DMARK ARCHITECTURAL COMPANY
Address: 0171, 6 Giorgi Saakadze Descent, Tbilisi, Georgia. Tel: (+995 32) 219 55 12;
E-mail: info@dmark.ge; Web: www.dmark.ge

განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2022 წლის 04 აგვისტოს № 6067281 ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, მირზა შაფის მიმდებარედ, შპს "აპოლო გ.ს"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.18.04.018.067), მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

შემდგომში საჯარო რეესტრში რეგისტრაციისას, დადგენილი იქნა რიგი უზუსტობები, კერძოდ: ვერ დგინდება პროექტზე დატანილი ფართების დანიშნულებების იდენტიფიკაცია ბრძანებით შეთანხმებულ ფართებთან; რაზედაც წარმოგიდგენთ 2022 წლის 4 აგვისტოს №6067281 ბრძანებით შეთანხმებული გეგმების იდენტური(გეგმარების ცვლილების გარეშე) გეგმებს. გეგმებზე დავამატეთ ფერები გეგმარების ცვლილების გარეშე და გეგმებზე გამოტანილ ექსპლიკაციებზე თითოეულ გეგმაზე დატანილია ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ჯამური ფართობები.

საპროექტო ფართების ხელახალი კალკულაციისას დადგინდა, რომ საპროექტო დოკუმენტაციით საცხოვრებელი ფართი 5691.2კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 5691კვ.მ; საოფისე ფართი ნაცვლად 360,8კვ.მ-ისა უნდა იყოს 363.5კვ.მ; საზაფხულო ფართი ნაცვლად 5221.4კვ.მ-ისა უნდა იყოს 5221.7კვ.მ; კიბის უჯრედისა და სადარბაზოების ფართი 5518.8კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 5533.4კვ.მ; დამხმარე ფართი 2734.3 კვ.მ-ის ნაცვლად უნდა იყოს 2716.6კვ.მ; სასტუმრო ნომრების ფართი ნაცვლად 3687.2კვ.მ-ისა უნდა იყოს 3684.8კვ.მ; საერთო ფართი ნაცვლად 30866.3კვ.მ-ისა უნდა იყოს 30863.6კვ.მ

აქედან გამომდინარე ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები ბრძანებაში წარმოდგენილი უნდა იყოს შემდეგნაირად:

მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9200.0
.განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4915.4
.საერთო ფართობი (კვ.მ).: 30863.6
.საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5691
.საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 363.5
.კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3227.9
.საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5221.7
.კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5533.4
.სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 214.6
.დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2716.6
.ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4117.6
.აუზის ფართობი (კვ.მ).: 92.5
.სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 125289.6
.0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 81146.8
.0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 44142.8
.შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.84
.0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.29
.0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.55
.კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ1=0.6 4182.0კვ.მ; რზ-2-სთვის კ1=0.0;
.კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ2=2.8 20044.5ვ.მ; რზ-2-სთვის კ2=0.0;
.კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში).
: სსზ-2- სთვის კ3=0.1 780.6კვ.მ; რზ-2-სთვის კ3=1.0 2114კვ.მ;
.სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3684.8

პროექტის ავტორი,
დირექტორი

ვლადიმერ აბრამიშვილი

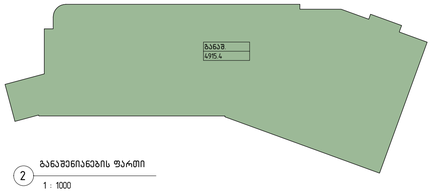
დემარკი
არქიტექტორული კომპანია
www.dmark.ge
D M A R K
A R C H I
T E C T U
R A L C O
M P A N Y

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური კომპლექსი:
სასტუმრო და სასხმარებელი
"ქინძს გარდენი"

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, კრწანისის რაიონი,
მირზა მაფის ქუჩა

