ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 4968254

გაცემის თარიღი: 03/06/2020 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1751261
შემოსვლის თარიღი: 29/05/2020
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.06.006.079
- მისამართი: ქალაქი თბილისი , უნივერსიტეტის ქუჩა N24
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 11760.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჩემი სახლი" (400119073)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გოჩა ახვლედიანი პ/ნ 01005009901
- მისამართი: უნივერსიტეტის ქუჩა 5

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 95 (გაცნობის თარიღი 31.03.2017)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 24.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი მურღულია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ურბანიკა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404493071

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჩემი სახლი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400119073
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰუსეინ ნადიროვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: C00497197

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11760.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3409.3
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 41714.46
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 20467.95
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 2303.0
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 2531.7
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 8351.01
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 5499.7
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 131.96
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 2429.14
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 116975.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 106975.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 10000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 87.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 83.7
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2938.1 (0.3)
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 9698.3 (ორივე ბლოკი ერთად 33402,3 - 2,8)
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2463.4 (0.2)

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4941258
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.05.2020

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4941258
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 6.05.2020

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, სექტორი - ვაკე, უნივერსიტეტის ქუჩა N24, თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი N 01.14.06.006.079), განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული, მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

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

3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2020 წლის 03 ივნისიდან 2020 წლის 13 სექტემბრის ჩათვლით.

4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:

4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;

4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;

4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად;

4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.

4.5. სავალდებულო საექსპერტო შეფასებ(ა)ები საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

4.6. მწვანე ნარგავების (გარდა ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა) ჭრის/გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.

4.7. მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- 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 პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსით 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 დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 62

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

პარკინგის გეგმა

ექსპლიკაცია

ავტოსადგომების რაოდენობა: 6

სადარბაზო ფართი: 41.2

ავოტოფარეხის ფართი: 262.4

დამხმარე ფართი: 95.5

სადარბაზო

პარკინგი

დამხმარე ზონა

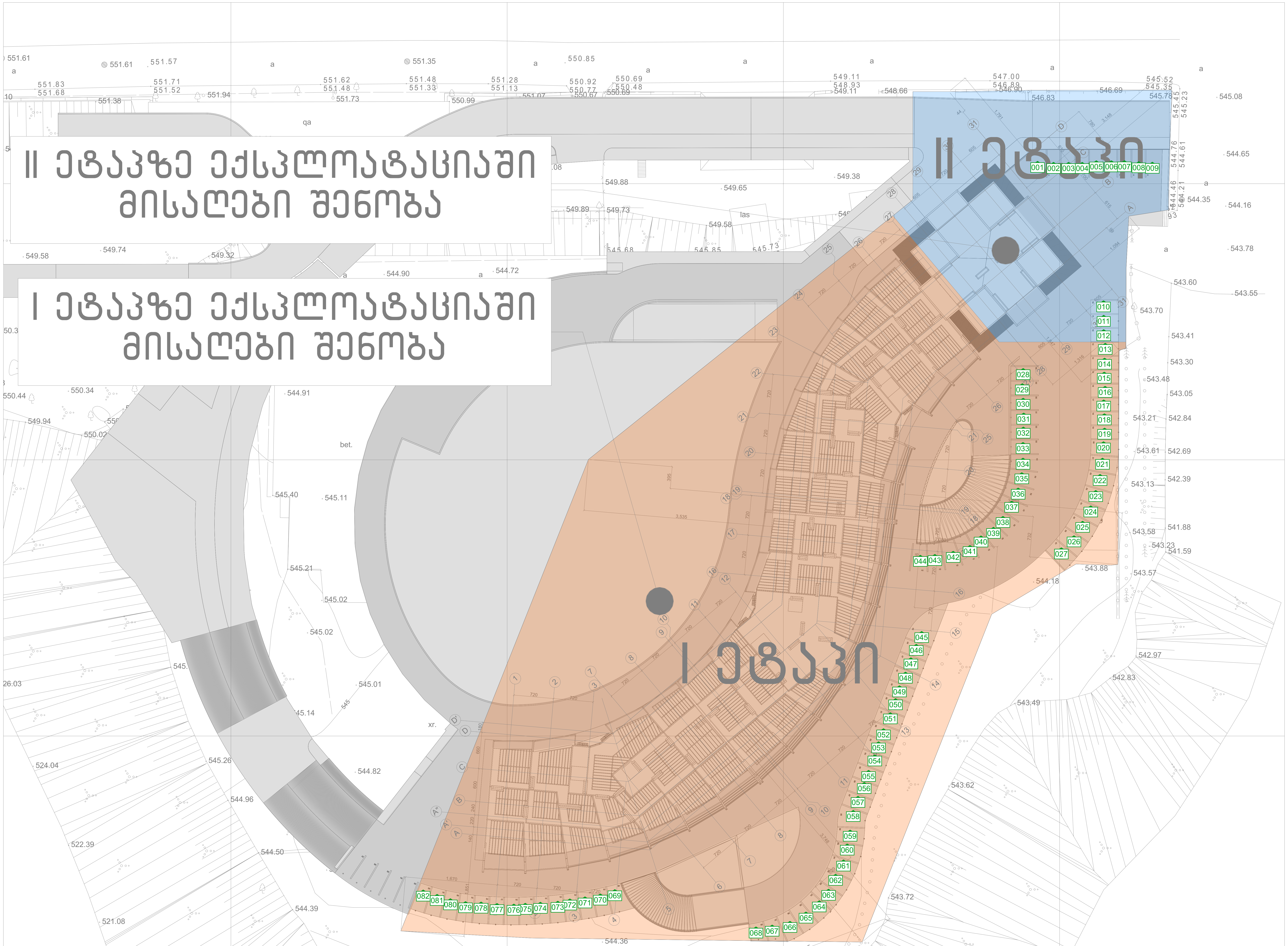
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		-1



ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 82

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

ექსპლოატაციაში მიღების ეტაპები

ექსპლიკაცია

პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:500	ფორმატი A-3
თარიღი	13/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		.01.3

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი
II სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 50.4

საზაფხულო ფართი: 65.2

საოფისე ფართი: 381.4

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პროექტის ნუმერი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	ღ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		1

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

III სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 62.7

საზაფხულო ფართი: 74.2

საოფისე ფართი: 367.5

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პროექტის ნომერი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	ლ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		2

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

IV სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 55.9

საზაფხულო ფართი: 83.2

საოფისე ფართი: 400.4

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		3

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

V სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 57.7

საზაფხულო ფართი: 104.4

საოფისე ფართი: 392.6

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		4

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

VI სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 57.7

საზაფხულო ფართი: 121.5

საოფისე ფართი: 382.5

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		5

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

VII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

სადარბაზო ფართი: 57.7

საზაფხულო ფართი: 121.1

საოფისე ფართი: 378.6

სადარბაზო

საოფისე ზონა

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

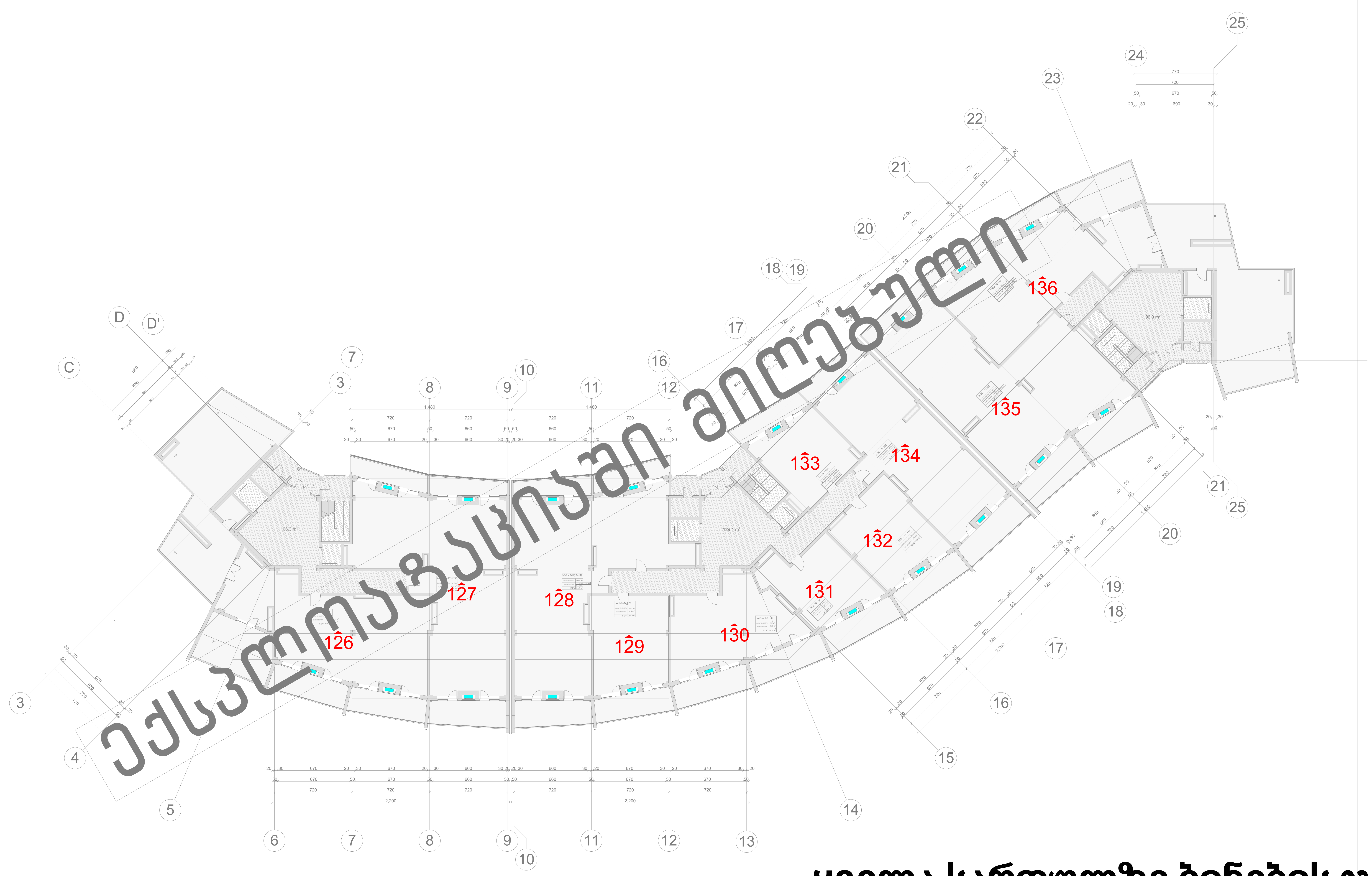
პირობითი ნიშნები

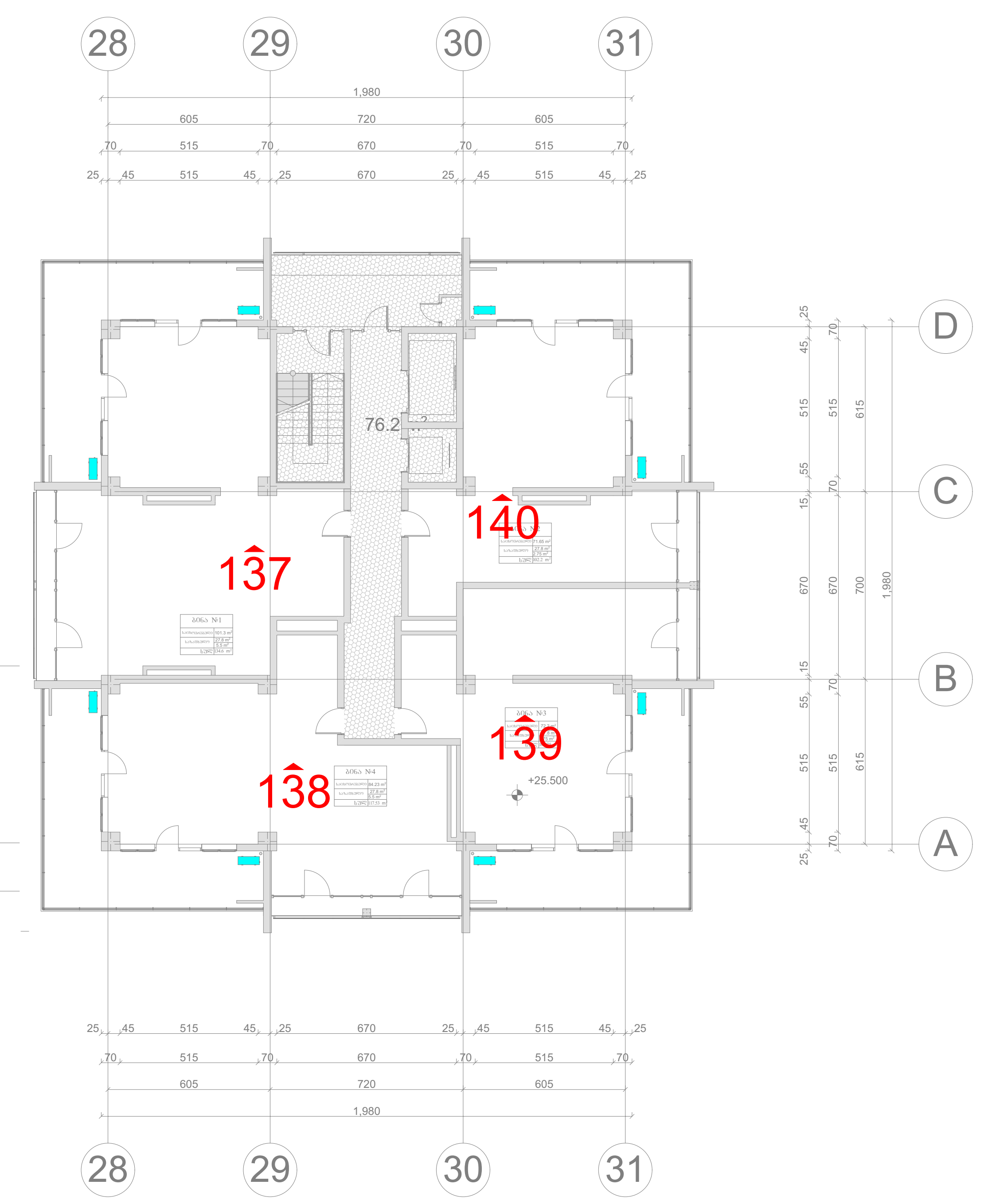
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		6





ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

VIII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 4

სადარბაზო ფართი: 76.2

საცხოვრებელი ფართი: 329.38

საზაფხულო ფართი: 127.7

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

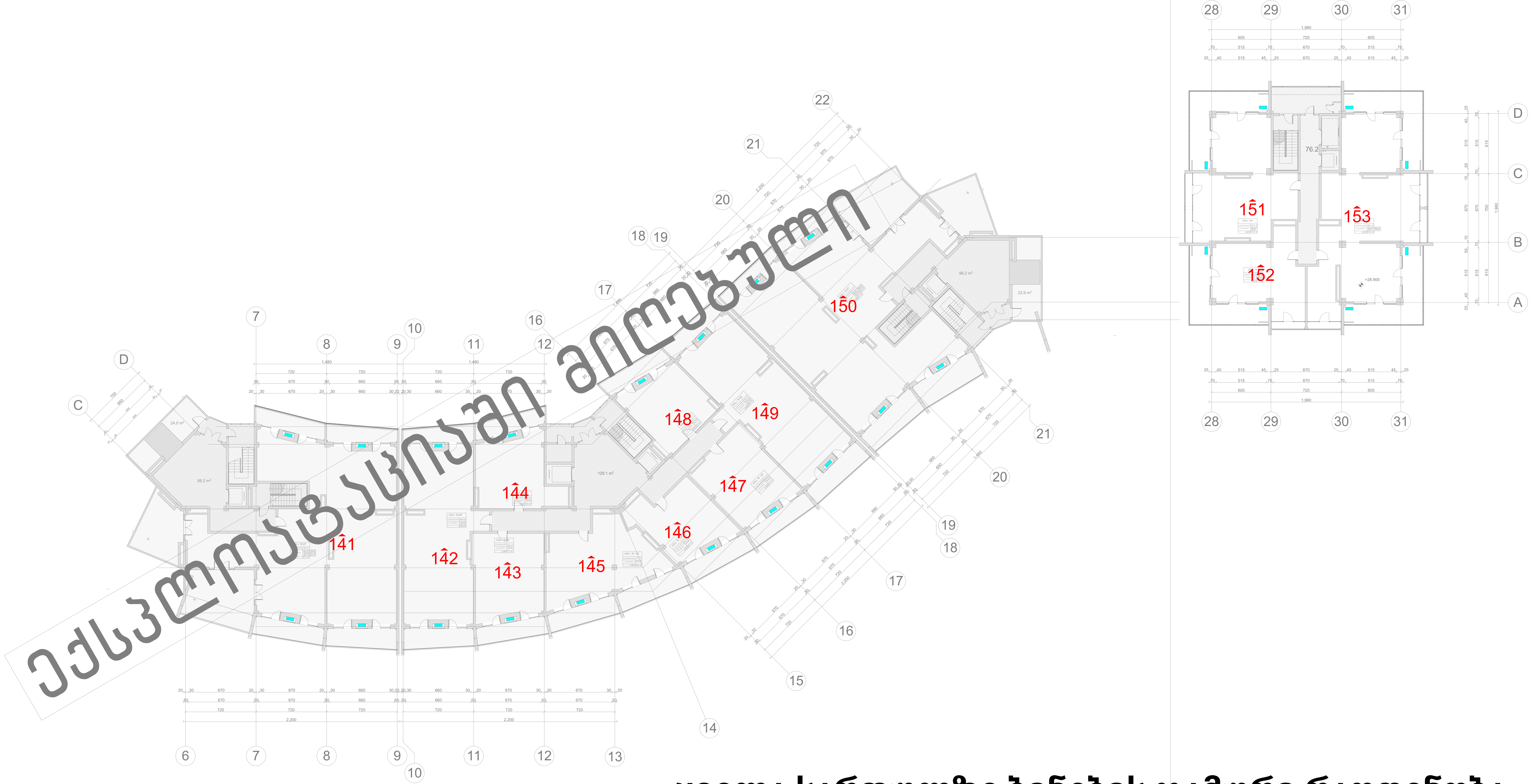
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		7



