ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის განმარტებითი ბარათი

მისამართი
გულუას ქ.№ 22

ფუნქციური დანიშნულება
სასტუმრო



განმარტებითი ბარათი

მიწის ნაკვეთზე დადგენილი პარამეტრების გაზრდა/კორექტირება.

საკადასტრო კოდი : 01.18.05.001.026 , 01.18.05.001.068

2015 წლის პირველ აპრილს, მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით - 01.18.05.001.026, 13 სართულიანი სასტუმროს მშენებლობის მიზნით, გავზარდეთ ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები კ2 - 4.6-დან 9.4-მდე და კ1- 0.7-დან 0.8-მდე. 2015 წლის 29 აგვისტოს, არქიტექტურის სამსახურის რეკომენდაციით, აუქციონის მეშვეობით, შევისყიდეთ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის დასავლეთით არსებული სამი მეტრის განის, 103 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ 01.18.05.001.068.

აღნიშნული 103 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ასევე წარმოადგენს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 2 - ს , კ2 კოეფიციენტით 4.6 და კ1 კოეფიციენტით 0.7. გვსურს აღნიშნული ორი მიწის ნაკვეთის გაერთიანება და მათზე საერთო კოეფიციენტების დადგენა/გადანაწილება. ჩვენ ვითხოვთ, ორივე მიწაზე, დადგინდეს კ2 კოეფიციენტი 8.7 ხოლო კ1 კოეფიციენტი 0.8. ვინაიდან შესყიდული მიწის ნაკვეთი , წარმოადგენდა ორ საკადასტრო ერთეულს შორის არსებულ ვიწრო , გამოუყენებელ ჩიხს, ვთვლით , რომ ამგვარად მისი გამოყენება გონივრული იქნება, რადგან, მისი სხვაგვარი განვითარების პერსპექტივა არ არსებობს.

კოეფიციენტის გაზრდის და შემდგომში ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად, მივიღებთ ნაკვეთს ჯამური ფართით 703კვ.მ - კ2 კოეფიციენტით 8,7 და კ1 კოეფიციენთის 0.8 შესაბამისად - კ1 – 562.4 კვ.მ -ის, ხოლო, კ2-6,116 კვ.მ-ის ათვისების საშუალებას.

საპროექტო ტერიტორიას ორი მხრიდან ესაზღვრება საკმაოდ განიერი ქუჩა - ერთი მხრიდან გულუას ქუჩა (საშუალო სიგანე - 50 მ) და მეორე მხრიდან გორგასლის ქუჩა (საშუალო სიგანე - 20 მ). ეს ფაქტორი ხელს უწყობს შენობის სიმაღლეში გაზრდის პოტენციალს.

ტერიტორია განაშენიანების მხრივ გადატვირთული არ არის, რაც მეტ შესძლებლობას ანიჭებს მიწის ნაკვეთს და მასზე განსათავსებელ ობიექტს.

კოეფიციენტის ამგვარი გადანაწილების შედეგად, ობიექტის გზიდან შეწევის და მასზე ერთი სართულის დამატების საშუალება მოგვეცემა , რისი პოტენციური საშუალებაც მიწის ნაკვეთს გააჩნია მის გარშემო არსებული განაშენიანების გათვალისწინებით, მაღალსართულიანი როგორც საცხოვრებელი, ასევე საზოგადოებრივი ნაგებობების ფონზე.

რაც შეეხება შენობის გეგმარებას, მიმდინარეობს აქტიური თანამშრომლობა სასტუმროების ქსელის არქიტექტურის განყოფილებასთან. და დამუშავდება მათი რჩევებით შესაბამისად, ჩვენ მიერ წარმოდგენილი შენობა არის მხოლოდ დამუშავების პროცესში არსებული ესკიზი.

მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით - 01.18.05.001.026, ამ მომენტისთვის მინიჭებული კოეფიციენტები - კ1-0,8 და კ2-9.4, გაუქმდეს მხოლოდ შემოტანილი წინადადების და ზემოთ აღნიშნულ ორ მიწის ნაკვეთზე (01.18.05.001.026, 01.18.05.001.068) საერთო კოეფიციენტების - კ1 0,8 და კ2 – 8,7 დამტკიცების შემთხვევაში.