დამკვეთი
დემკვეთი

დამკვეთის № 2021.017



2 განაშენიანების ფარგი
1 : 1000

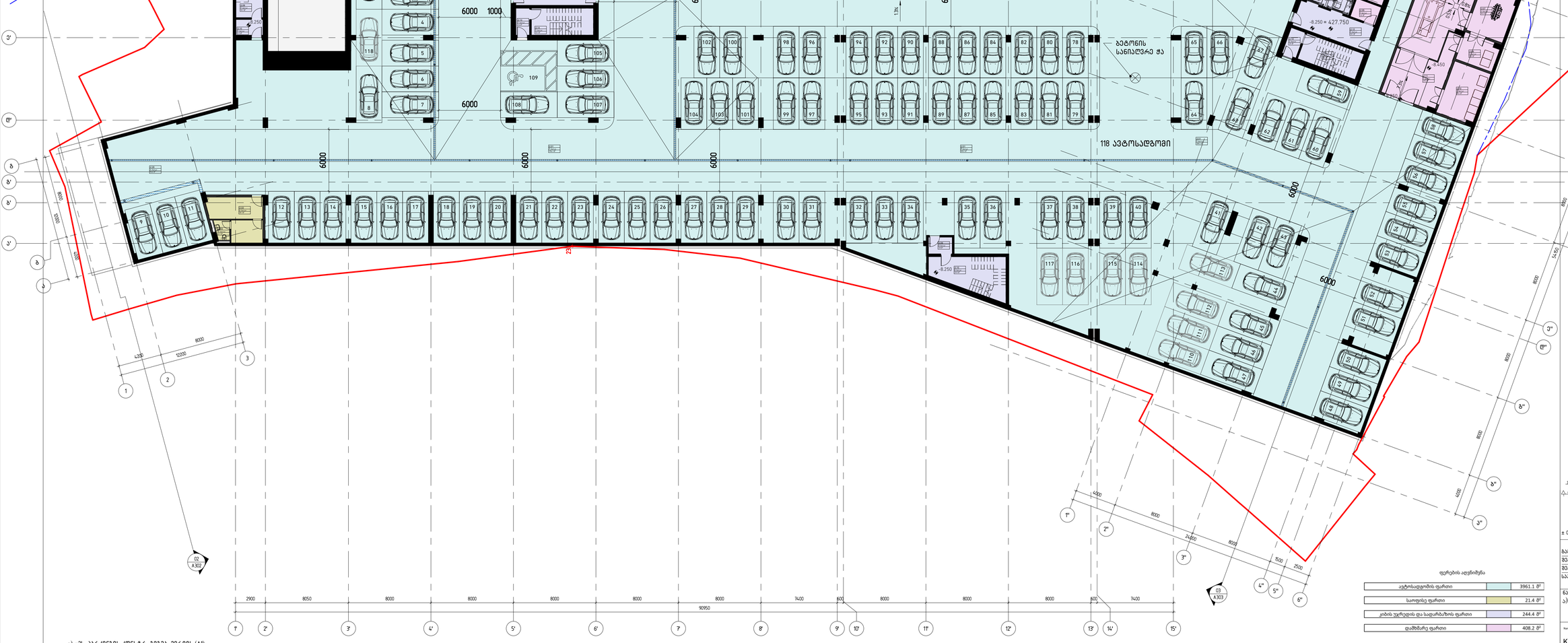
რ.ზ.-2
(k3=2114.0 m²)

ს.ს.ზ.-2
(k3=673.0 m²)

რზ-2-ის კონტური

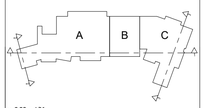
ბეტონის სანიაღვრე ჭა

118 ავტოსადგომი



ტერიტორიის ანგარიშგება

ავტოსადგომის ფარგი	3961.1 მ²
საოფისე ფარგი	21.4 მ²
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფარგი	244.4 მ²
დამხმარე ფარგი	408.2 მ²



± 0.00 = 436

გამოშვება	2022.10.24
შეასრულა	ლმ. ან. აბ
შემოწმება	ვა
სათაური ფოლდერი	დემარკი

ნახაზის დასახელება
ა) -2ს. პარკინგის გეგმა. მერიის (A1)

Name	Originator	Phase	Level/variant	Number	Revision
KG - DMK - SD - U02 - A102 -					

A1

1 ა) -2ს. პარკინგის კონტურ. გეგმა. მერიის (A1)
1 : 200

1 : 200

1 ბ) –ს. ბაბაბ.

სამოთხე	214.6 მ²
ტიპიური სართული	1120 მ²
დაბინავების სართული	1437.5 მ²
ტიპიური სართული და სადგომის ტიპიური ტიპი	1278.8 მ²
სალოცავი	142.4 მ²
ეკლესია	156.5 მ²

ფუნქციონალური ზონირების სქემა

± 0.00 = 436

პროექტის №	2021017
2022 წ.ივ.	პროექტის ეტაპი
ივ.ივ.ივ.	ავტორი
ივ.ივ.ივ.	კონტროლი
ივ.ივ.ივ.	მთავარი არქიტექტორი
ივ.ივ.ივ.	მთავარი ინჟინერი
ივ.ივ.ივ.	დირექტორი

ქ. ბათუმი, ბაბაბაბ ქუჩა, ბაბაბაბ ბაბაბაბ ბაბაბაბ


ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი და დასაშენებელი ფართი
ნაკვეთის მწვანე ნარგავები
ნაკვეთის ასაშენებელი ფართი
ნაკვეთის მწვანე ნარგავები
ნაკვეთის ნაგებობების ფარგლები
ნაკვეთის ფართი
1 : 200
ბ.ბ.ფ.-2
(k3=673.0 მ²)
ბ.ბ.ფ.-1
(k3=2114.0 მ²)
J1 (ბ.ბ.ფ.-1) = 4182.0 მ²
J2 (ბ.ბ.ფ.-2) = 3985.1 მ²
J3 (ბ.ბ.ფ.-2) (+ბ) = 107.6 მ²
ბ.ბ.ფ.-2 (+0.000=+436.000 აბს.) განმარტებითი ბარათის მე-4 გვ.
A
B
C
+ 0.00 = 436
2022 წ.
მ.პ.
დ.ა.ხ.
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ადმინისტრაციული ერთეულების ტერიტორიული ორგანიზაციის, ქალაქ ბათუმის ტერიტორიაზე ადგილობრივი მნიშვნელობის ობიექტების განთავსების, ასევე