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

IX სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 76.2

საცხოვრებელი ფართი: 328.66

საზაფხულო ფართი: 122.9

სადარბაზო

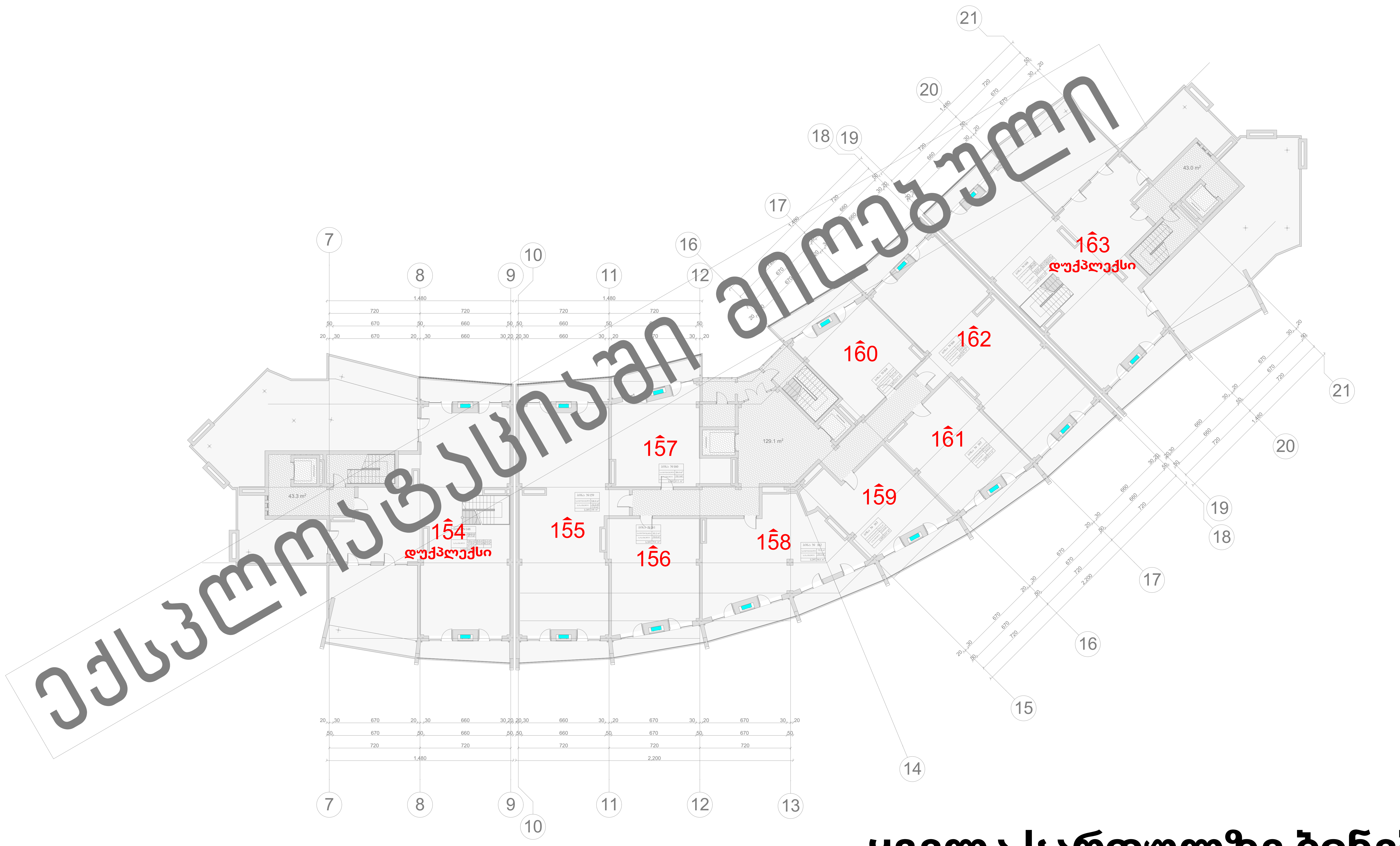
კონდიციონერის განთავსების ადგილი

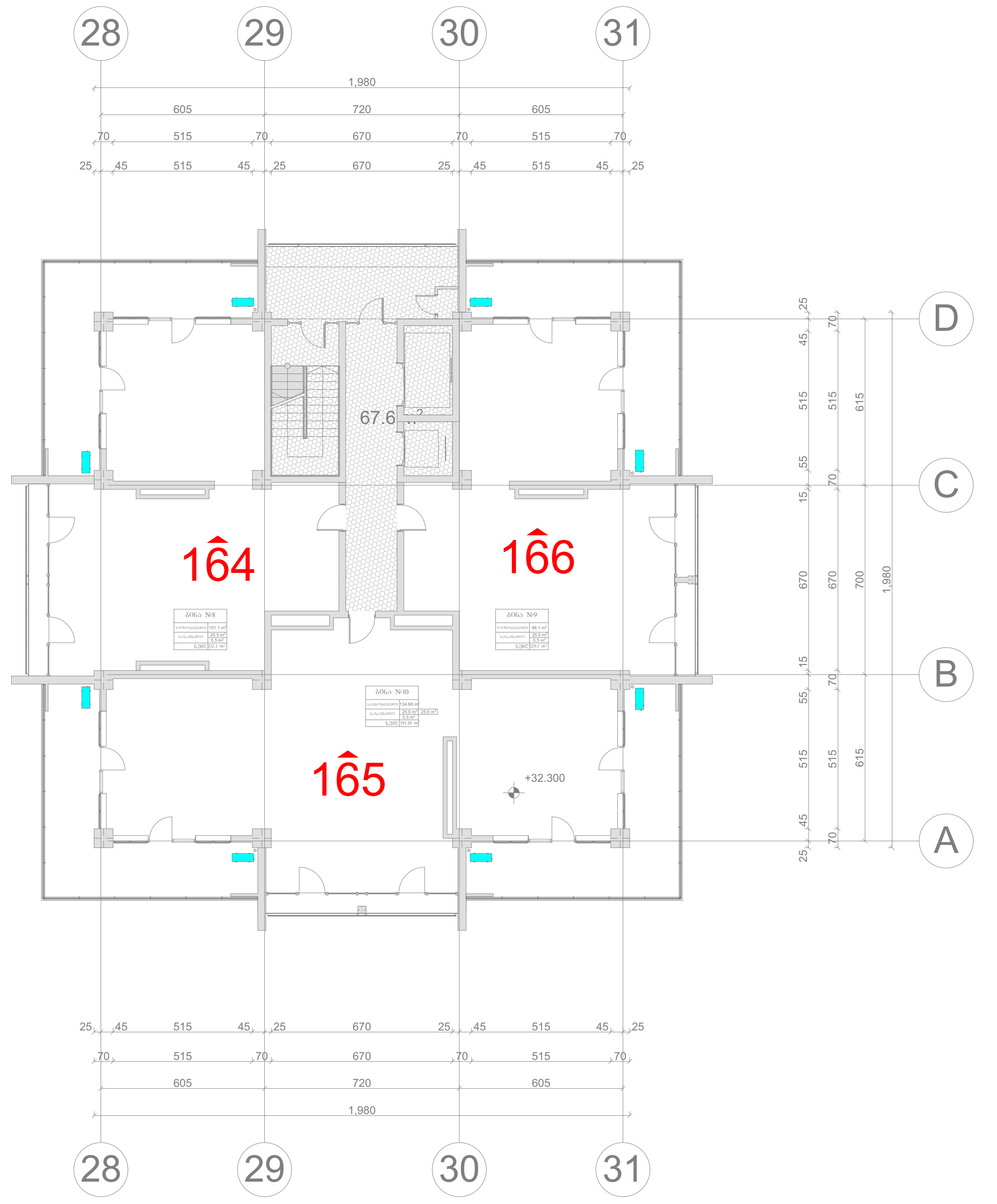
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		8





ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

X სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 333.88

საზაფხულო ფართი: 118.5

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

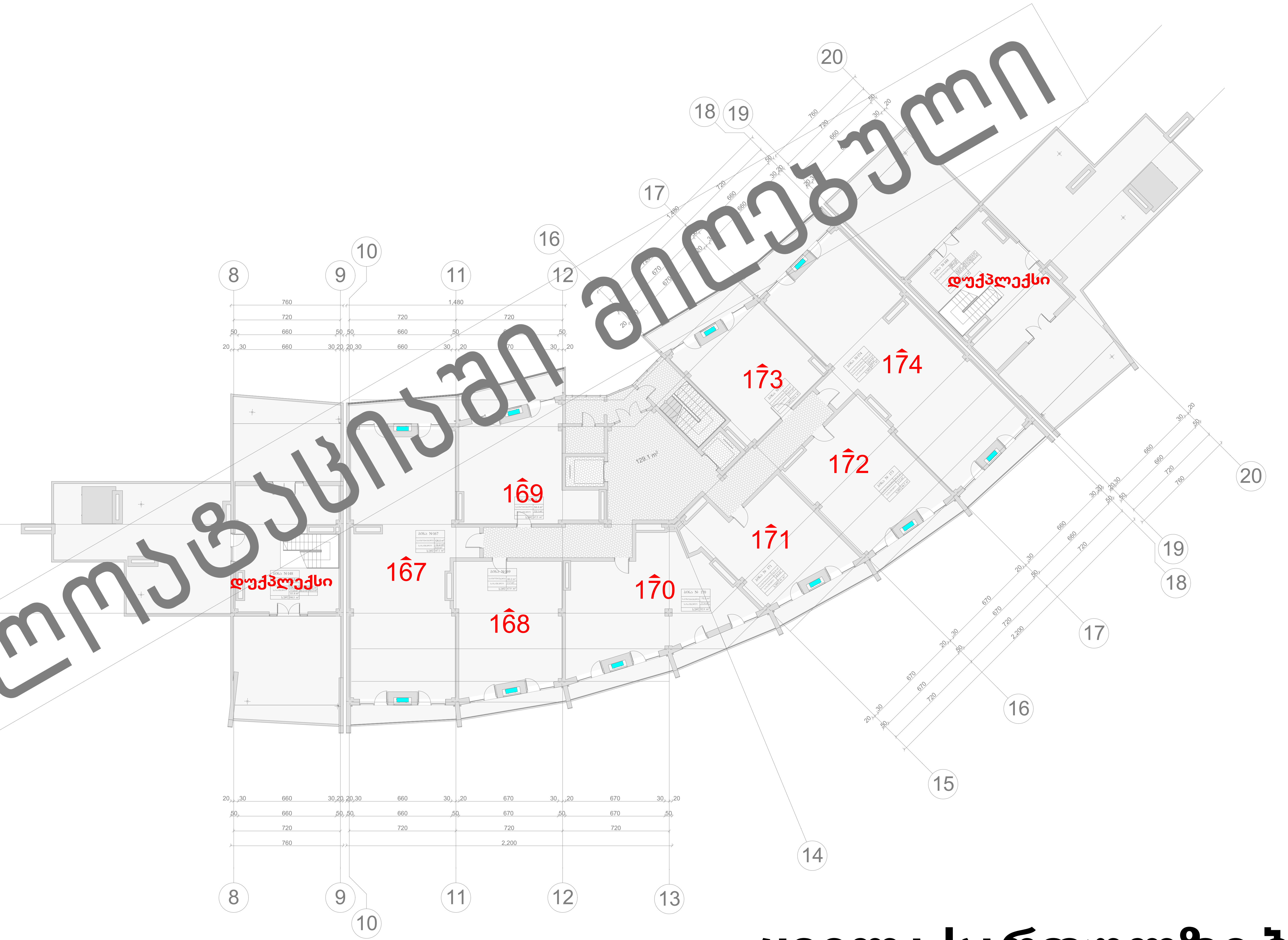
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

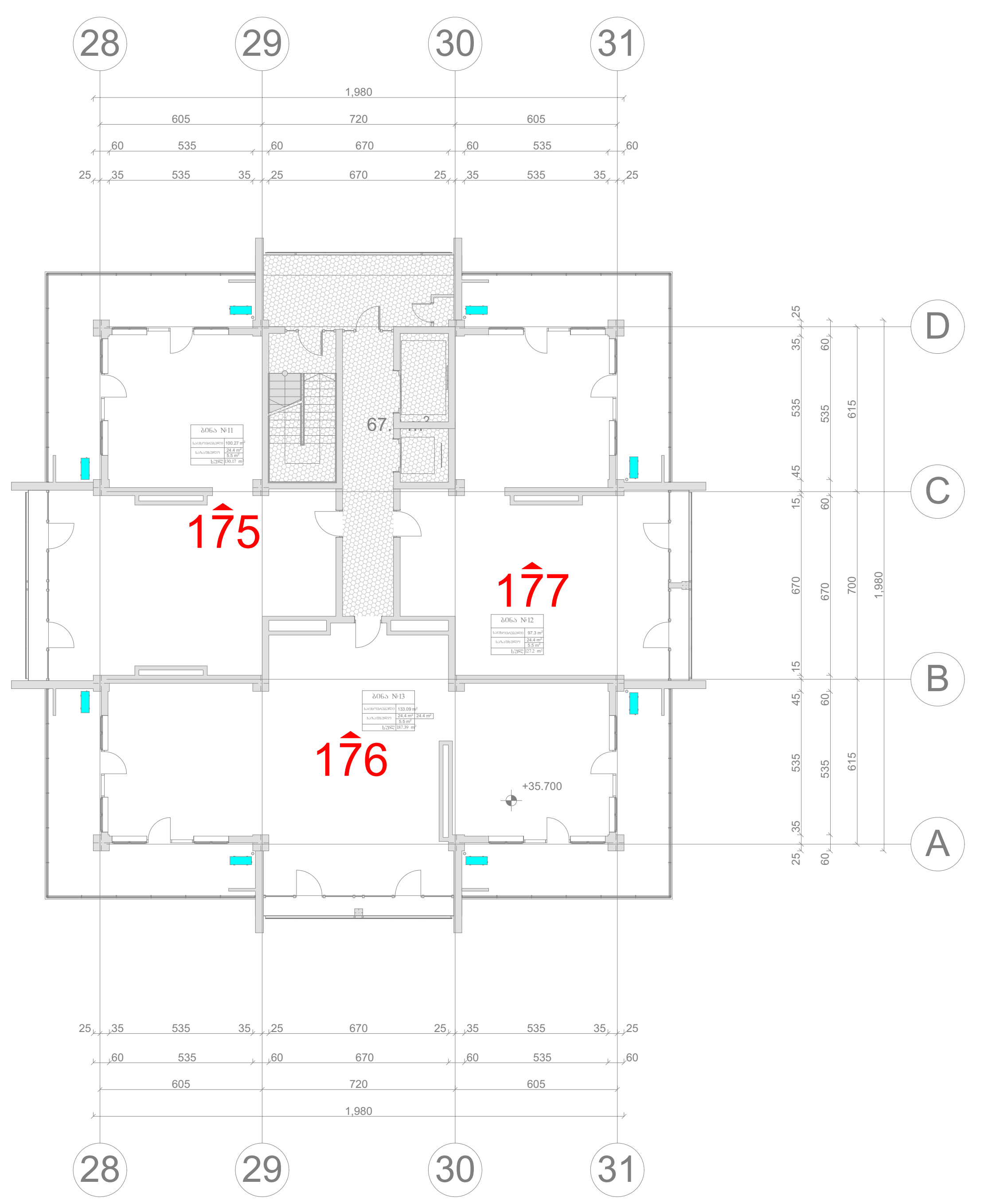
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		9



