ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 350

"12" ივლისი 2024 წ.

ქ. თბილისი

„ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი" მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე" ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ" ქვეპუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების", ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 13 ივნისის 24.1039.1174 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა №34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: №01.18.01.004.314; №01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის №60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე ms.gov.ge რეგისტრირებული №01241431463-67 (№01241563269-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64). კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

განკარგულება - N 24.1039.1174
13 / ივნისი / 2024 წ.

,,ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების შესახებ

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2024 წლის 22 მაისის N01241431463-67 (N01241563269-67) განცხადებით მიმართა თორნიკე მაისურაძემ (პ/ნ 35001095678) და მოითხოვა ,,ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში, ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.321; N01.18.01.004.322; N01.18.01.004.323; N01.18.01.004.320; N01.18.01.004.325; N01.18.01.004.326; N01.18.01.004.318; N01.18.01.004.319; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. საპროექტო არეალის ჯამური ფართობია 25 416 კვ.მ. აქედან, კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობია 24 182 კვ.მ, მუნიციპალიტეტის საკუთრება- 1052 კვ.მ, დაურეგისტრირებელი ტერიტორია - 182 კვ.მ.

,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1). ტერიტორიულ - სტრუქტურული ზონირების მიხედვით ტერიტორია განთავსებულია პერიფერიულ ზონაში (პზ). ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი გეოლოგიური საფრთხის ზონირება. ასევე, ტერიტორიაზე ვრცელდება სეზონური მდინარის შეზღუდვის არეალი.

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 12/1-1165 - 18.08.2022 წერილის საფუძველზე, საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობა შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, თუ მოხდება შესაბამისი ჰიდრო-ტექნიკური ნაგებობის მოწყობა და ორივე მშრალ ხევში ფორმირებული წყლის განტვირთვა მოხდება კოლექტორნით ან წყალსარნით.

გეოლოგიური დასკვნის საფუძველზე, გასათვალისწინებელია რომ ტერიტორიის პერსპექტიული განაშენიანებისას, უხვნალექიანობის პერიოდში, არსებულ ხევებში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას წყლის ნაკადების უსაფრთხო გატარება; საკვლევი ტერიტორიის პერსპექტიული განაშენიანების პროექტის

შედგენისას, დამრეცი და ციცაბო ფერდობის არეალში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ,,ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონები და პარამეტრები:

საპროექტო ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ნაკვ. (N1;2;3;4;5;8) 21 213 კვ.მ.

განაშენიანების კოეფიციენტი:კ-1=0,5

განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი: კ-2=1.5

გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,3

მაქს. სართულიანობა: 5 სართული;

მაქს. სიმაღლე: 15მ;

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) - ნაკვ. 6;7;9 და დაურეგისტრირებელი 4 203 კვ.მ.

გამწვანების კოეფიციენტი: კ-3=0,1;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N192 განკარგულებით შეთანხმდა ხელშემწყობი ღონისძიებები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე- ქალაქი თბილისი, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებთან (საკადასტრო კოდი: N01.18.01.004.325, ფართობი - 5 010 კვ.მ; N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ; N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ; N01.18.01.004.323, ფართობი - 3 435 კვ.მ; N01.18.01.004.321, ფართობი - 2 739 კვ.მ; N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259 კვ.მ) მიმართებით, რომლის მიხედვითაც:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება:

N01.18.01.004.321, ფართობი - 2 739 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე;

N01.18.01.004.322, ფართობი - 3 435 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე;

N01.18.01.004.323, ფართობი -3 435კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.9-მდე;

N01.18.01.004.325, ფართობი - 5 010 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე;

N01.18.01.004.326, ფართობი - 5 335 კვ.მ. - კ2=1.5-დან კ2=1.8-მდე;

N01.18.01.004.318, ფართობი - 1 259 კვ.მ. - კ2=1.4-დან კ2=1.6-მდე;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლის განმსაზღვრელი რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე;

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 26 აპრილის N192 განკარგულებით შეთანხმებული ხელშემწყობი ღონისძიებების საფუძველზე, N01241431463-67 (N01241563269-67) განცხადებით წარმოდგენილი საპროექტო წინადადების მიხედვით განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირების ფარგლებში ხორციელდება შენობა- ნაგებობებზე 1 სართულის დამატება, დამტკიცებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტთან მიმართებით ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ზრდა ჯამურად 32,762 კვ.მ-დან 39 489 კვ.მ-მდე(6727 კვ.მ-ით), ხოლო, თითოეული სექტორისათვის შემდეგი სახით:

•პირველი სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.321; ფართობი 2739 კვ.მ.

კ-2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (4230კვ.მ) 1.9-მდე (5325კვ.მ).

•მეორე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.322; ფართობი 3435 კვ.მ.

კ-2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (5305კვ.მ) 1.8-მდე (6335კვ.მ).

•მესამე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.323; ფართობი 3435 კვ.მ.

კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (5305კვ.მ) 1.9-მდე (6679კვ.მ).

•მეოთხე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.325; ფართობი 5010 კვ.მ.

კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (7738კვ.მ) 1.8-მდე (9240კვ.მ).

•მეხუთე სექტორი: ს/კ N01.18.01.004.326; ფართობი 5335 კვ.მ.

კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5-დან (8240კვ.მ) 1.8-მდე (9840კვ.მ).

•მერვე სექტორი: ს/კ. N01.18.01.004.318; ფართობი 1259კვ.მ.

კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.4-დან (1944კვ.მ) 1.6-მდე (2070კვ.მ).

ფუნქციური გამოყენებები - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები

ფუნქციური ზონირება - საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1).

საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) - ნაკვ. (N1;2;3;4;5;8) 21 213 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთების რაოდენობა – 9 (სამშენებლო-6 ნაკვეთი; გზა- 3 ნაკვეთი)

შენობა-ნაგებობის სართულიანობა/სიმაღლე-მაქსიმუმ 6 სართული/მაქსიმალური სიმაღლით 21 მ.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24

მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5^1 პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ)თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოფენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ,,ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 75-ემუხლის „ე.ბ" ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01241431463-67 (N01241563269-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1.მოწონებულ იქნას ,,ქალაქ თბილისში, ნადიკვარის ქუჩა N34-ის მიმდებარედ; ქალაქ თბილისში ოქროყანის დასახლებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.18.01.004.314; N01.18.01.002.264) და მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 21 თებერვლის N60 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების

დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3.კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) ირაკლი ხმალაძეს.

4.ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი კახა კალაძე

საქართველო, თბილისი, 0160, ჟ. შარტავას ქ. N7, (+995 32) 378 254, ფაქსი:(+995 32) 378 202

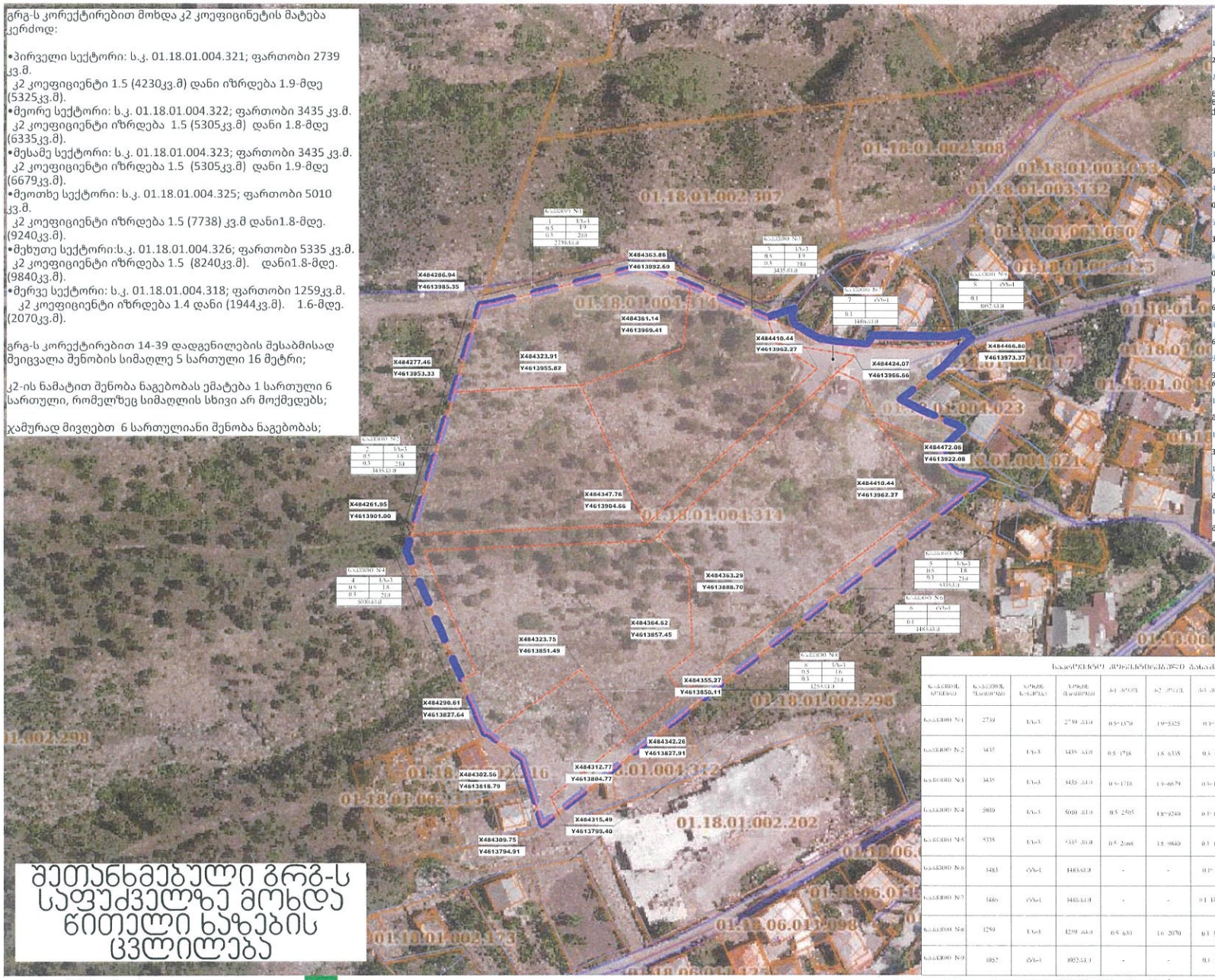
გრგ-ს კორექტირებით მოხდა კ2 კოეფიციენტის მატება კერძოდ:

•პირველი სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.321; ფართობი 2739 კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი 1.5 (4230კვ.მ) დანი იზრდება 1.9-მდე (5325კვ.მ).
•მეორე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.322; ფართობი 3435 კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.8-მდე (6335კვ.მ).
•მესამე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.323; ფართობი 3435 კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.9-მდე (6679კვ.მ).
•მეოთხე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.325; ფართობი 5010 კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (7738) კვ.მ დანი1.8-მდე. (9240კვ.მ).
•მეხუთე სექტორი:ს.კ. 01.18.01.004.326; ფართობი 5335 კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (8240კვ.მ). დანი1.8-მდე. (9840კვ.მ).
•მერვე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.318; ფართობი 1259კვ.მ.
კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.4 დანი (1944კვ.მ). 1.6-მდე. (2070კვ.მ).

გრგ-ს კორექტირებით 14-39 დადგენილების შესაბმისად შეიცვალა შენობის სიმაღლე 5 სართული 16 მეტრი;

კ2-ის ნამატით შენობა ნაგებობას ემატება 1 სართული 6 სართული, რომელზეც სიმაღლის სხივი არ მოქმედებს;

ჯამურად მივღებთ 6 სართულიანი შენობა ნაგებობას;



შეთანხმებული გრგ-ს საფუძველზე მოხდა წითელი ხაზების ცვლილება

სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი.

25 416 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-ნაკარაუღი)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური იხტენსიობა (კ 2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ 3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7.მუნიციპალური რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მიწისზედა

9.შერეული პროექტეულობის ზონები, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11.სათამაშო მოედნებისთვის გამოყოფილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.საპარკინგო ინფრასტრუქტურისთვის (ტუნ. ქუჩა, ავტოსადგომების გამოყოფილი ტერიტორია (კვ.მ)

ტუნ 4021 მიახლოებით.

13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (საჭიროებისა)

მაქსიმუმ 219 ავტოსადგომი 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიპერიული ზონა).

საპროექტო კორპუსებისგამო მანაგებლებების ოდენობის ანგარიში

ნაკვეთის დასახელება	ნაკვეთის ზედაპირის ფართობი	ნაგებობა ნაკვეთზე	ნაგებობა ნაკვეთზე	K1 კოეფ.	K2 კოეფ.	K3 კოეფ.	ბინების საერთო სალიანდაგო ფართობი	ბინების ოდენობა	ბინების ოდენობა	[illegible]
ნაკვეთი N-1	2739	სზ-3	2739 .5310	0.5=1370	1.9=2325	0.3=822	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-2	3435	სზ-3	3435 .5310	0.5=1718	1.8=3335	0.3=1031	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-3	3435	სზ-3	3435 .5310	0.5=1718	1.9=6679	0.3=1031	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-4	5010	სზ-3	5010 .5310	0.5=2505	1.8=9240	0.3=1503	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-5	5335	სზ-3	5335 .5310	0.5=2668	1.8=9840	0.3=1601	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-6	1483	ტზ-1	1483.610	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N-7	1486	ტზ-1	1486.610	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N-8	1259	სზ-3	1259 .5310	0.5=630	1.6=2070	0.3=378	[illegible]	-	21 ბინა(ი) 6 კორპუსი(ები) სულ(ებ)=1	8 ოთ.	1 ბინა/ოთახი
ნაკვეთი N-9	1052	ტზ-1	1052.610	-	-	0.1=105	-	-	-	-	-

შემსრულებელი	მარიამ ეფრემიძე
დაკვეთა:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამკვეთი	შპს მონოლითი გრუფი პლიუსი

- გრგ-ს არსებული
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი

72:34:1451	
1.5	1.9
0.5	1.9
0.3	2.0
2739.00	

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	
არქიტექტორი	მარიამ ეფრემიძე

ფურცელი № 41 | სულ 79 ფ.

შენიშვნა

1. ზოლებში მოცემულია მეტრი, ხოლოო ნიმნნულები მეტრი.

2. კრგ ნებისმიერ ადგილებაზეა. რაც იმავეს ადგილებას კრგ-ში ადგილ განსახილველ. სოციალურ ეკონომიურ ობიექტებ კანონმდებლობა. მეტია მიმანიშნებელ ობიექტებ ეკონომიურ ეკ. ეფექტურობა ეფექტურობა. საჭიროებს კრგ მუშაობის ნებისმიერი ეფექტური ეს მაგალითა. რაც საჭიროა ნორმატიულ ბუნებიდან ეკონომიურ საქმიანობისან. ბაკალეთის უზნიერული ადგილებები ფასადებია მენონის ეროვნულ ეკანე.

ხელმოწერა

	ქორაქტორიული ქიუის საკვლევის გასაღების გეგმა

მასშტაბი 1:1000

თარიღი 2021 ფორმატი A2

შეთანხმებული გრგ-ს საფუძველზე მოხდა წითელი ხაზების ცვლილება

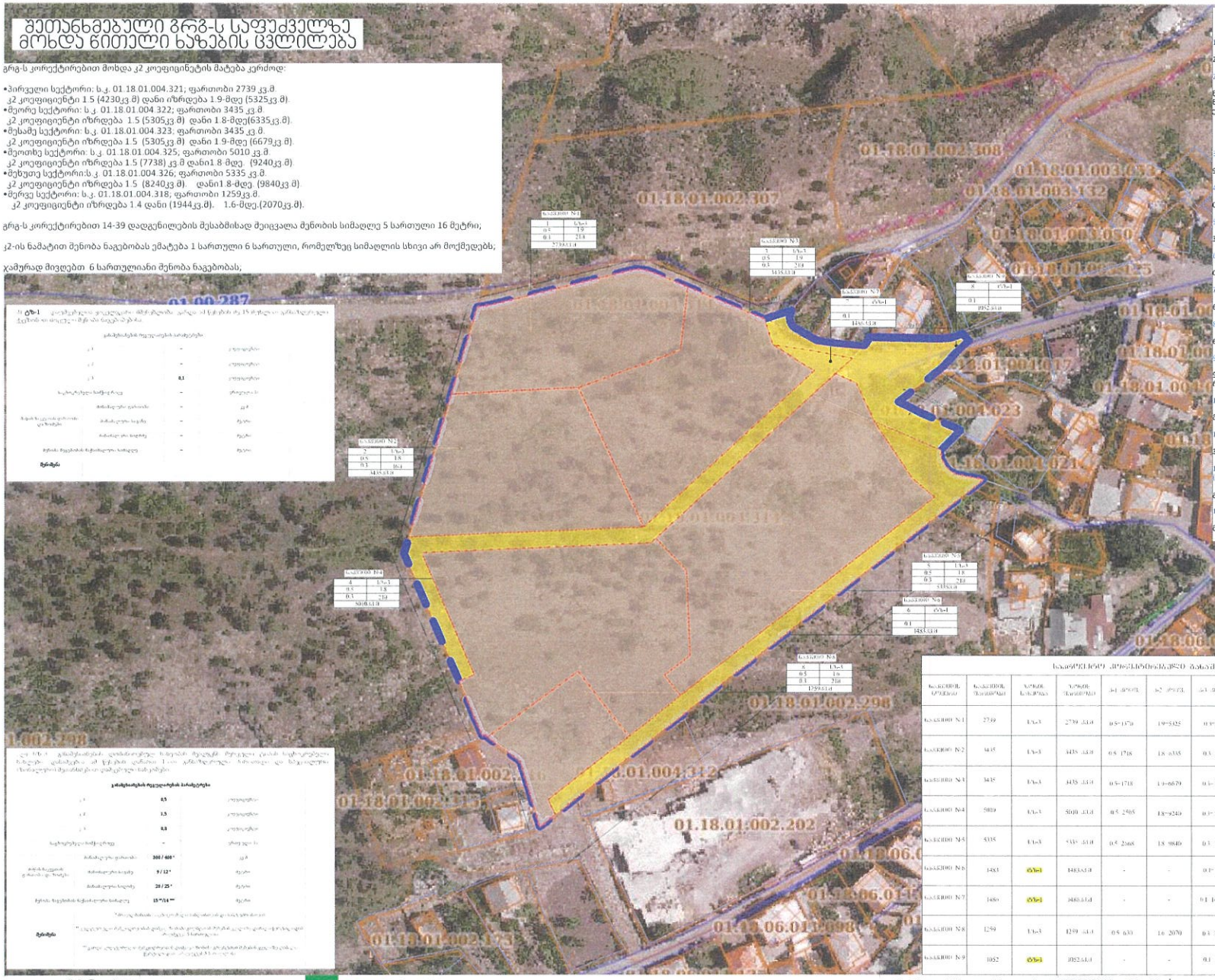
გრგ-ს კორექტირებით მოხდა კ2 კოეფიციენტის მატება კერძოდ:

- 3ირველი სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.321; ფართობი 2739 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი 1.5 (4230კვ.მ) დანი იზრდება 1.9-მდე (5325კვ.მ).
- მეორე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.322; ფართობი 3435 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.8-მდე(6335კვ.მ).
- მესამე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.323; ფართობი 3435 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.9-მდე (6679კვ.მ).
- მეოთხე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.325; ფართობი 5010 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (7738) კვ.მ დანი1.8-მდე. (9240კვ.მ).
- მეხუთე სექტორი:ს.კ. 01.18.01.004.326; ფართობი 5335 კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (8240კვ.მ). დანი1.8-მდე. (9840კვ.მ).
- მერვე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.318; ფართობი 1259კვ.მ. კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.4 დანი (1944კვ.მ). 1.6-მდე.(2070კვ.მ).

გრგ-ს კორექტირებით 14-39 დადგენილების შესაბამისად მეიცვალა მენობის სიმაღლე 5 სართული 16 მეტრი;

კ2-ის ნამატით შენობა ნაგებობას ემატება 1 სართული 6 სართული, რომელზეც სიმაღლის სსივი არ მოქმედებს;

ჯამურად მივღებთ 6 სართულიანი შენობა ნაგებობას;



სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:

25 416 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო-ნაკარაუდევი)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4.გამამტკიცებლის მაქსიმალური ფართობი (კ-1. ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.გამამტკიცებლის მაქსიმალური იტენსივობა (კ-2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6.გამწვანების ძირითადი კოეფიციენტი (კ-3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7.მუნიციპალური რაოდენობა

6 ძირითადი მენობა

8.სართულიანობის მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მინიზეადა

9.მუშაური პროექტულობის ფილი. საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11.სათამამო მოედნებისათვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.საპარკინგოტო ინფრასტრუქტურისათვის (ტიპი, ადგილადგომების ავტომობილებისთვის განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

ტიპი 4021 მიახლოებით.

13.მიწისქვეშა და მიწის ზედა ავტომობილების რაოდენობა (საკარაუდო)

მაქსიმუმ 219 ავტომობილი 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიპერიული ზონა).

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახეობა	ზონის ფართობი	K1 კოეფ.	K2 კოეფ.	K3 კოეფ.	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N 1	2739	სზ-3	2739 კვ.მ	0.5=1370	1.9=5325	0.3=822	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 2	3435	სზ-3	3435 კვ.მ	0.5 1718	1.8 6335	0.3 1031	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 3	3435	სზ-3	3435 კვ.მ	0.5=1718	1.9=6679	0.3=1031	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 4	5010	სზ-3	5010 კვ.მ	0.5 2505	1.8=9240	0.3=1503	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 5	5335	სზ-3	5335 კვ.მ	0.5 2668	1.8 9840	0.3 1601	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 6	1483	ტზ-1	1483 კვ.მ	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N 7	1486	ტზ-1	1486 კვ.მ	-	-	0.1 149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N 8	1259	სზ-3	1259 კვ.მ	0.5 630	1.6 2070	0.3 378	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	8 [illegible]	1 [illegible]
ნაკვეთი N 9	1052	ტზ-1	1052 კვ.მ	-	-	0.1 105	-	-	-	-	-

მშმსრულებელი	დაკვეთა:		
მარიამ ეფურემიძე	განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
	დამკვეთი		
	შპს მონოლითი გრუფი ჰლიესი		

- გრგ-ს არსებული
- არსებული საკადასტრო საზღვარი
- საკადასტრო ნაკვეთის საზღვარი
- საცხოვრებელი ნაგებობის ზონა 2 (სზ-2)
- საბურავსამრეცხაო ზონა 1 (ტზ-1)

721341481		
1	1	
0.5	0.5	
0.3	0.3	
1	1	

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	
არქიტექტორი	
მარიამ ეფურემიძე	

ხელმოწერა

ფურცელი № 43 | სულ 79 ფ.

დასახელება:

კერძო პირებისგან საკუთრებაში შეხვედრილი ზონირების და კ1, კ2, კ3 - ის შესახებ ცვლილება

მასშტაბი 1:1000

შენიშვნა

1. ზონები მოცემულია მ-ში, ხოლო ნიშნულები მ-ში.

2. გრგ ნებისმიერ გადახვევა, რაც იმავეს ცვლილებას გრგ-ში ან ამ ცვლილებას გრგ-ში ან სოციალურ-ეკონომიკურ კანონმდებლობას, ან/და მნიშვნელოვანი ფინანსურ ვალდებულებებს ეკისრებინა. საჭიროა შეტ. გრგ შეიცვალოს ნებისმიერი ცვლილების შეტანა. რაც საჭიროა ადგილობრივ ხელისუფლებამ საქმიანობისა. ან/და სამართლებრივ ცვლილებებში. ასევე ამ დასახელებული ცვლილებები. დასაშვებია მ-ნოსან ტოლოგიური ეკანეტ.

ეტაპი | ფურცლის A2 | 20.21

მეთანხმებული გრგ-ს საფუძველზე მოხდა წითელი ხაზების ცვლილება

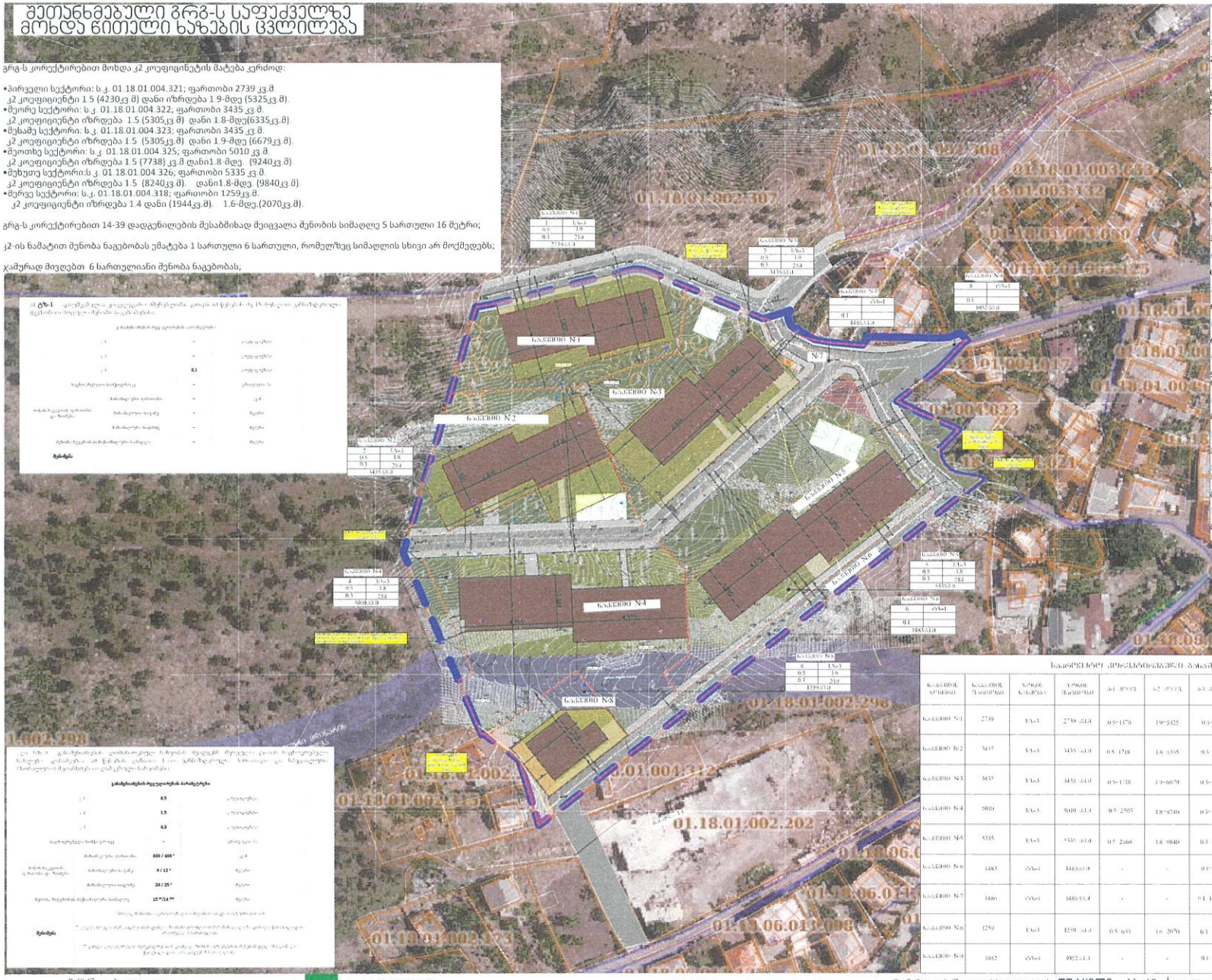
გრგ-ს კორექტირებით მოხდა კ2 კოეფიციენტის მატება კერძოდ:

- პირველი სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.321; ფართობი 2739 კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი 1.5 (4230კვ.მ) დანი იზრდება 1.9-მდე (5325კვ.მ).
- მეორე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.322; ფართობი 3435 კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.8-მდე(6335კვ.მ).
- მესამე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.323; ფართობი 3435 კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (5305კვ.მ) დანი 1.9-მდე (6679კვ.მ).
- მეოთხე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.325; ფართობი 5010 კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (7738) კვ.მ დანი1.8-მდე. (9240კვ.მ).
- მეხუთე სექტორი:ს.კ. 01.18.01.004.326; ფართობი 5335 კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.5 (8240კვ.მ). დანი1.8-მდე. (9840კვ.მ).
- მეექვსე სექტორი: ს.კ. 01.18.01.004.318; ფართობი 1259კვ.მ.
  კ2 კოეფიციენტი იზრდება 1.4 დანი (1944კვ.მ). 1.6-მდე.(2070კვ.მ).