ნაკვეთის ზონირების ბალანსი
სულ ნაკვეთის ფართობი 566.3 მ²
მათ შორის ნაკვეთის ფართობი 1372.2 მ²
ნაკვეთის დაკანონებული ფართობი 1372.2 მ²
მათ შორის მწვანე ზონა 525 მ²
მათ შორის ნაგებობის ქვეშ მდებარე ფართობი 558.7 მ²
მათ შორის ნაგებობის ქვეშ მდებარე ფართობი 137.3 მ²
მათ შორის ნაკვეთის ფართობი 1372.2 მ²
ნაკვეთის ფართობი 566.3 მ²
2022 წ.
შ.პ. ა.ნ.
ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. ჭავჭავაძის გამზ. №38
ტელ: (+995 32) 2 44 12 58

ნაკვეთის ფართობი	6719 მ²
მიწის ფართობი	146 მ²
ფარდული	603.1 მ²
ჯამის ჩათვლით საერთო ფართობი	974.5 მ²
მიწის ფართობის კოეფიციენტი	721.5 მ²

ნაკვეთის საზღვარი

პროექტის დასახელება	ბინათმშენებლობა
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ისანი-სამგორის რაიონი, ნაკვეთი ს/კ 01.24.01.036.036
ნაკვეთის ფართობი	6719 მ² (0.6719 ჰა)
ნაგებობის სართულობრივი ფართობი	4303.8 მ²
ნაგებობის სართულობრივი ფართობი ჯამში	4303.8 მ²
ნაგებობის სართულობრივი ფართობი ჯამში (ტექნიკური სართულის გარეშე)	3004.4


APT #18 128.6 m² 7.6 m²
136.2 m²
APT #19 115.5 m²
103.8 m² 11.7 m²
APT #20 145.8 m²
133.2 m² 12.6 m²
APT #21 174.9 m² 20.7 m²
195.6 m²
APT #22 154.6 m²
143.5 m² 11.1 m²
APT #23 95.4 m² 3.6 m²
92.4 m²
APT #24 79.5 m²
76.2 m² 3.3 m²
APT #25 84.6 m²
79.6 m² 5.0 m²
APT #26 92.5 m²
76.2 m² 15.3 m²
12750 = 448.750
ჯამური ფართობი 2954.6 მ²
(კ3=2114.0 მ²)
ს.ბ.-2
(კ3=673.0 მ²)
ს.ს.ბ.-2
ქმნილი ფართობის ექსპლიკაცია
ფართობის ტიპი
ფართი
ბინათმოწყობილობა
სველი წერტილი
საერთო სარგებლობის ფართი
საერთო ფართი
საერთო ფართი საკუთრების ობიექტში
საერთო ფართი სხვა ობიექტებში
საერთო ფართი საერთო სარგებლობის ობიექტებში
438.8 მ²
147.8 მ²
595.3 მ²
1008.4 მ²
438.8 მ²
ფასადის ტიპი
A
B
C
± 000 = 436
მასშტაბი 1:200
ნახაზის დასახელება
ნახაზის ნომერი (A1)
KG - DMK - SD - L04 - A107 -
A1
Issue
Drawing#
Phase
Level/Unit#
Number
Revision
2022 წ.
დ.ხ. ა.ბ.
ს.ქ.ბ.ა.ა.
ს.ა.ბ.ა.ა.
ს.ა.ბ.ა.ა.
ს.ა

KG - DMK - SD - L05 - A108 -

A1

Name	Signature	Printed	Date/Format	Number	Revision

ნაკვეთის ფართობი	516.2 მ²
მიწის ნაკვეთი	113.8 მ²
კომერციული ფართობის საერთო ფართობი	525.3 მ²
საერთო ფართობი	927.5 მ²
ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	631.1 მ²

ნაკვეთის ნომერი	6347ზ.04.002
ქ. თბილისი,	
ისანი-სამგორის რაიონი,	
ვაკის ველის მე-5 ჩიხი N 1	
ნაკვეთის ზომები	631.1 მ²
ნაკვეთის ფართობი	927.5 მ²
მშენებლობის ფართობი	525.3 მ²
სართულების რაოდენობა	3
სიმაღლე	11.38 მ

± 000 = 436

A	B	C

ნაკვეთის ფართობი	516.2 მ²
მიწის ნაკვეთი	113.8 მ²
კომერციული ფართობის საერთო ფართობი	525.3 მ²
საერთო ფართობი	927.5 მ²
ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	631.1 მ²

ნაკვეთის ნომერი	6347ზ.04.002
ქ. თბილისი,	
ისანი-სამგორის რაიონი,	
ვაკის ველის მე-5 ჩიხი N 1	
სართულების რაოდენობა	3
სიმაღლე	11.38 მ

ნაკვეთის 3განზომილებიანი ხედი

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	2022.10.24
ნახაზის დასახელება	ფასადი 1-1
ნახაზის ნომერი	A302

1 ფასადი 1-1
1 : 200

მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	2022.10.24
ნახაზის დასახელება	ფასადი 2-2
ნახაზის ნომერი	A303