ექსპლოატაციაში მიღებული



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XI სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 330.66

საზაფხულო ფართი: 114.1

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

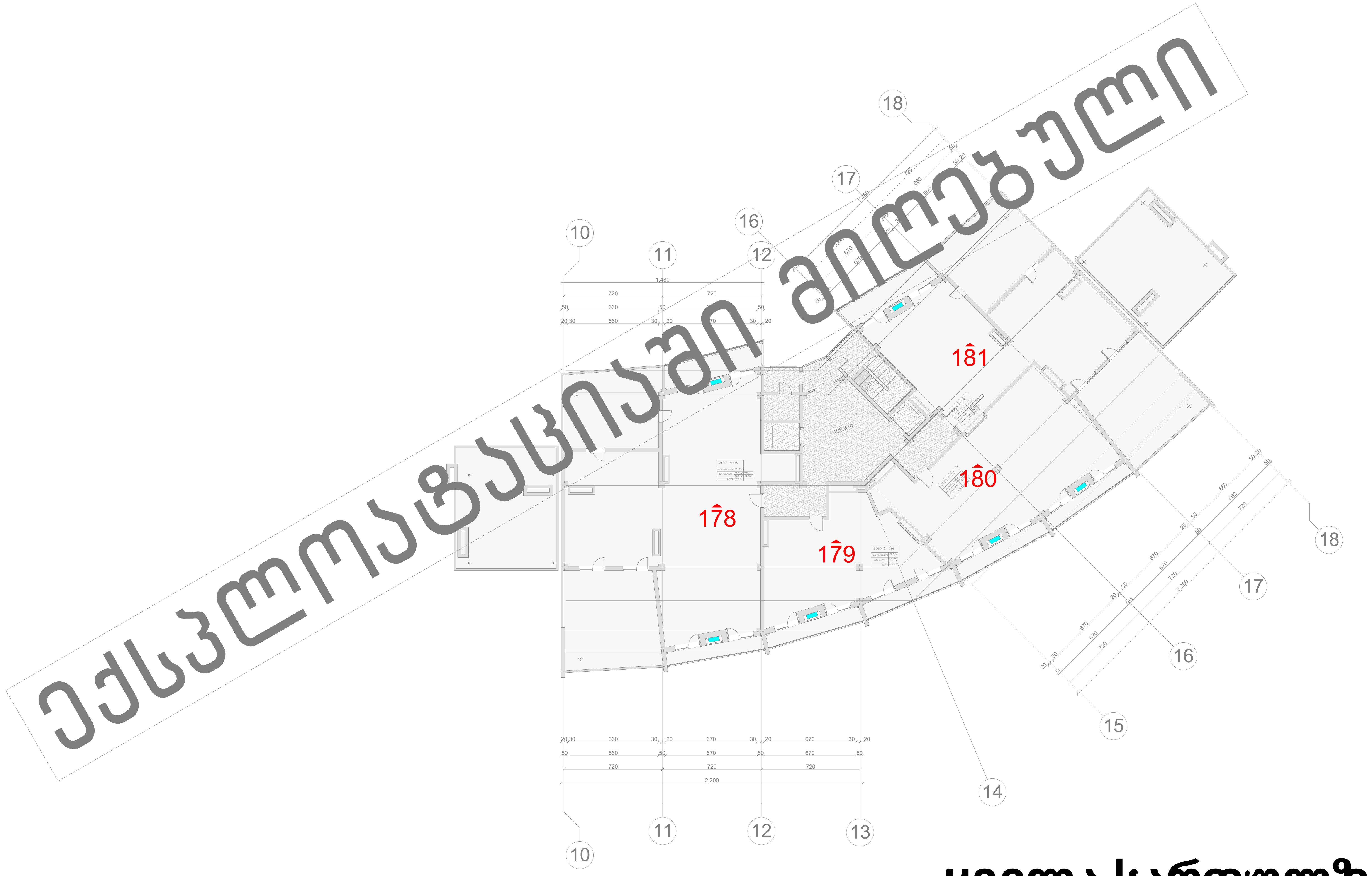
პირობითი ნიშნები

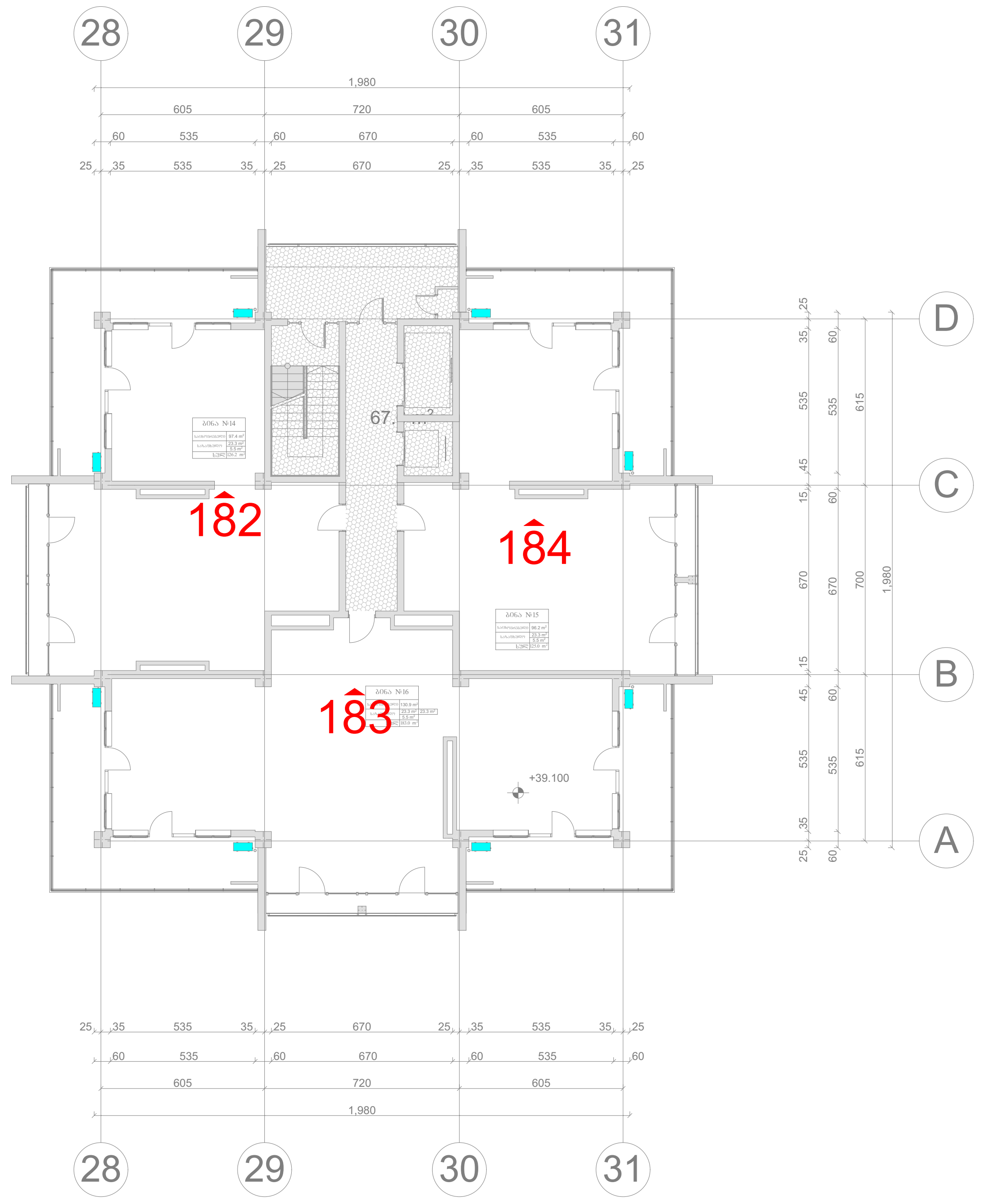
შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		10





ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 324.5

საზაფხულო ფართი: 109.7

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

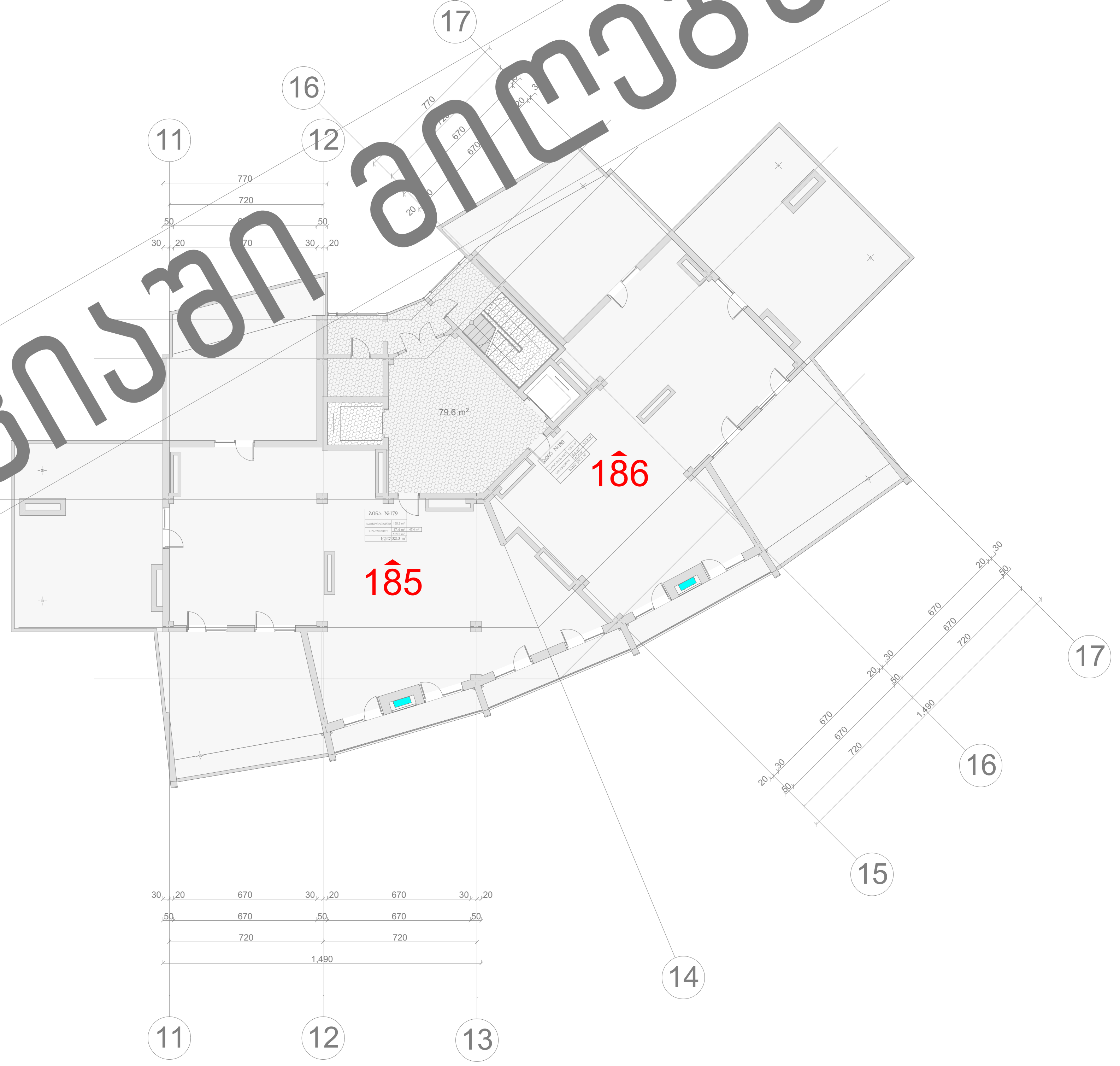
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

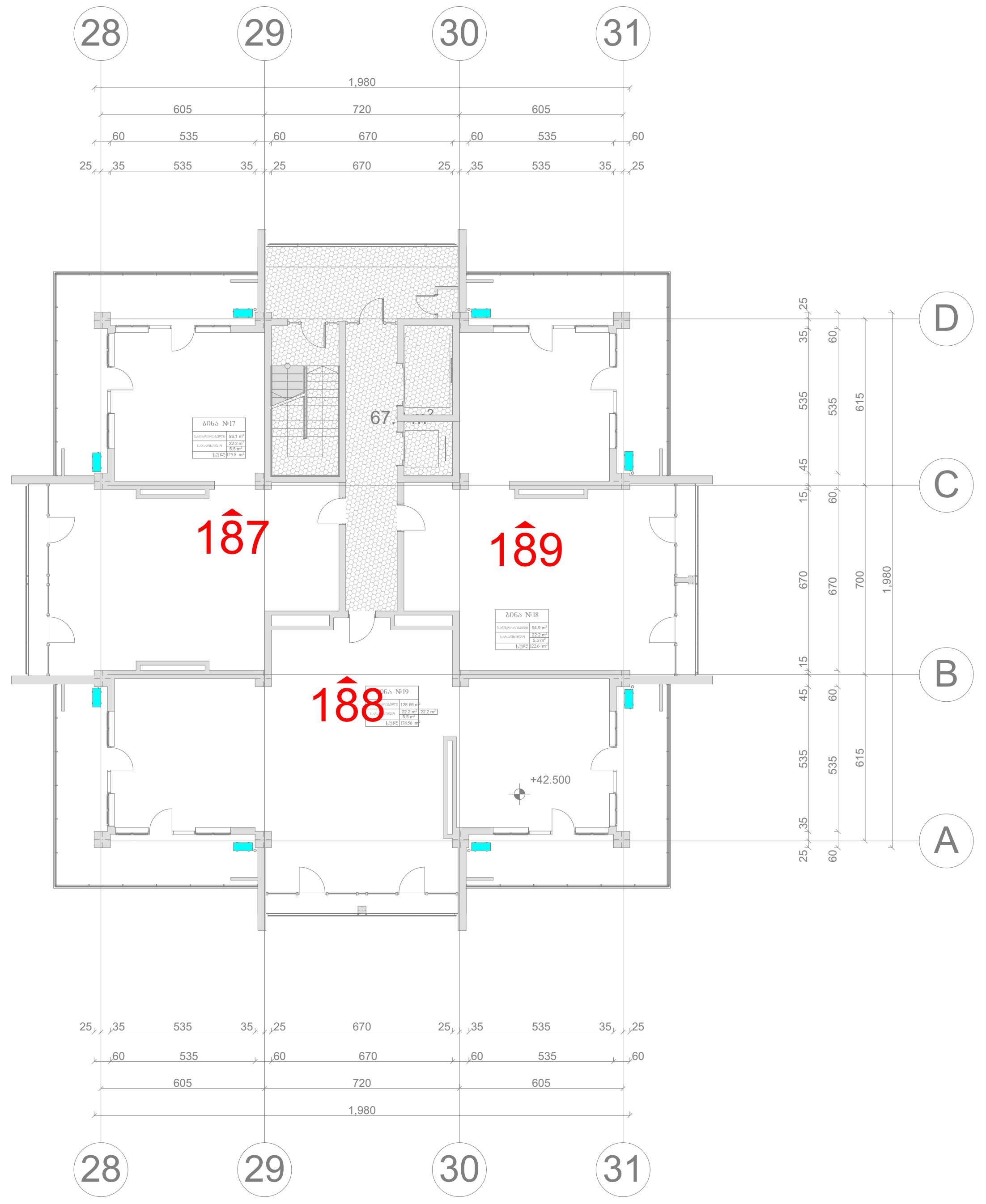
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		11



