ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5297191

ნომერი: AR1784515

თარიღი : 20.11.2020

გაცემის თარიღი : 19.02.2021

გაცნობის თარიღი : 20.02.2021

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , აგრარული უნივერსიტეტის ტერიტორია;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ნათია გრიგალაშვილი პ/ნ 20001013521
- თბილისი ლეხ კაჩინსკის ქ. N 11 ბ. 63

ორგანიზაცია:

- შპს "სამედიცინო ჯგუფი ახალი სიცოცხლე" კოდი: 405194490

ნომენკლატურა :

- საავადმყოფო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- სტადიები:
  - პროექტის შეთანხმება
  - მშენებლობის ნებართვა

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 5136763
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 8.10.2020

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: რეპროდუქტოლოგიის კლინიკა
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ნუგზარ დვალიშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს პლატფირმ N ა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405218615

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს სამედიცინო ჯგუფი ახალი სიცოცხლე
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 405194490
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ნათია გრიგალაშვილი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 20001013521

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 6000.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4383.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3910.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 580.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 69.2
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 1473.9
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 253.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 762.9
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 17940.4
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 13004.6
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 4935.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.22
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 4.52
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 14.7
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). :
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3024.5
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 4211.4
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 105.8
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 665.0

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 №39-18 დადგენილებით 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.

გადაწყვეტილება

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

01.საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: წარმოდგენილ გენ.გეგმაზე დამატებით დატანილ იქნას სახურავის ნიშნულები.

02. წარმოდგენილ იქნას ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმა, საკადასტრო საზღვრების გარეთ გათვალისწინებულ სამუშაოებზე

(მაგალითად, ტროტუარის მოპირკეთების, არსებული პანდუსის ცვლილება) და ტერიტორიის ორგანიზების სხვა ასპექტების ამსახველი ნახაზები. საჭიროების შემთხვევაში საკადასტრო საზღვრებს გარეთ გათვალისწინებულ სამუშაოებზე, წარმოდგენილიქნას შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა.

03.შენობა-ნაგებობის ჭრილები, მასშტაბი 1:100. -> .ჭრილების pdf ფაილი.:
წარმოდგენილ იქნა საყრდენი კელდლების განშლა ყველა დეტალური ზომით და დაანგარიშდეს მოცულობა

04.შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.:
· წარმოდგენილ იქნას არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაცია;

05.საჭიროების შემთხვევაში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით * წარმოდგენილი სატრანსპორტო სქემა არ შეესაბამება საპროექტო გენ.გეგმას, გაითვალსიწინეთ რომ წარმოდეგნილი გენ.გეგმის ტერიტორიაზე დამატებთ შემოსვლა ხორციელდება დასავლეთიდან, ხოლო წარმოდგენილი შეთანხმებული სატრანსპორტო სქემების მიხედვით მიწის ნაკვეთზე შესვლა შესაძლებელია მხოლოდ აღმოსავლეთით არსებული სერვიტუტის მხრიდან.
ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით საჭიროა წარმოდგენილ იქნას განახლებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით. გაითვალისწინეთ რომ საპროექტო გენ.გეგმა უნდა იყოს სატრანსპორტო სქემასთან შესაბამისობაში.

06.მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკი. -> .მშენებლობის ორგანიზების კალენდარული გრაფიკის pdf ფაილი.:

კალენდარული გრაფიკში პირველი რიგის სამუშაოები წარმოდგენილი სახით არ არის მისაღები. გაითვალისწინეთ რომ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის გათვალსიწინებით, პირველი რიგის სამუშაოები ზედაპირის ცვლილების შემთხვევაში შედგება სამი ეტაპისაგან. აღნიშნულის გათვალისწინებით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის განხორციელების მოსამზადებელი რიგის (პირველი რიგის) სამუშაოები საჭიროა გაიწეროს 255 დადგენილების მე-20 მუხლის, მე-4 პუნქტის „ა“, „ბ“ და „გ“ ქვეპუნქტების შესაბამისად.

07. "მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი -> .მოსაკრებელის რიცხვითი მაჩვენებელი:
· ასევე ისეთი შენობა-ნაგებობის (გარდა ხაზოვანი ნაგებობისა) მშენებლობის შემთხვევაში, რომელსაც არ აქვს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) საანგარიშო ფართობი, მოსაკრებელი შეადგენს II კლასის ობიექტებისთვის - 50 ლარს, III კლასის ობიექტისთვის - 200 ლარს, IV კლასის ობიექტისთვის - 400 ლარს, თქვენს შემთხევაში საყრდენი კედლის კლასის შესაბმისად, შესაძლებელია საჭირო იქნას მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდა.

08. წარმოდგენილ იქნას შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის მიერ გრაფიკულად დამოწმებული საპროექტო გენ.გეგმა.

09. ტექნოლოგიური სქემის საექსპერტო შეფასება არ არის წარმოდგენილი სახელმწიფო ენაზე, საჭიროა სანოტარო წესით დამოწმებული თარგმანის წარმოდგენა. ასევე, არ არის წარმოდგენილი სახელმწიფო ენაზე შესრულებული, ექსპერტის კვალიფიკაციის დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. გაცნობებთ, რომ „სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების დროებითი წესის შესახებ საქართველოს მთავრობის №256 დადგენილების მე-3 მუხლის“ შესაბამისად 2022 წლის 1 ოქტომბრამდე აკრედიტებულ ინსპექტირების ორგანოებსა და სერტიფიცირებულ ექსპერტებთან ერთად სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების უფლებამოსილება აქვს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს ან პირს, მხოლოდ, იმ შემთხვევაში თუ მას აქვს II-IV კლასის შენობა-ნაგებობის ტექნოლოგიური ნაწილის (არსებობის შემთხვევაში) ტექნოლოგიური სქემის/პროექტის საექსპერტო დასკვნის შესადგენად ექსპერტს უნდა

გაჩნდეს 7 წლის სტაჟი. წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი კვალიფიკაციის (გამოცდილების) დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (შესრულებული სახლემწიფო ენაზე ან სანოტარო წესით დამოწმებული თარგმანი).

10.
სამსახურმა გაგიწიათ შუამდგომლობა და საკითხი განსახილველად გადაგზავნა საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურსა (წერილის ნომერი: 60-01210501746) და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში (წერილის ნომერი: 60-01210501743) ვინაიდან ამ დროისთვის საკითხი შესწავლის პროცესშია, შესაბამისად პასუხი გეცნობებათ კვლევის დასრულების შემდგომ, ხოლო აღნიშნული დოკუმენტი გადმოგეგზავნებათ დანართის სახით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.
გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, 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.