გრგ-ს კორექტირებით 14-39 დადგენილების შესაბმისად მეიცავალა შენობის სიმაღლე 5 სართული 16 მეტრი;

კ2-ის ნამატით შენობა ნაგებობას ემატება 1 სართული 6 სართული, რომელზეც სიმაღლის სხივი არ მოქმედებს;

xამუშრად მივღებთ 6 სართულიანი შენობა ნაგებობას;



სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.პროექტი ტერიტორიის ფართობი.

25 416 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო საკარაუდო)

9 (ერთი) მინის ნაკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ-1. ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსიობა (კ 2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6.გამწვანებისა მინიმალური კოეფიციენტი (კ 3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7.მუნიციპალური რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მიწისზედა

9.მწვანე ეროვნულობის ფილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11.სათამაშო მოედანებისთვის გამოყოფილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისათვის
(ტუნ. ეეერა. ავტოსადგომები) გამოყოფილი ტერიტორია (კვ.მ)

ეზა 4021 მიახლოებითი.

13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (საკარაუდო)

მაქსიმუმ 219 ავტოსადგომი 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიპერიული ზონა).

ტზ-1 - ფუნქციური ზონირების ტერიტორია. გამოყენებულია 15 ძირითადი ეკონომიკურად ფუნქციონალური ტერიტორიის საკუთრებაში.

კ1	-	ოდენობა
კ2	-	ოდენობა
კ3	0,1	ოდენობა
საცხოვრებელი სიმკვრივე	-	ერთეული
ძირითადი ფასადი	-	კ4
ძირითადი სიგრძე	-	მეტრი
ძირითადი სიმაღლე	-	მეტრი
ეზოს ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	-	მეტრი

შენიშვნა

კ.ამასთანავე ეზოს ნაგებობა

კ1	0,5	ოდენობა
კ2	1,5	ოდენობა
კ3	0,3	ოდენობა
საცხოვრებელი სიმკვრივე	-	ერთეული
ძირითადი ფასადი	300 / 400 *	კ4
ძირითადი სიგრძე	9 / 12 *	მეტრი
ძირითადი სიმაღლე	20 / 25 *	მეტრი
ეზოს ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე	15 * / 14 **	მეტრი

შენიშვნა

ნაკვეთის N	ფართობი	ზონირება	კ1	კ2	კ3	ძირითადი ფასადი	ეზოს ნაგებ. ძირ. ფასადი	ეზოს ნაგებ. ძირ. სიმაღლე	ეზოს ნაგებ. მაქს. სიმაღლე
ნაკვეთი N1	2739	სზ-3	2739 x 0.5	0.5=1370	1.9=5325	0.3=822	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N2	3435	სზ-3	3435 x 0.5	0.5 1718	1.8 x 3305	0.3 1031	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N3	3435	სზ-3	3435 x 0.5	0.5=1718	1.9=6679	0.3=1031	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N4	5010	სზ-3	5010 x 0.5	0.5 2505	1.8=9240	0.3=1503	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N5	5335	სზ-3	5335 x 0.5	0.5 2668	1.8 9840	0.3 1601	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N8	1483	ტზ-1	1483x0.0	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N7	1480	ტზ-1	1480x0.0	-	-	0.1 149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N8	1259	სზ-3	1259 x 0.5	0.5 630	1.6 2070	0.3 378	[illegible]	-	21 (ერთეული) 6 (ერთეული)
ნაკვეთი N-9	1052	ტზ-1	1052x0.0	-	-	0.1 105	-	-	-	-

შემსრულებელი	მარიამ ეფრემიძე
დაკვეთა:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამკვეთი	შპს მონოლითი გრუფი პლიესი

ქალაქ ბათუმის მერია

- მწვანე ბარალი
- არსებული საავტომობილო საფარი
- საავტომობილო საფარი

- ძირითადი განაშენიანების საანგარიშო ობიექტი
- საანგარიშო ობიექტი
- საანგარიშო ობიექტიდან
- საანგარიშო ობიექტიდან
- ძირითადი ფასადის ფასი
- ეზოს ნაგებობის ფასადის ფასი

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	ფურცელი № 45 სულ 79 ფ. შენიშვნა
არქიტექტორი	
მარიამ ეფრემიძე	

ხელმოწერა

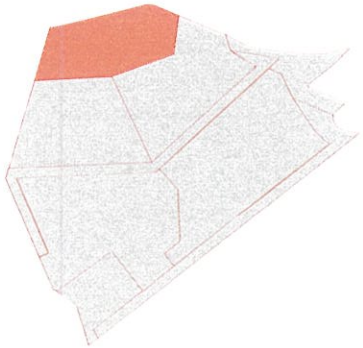
კონსტიტუციური მიწის საკადასტრო მონაცემების ბაზა

მასშტაბი 1:1000

1. ზონაში მოცემულია მაში, ხოლოო ნიმაზული მაში.

2. კრგ ნებისმიერ კედლებეკა, რაც იწვევს ყველიოლებას კრგ-ვით განსახორციელ. საკუთრებაში ერთეულ ობიექტთან. ამ ფაქტორებზე, ამ ფაქტორებზე, ამ ფაქტორებზე, ეფექტიანობა საჭიროა ეზოს ნაგებობა ნაწილობრივ ეფექტიანობა ეზოს ნაგებობა. რაც საჭიროა ბაბანაბერ ბუალიგენერალურ ეფექტიანობა საბანკოსთან. ეზოს ნაგებობა ეფექტიანობა ეფექტიანობა ფასადებისა ბ.ნაბოლა პროექტირებისა ეკეთებე.

ფორმატი A2 20.21



სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი

25 416 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო ნაკარაული)

9 (ცრთი) მიწის ნაკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ.1. ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური იმტენსიობა (კ.2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ.3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7.მეხობების რაოდენობა

6 ძირითალი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მიწისზედა

9.მერეული ეროფანტულობის ფილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11.საპარკინგო ადგილების განაკვეთების ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

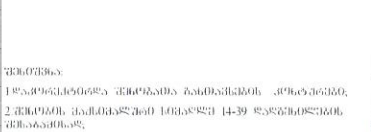
12.საერთანმანორეო ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4021 მიახლოებით.

13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომების რაოდენობა (საკარაული)

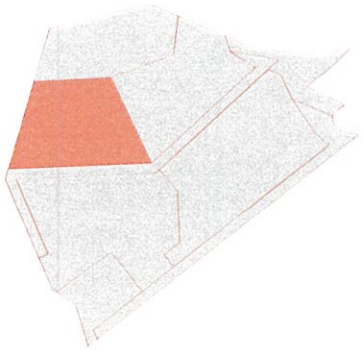
მაქსიმუმ 219 ავტოსადგომი 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიერიული ზონა).