ექსპლოატაციაში მიღებული



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XIII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 321.66

საზაფხულო ფართი: 105.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პირობითი ნიშნები

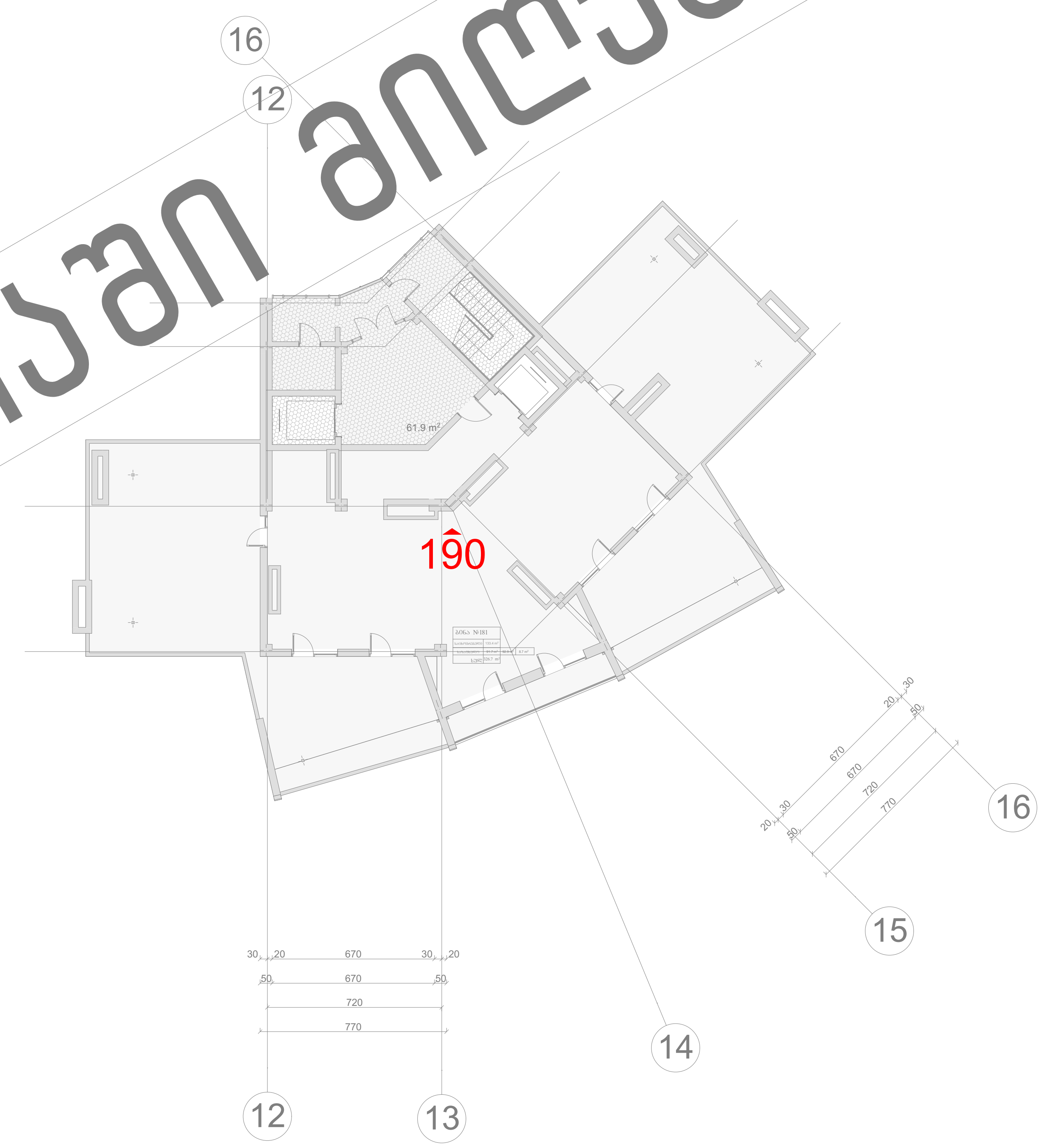
შპს "ურბანიკა"

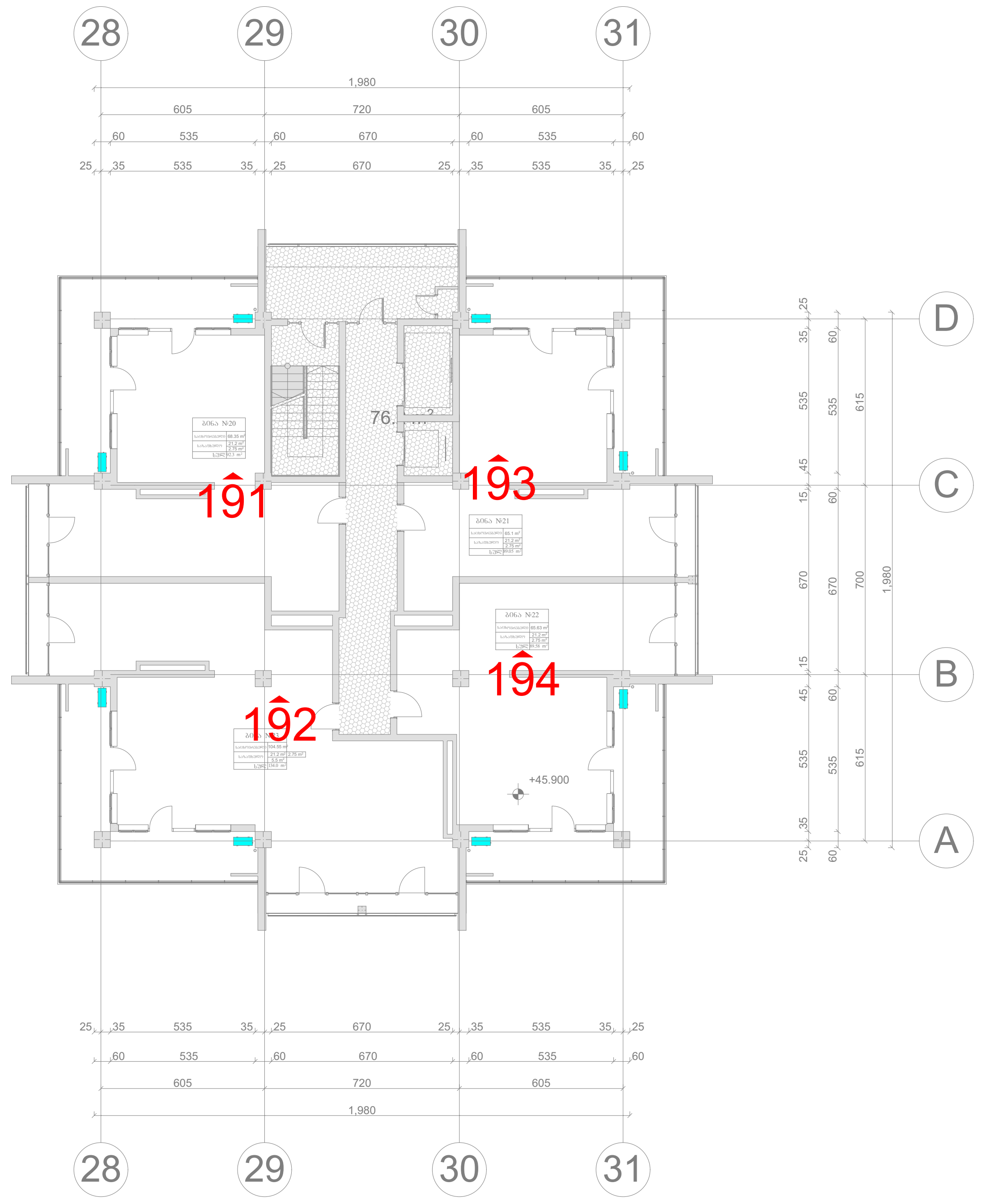
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		12

ექსპლოატაციაში მიღებული





ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XIV სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 4

სადარბაზო ფართი: 76.2

საცხოვრებელი ფართი: 303.63

საზაფხულო ფართი: 101.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

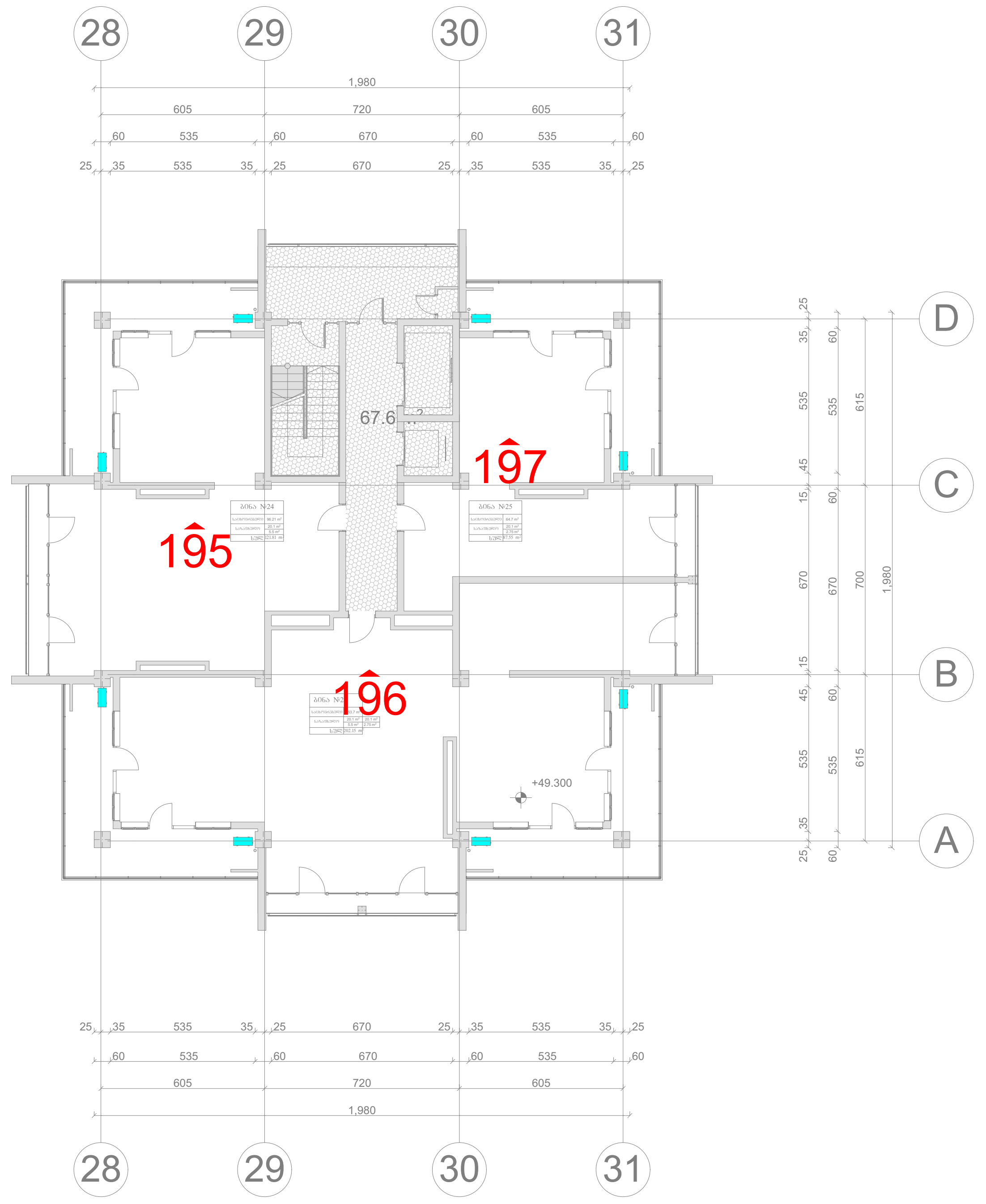
პროექტის ნომერი

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		13



ექსპლოატაციაში მიღებული

ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XV სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 314.61

საზაფხული ფართი: 96.9

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

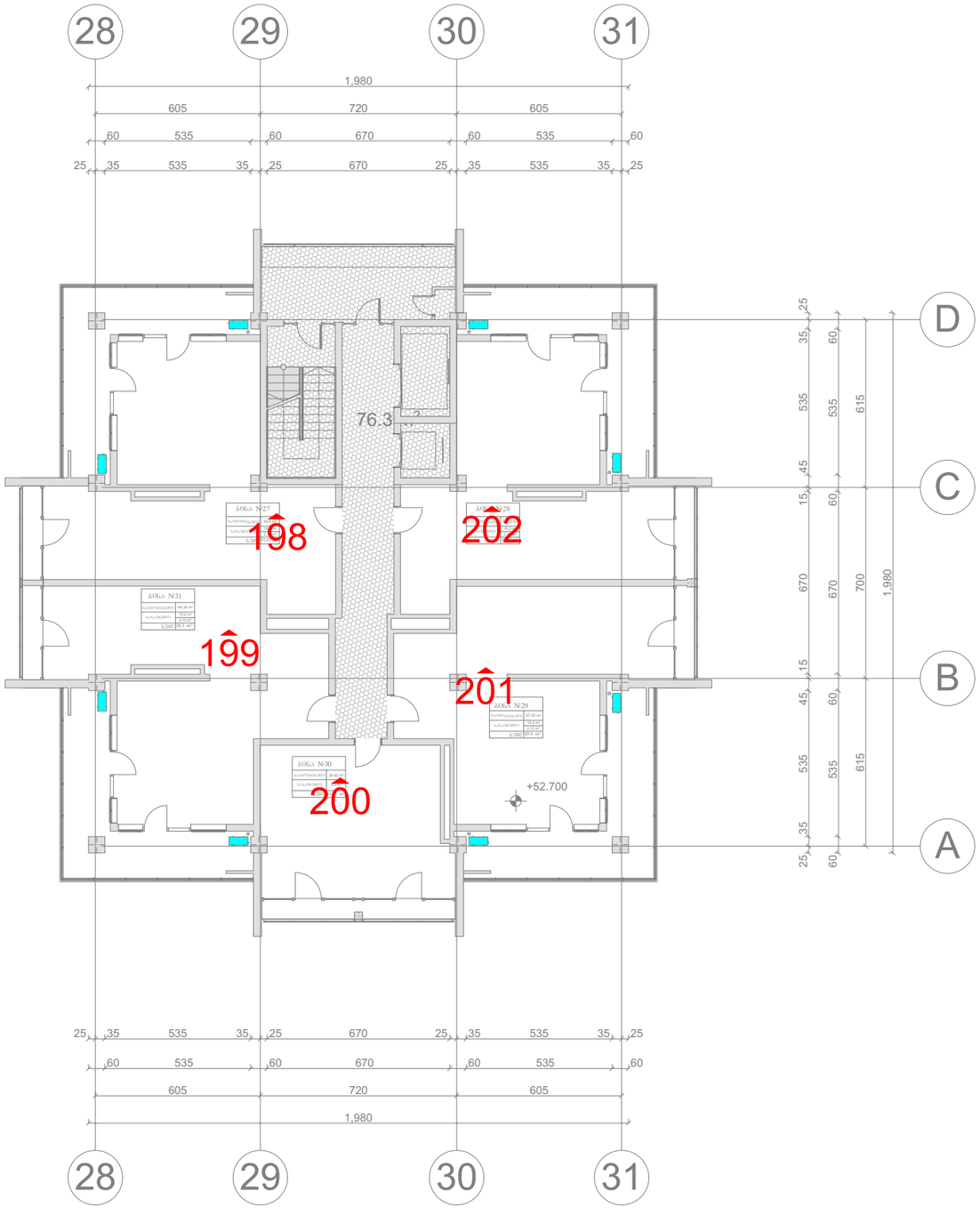
კორექტირის ნუსხა

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:250	ფორმატი A-3 X 2
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		14



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XVI სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 5