3D მაკეტი



საპროექტო ტერიტორია - გულუას ქ. №22 - საპადასტრო კოდი : 01.18.05.001.026
01.18.05.001.068



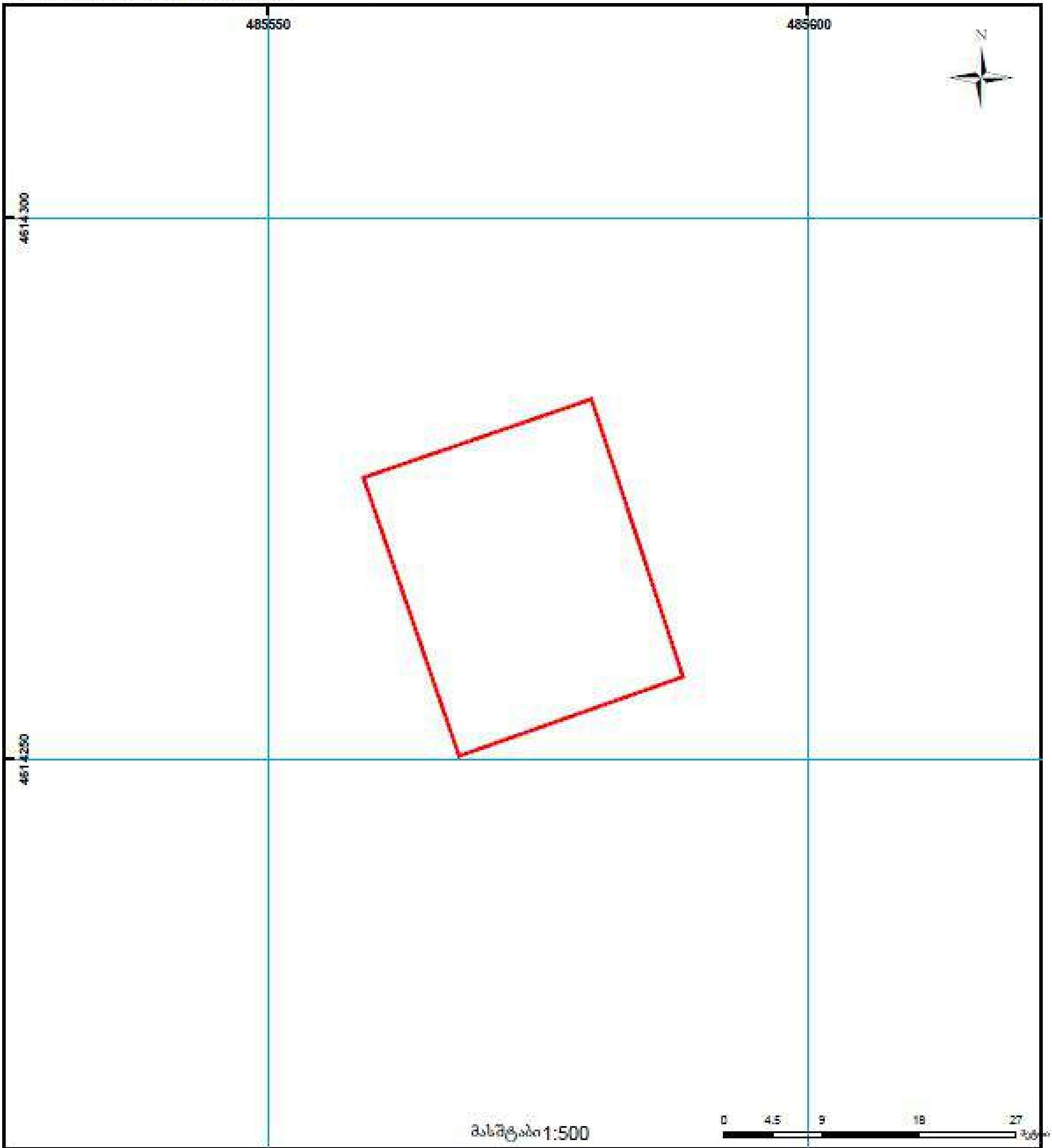


საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 01.18.05.001.026
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 079191-08
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ.
დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო
მომზადების თარიღი 24.03.08