2 ფასადი 2-2
1 : 200

მასშტაბი	1 : 1000
თარიღი	2021.07
ნახაზის დასახელება	გენერალური გეგმა

J2 (+5ს) = 2711.7

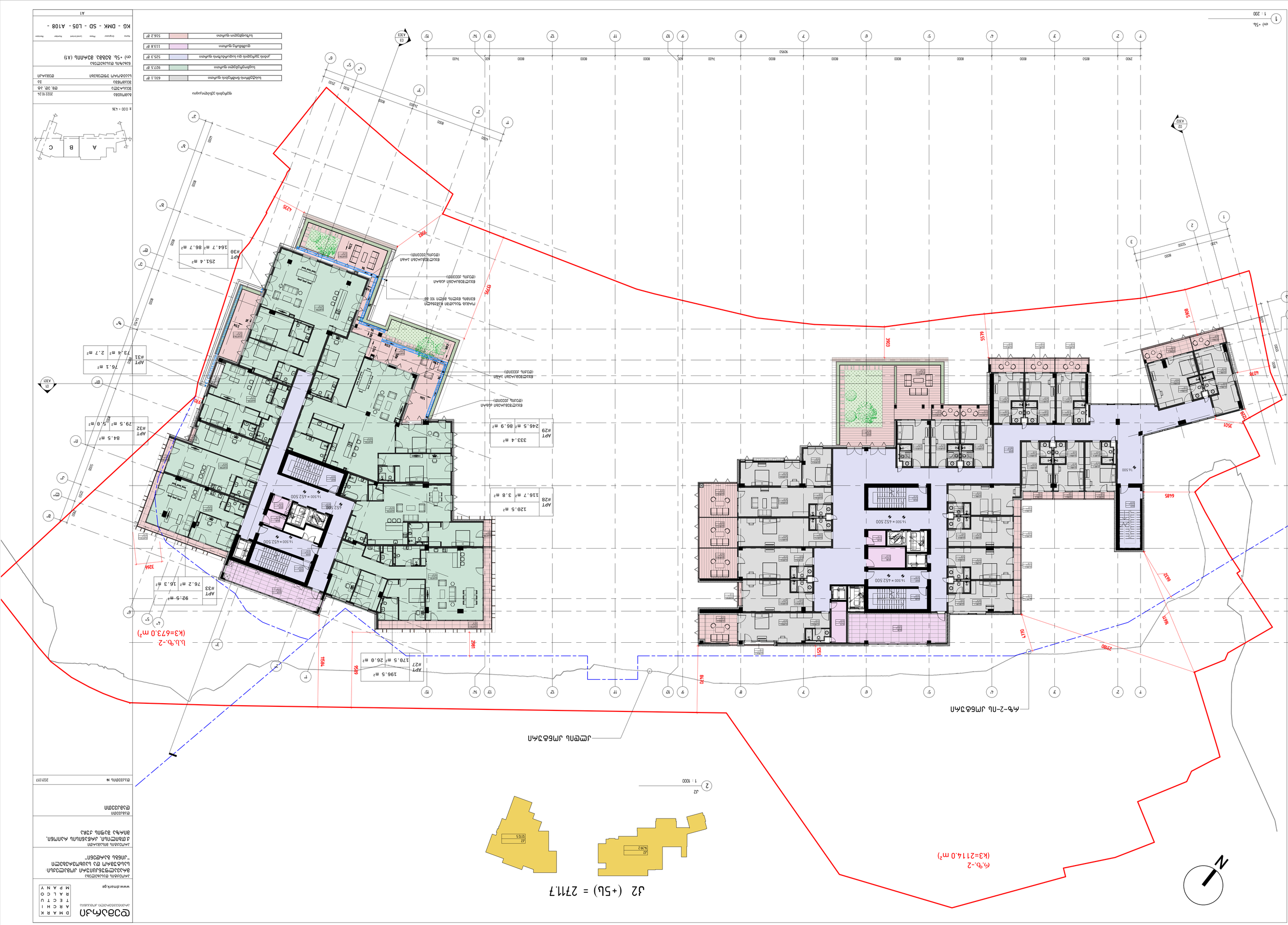
J2 1%32
J2 ს725

2 J2
1 : 1000

ავტორის უფლებები დაცულია კანონით

პროექტის დასახელება	ბინათმშენებლობა ქ. თბილისში, ისანი-სამგორის რაიონი, ვაკის ველის მე-5 ჩიხი N 1 ნაკვეთზე
ნახაზის დასახელება	ფასადი 1-1
ნახაზის ნომერი	A302
მასშტაბი	1 : 200
თარიღი	2022.10.24
ავტორი	
შემსრულებელი	
კონტროლი	
ხელმძღვანელი	
ექსპერტიზა	

MARKI ARCHITECTURAL PLANNING
www.dmark.ge




ნ.ზ.-2
(K3=2114.0 მ²)
ა.ს.ზ.-2
(K3=673.0 მ²)
ქუჩა ა.ს.ზ.-2-ის მიმართ
კორპუსი ა.ს.ზ.-2-ის მიმართ
J2 (+6ს) = 2107.1
J2
1 : 1000
2
J2
1 : 200
1
ნ +6ს.
1 : 200
APT #37
98.2 მ² 3.9 მ²
102.1 მ²
APT #38
79.4 მ² 4.8 მ²
84.2 მ²
APT #39
95.7 მ² 8.0 მ²
103.7 მ²
APT #34
189.6 მ² 29.9 მ²
219.5 მ²
APT #35
151.3 მ² 60.2 მ²
211.5 მ²
APT #36
190.8 მ² 104.9 მ²
295.7 მ²
20.250 × 456.250
20.250 × 456.250
20.250 × 456.250