სადარბაზო ფართი: 76.3

საცხოვრებელი ფართი: 309.8

სახაფხულო ფართი: 93.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

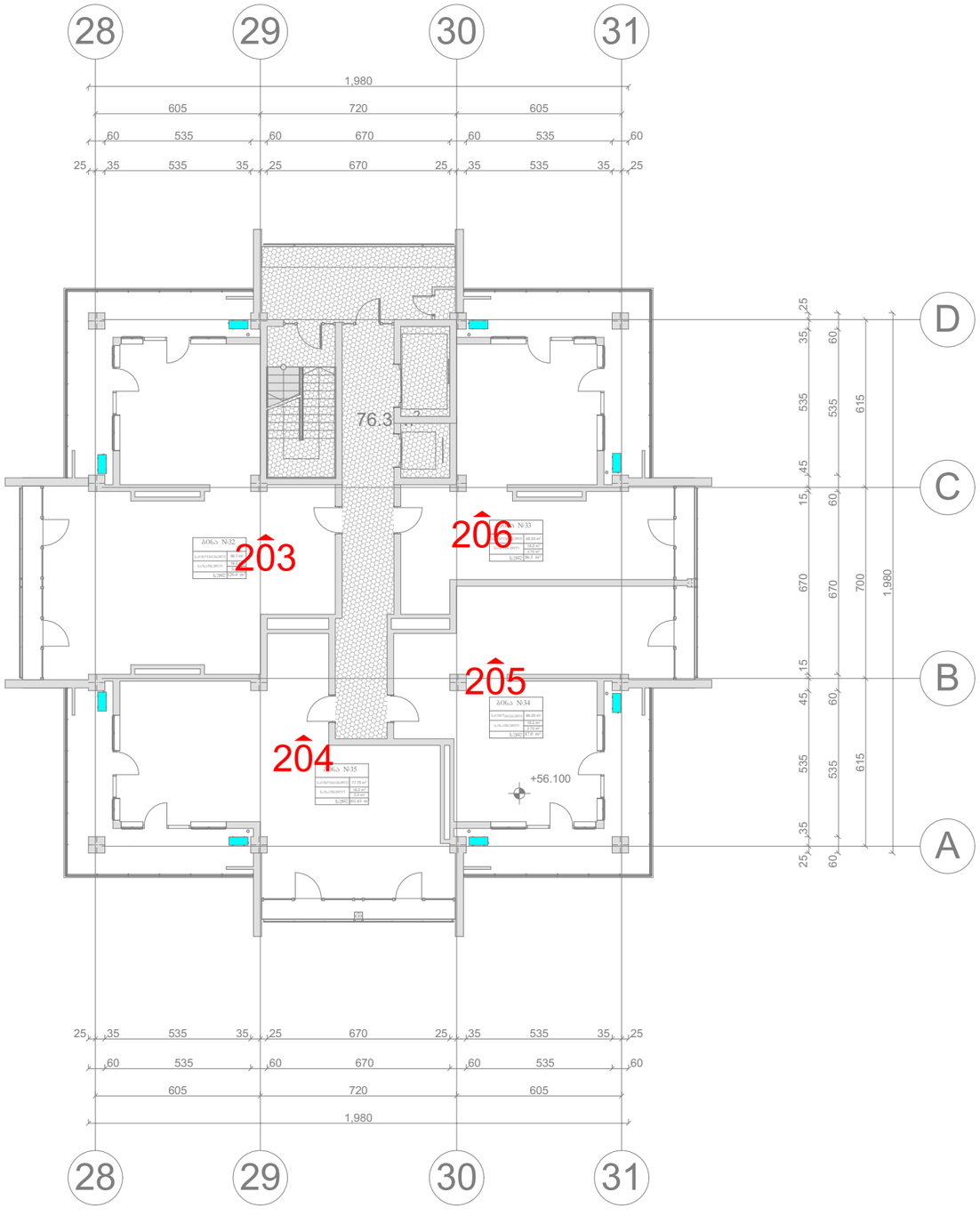
პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		15



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XVII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 4

სადარბაზო ფართი: 76.3

საცხოვრებელი ფართი: 306.05

სახაფხულო ფართი: 89.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

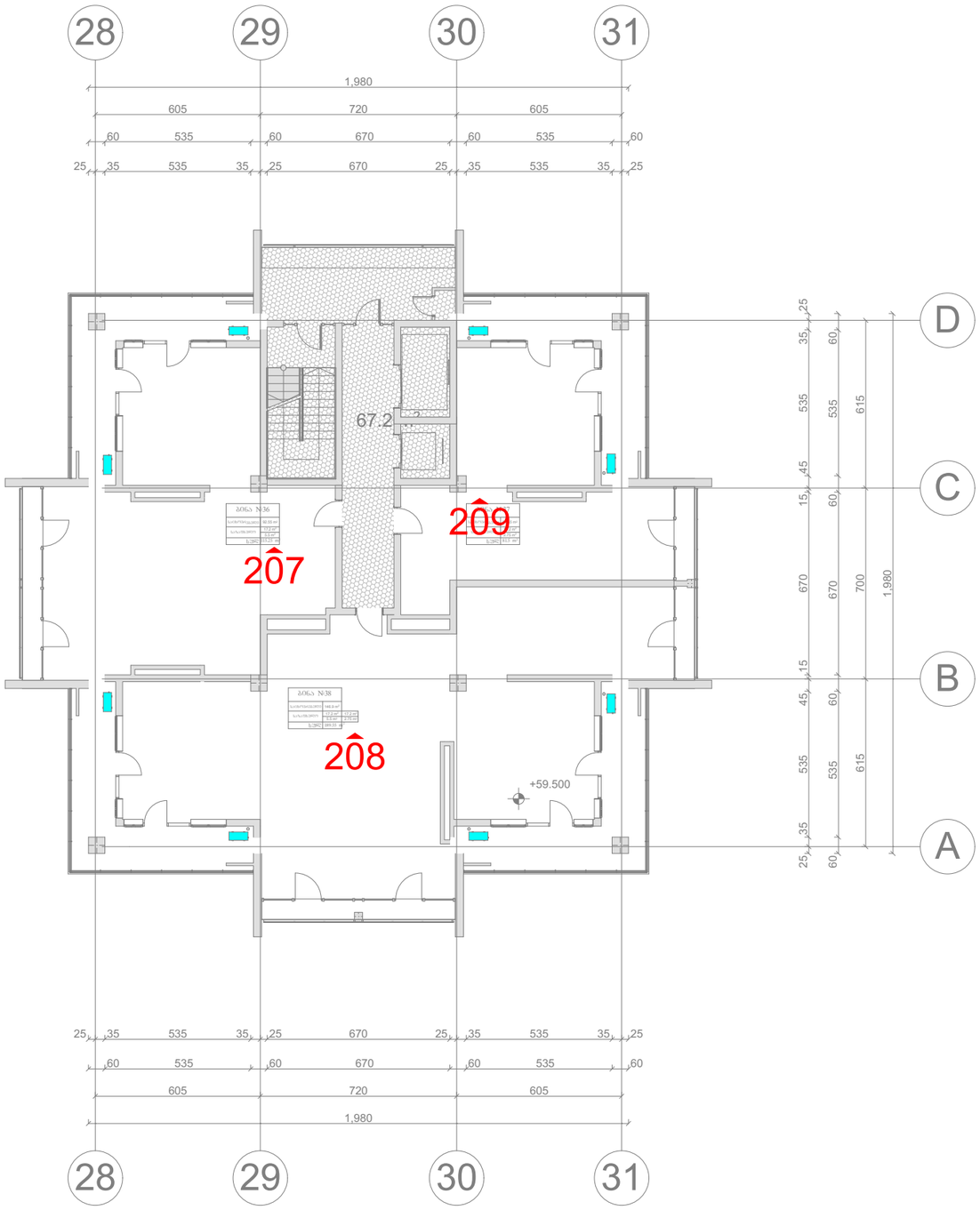
პირობითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		16



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XVIII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.2

საცხოვრებელი ფართი: 301

სახაფხულო ფართი: 85.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

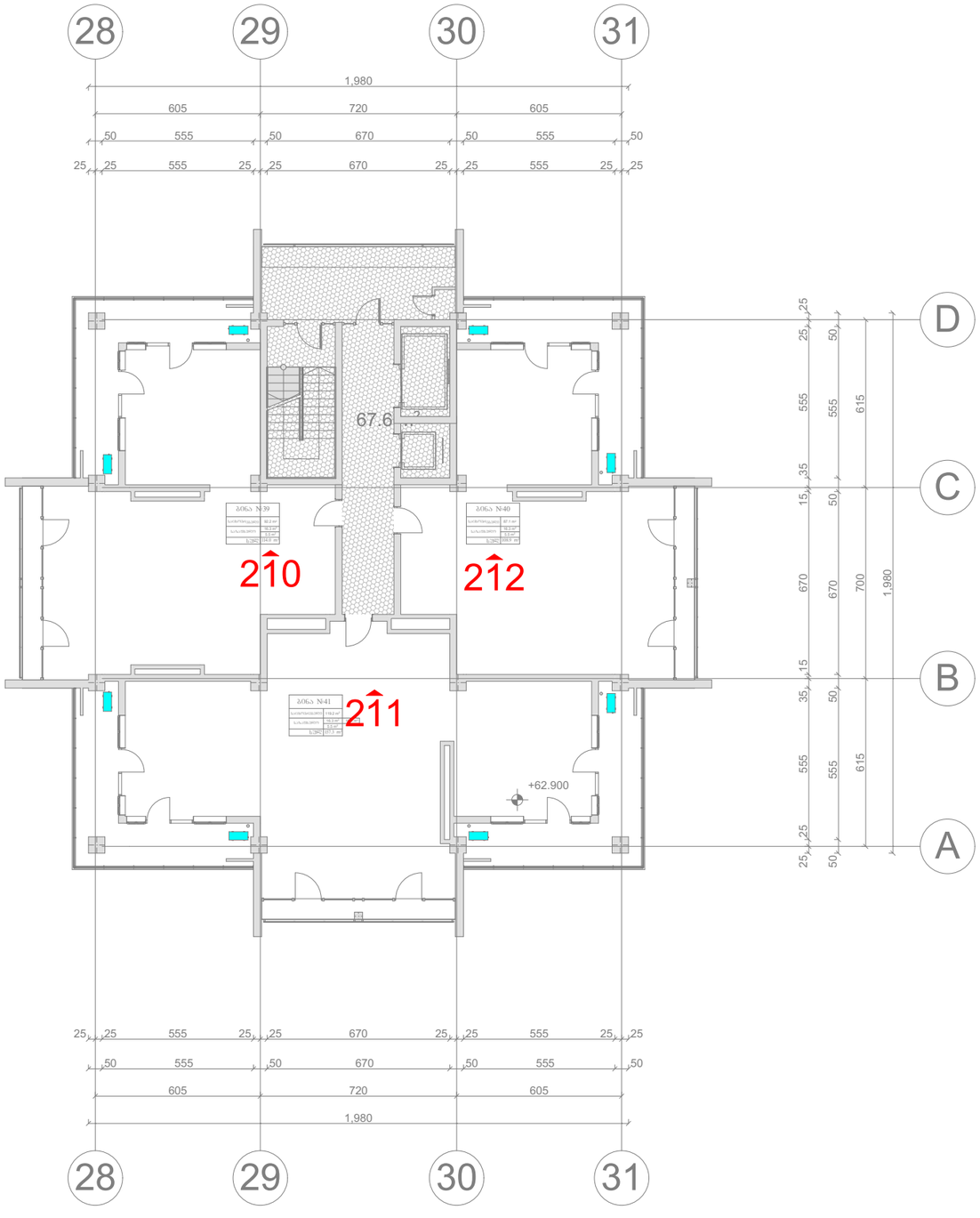
პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		17



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XIX სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 67.6

საცხოვრებელი ფართი: 298.5

სახაფხულო ფართი: 81.7

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

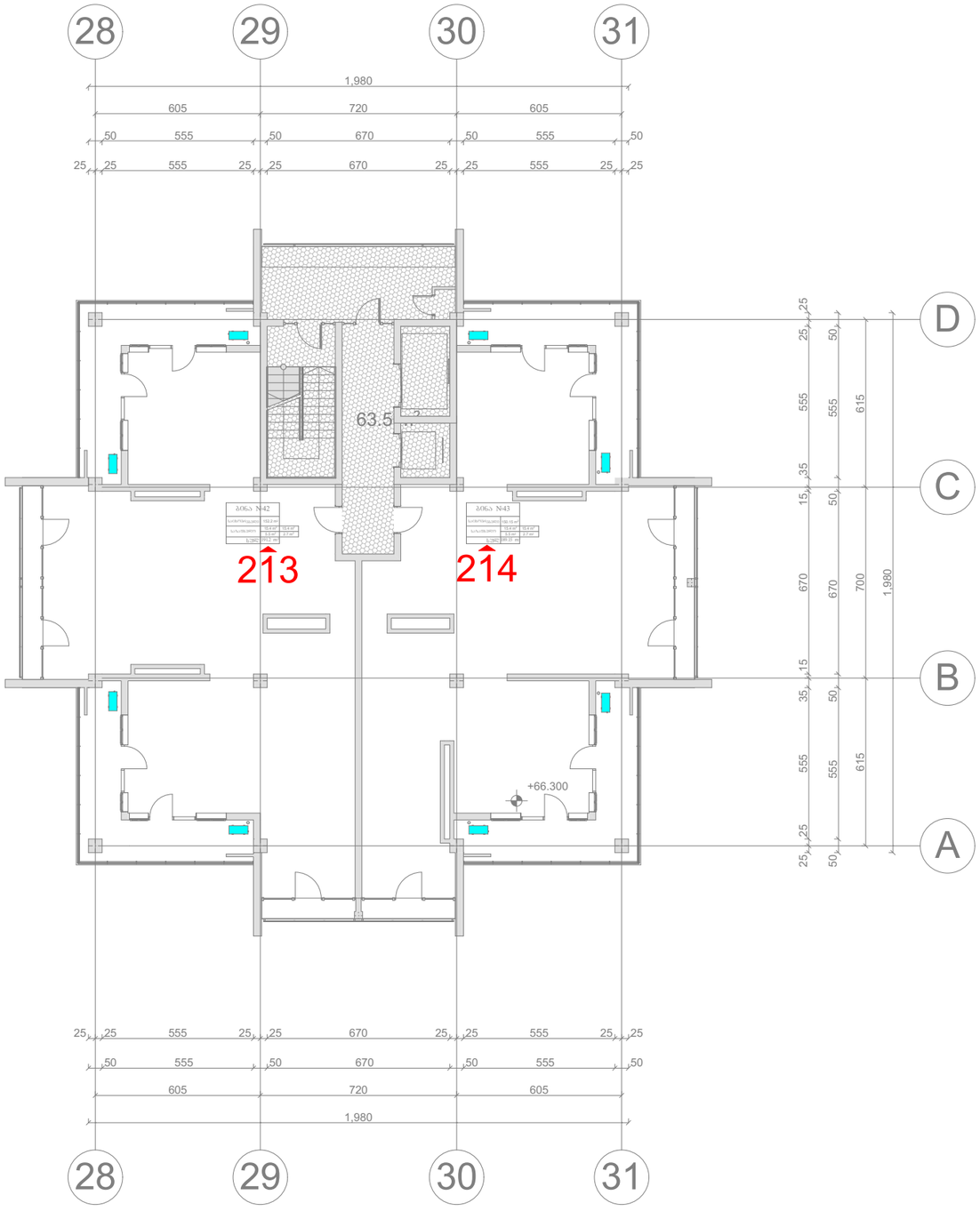
პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		18



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XX სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 2