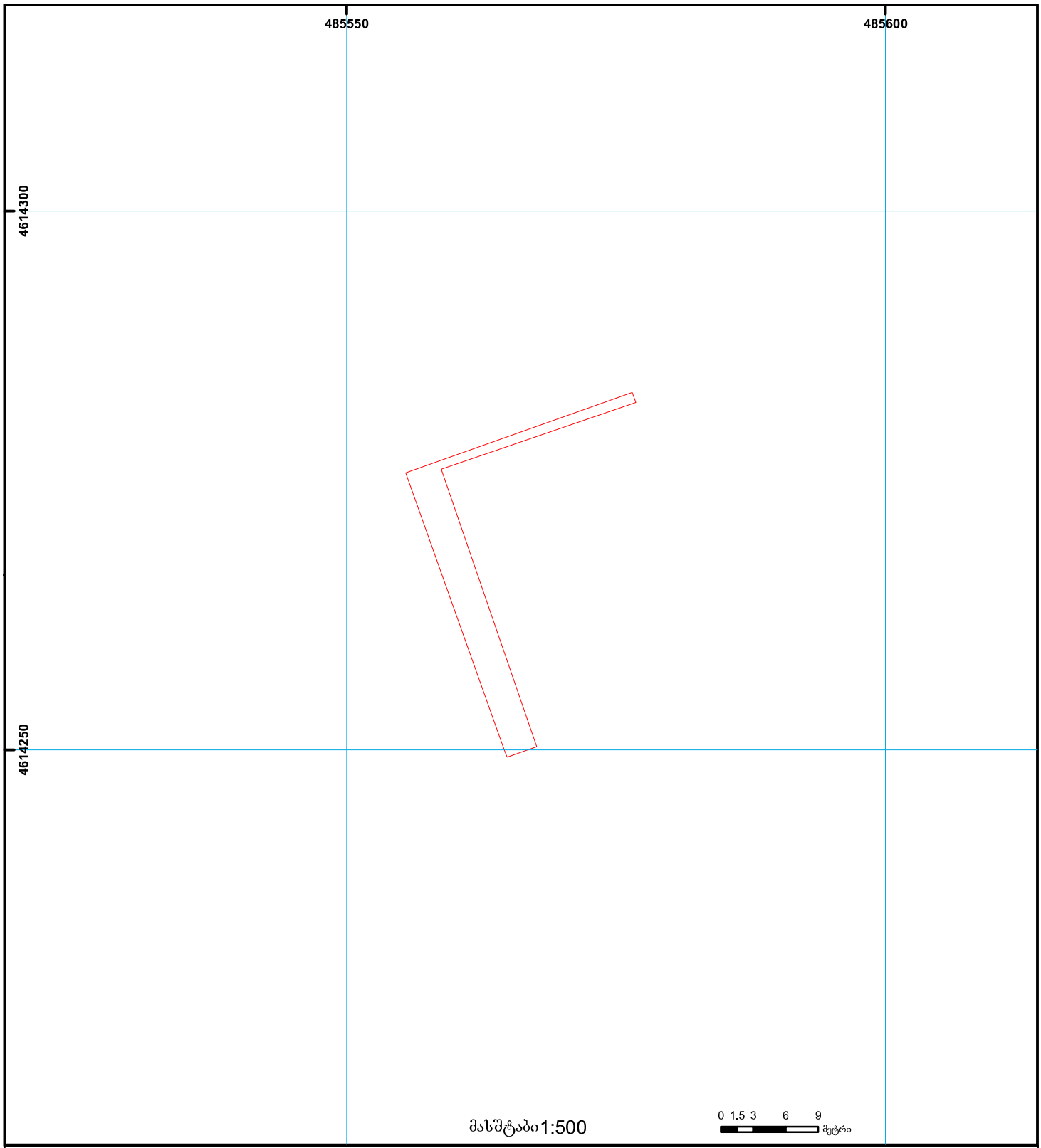
შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა — სერვიტუტი — ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი — მშენებარე ნაგებობა — UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წ.მ. ნადარეიშვილის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.18.05.001.068*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: 882015237501
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *103* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
მომზადების თარიღი 01.05.15