Land area	584.5 ㎡
Building footprint	249.7 ㎡
Courtyard	76.5 ㎡
Underground parking	691.6 ㎡
Total area	281.4 ㎡

Property boundary

APT	209.3 ㎡
#41	118.5 ㎡ | 90.8 ㎡

APT	287.5 ㎡
#40	183.3 ㎡ | 104.2 ㎡

APT	177.6 ㎡
#43	133.2 ㎡ | 44.4 ㎡

APT	208.2 ㎡
#42	149.5 ㎡ | 58.7 ㎡

(K3=673.0 ㎡) ს.ს.ტ.-2

(K3=2114.0 ㎡) ტ.ტ.-2

ᲐᲛᲑᲘᲗᲘ ᲡᲐᲖᲦᲕᲠᲘᲡᲘ

ᲐᲛᲑᲘᲗᲘ ᲡᲐᲛᲮᲠᲔᲗᲘᲡᲙᲔᲜ

ᲐᲛᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲛᲝᲡᲐᲕᲚᲔᲗᲘᲓᲐᲜ

± 0.00 =	436
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲜᲘᲙᲣᲚᲘ ᲙᲝᲜᲪᲔᲤᲪᲘᲐ	2022.10.24
ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	1:200
ᲤᲣᲜᲥᲪᲘᲐ	ᲒᲔᲜᲔᲠᲐᲚᲣᲠᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ
ᲡᲐᲙᲘᲗᲮᲘ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲐᲕᲢᲝᲠᲘ	ᲒᲝᲒᲝᲜᲐᲫᲔ ᲜᲘᲜᲝ
ᲒᲐᲜᲧᲝᲤᲘᲚᲔᲑᲐ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲜᲘᲙᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

