ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №5727100

ნომერი: AR1857707

თარიღი : 17.11.2021

გაცემის თარიღი : 14.12.2021

გაცნობის თარიღი : 14.12.2021

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, სამუელ ბუაჩიძის ქუჩა, N 16ა;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- თამარ ჩახუნაშვილი პ/ნ 01030020318
- ნინოშვილის ქ. 63

ნომენკლატურა :

- საავადმყოფო
- III კლასი
- დაშენება
- პროექტის შეთანხმება

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 2639353
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 24.06.2016

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: საავადმყოფო (პედიატრიული კლინიკა)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: დოდო ჩუბინიძე

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს Mმედი22

- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 200006536
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: თამარ ჩახუნაშვილი; ვახტანგ მაღალთაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01030020318; 01030001383

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1889.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3154.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2191.1
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 1149.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 31.7
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 246.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 136.5
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 66.2
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8314.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 7452.9
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 861.3
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 19.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 16.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.0
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 741 = 0.4 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2024.4=1.1 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 962=0,5 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 267.7
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 292.4

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

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 1889.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4126.7
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 4126.3
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 409.6
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 727.4
- .სარდაფის ფართობი (კვ.მ).: 246.9
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 203.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 126.8
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 22.2
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 19.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 3.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 12438.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 11577.2
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 861.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 868 = 0.5 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3 356.1 = 1.9 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 681.8 = 0.4 (1889 მ2 - 88.3 მ2 = 1800.7მ2)
- .პალატების ფართობი (კვ.მ): 487.1
- .საორდინატორო და საოპერაციო ფარბი (კვ.მ): 1924.7

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 თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ:
მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ხდება 3 (სამი) სტადიით: I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები; II სტადია – არქიტექტურულ – სამშენებლო პროექტის შეთანხმება და III სტადია – მშენებლობის ნებართვის გაცემა. ამათგან თითოეულზე მიმდინარეობს დამოუკიდებელი წარმოება. მხოლოდ წინასტადიით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებისა და დადებითი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემდეგ შეუძლია ნებართვის მაძიებელს მოითხოვოს შემდეგი სტადიის ადმინისტრაციული წარმოების დაწყება. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების გაცემის შემდგომ (I სტადია), გასავლელი იქნება II (არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება) და III (მშენებლობის ნებართვის გაცემა) სტადიები შესაბამისად.

აუცილებლად გათვალისწინებულ უნდა იქნას:
სიმაღლის ანგარიშისას შეუსაბამობის ხარისხი არ უნდა იზრდებოდეს. (სამხრეთ-აღმოსავლეთით შენობის განთავსებით დარღვეულია უკანა ეზო)
დაცულ უნდა იქნას „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით დამტკიცებულ რეგლამენტთან და საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის - „მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების“. მოთხოვნებთან შესაბამისობა.

ვინაიდან თქვენს დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, არ დადგენილა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, შესაბამისად სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობა შეითანხმოს არქიტექტურული პროექტი და დააკმაყოფილოთ თქვენი 2021 წლის 17 ნოემბრის AR1857707 განცხადება.

- 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.