მიწის ნაკვეთის დაბინძრული ობიექტების ფოტოგრაფიები		
1	ნაკვეთის ნომერი	N1
2	ნაკვეთის ფართობი	2739 კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება მიწათსარგებლობა	არასასოფლო საქონლიანი
4	მიწის ნაკვეთის ფიზიკურად ხელმისაწვდომი ზღვარი ან კვეთა	ბარაქიანობანების ობიექტების ზუიდული ნაწილი
5	მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ-ანალიტიკური ზღვარი ან კვეთა	ჯებირებიანი ზღვარ
6	მიწის ნაკვეთის კონტიგურული შენაერთები ზღვარ	ნაკვეთიანი ზღვარ 3 (სზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის საფრთხისმომ ბაზიდან ობიექტების სტიქიები (ნაფრთხისმომ, ნაფრთხისმომ ბუნებრივ ბუნებრივი, ანასაფრთხისმომ	საფრთხისმომ მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის ბაზიდან ობიექტების ნახვიდა და ბარეი ბუნებრივ შენაერთი	მრავალფეროვანი ნარეულობიანი კონტიგურული კონტიგურული ბარაქიანობა კონტიგურული ობიექტების 10%
9	მიწის ნაკვეთის დაბინძრა ბარეიდანების ობიექტები: ინფრასტრ, ფაუნისა ან და შენაერთი ობიექტი.	ინფრასტრ
10	მიწის ნაკვეთის ინფრასტრუქტურის ობიექტები მიწისმიერი ინფორმაცია	მიწისმიერ 1 ინფრასტრუქტური ნაკვეთზე ელექტრული, მიწისმიერია ან მიწისმიერია 14-39 ფაფუნიანობის ობიექტებისა 180 ინფრ 1 ინფრასტრუქტური
11	მიწის ნაკვეთზე შენიშვნები ბარაბანების ზუნე	ზუნიანის ნახვიდა - ჯეა
12	ზონე მიწის ნაკვეთზე ინფორმაციის მნიშვნელობა შენიშვნის ბარაბანების ობიექტი	ზონე მიწის ნაკვეთი 1 შენიშვნა
13	მიწის ნაკვეთზე შენიშვნა ნარეულების მაქსიმალური ნაფიქრალობა	



ნაკვეთის N	ნაკვეთის ფართობი	ზონის სახელწოდ.	ზონის ფართობი	N1 ინდექსი	N2 ინდექსი	N3 ინდექსი	ბაზიდან ობიექტ.	ნაკვეთის ბაზიდან ობ.	ნაკვეთის ობ. ფართობ.	ნაკვეთის ობ.	[illegible]
ნაკვეთი N2	3435	სზ-3	3435 კვ.მ	0.5 1718	18 6335	0.3 1031	[illegible]	-	21 ძირითა 6 ძირითადი სართული	ტზ-1	1 შენობა
ნაკვეთი N3	3435	სზ-3	3435 კვ.მ	0.5=1718	19=6679	0.3=1031	[illegible]	-	21 ძირითა 6 ძირითადი სართული	ტზ-1	1 შენობა
ნაკვეთი N4	5010	სზ-3	5010 კვ.მ	0.5 2505	18=9240	0.3=1503	[illegible]	-	21 ძირითა 6 ძირითადი სართული	ტზ-1	1 შენობა
ნაკვეთი N5	5335	სზ-3	5335 კვ.მ	0.5 2668	18 9840	0.3 1601	[illegible]	-	21 ძირითა 6 ძირითადი სართული	ტზ-1	1 შენობა
ნაკვეთი N6	1483	ტზ-1	1483 კვ.მ	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N7	1486	ტზ-1	1486 კვ.მ	-	-	0.1 149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N8	1259	სზ-3	1259 კვ.მ	0.5 630	16 2070	0.3 378	[illegible]	-	21 ძირითა 6 ძირითადი სართული	ტზ-1	1 შენობა
ნაკვეთი N9	1052	ტზ-1	1052 კვ.მ	-	-	0.1 105	-	-	-	-	-

შემსრულებელი მარიამ ეფურმიძე	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა	[illegible]	პირობითი აღნიშვნები პირველი ეტაპის ნაკვეთი [illegible] [illegible] [illegible]



სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1 საპროექტო ტერიტორიის ფართობი.

25 416 კვ.მ

2 მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება.

ნაკვეთი N: N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N: N8 N9 4021 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონებია საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო ნაკვეთი)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4 გახამრცოვანების მაქსიმალური ფართობი (კ 1. ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5 გახამრცოვანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ 2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6 გამწვანებრივი ძირითადი კოეფიციენტი (კ 3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766,კვ.მ (მინიმუმ)

7 მშენებლის რაოდენობა

6 ძირითადი მენობა

8 სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მინის/ზედა

9 შერეული პროფესიონალობის ზონა, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10 გამწვანებული ტერიტორია (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11 საპარკინგო ადგილებისთვის განკუთვნილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12 საცხოვრებლიანი ინფრასტრუქტურისთვის (გზა, ქუჩა, ავტომობილგასვლა) განკუთვნილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4021 მიახლოებით.

13 მიწიერ/ზედა და მიწის/ზედა ავტომობილგასვლის რაოდენობა (საკარაულო)

მაქსიმუმ 219 ავტომობილგასვლა 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ტერიტორიული ზონა).

მიწის ნაკვეთის ფიზიკური ინდიკატორები		
1	ნაკვეთის სიგრძე	№2
2	ნაკვეთის ფართობი	3435.კვ.მ
3	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება	არქიტექტურული ნაკვეთები
4	მიწის ნაკვეთის ფლობისუფლება ზემოწარმოდგენილი ფორმა ან კვლევა	მარეგისტრირებლის რეგისტრაციის წესით
5	მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ-ტოპოგეოდეზიური ფორმა ან კვლევა	ბრტყელზედაპირული ფორმა
6	მიწის ნაკვეთის კოორდინატული წერტილების ფორმა	სანებადართული ფორმა 3 (ტზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის ხარჯვებისული გამოყენების სტანდარტი (ხარჯვებისული, ხარჯვებისულად შეზღუდული, არასარჯვებისული)	ხარჯვებისული მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნახვრეტი და ფასი შესაბამისი უფლებები	შეზღუდულებისა ნახვრეტებისული კოეფიციენტი ნაგებობისა კოეფიციენტი ინტენსივობა 10%
9	მიწის ნაკვეთის ფაქტიური გამოყენების ინფორმაცია ინფორმაცია, ფაქტობრივი ან ფაქტობრივ-სამართლებრივი	ინფორმაცია
10	მიწის ნაკვეთის ინფრასტრუქტურის ობიექტებისა მიწისქვეშა რეგისტრაცია	მიწისქვეშა 1 ინფრასტრუქტურა ნაკვეთზე (ელექტრული, მიწისქვეშა ან მიწისზედა) 14-39 ფაქტობრივ/სამართლებრივ ქუჩებისგან 180 კვ.მ-ზე 1 ინფრასტრუქტურა
11	მიწის ნაკვეთზე შეფასების გასაანგარიშების ზონა	ზონების ნახატი - ლეა
12	ეზო მიწის ნაკვეთზე ინფრასტრუქტურული ობიექტების შეფასების გასაანგარიშების ფაქტორი	ეზო მიწის ნაკვეთზე 1 შეფასება
13	მიწის ნაკვეთზე შეფასა ნაგებობების შაბლონური ინფორმაციული ნარეკლიფიკაცია	[illegible]

ნაგებობის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

ნაგებობის ტიპებისა:

1.ფარეხლებიანი ავტოსადგომი ავტომობილების კოლექტორებით;

2.შეფასების ფაქტორებზე სრულად 14-39 დაფარებულების შესაბამისად;

3.ფარეხლებიანი ნაგებობების ინფრასტრუქტურის 12 ფასებებზე.

4.ამჟამად, ბაბუაწყლიანი ოფიციალურად ეს შეფასდება ბაბუაწყლიანი ნაგებობის 12 კოლექციონერის ნაგებობა შეფასებულ.

[illegible]

ფასების ანალიზი ფაქტორების მიხედვით:

[illegible]	0.5	[illegible]
[illegible]	1.3	[illegible]
[illegible]	0.3	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	300 / 400*	[illegible]
[illegible]	9 / 12*	[illegible]
[illegible]	20 / 25*	[illegible]
[illegible]	15 */14 **	[illegible]

[illegible]

ფასების:

[illegible]

ნაგებობების კოლექციონერული ბაბუაწყლიანების ოფიციალურების შენობის ანალიზი

ნაგებობის სახელწოდება	ნაგებობის ფართობი	სართულ-ობა	სართულ-ობა	1-ლ სართული	2-ე სართული	3-ლ სართული	ბაბუაწყლიანის ნაგებობა	შენობა ნაგებობიანის ძალა ბრტყელზედა ნაგებობა	ფასადი ნაგებობიანის ძალა ბრტყელზედა ნაგებობა	ფასადი [illegible] ბაბუაწყლიანი [illegible]	[illegible]
ნაგებობა N1	279	1ბ+ა	279 .კვ.მ	0.8*1379	19*5325	0.3*832	[illegible]	-	21 მბრალი ნ.ფრონტალური ნაგებობა	ინა	1 შენობა
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაგებობა N3	345	1ბ+ა	345 .კვ.მ	0.8*1718	13*6679	0.3*.103	[illegible]	-	21 მბრალი ნ.ფრონტალური ნაგებობა	ინა	1 შენობა
ნაგებობა N4	500	1ბ+ა	500 .კვ.მ	0.8 2505	18*9240	0.3*1503	[illegible]	-	21 მბრალი ნ.ფრონტალური ნაგებობა	ინა	1 შენობა
ნაგებობა N5	535	1ბ+ა	535 .კვ.მ	0.8 2668	18 9840	0.3 1601	[illegible]	-	21 მბრალი ნ.ფრონტალური ნაგებობა	ინა	1 შენობა
ნაგებობა N6	1483	ინა+1	1483.კვ.მ	-	-	0.1*149	-	-	-	-	-
ნაგებობა N7	1486	ინა+1	1486.კვ.მ	-	-	0.1 149	-	-	-	-	-
ნაგებობა N8	1259	1ბ+ა	1259 .კვ.მ	0.8 628	16 2070	0.3 378	[illegible]	-	21 მბრალი ნ.ფრონტალური ნაგებობა	ინა	1 შენობა
ნაგებობა N9	1052	ინა+1	1052.კვ.მ	-	-	0.1 105	-	-	-	-	-

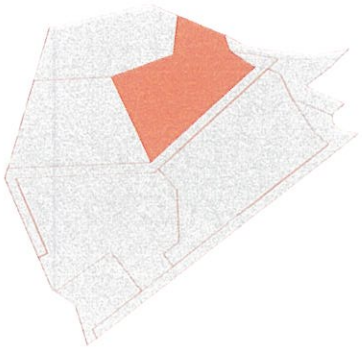
ბრტყელი:

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]



საკადასტრო ტექნიკური მაჩვენებლები

1 ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობი:

25 416 კვ.მ

2 მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საკადასტრო საკარადელი)

9 (ერთი) მიწის ნკვეთი

4 განაშენიანების ძალმიძალური ფართობი (კ-1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5 განაშენიანების მაქსიმალური ინტენსივობა (კ-2, ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ-3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7 მეხობების რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8 სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მინისზედა

9 მერეული პროკენტულობის ფილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა), 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10 გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11 სათამაშო მოედნებისთვის გამოყოფილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისთვის
ეზო, ეზო, ავტომობილგზებზე გამოყოფილი ტერიტორია (კვ.მ)

გზა 4021 მიახლოებით.

13 მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტომობილგზების რაოდენობა (საკარადელი)

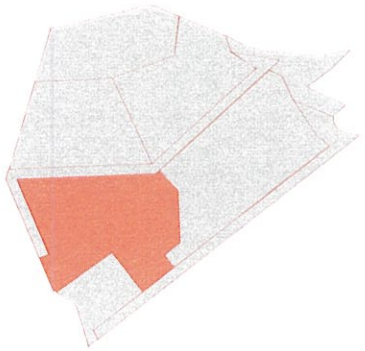
მაქსიმუმ 219 ავტომანქანა 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიპერიული ზონა).

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგულირების მონაცემები

1	ნაკვეთის ნომერი	№3
2	ნაკვეთის ფართობი	3435.03მ
3	მიწის ნაკვეთის დაბინძურების მოსალოდნელობა	არსებითადაა საქმიანობა
4	მიწის ნაკვეთის ბაბინარების შენარჩუნებული ზონა ან კვეთა	ბინარებისასების ორმხრივ ბინების ეუფლილი ზონა ბაზის მიწის შენარჩუნა ბინარებიანი ინფრასტრუქტურის ქვეშ ბინის ეზოს ბაზის ეზოდი
5	მიწის ნაკვეთის ტრანზიტულ-სატრანსპორტო ზონა ან კვეთა	ტრანზიტული ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კულტურული შენარჩუნების ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის საფრთხილო ბინარების სანიტარიული (საფრთხილო, საფრთხილოდან შენარჩუნული, ინფრასტრუქტურული	საფრთხილო მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის ბინარების სახეობა და მასში შესაბამისი შენარჩუნებული	შერეულფუნქციანი საცხოვრებელი კოტეჯების დასახლებისა კოეფიციენტი ინფრასტრუქტურული 10%
9	მიწის ნაკვეთის ფიზიკური ბინარების ინფრასტრუქტურული ანარეკლა, ფუნქცია ან. და შესაბამისი ინფორმა;	ინფორმაცია
10	მიწის ნაკვეთის ინტენსიფიკაციის აუცილებელი მოსამზადებელი ღონისძიება	მოსაზრება 1 ინტენსიფიცირებული ნაკვეთის (ინფრასტრუქტურა, მიწის ნაკვეთი ან. მიწის ფართი 14-39 ფიზიკურ ფუნქციის ქმნისაგან 180 ქმნა-ზე 1 ინტენსიფიცირებული
11	მიწის ნაკვეთზე შენარჩუნების ბინარების ზონა	ზონის სახეობა - ფეხ
12	ზონა მიწის ნაკვეთზე ფუნქციონალურ კონტინუალურ შენიშვნის ბინარების ინფრა	ზონა მიწის ნაკვეთზე 1 შენიშვნა
13	მიწის ნაკვეთზე შენიშვნა ნაკვეთების მაქსიმალური სართულიანობა	[illegible]

ზონირება:

1.ინფორმაციაა ინფორმაციაა ბინების ბინების კონტროლით;
2.შენიშვნის მაქსიმალური სიმაღლე 14-39 ფიზიკურ შენიშვნისა;
3.ინფორმაციაა ბინების ბინების ინფრასტრუქტურის ინფრასტრუქტურის;
4.სიმაღლის ბინების ინფრასტრუქტურა ინფრასტრუქტურა ინფ მოქმედებაა ბინების ბინების ინფ ინფ ინფ



საკადასტრო ტექნიკური მაჩვენებლები

1.საპროექტო ტერიტორიის ფართობი.

25 416 კვ.მ

2.მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3.მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო ნაკარიანი)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4.განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ 1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5.განაშენიანების მაქსიმალური იმტკვნარეობა (კ 2, ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6.გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ 3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766კვ.მ (მინიმუმ)

7.მუნიციპალური რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8.სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა.

6 სართული მინიზნდა

9.მწიკვლი ინფრასტრუქტურის ფილი, საკუთრებელი

50 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10.გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11.სადაზღვევო ძოკვლებისთვის გამოყენებული ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12.საპარკინგო ადგილების ინფრასტრუქტურისთვის.
ავტო. ეფექ. ავტომობილებმენი გამოყენებული ტერიტორია (კვ.მ)

ავტ 4021 მიახლოებით.

13.მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტომობილების რაოდენობა (საკუთარი)

მაქსიმუმ 219 ავტომობილი 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ბერიპერიული ზონა).

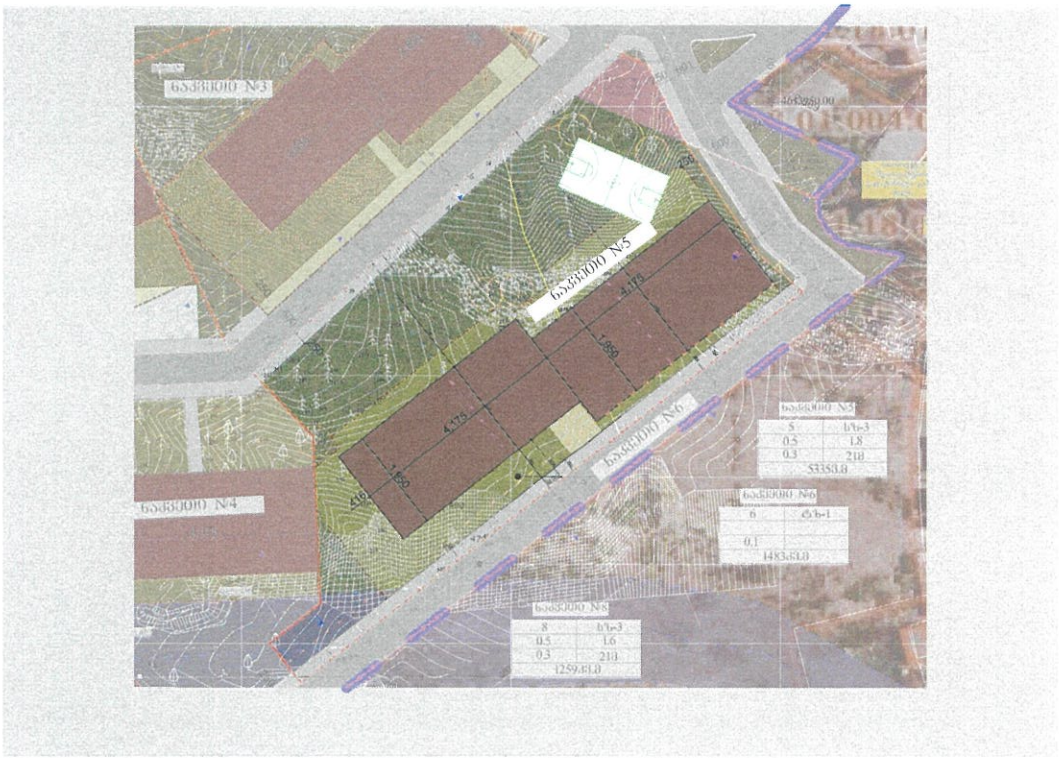
მიწის ნაკვეთის ფიზიკური ინდიკატორები

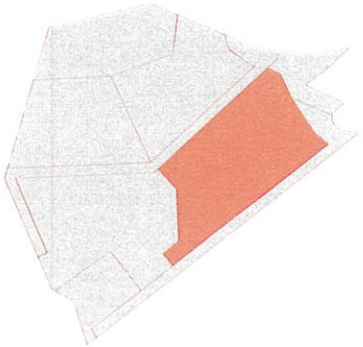
1	ნაკვეთის ნომერი	№4
2	ნაკვეთის ზედაპირი	5010.61მ
3	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება მიუნიციპალიტეტი	არასასოფლო სანშენიანი
4	მიწის ნაკვეთის ანგარიშიანი შენარჩუნებული ზონა ან კვეთა	განაშენიანების რეგულირების ზუთანი ხაზი სეზონური მდინარის შენარჩუნა
5	მიწის ნაკვეთის ტექნიკურ-სოციალურ ზონა ან კვეთა	ინფრასტრუქტურა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენარჩუნი ზონა	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო ადგილების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლო შეზღუდული, არასამშენებლო	სამშენებელი მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შენახული შენაგული	ძირითადი ნაგებობისთვის საცხოვრებელი კოტეჯების ტიპის დასახლება კეთილმოწყობის ფარგლებში 10%
9	მიწის ნაკვეთის ფიზიკური გაანთვლების რესურსი: ანძა, ფანჯარა ან და შენაბამში ამოღება;	ანძა
10	მიწის ნაკვეთის ადმინისტრირების აუცილებელი მონიშვნა ფოტოსურათი	მინიმუმ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (ფანჯარა, მიწისქვეშა ან მიწისპირა) 14-39 ფაფანიანების შენაბამისად 180 კვ.მ-ზე 1 ავტომობილი
11	მიწის ნაკვეთზე შენარჩუნების გამოსაყენებელი ზონა	ზეპირის სახეობა - ფიქა
12	ეზოს მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად ამოთვლილი შენობის ფანჯრების ოქმები	ეზოს მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მაქსიმალური ნაოთვლილობა	[illegible]

ნაკვეთზე ინფრასტრუქტურული ობიექტების ნუსხა

ნაკვეთზე პროექტირებული ობიექტების ნუსხა

ნაკვეთზე ინფრასტრუქტურ





საკვანძო ტექნიკური მაჩვენებლები

1 საპროექტო ტერიტორიის ფართობი:

25 416 კვ.მ

2 მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება.

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქონების საკუთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო ნაკვეთები)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4 განაშენიანების ძალისმიერი ფართობი (კ 1. ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5 განაშენიანების ძალისმიერი იზოლაციობა (კ 2. ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ 3. ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766,13.მ (მინიმუმ)

7 მეხუთეების რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8 სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მიწის/ზედა

9 მერეული ეროვნებულობის ნაწილი. საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10 გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კ3 მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11 საპარკინგო ადგილების მოთხოვნილების გასაკეთებელი ფართობი (კ3 მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12 საერთაშორისო ინფრასტრუქტურისაკენ
გზა, ეზო, ავტომანევრირებელ გასაკეთებელი ტერიტორია (კ3 მ)

გზა 4021 მიახლოებით.

14 ძიფსაქმება და ძიფსაზეზეა ავტომანევრირების რაოდენობა (საკარიერი)

მაქსიმუმ 219 ავტომანევრირება 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ბერიერიული ზონა).

მიწის ნაკვეთის ფიზიკური ინფორმაცია		
1	ნაკვეთის ნომერი	N5
2	ნაკვეთის ზომა(მ²)	5335.8.0
3	მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მოხმარება	არასასოფლო სანაშენიერი
4	მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება ან ჯვრედინი	[illegible]
5	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ჯვრედინი	ქალაქურნაშენები ზონა
6	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული შენობა-ნაგებობა	საცხოვრებელი ზონა 3 (ტზ-3)
7	მიწის ნაკვეთის სამოქალაქო ინფრასტრუქტურული სერვისები (სამოქალაქო, სამეცნიერო შენობები, არასამოქალაქო)	სამოქალაქო მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის ინფრასტრუქტურის სახეობა და ფასი შენობა-ნაგებობა შინაარსი	ძირითადი/ინფ. ნაგებობა ინფრასტრ. ობიექტი ფასი 10%
9	მიწის ნაკვეთის ფაქტიური ინფრასტრ. ობიექტი: ინფრასტრ., ფუნქცია ან და შენობა-ნაგებობა ინფრ.	ინფრასტრ.
10	მიწის ნაკვეთის ინფორმაციული ინფორმაციული მიწისმფლობელობა რეგისტრაციაში	მიწათმფლ 1 ავტოსადგომი ნაკვეთზე (ფუნქციური, მიწისმფლობა ან მიწისმფლ) 14-39 ფართობის შენობებისა 180 კვ.მ-ზე 1 ავტომანევრირებელ
11	მიწის ნაკვეთზე შენობების ინფრასტრ. ობიექტების ზონა	ზონების სახეობა - ზონა
12	ერთ მიწის ნაკვეთზე რამოდენიმე ძირითადი შენობის ინფრასტრ. ობიექტების რაოდენობა	ერთ მიწის ნაკვეთზე 1 შენობა
13	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობის მასალა	[illegible]

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲐ:

1.ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝᲓᲐ ᲨᲔᲛᲝᲛᲐᲪᲘᲐ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲔᲑᲘ;

2.ᲨᲔᲛᲝᲛᲐᲪᲘ ᲛᲘᲬᲘᲡᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲘ ᲡᲝᲑᲘᲗᲐᲜ 14-39 ᲓᲐᲠᲬᲘᲜᲣᲚᲘᲡ ᲨᲔᲜᲘᲜᲐᲒᲔᲑᲘᲡ;

3.ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝᲓᲐᲜ ᲛᲘᲬᲘᲡᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲘᲡ ᲝᲜᲠᲘᲡᲛᲘᲗᲘᲡ ᲐᲓ ᲛᲘᲬᲘᲡᲛᲤᲚᲝᲑᲔᲚᲘ;

4.ᲡᲝᲑᲘᲗᲐᲜᲚᲘᲡ ᲐᲛᲘᲜᲐᲮᲜᲔᲑᲘᲡᲛᲘᲗᲘᲡ ᲠᲘᲪᲮᲕᲘᲡᲐᲗᲕᲘᲡ ᲐᲠᲐ ᲛᲝᲪᲘᲚᲔᲑᲘᲗ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲐᲜ ᲛᲝᲪᲘᲚᲔᲑᲘᲗ ᲛᲘᲬᲘᲡ ᲜᲐᲙᲕᲔᲗᲘᲡ ᲜᲐᲬᲘᲚᲘᲡ;

[illegible]

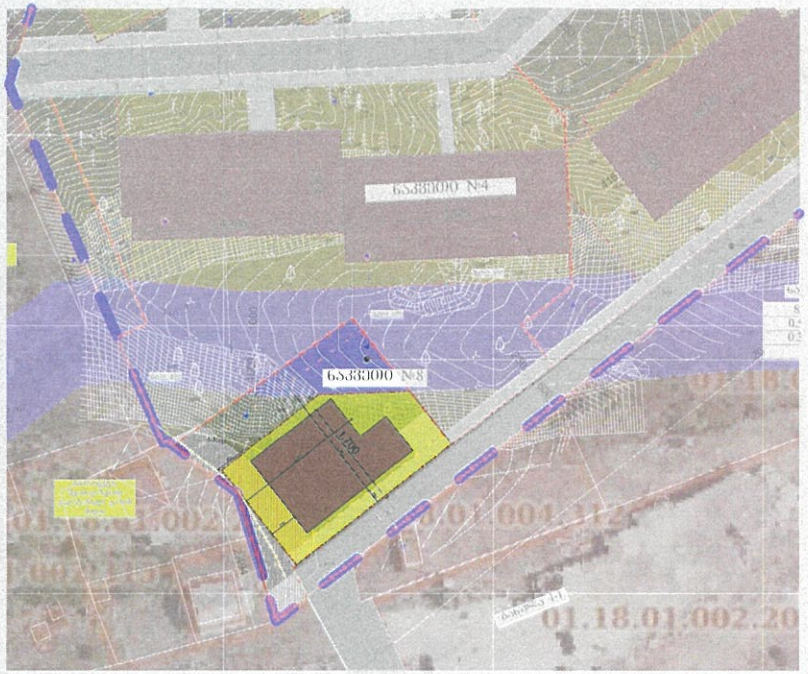
[illegible]	
[illegible]	0.5
[illegible]	1.8
[illegible]	0.3
[illegible]	-
[illegible]	500 / 400*
[illegible]	9 / 12*
[illegible]	20 / 25*
[illegible]	15 %**

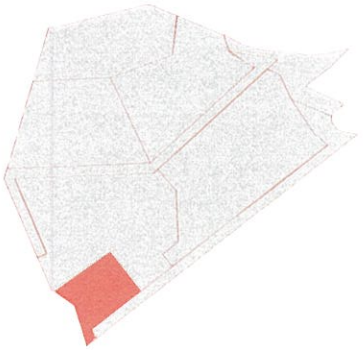
[illegible]

[illegible]

ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲛᲝᲠᲔᲚᲘᲡᲬᲘᲜᲐᲡᲬᲠᲘᲜᲘ ᲛᲐᲩᲕᲔᲜᲔᲑᲚᲔᲑᲘᲡ ᲪᲮᲠᲘᲚᲘ														
ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ზონირება	ზონის სახეობა	ზონის ფუნქცია	K1 მიწის	K2 [illegible]	K3 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-1	2719	ტზ-3	2719 კვ.მ	0.5=1359	1.9=5325	0.3=822	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-2	3435	ტზ-3	3435 კვ.მ	0.5 1718	1.8 6183	0.3 1031	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-3	3435	ტზ-3	3435 კვ.მ	0.5=1718	1.9=6679	0.3=1031	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-4	5010	ტზ-3	5010 კვ.მ	0.5 2505	1.8=9249	0.3=1503	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-6	1483	ტზ-1	1483.6.0	-	-	0.1=149	-	-	-	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N-7	1486	ტზ-1	1486.6.0	-	-	0.1 149	-	-	-	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N-8	1259	ტზ-3	1259 კვ.მ	0.5 630	1.6 2070	0.3 378	[illegible]	-	21 [illegible] 6 [illegible]	[illegible]	1 [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-9	1057	ტზ-1	1057.6.0	-	-	0.1 105	-	-	-	-	-	-	-	-

მომზადებული მარიამ ეფურმიძე	დაკვეთა: განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამკვეთი: მმს მონოლითი გრუფი ჰლიუი	[illegible]	[illegible] [illegible] [illegible] [





სავარაუდო ტექნიკური მაჩვენებლები

1 საპროექტო ტერიტორიის ფართობი

25 416 კვ.მ

2 მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონირება

ნაკვეთი N1 N2 N3 N4 N5 N8 21213 კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: სზ-3
ნაკვეთი N7 N8 N9 4021კვ.მ ; ფუნქციური ზონა: ტზ-1
ქოქნების ნაკვეთრება 182 კვ.მ ფუნქციური ზონა ტზ-1

3 მიწის ნაკვეთების რაოდენობა (საპროექტო ნაკარაუდევი)

9 (ერთი) მიწის ნაკვეთი

4 განაშენიანების მაქსიმალური ფართობი (კ 1, ბრუტო მაჩვენებელი)

0.5

5 განამშენიანებლის მაქსიმალური ინტენსივობა (კ 2, ბრუტო მაჩვენებელი)

39 491 კ.მ

6 გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი (კ 3, ბრუტო მაჩვენებელი)

0,3 = 6766,კვ.მ (მინიმუმ)

7 შენობების რაოდენობა

6 ძირითადი შენობა

8 სართულების მინიმალური და მაქსიმალური რაოდენობა

6 სართული მიწისზედა

9 მშენებელი ორგანიზაციების ფილი, საცხოვრებელი

90 % საცხოვრებელი (მაქსიმალური რაოდენობა). 25 % კომერციული (მაქსიმალური რაოდენობა)

10 გამწვანებული ტერიტორიის ფართობი (კვ.მ)

მინიმუმ 6766 კვ.მ

11 საპარკინგო ადგილებისთვის გამოყოფილი ფართობი (კვ.მ)

3 მოედანი (ფართობი დაზუსტდება)

12 საავტომობილო ინფრასტრუქტურისთვის
ეზო, ეკონ. ავტომობილმოძრაობის გამოყოფილი ტერიტორია (კვ.მ)

ეზო 4021 მიახლოებით.

13 მიწიხმარება და მიწისზედა ავტომობილმოძრაობის რაოდენობა (ნაკარაუდევი)

მაქსიმუმ 219 ავტომობილმოძრაობა 39 491 საცხოვრებელი / 180 (ვერიპერიული ზონა).

მიწის ნაკვეთის დეტალური ინფორმაციის ფურცელი

1	ნაკვეთის ნომერი	N-8
2	ნაკვეთის ფართობი	1259,33მ
3	მიწის ნაკვეთის დანიშნულება/ მიზნობრივობა	არასასოფლო საქმიანობა
4	მიწის ნაკვეთის ბუნებრივი/ფიზიკური ზღვარი ან კვეთილი	[illegible]
5	მიწის ნაკვეთის ტოპოლოგიურ-სტრუქტურული ზღვარი ან კვეთილი	ჩრდილოეთული ზღვარი
6	მიწის ნაკვეთის კონფიგურული შეზღუდული ზღვარ	SeTanxmebuli miwis nakvetis detaluri dokumenti
7	მიწის ნაკვეთის ნარმოებისული გამოყენების სტატუსი (ნარმოებისული, საქმიანისული/ მეურნეული, არასანქციისული)	ნარმოებისული მიწის ნაკვეთი
8	მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნახვილი და ფარი ძალა ძალისული შეზღუდვა	მრავალფენიანი საცხოვრებელი კოტეჯული დასახლებისა კოტეჯებისა 40%
9	მიწის ნაკვეთის ფარგლებ გასინჯვის ინფორმაცია: ანრეალური, ფიზიკური ან ნ. ფარი შესაბამისი	ანრეალური
10	მიწის ნაკვეთის ინფრასტრუქტურული ობიექტები: მიწისქვეშა ან მიწისზედა	ბინაში I ეტაპზე ნაკვეთზე (ფანჯარული, მიწისქვეშა ან მიწისზედა) 14-39 დაფარვადობის შესაბამისად 180 ადგილი I ეტაპზე
11	მიწის ნაკვეთზე შესრულების გასამართლების ვალი	ეზოების ნახვილი - დინ
12	შენი მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებული ძირითადი შესრულების გასამართლების ინფორმ	შენი მიწის ნაკვეთზე I შესრულ
13	მიწის ნაკვეთზე შესრულ ნაგებობის მაქსიმალური ნარმოებული ფართობი	[illegible]

შენიშვნა:

1.ფარგლებში ნებადართულ შესრულება გასამართლების კრიტერიუმებ.

2.შესრულ მაქსიმალური სიმაღლე 14-39 დაფარვადობის შესაბამისად;

3.ფარგლებში ნებადართული გასამართლების ინფორმაციული ამ მანიფესტაციაზე;

4.ამჟამად ფარგლ გამოსაყენებელი ინფორმაციული ინ მოდელირება გაფორმებულია გასამართლ ნაგებობის ნაგებ შესრულ;

[illegible]

[illegible]	0,5
[illegible]	1,5
[illegible]	0,5
[illegible]	-
[illegible]	300 / 400 *
[illegible]	9/12 *
[illegible]	20/25 *
[illegible]	15 %**

[illegible]

ნაგებობის ძირითადი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების ინფორმაციის ცხრილი

ნაგებობის დასახელება	ნაგებობის შენობიანობა	ნაგებობის სართულობა	ნაგებობის ფართობი	ფუძე ფართი	ჯამური ფართი	ბინათმფლობელთა ან/და ბინათმფლ.	ბინების ნაგებობაში ან/და ბინათმფლ.	ბინების ნაგებობაში ან/და ბინათმფლ.	[illegible]
ნაკვეთი N1	2739	1,5-3	2739 ,33.8	0,5=1370	1,9=5325	0,4=822	[illegible]	-	21 ბინიანი 6 ამორტიზაციანი სადგომი	≤ 0,6	1 შესასვლა
ნაკვეთი N2	3435	1,5-3	3435 ,33.8	0,5 1718	1,8 6,035	0,3 1031	[illegible]	-	21 ბინიანი 6 ამორტიზაციანი სადგომი	≤ 0,6	1 შესასვლა
ნაკვეთი N3	3435	1,5-3	3435 ,33.8	0,5=1718	1,4=6679	0,3=1031	[illegible]	-	21 ბინიანი 6 ამორტიზაციანი სადგომი	≤ 0,6	1 შესასვლა
ნაკვეთი N4	5910	1,5-3	5910 ,33.8	0,5 2955	1,8=9240	0,3=1569	[illegible]	-	21 ბინიანი 6 ამორტიზაციანი სადგომი	≤ 0,6	1 შესასვლა
ნაკვეთი N5	5335	1,5-3	5335 ,33.8	0,5 2668	1,8 9849	0,3 1601	[illegible]	-	21 ბინიანი 6 ამორტიზაციანი სადგომი	≤ 0,6	1 შესასვლა
ნაკვეთი N6	1483	ერთ-1	1483,33.8	-	-	0,1=149	-	-	-	-	-
ნაკვეთი N7	1486	ერთ-1	1485,33.8	-	-	0,1 149	-	-	-	-	-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ნაკვეთი N-9	1052	ერთ-1	1052,33.8	-	-	0,1 105	-	-	-	-	-

შემსრულებელი	მარიამ ეფურემიძე
დაკვეთა:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
დამკვეთი:	შპს მონოლითი გრუფი ჰლიუში
ბინათმშენებელი ალიანსი	

- ბორბლ ბინებლი
- ინსპექტირებული ნაკვეთარი
- [illegible] ნაკვეთარ ნაკვეთარ

- [illegible] ნაკვეთის [illegible] ნაკვეთარ [illegible]
- ნაკვეთის [illegible]
- ნაკვეთარ [illegible]
- [illegible]
- ნაკვეთარ [illegible]
- [illegible]
- [illegible] ნაკვეთ [illegible]
- [illegible] ნაკვეთ [illegible]
- [illegible] ნაკვეთ [illegible]

მონაწილე ძირითადი სპეციალისტები	
არქიტექტორი	მარიამ ეფურემიძე
ხელმძღვანელი	

ფურცელი № 64 | სულ 79 ფ.

დასახელება:

კოდექსებისაგან მიწის ნაკვეთის დეტალური დოკუმენტი

მასშტაბი 1: 1000

შენიშვნა

1. ნაზრდი მოცემულია მ-ში. ნიშნულ ნიშნულები მ-ში.

2. ყრილ ნეტალიკელ ფენებისეა. რომ ინეკვეს ცალოლეგის ყრილი ანგარიშგებ ყრილ სიფრთხილეს ეკონომიურობა. ამიტომ შესაბამისად ეფექტიურობის. ნაკლებ ეფექტიანობა ნაკლოვანებებს. საჭიროებს ყრილ ნეკლოვანებ. ამიტომ ნაგებობებ ცალოლეგებ ნაგებობა. ბრეკ ნაჩენი ნაგებობაში ბეტონისგან ბეტონ. ინჟინერული ინფორმაციული. ინჟინერული ინფორმაციული. ცალოლეგები ფასადებია ბეტონის ბეტონის ბეტონ. ეკანზე.

ფორმატი A2	2021
ფანქრები	