Name	Signature	Phase	Level name	Number	Revision

KG - DMK - SD - L07 - A110 -

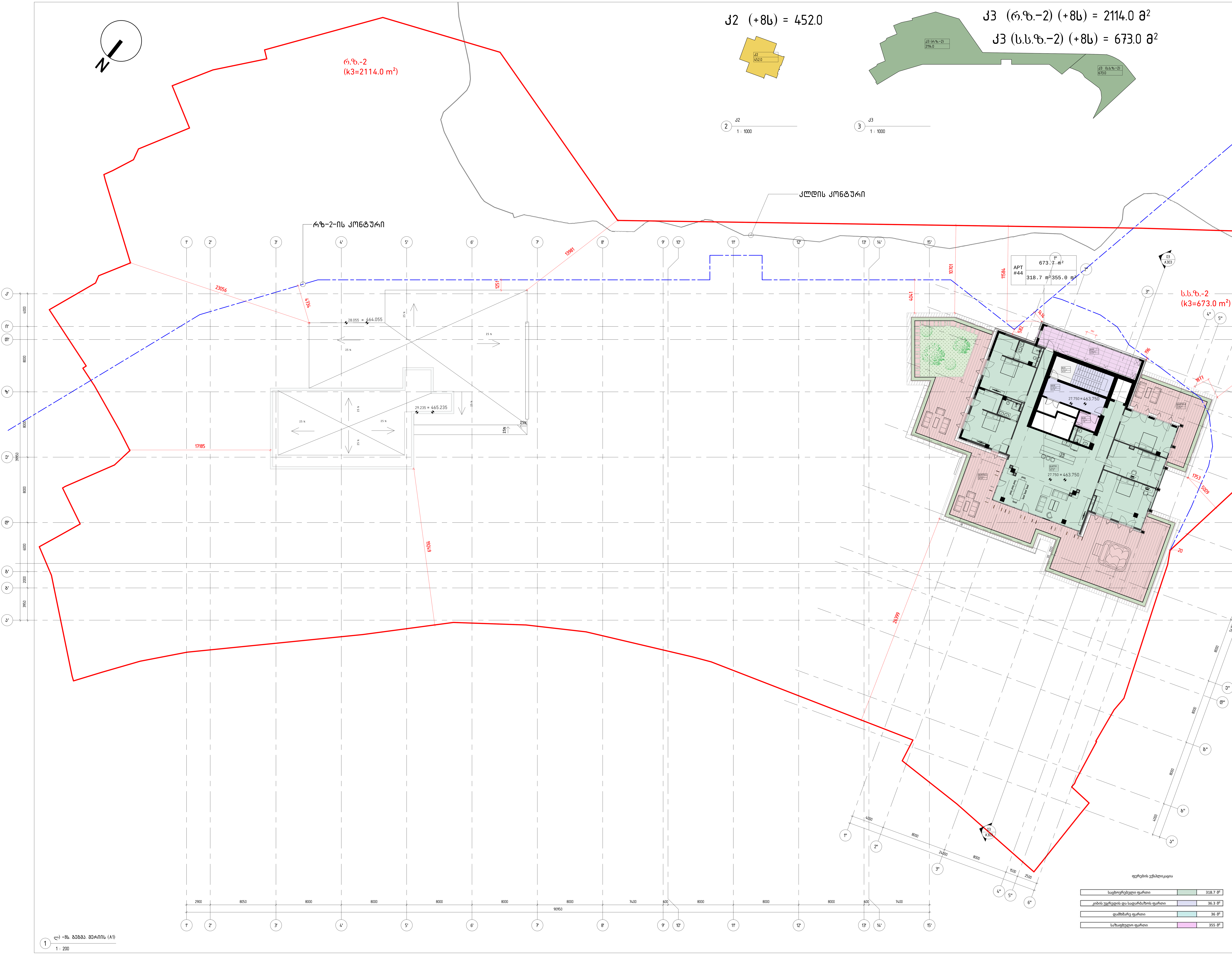
A1

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ	ᲒᲔᲒᲛᲐ
ᲐᲛᲝᲪᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲒᲔᲒᲛᲐ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲐᲛᲝᲪᲔᲜᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲒᲐᲜᲧᲝᲤᲘᲚᲔᲑᲐ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲐᲕᲢᲝᲠᲘ	ᲒᲝᲒᲝᲜᲐᲫᲔ ᲜᲘᲜᲝ
ᲡᲐᲙᲘᲗᲮᲘ	ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ
ᲤᲐᲘᲚᲘ	ᲒᲔᲜᲔᲠᲐᲚᲣᲠᲘ ᲒᲔᲒᲛᲐ
ᲒᲐᲜᲐᲮᲚᲔᲑᲘᲡ ᲗᲐᲠᲘᲦᲘ	2022.10.24

ᲙᲝᲜᲡᲢᲠᲣᲥᲪᲘᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘ

ᲒᲔᲒᲛᲐ



ფერების ექსპლიკაცია

საცხოვრებელი ფართი		318.7 მ²
კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართი		36.3 მ²
დამხმარე ფართი		36 მ²
საზაფხულო ფართი		355 მ²

დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
D M A R K
A R C H I
T E C T U
R A L C O
M P A N Y
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური კომპლექსი:
სასტუმრო და საცხოვრებელი
"კინგს გარდენი"

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, კრწანისის რაიონი,
მირზა შაფის ქუჩა

