413.1
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 6.7
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 5.25
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 1.45
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=284,9/555=0,5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=284,9/555=0,5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=39,6/555=0,07
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 100.7
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 88.6

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 555.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 526.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 1807.0
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 195.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 87.1
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 94.2
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 18.0
- .საწარმოო ფართობი (კვ.მ).: 682.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 10550.89
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6709.77
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3841.12
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 18.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 15.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-1=526,5/555=0,9
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-2=1679,8/555=3,0
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : კ-3=11,2/555=0,02
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 225.5
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 503.7

"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. დამატებით ფაილში ატვირთეთ საპროექტო ტერიტორიაზე და მის სიახლოვეს გამავალი ხაზოვანი ნაგებობების (№01.00.331, №01.00.393 და №01.00.193 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული) მესაკუთრეთა შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობები ჩასატარებლ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
2. დამატებით ფაილში ატვირთეთ ამონაწერში დაფიქსირებული იპოთეკარის შესაბამისი წესით დამოწმებული თანხმობა ჩასატარებელ სამუშაოებთან დაკავშირებით.
3. ველში –> სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა: ატვირთეთ პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელისმოწერით დადასტურებული კონსტრუქციული დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის არსებულ ტექნიკურ მდგომარეობასა და მასზედ ჩასატარებელი სამუშაოების მიზანშეწონილობის შესახებ და შეავსეთ ექსპერტის მონაცემები.
4. ველში –> საჭიროების შემთხვევაში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მესაკუთრეთა თანხმობა: თანხმობა ატვირთეთ შესათანხმებლად წარმოდგენილი რეკონსტრუქციის პროექტით, მიჯნის ზონაში გათვალისწინებულ ღიობებთან მიმართებაში.
5. ველში –> სატიტულო ინფორმაცია -> ფუნქციური დანიშნულების სახეობა: მიუთითეთ სრულად – არსებული შენობის რეკონსტრუქცია მიშენება–დაშენებით (ფართო პროფილის საავადმყოფო)
6. ველში –> დამკვეთის ინფორმაცია -> დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი: სახელი მიუთითეთ რეესტრის შესაბამისად, სრულად.
7. ველში –> არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები -> ფოტოსურათების pdf ფაილი: ატვირთეთ განახლებული არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა, გადაღებული შორი და ახლო ხედებიდან და მიუთითეთ გადაღების თარიღი.
8. ველებში –> 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 ტერიტორიაზე ვრცელდება სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ–1), სადაც კოეფიციენტები არ არის დადგენილი, საჭიროა ასეც მიუთითოთ ან ჩაწეროთ სიმბოლო "–".
9. ველში –> პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით) -> განაშენიანების ფართობი (კვ.მ): არასწორია, აღნიშნულში უნდა იანგარიშოთ პანდუსები და გარე კიბეც.
10. ველში –> "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი" -> მოსაკრებელის მოშენების ფართობის რიცხვითი მაჩვენებელი: განაახლეთ განაშენიანების ფართობის ველში დაფიქსირებული ხარვეზის შესაბამისად.
11. ველში –> მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი -> მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი: ორგანიზაციის პროექტის კალენდარული გრაფიკი წარმოადგინეთ რეკონსტრუქციის პროექტის შესაბამისად ჩასატარებელი სამუშაოების ეტაპის სახით გაწერით.
12. ველებში –> სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf და ვექტორული (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით) ფაილები (მასშტაბი 1:500): არსებული და საპროექტო გენგეგმები წარმოადგინეთ ყველაშემდეგი ელემენტის გათვალისწინებით: გარშემო არსებული სიტუაციის, მისასვლელი გზების, მომიჯნავედ რეგისტრირებული ნაკვეთების საზღვრების, სარეკონსტრუქციო შენობის არსებული და საპროექტო გადახურვების, მათზე წყალშემრკები მილების, ქანობის, გადახურვის ნიშნულების, ღერძების, ზომების, ექსპლიკაციებისა და პირობითი აღნიშვნების დატანით ტოპო ძირზე 1:500 მასშტაბში.
13. ველში –> შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა -> სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი: არასწორად გაქვთ განსაზღვრული ღერძულა ხაზი, აღნიშნული უნდა იანგარიშოთ საზოგადოებრივი სივრცის (რეგისტრირებულ ნაკვეთებს შორის მანძილი) შუა ხაზიდან. შესაბამისად განაახლეთ სიმაღლის

განსაზღვრის სქემაც. ასევე, დამატებით ატვირთეთ გენგეგმაც, ჭრის ადგილის, საზ. სივრცის სრული სიგანის და ღერძულა ხაზიდან საკადასტრო საზღვრამდე დაშორების მანძილის დატანით.

14. ველებში –> შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის არსებული და საპროექტო გეგმები, არსებული და საპროექტო ჭრილები, არსებული და საპროექტო ფასადები –> pdf ფაილები (მასშტაბი 1:100); ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები; შენობა - ნაგებობის "სავიზიტო" სურათები; საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი (AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით):

- შესაბამის გრაფიკულ ნაწილზე დაიტანეთ შენობის და მისი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში გადასვლის ზომები და გეგმებზე აჩვენეთ ტროტუარიც ზომების მითითებით. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად დაუშვებელია საზოგადოებრივ სივრცეში შენობის და მისი ნაწილების 1,4მ.-ზე მეტად გადასვლა.
- პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი/ბოლო ნიშნულები, გაბარიტული ზომები და დახრის პროცენტი. გაითვალისწინეთ, მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, შშმ პირთათვის განკუთვნილი პანდუსების დახრის პროცენტი არ უნდა იყოს 6%-ზე მეტი.
- მიჯნის ზონაში, "3–5" ღერძებში ტერასაზე, ჩაუხედაობის მიზნით განთავსებული ტიხრის სიმაღლე არ უნდა იყოს 2,20 მ.-ზე ნაკლები.
- ყველა სართულის არსებულ და საპროექტო გეგმაზე დაიტანეთ სართულის ნიშნულები, მათ შორის გადახურვის გეგმაზეც.
- არსებულ "გ–ა" ფასადზე სწორად მიუთითეთ დასახელება (მითითებულია "საპროექტო").

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- 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.