ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №4697030

ნომერი: AR1616659

თარიღი : 23.09.2019

გაცემის თარიღი : 03.10.2019

გაცნობის თარიღი : 05.10.2019

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ნინო ჯავახიშვილის ქ. N1;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ზურაბ ყაველაშვილი პ/ნ 01002018204
- ქ. თბილისი, გლდანის VI მ/რ, კორპ-32, ბ-25

ნომენკლატურა :

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

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 4071591
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 16.07.2018

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სამედიცინო ცენტრი, საავადმყოფო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დავით ცუცქირიძე
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ცუცქირიძე და არქიტექტორები

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405149879

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს. "აკად.გ. ჩაფიძის სახელობის გადაუდებელი კარდიოლოგიის ცენტრი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202051876
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გულნარა ჩაფიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01008005549

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6973.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 1721.9
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 8293.28
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 967.57
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 946.09
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 30.75
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 30.75
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 5490.0
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 889.62

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6973.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 2083.73
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 10212.01
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 967.57
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 1458.0
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 372.44
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 31.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 31.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 33.95
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 30.75
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : -
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1394,6
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 5490.0
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 1924.0

"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, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენ მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:

1. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას განმცხადებლის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი. ასევე, წარმოდგენილი იქნას იპოთეკარის უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ გაცემული თანხმობა (საჭიროების შემთხვევაში ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელ დოკუმენტთან ერთად). საჯარო რეესტრის ამონაწერში, შენობა N1-ზე ფიქსირება ვალდებულება სახელმწიფოსთან. საჭიროა წარმოდგენილი იქნას ვალდებულების საფუძვლები სრულად და საჭიროების შემთხვევაში სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობა.

2.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გენერალური გეგმების pdf ფაილი. : ვინაიდან პროექტირების შედეგად ხდება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა/გადატანა, საჭიროა წარმოადგინოთ შესაბამისი თანხმობა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან აღნიშნულთან დაკავშირებით;
საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ფიქსირდება ხაზოვანი ნაგებობები. შესაბამისად წარმოსადგენია აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების პოზიცია მშენებლობის განხორციელების შესაძლებლობასთან დაკავშირებით.

3.სარეკონსტრუქციო ობიექტის ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: განახლდეს ზემოაღნიშნულის შესაბამისად;

4.არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები. -> .ფოტოსურათების pdf ფაილი.: მიუთითეთ ფოტოფიქსაციის თარიღი.
5.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: მიუთითეთ პროექტის შესაბამისად;

6.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ კ2 მაჩვენებელი (არსებული) სარეკონსტრუქციო შენობის და ასევე ტერიტორიაზე არსებული ყველა შენობის ჯამი.

7.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: მიუთითეთ პროექტის შესაბამისად.

8.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : მიუთითეთ კ2 მაჩვენებელი (საპროექტო) სარეკონსტრუქციო შენობის და ასევე ტერიტორიაზე არსებული ყველა შენობის ჯამი.

9.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : დამატებით მიუთითეთ კ3 მაჩვენებელი.

10.შენობა-ნაგებობის სარეკონსტრუქციო ობიექტის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო გეგმების pdf ფაილი. : წარმოსადგენია სრულყოფილად

(41 დადგენილების შესაბამისად დამუშავებული) გეგმები, ყველა სართულის არსებული და საპროექტო დოკუმენტაცია, ასევე ცხრილები.

11.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ჭრილების pdf ფაილი. : წარმოსადგენია არსებული და საპროექტო ჭრილები.

12.სარეკონსტრუქციო ობიექტის შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .სარეკონსტრუქციო ობიექტის არსებული და საპროექტო ფასადების pdf ფაილი. : ფასადებზე მიუთითეთ მოსაპირკეთებელი მასალის ფერები საერთაშორისო RGB ან RAL კოდების მიხედვით;

13.შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის სქემა საჭიროა ატვირთოთ შემდეგი შემადგენლობით: ტოპოგრაფიულ ძირზე დამუშვებული გენ-გეგმა, სიმაღლის განსაზღვრის ადგილის დატანით და ამ ადგილებში აგებული ჭრილ(ებ)ი; ყველა ნახაზზე: ქუჩ(ებ)ის სრული სიგანის მითითებით; ჭრილზე ღერძულა ხაზისა და ფასადის მაქსიმალური დასაშვები განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზის განსაზღვრით/ჩვენებით (ფორმულა H=L/Y);წარმოსადგენია საზ. სივრციდან აგებული ჭრილები მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლის რეგულირების ხაზის ჩვენებით; მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის მაქსიმალური სიმაღლის განსასაზღვრელად იხელმძღვანელეთ მოქმედი კანონმდებლობის 31-ე მუხლით;

14.საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : ვექტორულ ფაილში ატვირთული უნდა იქნას სამი დასახელების კროკი შესაბამისი დასათაურებით –(განაშენიანების /მოშენების/; .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი ხოლო კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი სართულების მიხედვით
15."მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი: გადამოწმდება კ2 კროკების წარმოდგენის შემდგომ.

16.საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: დამატებით ატვირთული უნდა იყოს ექსპერტის მონაცემები.

17.ფუძეების, საძირკვლებისა და სხვა ძირითადი კონსტრუქციების საექსპერტო შეფასება. -> .საექსპერტო შეფასების pdf ფაილი.:: წარმოდგენილ საექსპერტო დასკვნაში მითითებული მისამართი არ ემთხვევა განცხადების მისამართს და საკადასტრო კოდს, ასევე არ ერთვის ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი ინფორმაცია, დასკვნა არ არის მისაღები.

18. წარმოსადგენია საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა განთავსებული უნდა იყოს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტი №57 დადგენილების 40-ე მუხლის 2-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად გაპის სტადიაზე მოწყობილ არსებულ დაფაზე დამატებით უნდა განთავსდეს სამშენებლოდ დამტკიცებული მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობებში ასახული ინფორმაცია. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით ნებართვის მაძიებლის მიერ მოწყობილი ბანერი აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგ ინფორმაციას:

ა) შენობა-ნაგებობის მისამართი;
ბ) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება;

გ) მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანო და განაცხადის განხილვის ვადები;
დ)შენობა-ნაგებობის სართულიანობა ან/და გაბარიტები.
ბ) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ნომერი და თარიღი, რომლითაც დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში;

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.
19. სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა - ატვირთეთ კონსტრუქციული დასკვნა სარეკონსტრუქციო შენობის ტექნიკურ მდგომარეობასა და მშენებლობის პროცესში მასზე 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;

განცხადება გაგზავნილია საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურში. პასუხი გეცნობებათ დამატებით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

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.