დამკვეთი
დამკვეთი

დაკვეთის № 2021.017

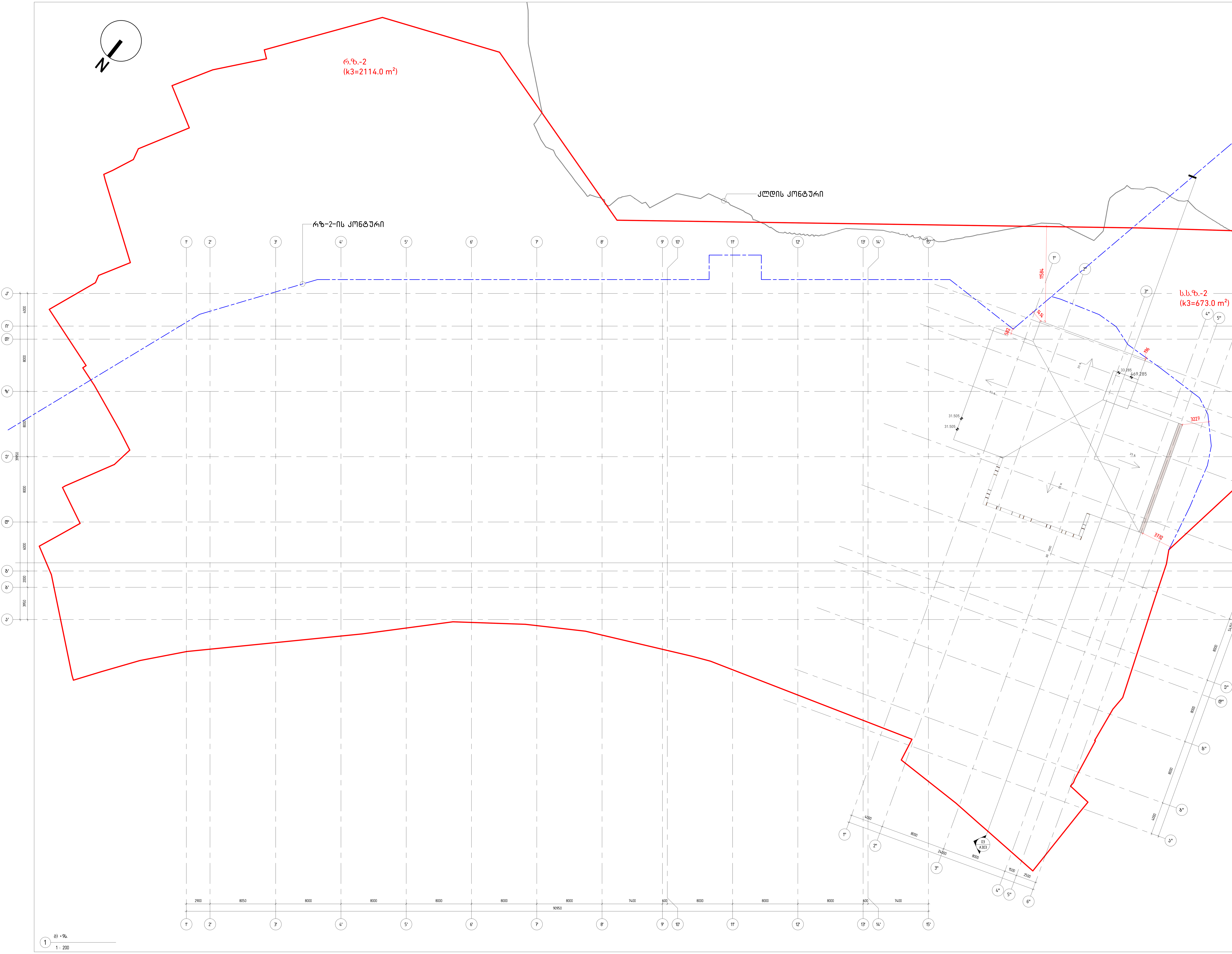
A B C
± 0.00 = 436

გამოცემა	2022.10.24
შეასრულა	დმ, ედ, ატ
შეამოწმა	ვა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
ღ) +8ს. გეგმა. მერიის (A1)

Name	Originator	Phase	Level/orient	Number	Revision
KG	DMK	SD	L08	A111	R01

A1



1 მ) +9ს.
1 : 200

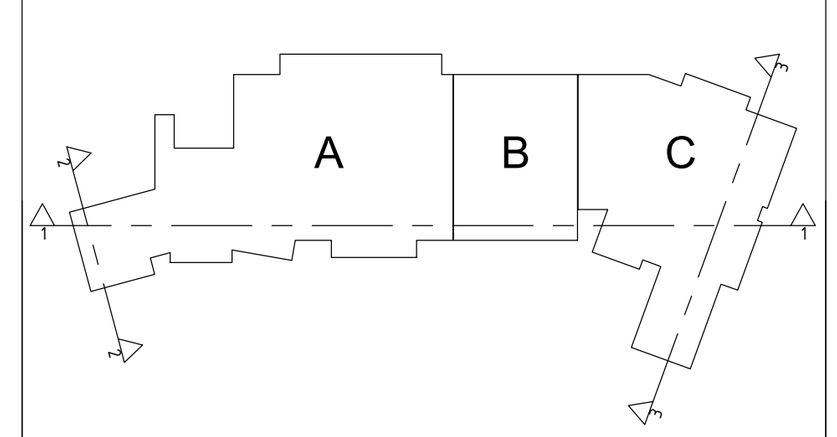
დემარკი
არქიტექტურული კომპანია
D M A R K A R C H I T E C T U R A L C O M P A N Y
www.dmark.ge

პროექტის დასახელება
მრავალფუნქციური კომპლექსი:
სასტუმრო და საცხოვრებელი
“კინგს გარდენი“

პროექტის მისამართი
ქ.თბილისი, კრწანისის რაიონი,
მირზა შაფის ქუჩა

დამკვეთი
დამკვეთი

დაკვეთის № 2021.017



± 0.00 = 436

გამოცემა	2022.10.24
შეასრულა	დმ, ედ, ატ
შეამოწმა	ვა
საავტორო უფლებები	დემარკი

ნახაზის დასახელება
მ) +9ს. გეგმა. გადახურვა. მერიის (A1)

Name	Originator	Phase	Level/orient	Number	Revision
KG	DMK	SD	L09	A112	R01

A1

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 6067281

გაცემის თარიღი: 04/08/2022 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1895643
შემოსვლის თარიღი: 29/04/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.18.04.018.067
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 26 ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩის ბოლოში ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი ვაზახის , N 20 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 48 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 40 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 28 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 "ა" ; ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N 26-ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/041); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32- ის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/042) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/043); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44-48 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/044); ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N38ა-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი 18/045) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/046); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 21 , (ნაკვეთი N18/50) ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩა N26ა-სა და ბააზოვის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/053); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/054); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 21 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/060 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , (ყოფ. შუშინი) , N 23 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/061 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოტანიკური , N 1 , (ბოტანიკური ბაღი)
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 9200.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "აპოლო გ.ს" (202430468)

ნომენკლატურა :

- **მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

- ვლადიმერ აბრამიშვილი პ/ნ 01011025815
- მისამართი: თბილისი ძევერას ქ. N 20

საქართველო, თბილისი 0160 ჭ. შარტავას 7
ტელ: (+995 32) 272 22 22 ფაქს: (+995 32) 237 82 24
info@tas.ge
უფრო მეტი - tas.ge

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: 1359
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 9.09.2011

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 01/3397(ცვლილება: წერილი #2138965,14/08/2015;განკარგულება#325,12/08/2015)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 8.11.2011

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუქციური კომპლექსი სასტუმრო და საცხოვრებელი ფუნქციით
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვლადიმერ აბრამიშვილი
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს დემარკი
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 205196759

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს „აპოლო გ.ს.“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 202430468
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: დავით სვანიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01801125519