01/2 შენობა-ნაგებობა, პირობითი ნომერი/სართულიანობა
ვალდებულება
ხაზობრივი ნაგებობა
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მშენებარე ნაგებობა
მიწისქვეშა ნაგებობა
UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამზ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65
www.napr.gov.ge

საპროექტო ტერიტორია / გ.გულუას ქუჩა №22, საკადასტრო კოდი - 01.18.05.001.026 01.18.05.001.068

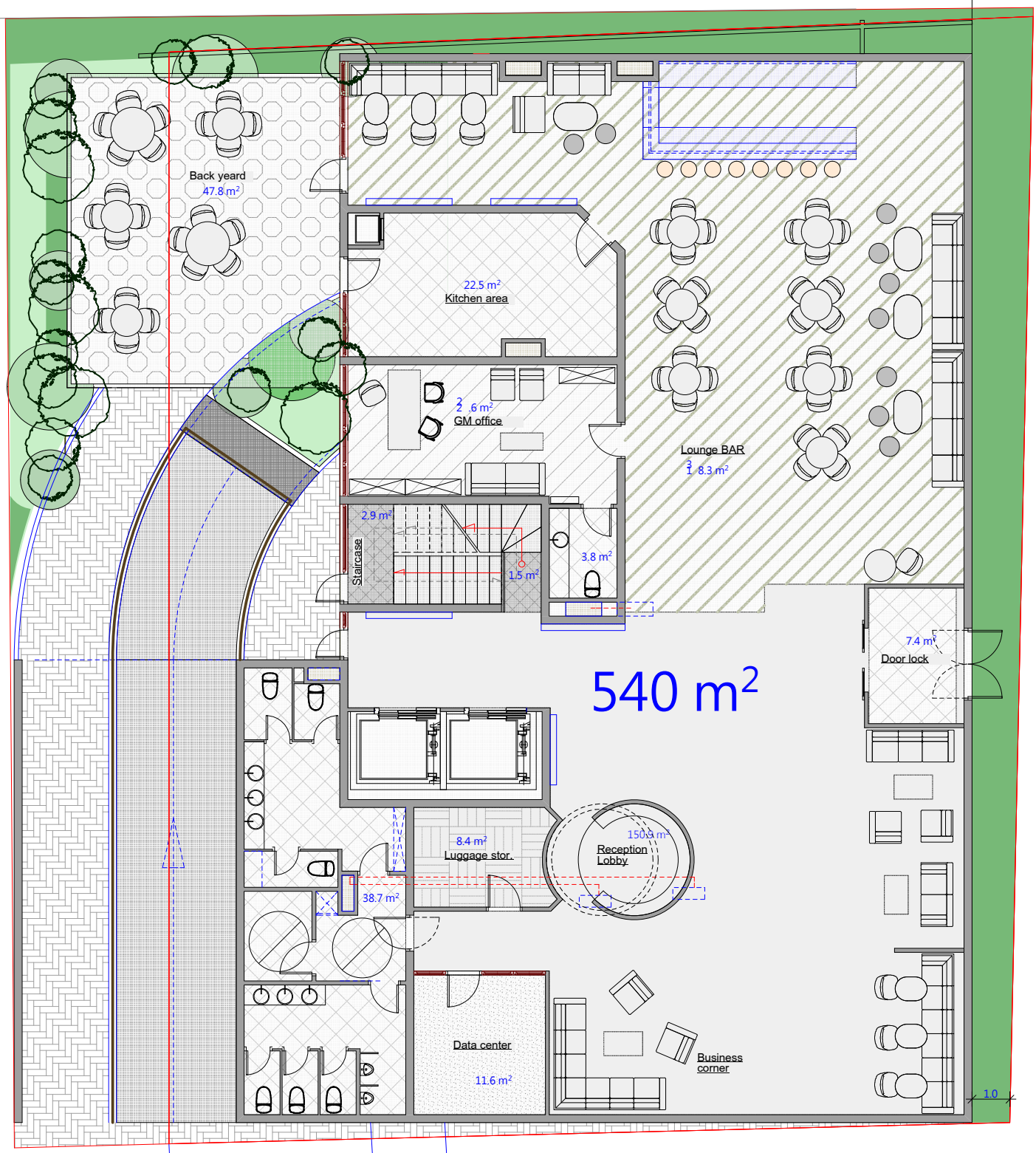


ესკიზური გეგმეგმა



0.00 ნიშნულის გეგმა

GROUND FLOOR



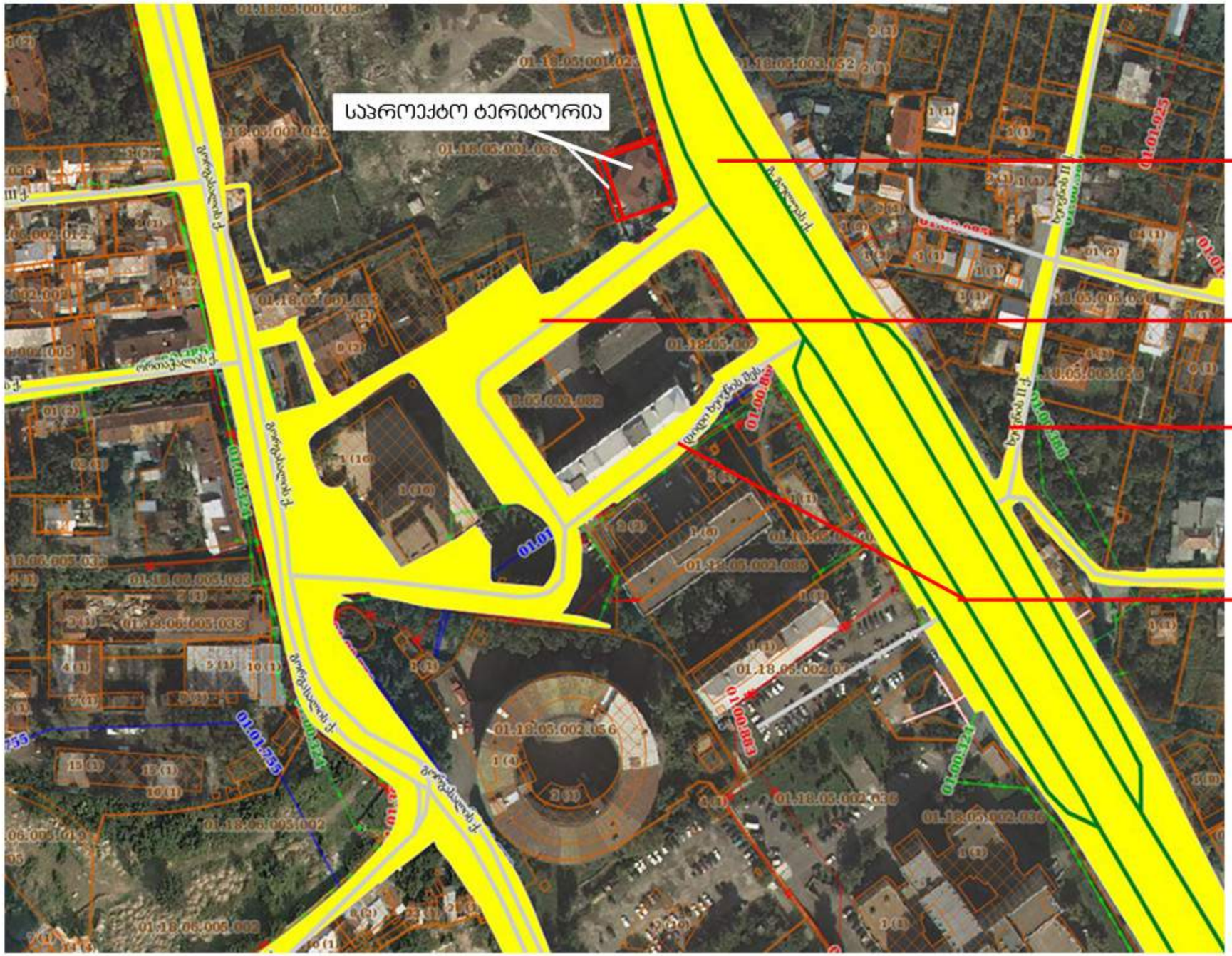
სიტუაციური სქემა



საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანების ფუნქციური ზონირება



სატრანსპორტო სიტუაცია



გულუას ქუჩა.
საშუალო განი - 50 მ

გორგასლის ქუჩა
საშუალო განი - 20 მ

ხეივნი II ქუჩა.
საშუალო განი - 6 მ

დიდი ხეივნის შესახვევი
საშუალო განი - 10 მ

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ შეთანხმებული პროექტები და გაცემული ნებართვები



გარშემო არსებული ობიექტები, რომლებზეც მიმდინარეობს ლეგალიზება



გარშემო არსებული ობიექტების სართულიანობა



ესპიზური პროექტი



ესკიზური პროექტის ფოტომონტაჟი



გარშემო არსებული, მშენებარე და ასაშენებელი ობიექტების ფოტო ფიქსირების წერტილები



ობიექტი № 1







ობიექტი № 2

(მიმდინარე მშენებლობა)







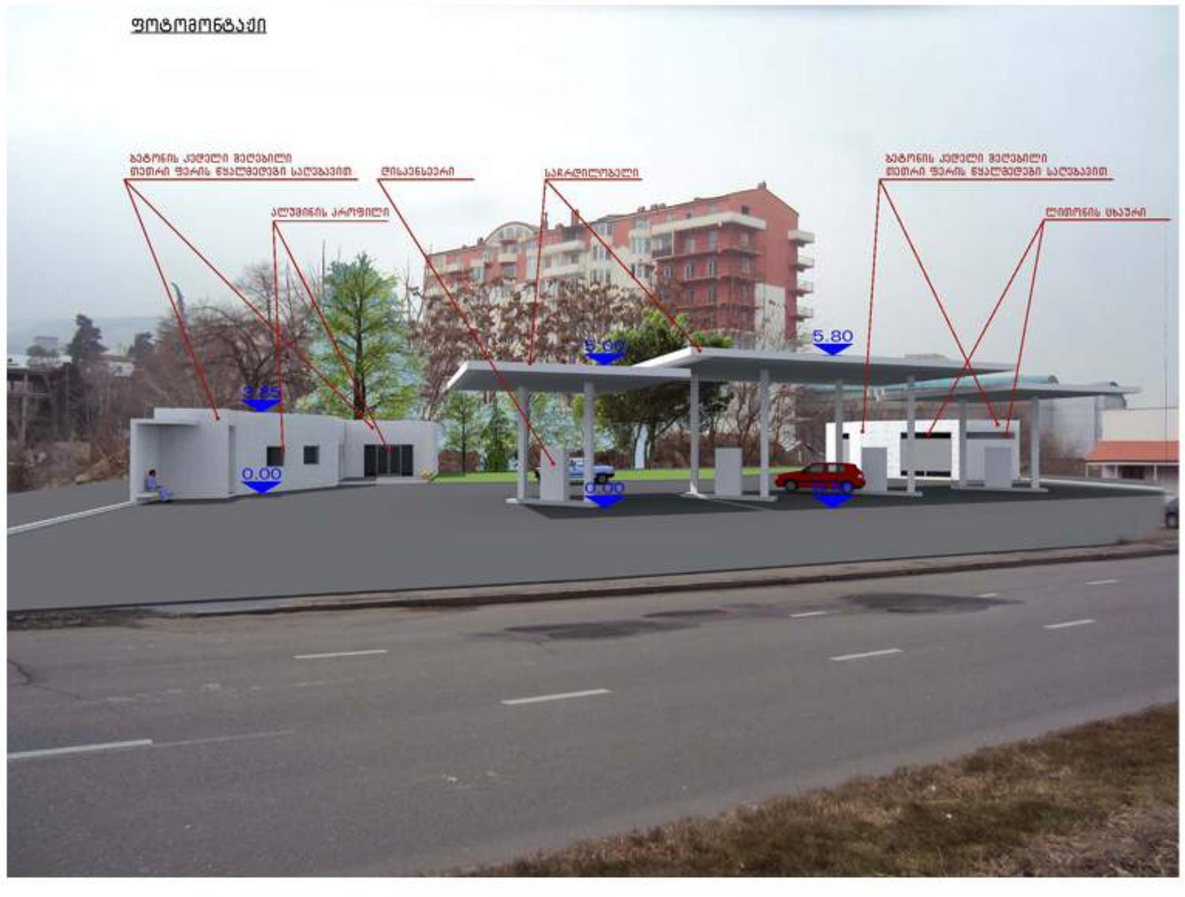
ობიექტი № 3

(დაგეგმილი მშენებლობა)

ფოტო



ფოტომონტაჟი



ობიექტი № 4





ობიექტი № 5



ობიექტი № 6





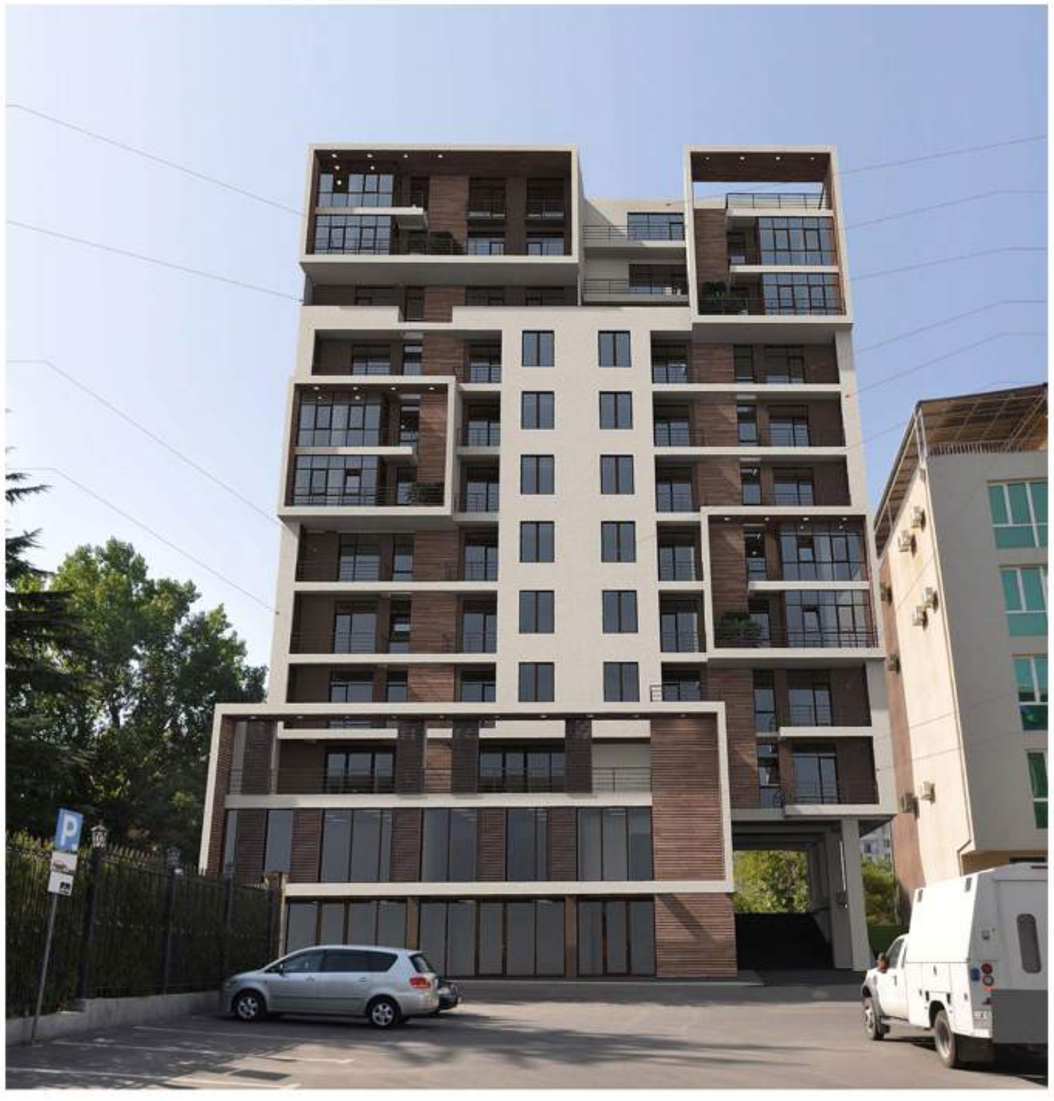
ობიექტი № 7

(დასრულებული მშენებლობა)





ობიექტი № 8





ობიექტი № 9



№ 10