სადარბაზო ფართი: 63.5

საცხოვრებელი ფართი: 302.35

საზაფხულო ფართი: 78

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

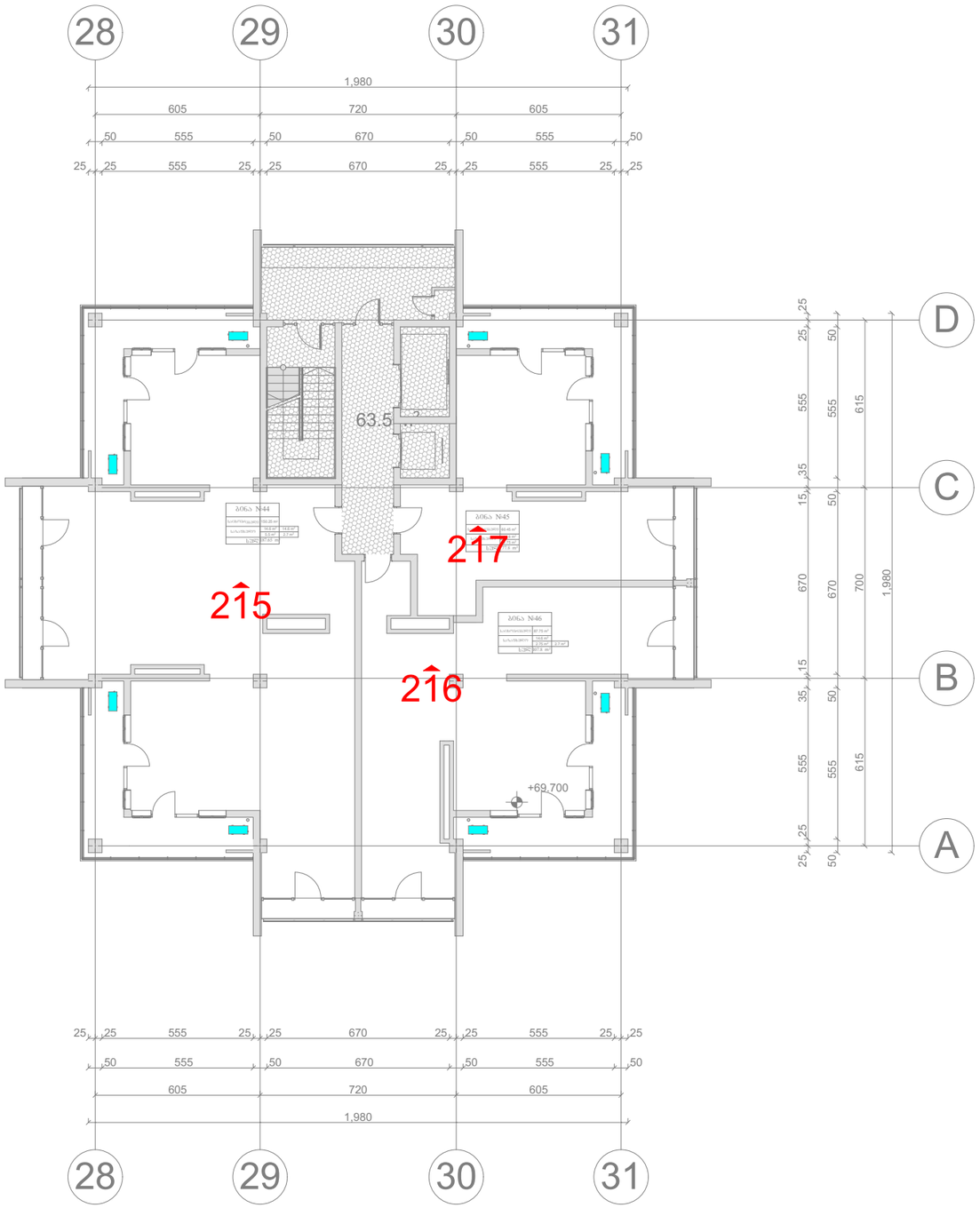
პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		19



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XXI სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 3

სადარბაზო ფართი: 63.5

საცხოვრებელი ფართი: 298.45

საზაფხულო ფართი: 74.8

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

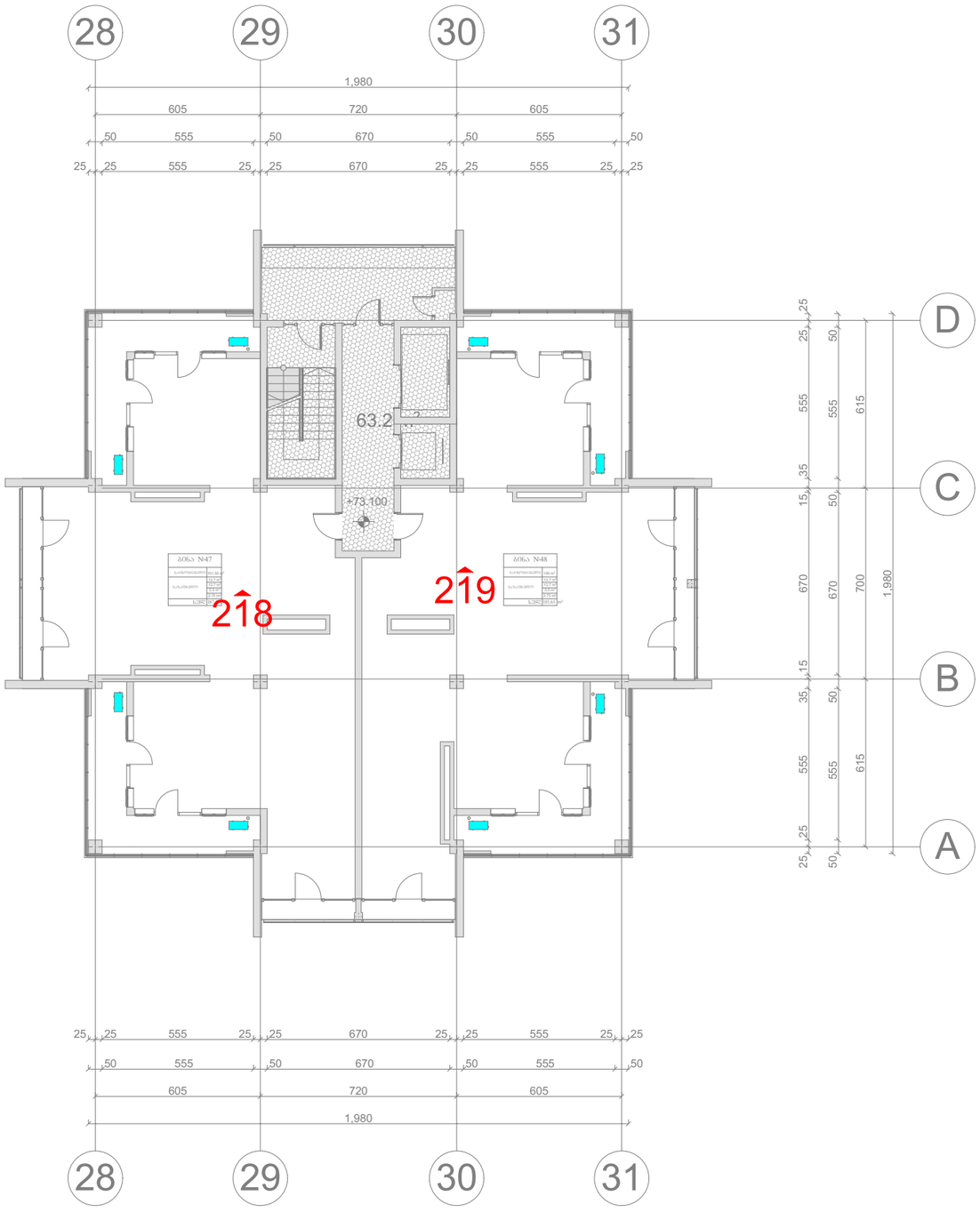
პიროგითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		20



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XXII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 2

სადარბაზო ფართი: 63.2

საცხოვრებელი ფართი: 301.55

სახაფხულო ფართი: 71.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

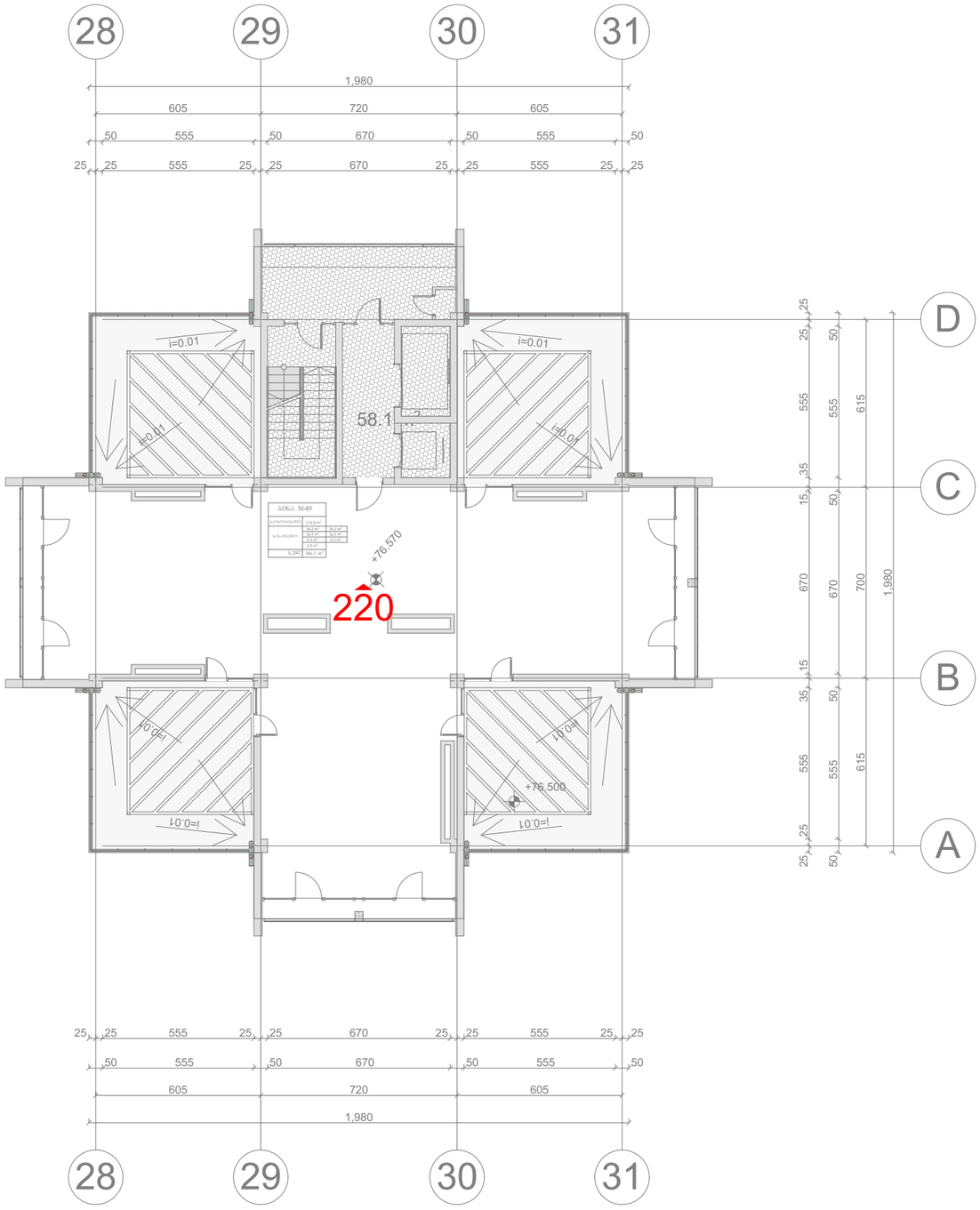
პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		21



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XXIII სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 1

სადარბაზო ფართი: 58.1

საცხოვრებელი ფართი: 212.8

საზაფხულო ფართი: 153.3

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

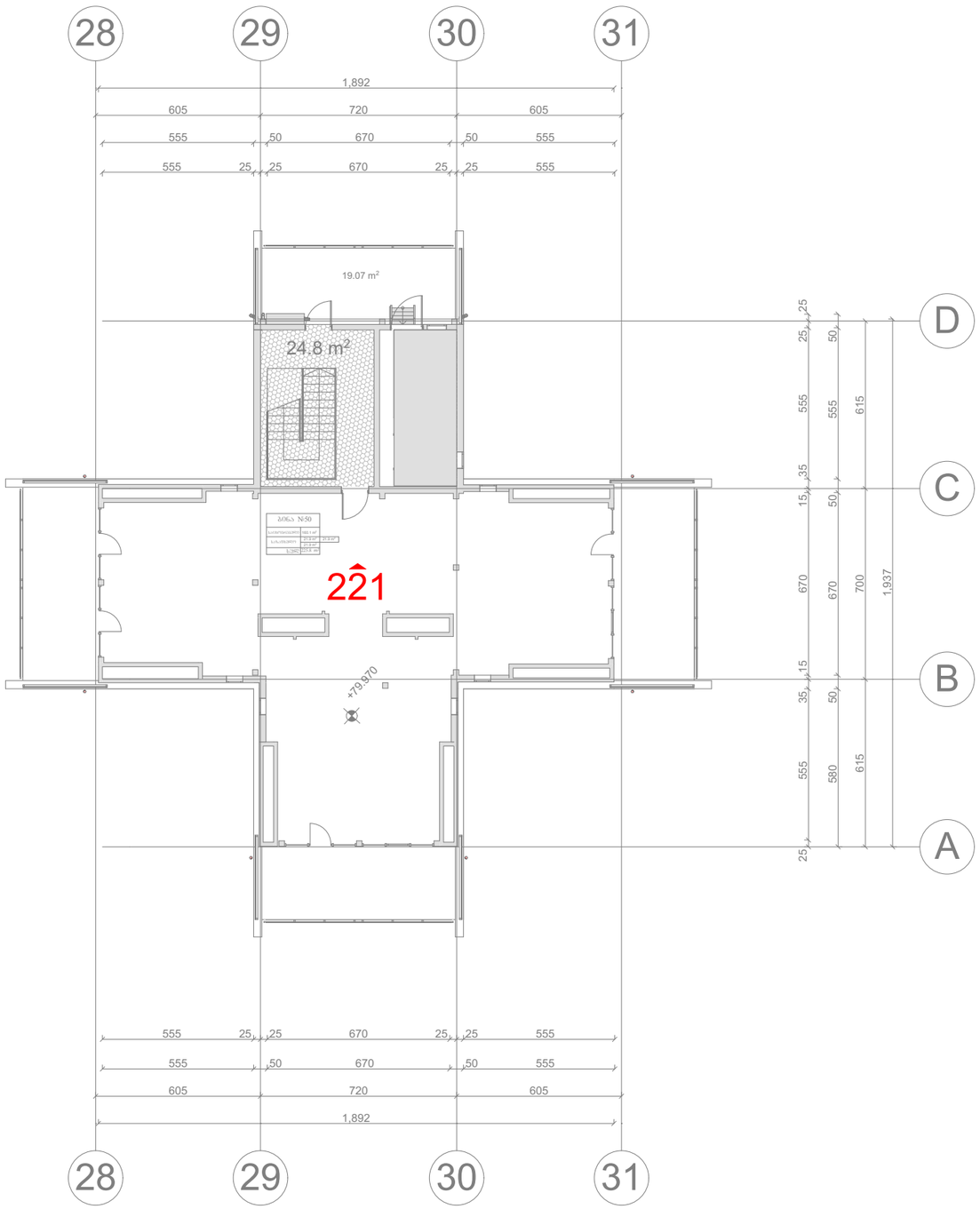
პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
არ. აქტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	გ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		22



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 221

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.079) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

XXIV სართულის გეგმა

ექსპლიკაცია

ბინების რაოდენობა: 1

სადარბაზო ფართი: 24.8

საცხოვრებელი ფართი: 160.1

საზაფხულო ფართი: 65.7

სადარბაზო

კონდიციონერის განთავსების ადგილი

პიროგითი ნიშნები

შპს "შრბანიკა"

თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. მურღულია	
პრ. ავტორი	მ. მურღულია	
თანაავტორები	დ. მატახერია	
	ბ. მაღალდაძე	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A-3
თარიღი	15/04/2020	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტი		23

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 6536144

გაცემის თარიღი: 29/06/2023 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1936782
შემოსვლის თარიღი: 06/12/2022
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.06.006.084
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N 2
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 11837.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჩემი სახლი" (400119073)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- **პროექტის შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გოჩა ახვლედიანი პ/ნ 01005009901
- მისამართი: უნივერსიტეტის ქუჩა 24

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 3178274 (86 03/17/2015. 95 24.03.2017)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 31.03.2017

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი მურღულია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შპს ურბანიკა
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404493071

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჩემი სახლი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400119073
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰუსეინ ნადიროვ
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: C00497197

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 11837.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 5240.5
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 37434.4
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 14330.9
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 4930.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 6569.3
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 4079.8
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 307.9
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 7216.0
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 111260.38
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 86260.38
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 25000.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 43.67
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 39.37
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 4.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3297.6/11834=0.3
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 26236/11837=2,2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 3265.1/11834=0.3

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 4599018
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 22.07.2019

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 4606556
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 26.07.2019

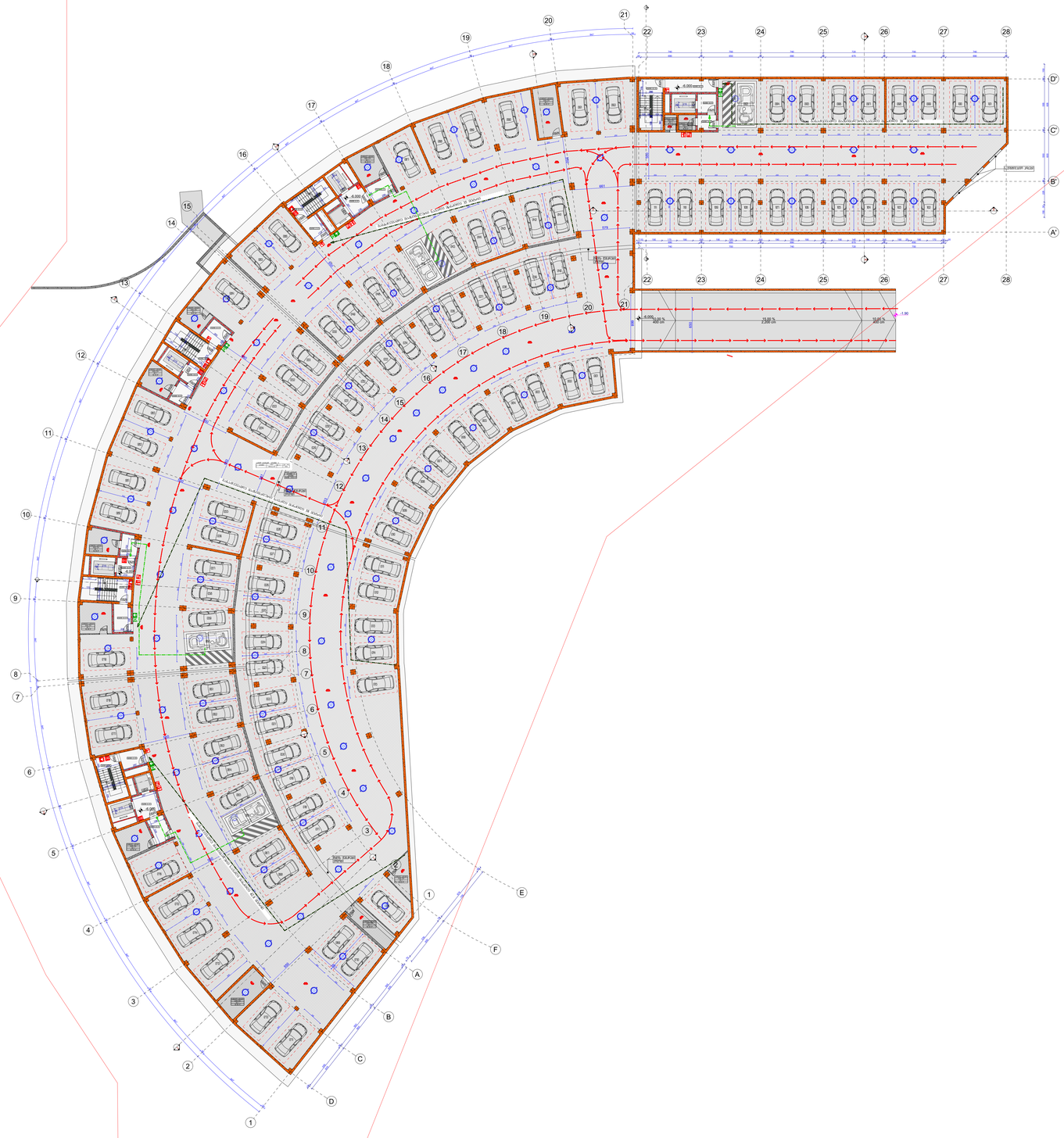
"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

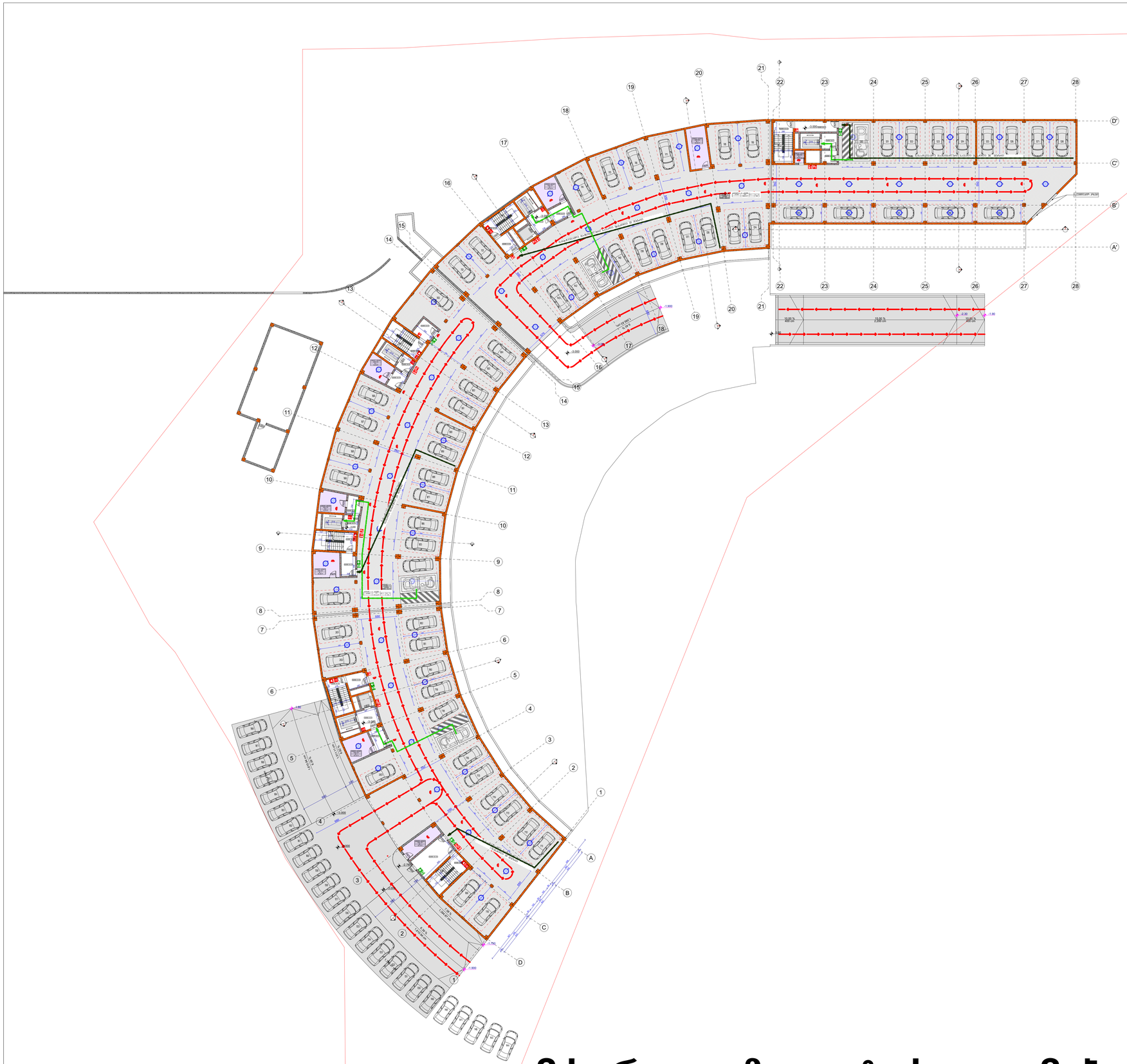
გადაწყვეტილება

შეთანხმდეს: ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N2, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №01.14.06.006.084), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.

- სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნეს მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემდეგ.
- სამშენებლო დოკუმენტის სისწორეზე პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და დოკუმენტის შემსრულებელ პირს. სამსახური პასუხისმგებელია მხოლოდ მის მიერ დამოწმებული დოკუმენტების კანონმდებლობასთან შესაბამისობაზე.
- 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 დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი


-6.000 მინუსი
-6.000
-6.000
-1.00
10.00 %
2.000 %
10.00 %
10.00 %
2.000 %
10.00 %
-6.000
-6.000
-6.000


-3.000
-1.800
-0.300
-1.500
-3.000
-1.750
-1.900
-1.100
-0.300
-1.100
-0.900
-3.000
-1.750
-1.900
-3.000

პროექტის საკონტროლო

ა. (სადრენაჟო) შენობა/ნაგებობის ტიპი N3 და ექსპლუატაციის ასაკის ტარიფის კოეფიციენტის განსაზღვრისათვის (საინჟინრო ნაგებობების ექსპლუატაციის კატეგორიის განსაზღვრისათვის) გამოსაყენებელი კოეფიციენტი

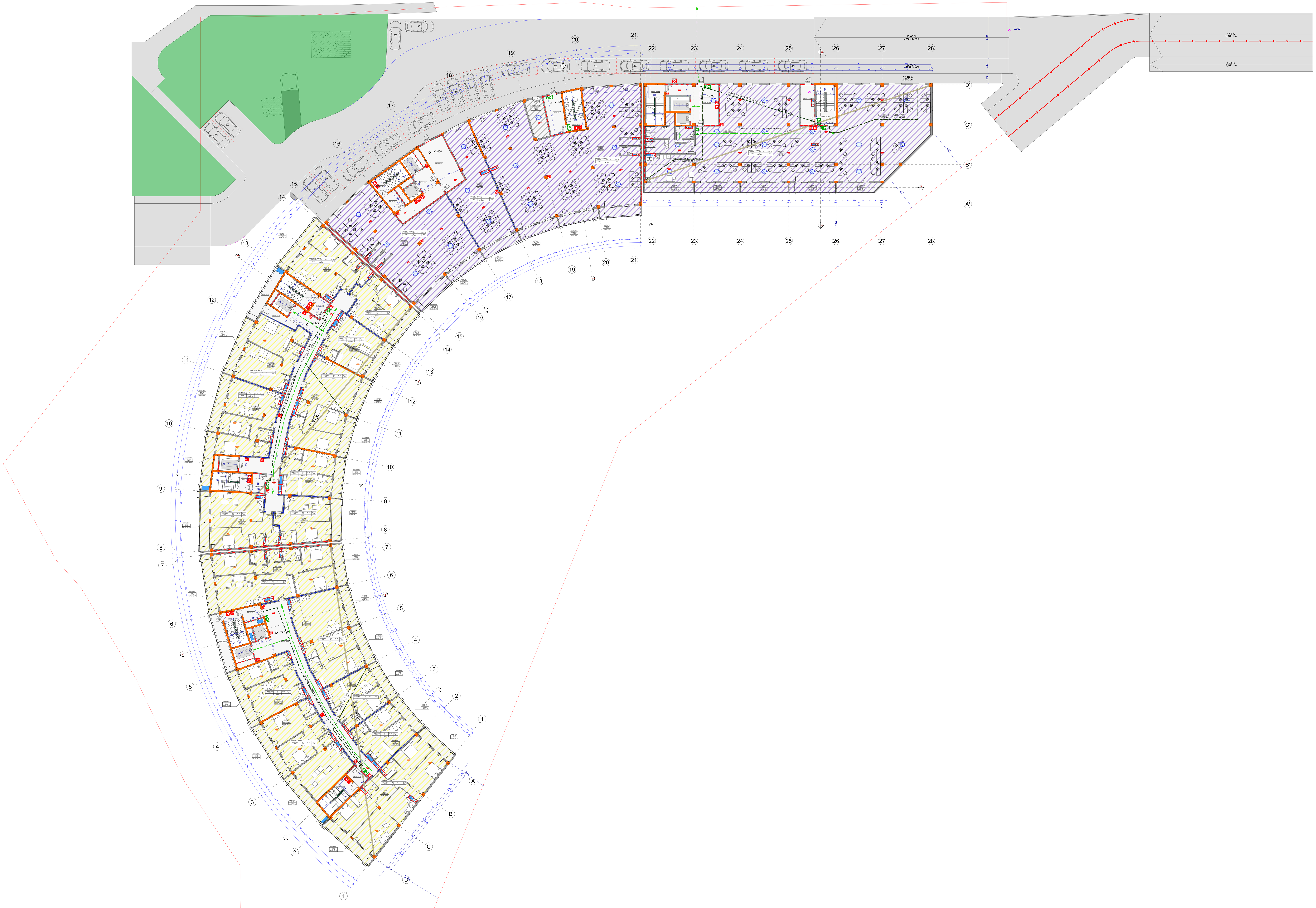
საორიენტაციო 0.00 ნიშნულის

საშენაშენაო გეგმა

- რეკონსტრუქციის ობიექტი
- ახალი
- არსებული შენობა-ნაგებობა, რომლის დემონტაჟი/ლიკვიდაცია საჭიროებს სპეციალურ ორგანიზაციულ-ტექნიკურ ღონისძიებებს
- ტერიტორიის მოსაწყობი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილის მისასვლელი
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილის მისასვლელი ასაწევი ტექნიკის გამოყენებით
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილის მისასვლელი ასაწევი ტექნიკის გამოყენებით სპეციალური ტექნიკის ზომების გათვალისწინებით
- ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომობილის მისასვლელი ასაწევი ტექნიკის გამოყენებით სპეციალური ტექნიკის ზომების გათვალისწინებით
- ავარიული ელექტრომომარაგების ხაზები
- ელექტრომომარაგების ხაზები
- ტელეფონიზაციის ხაზები
- ტელეფონიზაციის ხაზები
- საავტომობილო გზის ღერძი
- საავტომობილო გზის ღერძი
- საავტომობილო გზის ღერძი ველოსიპედის ბილიკის ჩათვლით
- ბეტონის ანკერული ნიშანი საპროექტო
- ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარების ნიშნულები
- 00.000
- ბრუნვის ბაზა
- ნაგვის ბაზა

ტერიტორიის ბალანსი

ტერიტორიის საერთო ფართობი	0.4 ჰა
მშენებარე ობიექტის ფართობი	0.4 ჰა
მწვანე ნარგავების ფართობი	0.0 ჰა
ასფალტის საფარის ფართობი	0.0 ჰა



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 168
ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 21

პროექტის სახელწოდება

ქ. თბილისში, უნივერსიტეტის ქუჩა №5 და ნაკვეთი 06/034 (საკადასტრო კოდი 01.14.06.006.084) მრავალფუნქციური საცხოვრებელი კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, კომერციული) არქიტექტურული პროექტი

სართული +3.40 ნიშნულზე

ექსპლიკაცია

- დიოდი ფილაში
- სვეტი
- ბეტონის ბლოკის წყობა
- რკინა ბეტონის სტრუქტურული ელემენტი: სვეტი, კოჭი, დიაფრაგმა, ფილა 2 სთ-ზე მეტი ცეცხლმედეგობით.
- გასასვლელი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო მილდგარი
- სახანძრო განგაშის ხელით სამართავი ღილაკი
- სახანძრო განყოფილებასთან კავშირის სისტემა
- ხმოვანი განგაშის სისტემა
- სასმელი წყლის აპარატი
- სახანძრო-სამაშველო სამსახურის მიერ გამოსაყენებელი მისაერთებელი
- ავტოსაქრობი სისტემა
- კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
- კვამლზე მორეაგირე მაუწყებლის 1 და მრავალბლოკიანი მაუწყებელი
- კედლის ცეცხლმედეგობა ერთსაათიანი
- კედლის ცეცხლმედეგობა ორსაათიანი
- საცხოვრებელი ზონის დაკავებულობა (სც-2)
- დამხმარე დაკავებულობის ზონა - დს
- საქმიანი დაკავებულობის ზონა - სქ
- გასასვლელამდე სავალი მაქს. მანძილი
- გასასვლელამდე შორის მაქს. მანძილი
- გასასვლელამდე სავალი მანძილი შ.შ. პირებისთვის
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- იატაკის მოპირკეთების ნიშნული 00.000
- ჭრილის ხაზი
- ღერძის ხაზი
- კარის აღნიშვნა
- 10,00 % 3500 პანდუსის ქანობის მაჩვენებელი; პანდუსის სიგრძე
- დაკავებულობა

პირობითი ნიშნები

შპს "ურბანიკა"
თბილისი 2015 წ.

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი		
პრ. ავტორი	დ. მატახერია	
მასშტაბი	1:200	ფორმატი A0
თარიღი	20/06/2023	

სტადია	ფურცლები	ფურცელი
პროექტის კორექტირება		5

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება № 7676611

გაცემის თარიღი: 23/10/2025 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11068487
შემოსვლის თარიღი: 02/12/2024
შედეგი: **თანხმობა**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.14.06.006.159
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, გიორგი დანელიას ქუჩა, N 4
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 5012.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს "ჩემი სახლი" (400119073)

ნომენკლატურა :

- **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი**
- **IV კლასი**
- **შეთანხმებული პროექტის ცვლილება**
- სტადიები:
  - **პროექტის შეთანხმება**
  - **მშენებლობის ნებართვა**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- გოჩა ახვლედიანი პ/ნ 01005009901
- მისამართი: უნივერსიტეტის ქუჩა 24

.მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების (გაპი) რეკვიზიტები.:

- .დადგენილი გაპის ბრძანების ნომერი.: გეგმარებითი დავალების რეკვიზიტები 217
- .დადგენილი გაპის ბრძანების თარიღი.: 12.12.2014

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

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 568 (N86 27.03.2015წ) (N95 24.03.2017წ)
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 19.11.2021

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალფუნქციური საცხოვრებელი (89%) და კომერციული (11%) კომპლექსი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ირაკლი მურღულია
- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ურბანიკა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404493071

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არესბობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს. "ჩემი სახლი"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 400119073
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: ჰუსეინ ნადიროვი
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: C00497197

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 5012.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 3013.2
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 22393.1
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 10905.5
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 1357.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1678.8
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 2683.7
- .სასაწყობე ფართობი (კვ.მ).: 17.2
- .დამხმარე ფართობი (კვ.მ).: 570.7
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 5179.3
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 81330.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 59334.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 21996.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 42.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 32.3
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 10.2
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 2,556.8 / 5012 = 0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 16,478.6 / 5012 = 3.3
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 964.8 / 5012 = 0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 6315794
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 6.02.2023

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : 7060431
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 3.06.2024

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-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

ბრძანება

1. შეთანხმდეს: ქ. თბილისში, გიორგი დანელიას ქუჩა, N 4-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკ. კოდი N 01.14.06.006.159), შეთანხმებული განაშენიანების გეგმის საფუძველზე დამუშავებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი.
2. გაიცეს მშენებლობის ნებართვა და გაცემულად ჩაითვალოს სანებართვო მოწმობა.
3. მშენებლობის ვადა განისაზღვროს 2025 წლის 23 ოქტომბრიდან 2026 წლის 23 მარტის ჩათვლით.
4. განემარტოს დამკვეთს, რომ ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, მათ შორის:
4.1. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
4.2. საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთ(ებ)ის კვლევა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად;
4.3. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 61-ე მუხლის და „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“ (დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 28.03.2007 წლის №62 დადგენილებით) მოთხოვნათა შესაბამისად;
4.4. კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის, ფუძე-საძირკვლისაგან.
4.5. მწვანე ნარგავების ჭრის/გადარგვის შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურიდან მიღებული შესაბამისი ნებართვა.
4.6 მიწისზედა/მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობების არსებობის შემთხვევაში, შესაბამისი მესაკუთრის თანხმობა/ნებართვა.
4.7 სავალდებულო საექსპერტო შეფასების განხორციელება საქართველოს მთავრობის 24.03.09 წლის #57–ე დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად.

- საპროექტო ობიექტი უზრუნველყოფილ იქნეს სათანადო წყალარინების (საკანალიზაციო) შიდა და გარე სისტემით.
- 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;

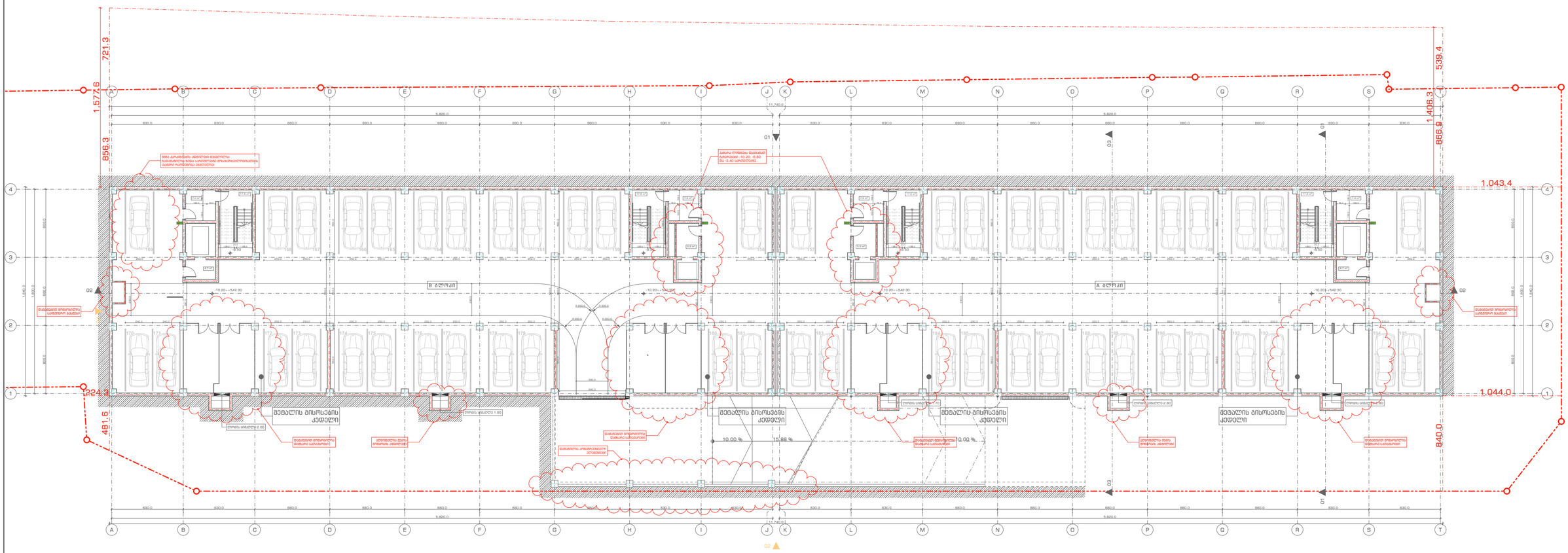
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთმერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველისართული, სივრცე #4.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

სართული -10.20 ნიშნულზე

არქიტექტურული გეგმა

ჩ



ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 50

URBANICA

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა 5-თან მდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (01.14.06.006.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის პროექტის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- ბეტონი
- ბლოკი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი

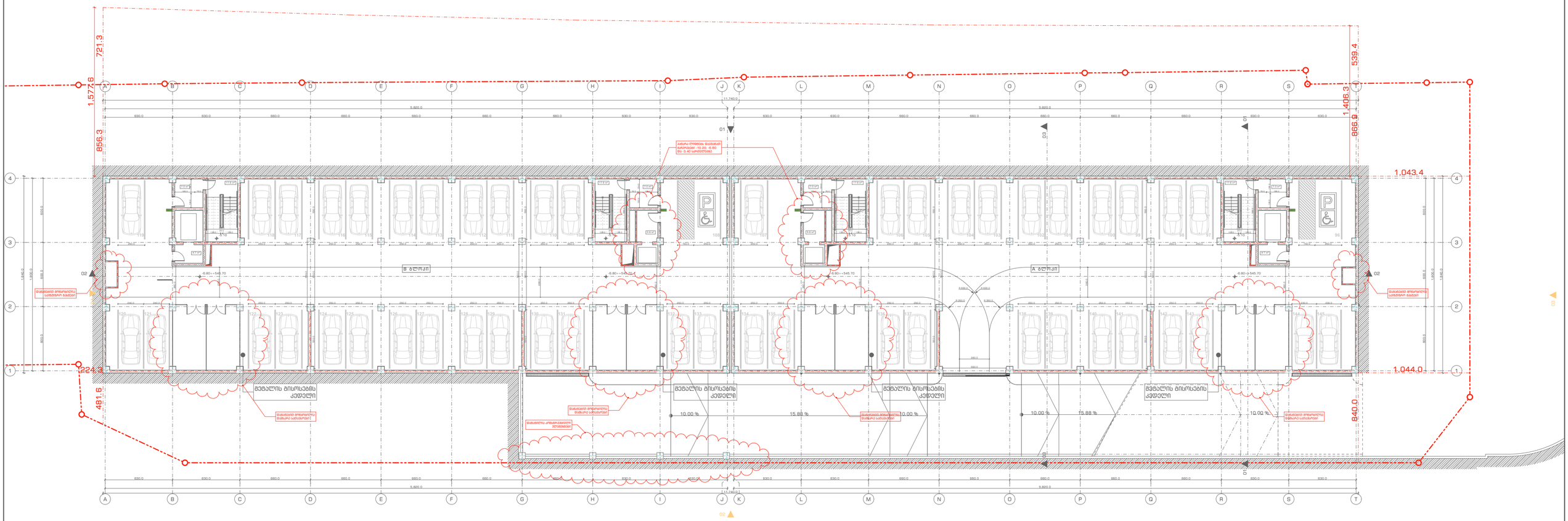
მასშტაბი	1:250
თარიღი	02.12.2024
სტადია	პროექტის კორექტირება
გვერდი	A4

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. გურულია	
პროექტის ავტორი	დ. მატახარია	

სართული -6.80 ნიშნულზე

არქიტექტურული გეგმა

ჩ



ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 50

URBANICA

პროექტის სახელწოდება
ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა 5-თან მდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (01.14.06.006.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის პროექტის კორექტირება

ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები

- ბეტონი
- ბლოკი
- ტიხარი
- ერთფრთიანი კარი
- მიწის ნაკვეთის საზღვარი

მასშტაბი	1:250
თარიღი	02.12.2024
სტადია	პროექტის კორექტირება
გვერდი	A5

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ი. გურულია	
პროექტის ავტორი	დ. მატახარია	

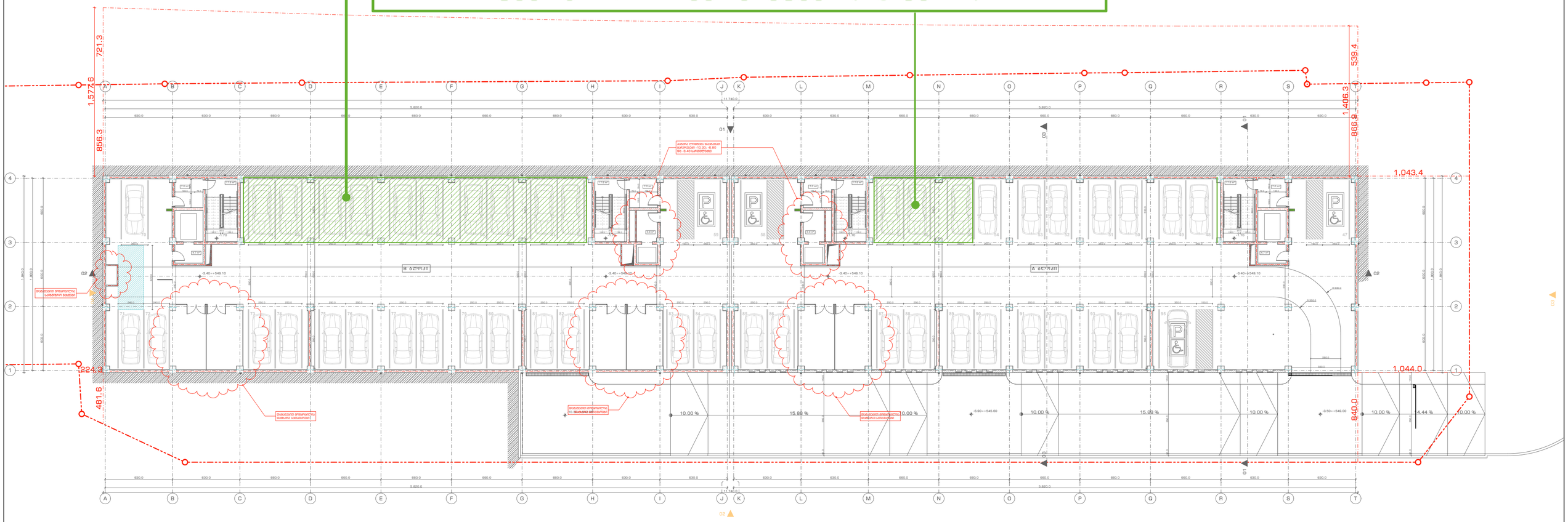
სართული -3.40 ნიშნულზე

არქიტექტურული გეგმა

ჩ

შენობა N4 ის შეთანხმებული პროექტის -3.40 დონის გეგმა

მწვანედ მონიშნულია შენობა N5-ისთვის (საპროექტო)
გამოყოფილი პარკინგები (13 ცალი)



ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 49

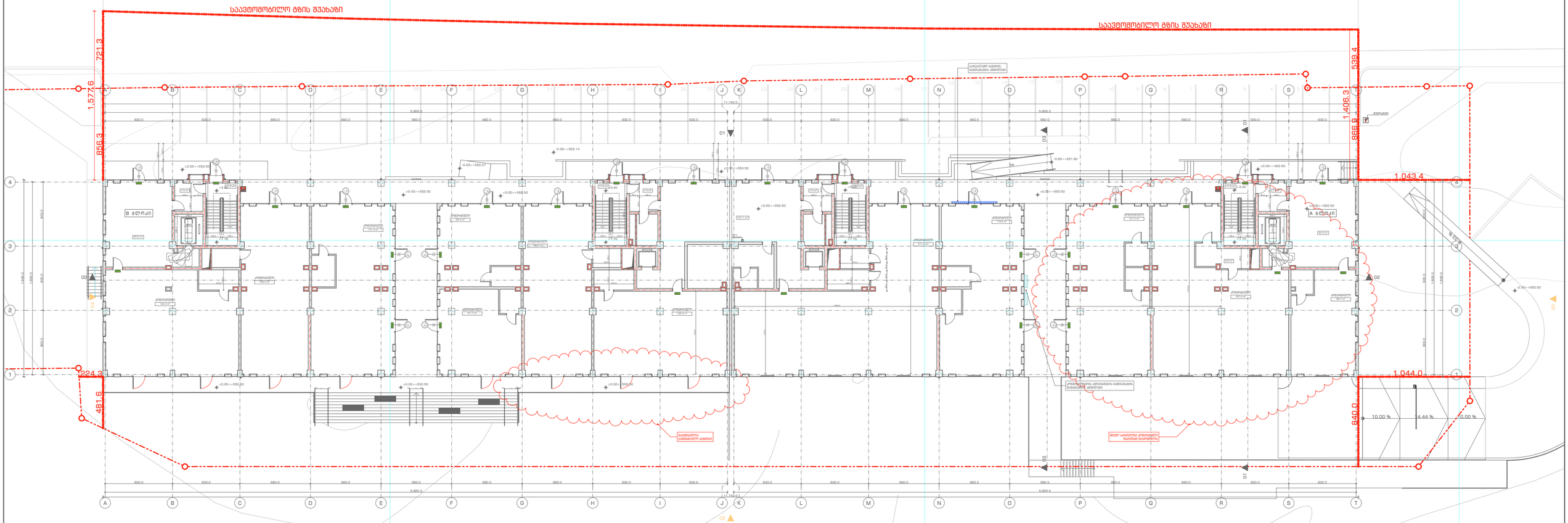
URBANICA

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები							
ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა 5-თან მდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (01.14.06.006.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის პროექტის კორექტირება	ბეტონი ბლოკი ტიხარი	ერთფრთიანი კარი მიწის ნაკვეთის საზღვარი	მასშტაბი	1:250	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
			თარიღი	02.12.2024	დირექტორი	ი. მურღულია	
			სტადია	პროექტის კორექტირება	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია	
			გვერდი	A6			

სართული ±0.00 ნიშნულზე

არქიტექტურული გეგმა

ჩ



ყველა სართულზე ბინების ჯამური რაოდენობა - 161

ამ სართულზე ავტოსადგომების რაოდენობა - 46

URBANICA

პროექტის სახელწოდება	ექსპლიკაცია და პირობითი აღნიშვნები					
ქ. თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა 5-თან მდებარე არსებული მიწის ნაკვეთზე (01.14.06.006.159) მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის პროექტის კორექტირება	ბეტონი ბლოკი ტიხარი ერთფრთიანი კარი მიწის ნაკვეთის საზღვარი	მასშტაბი	1:250	თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
		თარიღი	02.12.2024	დირექტორი	ი. მურღულია	
		სტადია	პროექტის კორექტირება	პროექტის ავტორი	დ. მატახარია	
		გვერდი	A7			