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 9200.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 4915.4
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 30866.3
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 5691.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 360.8
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 3227.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 5221.4
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5518.8
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 214.6
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 2734.3
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 4117.6
- .აუზის ფართობი (კვ.მ).: 92.5
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 125289.6
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 81146.8
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 44142.8
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 44.84
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 33.29
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 11.55
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ1=0.6 4182.0კვ.მ; რზ-2-სთვის კ1=0.0;
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ2=2.8 20044.5ვ.მ; რზ-2-სთვის კ2=0.0;
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : სსზ-2- სთვის კ3=0.1 780.6კვ.მ; რზ-2-სთვის კ3=1.0 2114კვ.მ;
- .სასტუმროს ნომრების ფართობი (კვ.მ): 3687.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: № 3256157
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 11.05.2017

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : № 3256157(№ 4912029;24.03.2020)
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 11.05.2017

· ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (რეგისტრაციის N882021257306; 05/04/2021; საკადასტრო კოდი N 01.18.04.018.067).

· ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისა და საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროს წარმომადგენელთაგან ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს სხდომის ოქმი N16, 19.05.2022წ.

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ" საქართველოს კანონის, "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

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, (სექტორი – კრწანისი) ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44 ;ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 26 ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩის ბოლოში ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი ვაზახის , N 20 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 48 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34 ; ქალაქი თბილისი, ქუჩა მირზა შაფი , N 24 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 34ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 40; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 28 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 38 "ა" ; ქალაქი თბილისი , მირზაშაფის ქუჩა , N 26-ა ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 24 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/041); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 32- ის მიმდებარედ , (ნაკვ.18/042) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 46 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 018/043); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 44-48 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/044); ქალაქი თბილისი , მირზა- შაფის ქუჩა , N38ა-ს მიმდებარედ , (ნაკვეთი 18/045) ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , N 16 , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/046); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი (ყოფილი შუშინის ქუჩა), N 21 , (ნაკვეთი N18/50) ; ქალაქი თბილისი , მირზა შაფის ქუჩა N26ა-სა და ბააზოვის ქუჩა N21-ის მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/053); ქალაქი თბილისი , ქუჩა მირზა შაფი , მიმდებარედ (ნაკვეთი 18/054); ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 21, მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/060 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , (ყოფ. შუშინი) , N 23 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბააზოვი , N 23 , მიმდებარედ , ნაკვეთი 18/061 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა ბოტანიკური , N 1 , (ბოტანიკური ბაღი)–ში მრავალფუნქციური კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს მშენებლობის სანებართვო მოწმობა.

3. <u>მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2022 წლის 04 აგვისტოდან 2025 წლის 04 აგვისტოს ჩათვლით.</u>

4. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოსსამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, პასუხისმგებელიპირის მიერ ხელმოწერილი, მათ შორის:

4.1 სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური დასკვნა.

4.2 საჭიროების შემთხვევაში შენობა–ნაგებობისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა

საქართველოსმთავრობის 24.03.09 წ. #57–ე დადგენილების 35–ე მუხლის შესბამისად.

4.3 მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61–ე მუხლის შესაბამისად.

4.4 კონსტურქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა–ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციულისისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის ფუძე–საძირკვლისაგან.

4.5. მწვანე ნარგავებისჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიის და გამწვანების საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.6. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისიმესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

4.7 სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის #57–ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

- მშენებლობა განხორციელდეს წარმოდგენილი კალენდარული გრაფიკის შესაბამისად.
- მშენებლობის დამთავრების შემდეგ ობიექტი მიღებული იქნას ექსპლუატაციაში კანონმდებლობით დადგენილი წესით.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- თუ ნაწარმოები სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება სანებართვო დოკუმენტაციას, არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველობის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო დამრღვევის მიმართ გაატარებს «საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი» საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ღონისძიებას.
- დამკვეთი ვალდებულია უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს ან/და თანამდებობის პირის მოთხოვნისთანავე უზრუნველყოს იმ დოკუმენტაციის გაცნობა, რომელიც ამ უკანასკნელმა უნდა იქონიოს სამშენებლო მოედანზე.
- საინფორმაციო დაფა უნდა არსებობდეს სამშენებლო სამუშაოთა წარმოების მთელ პერიოდში და განახლდეს სამშენებლო დოკუმენტში შეტანილი ცვლილებების შესაბამისად, თუ ეს არსებითად ცვლის დაფაზე განთავსებულ ინფორმაციას.
- დამკვეთი/მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია შეასრულოს შემდეგი სანებართვო პირობები:

-აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
-აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ან/და განაშენიანების რეგულირების გეგმის მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო დოკუმენტის დარღვევის გარეშე;
-აწარმოოს მშენებლობა სამშენებლო რეგლამენტების მოთხოვნათა დაცვით;
-უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის, ინტერიერის საერთო ან/და საზოგადოებრივი სარგებლობის ნაწილების, ლოკალური საერთო სარგებლობის საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, ექსტერიერისა და მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის მოწყობის სამშენებლო სამუშაოების დასრულება;

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დაუკავშირდეთ მერიის ცხელ ხაზს - ტელ: 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. №7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე №4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი