ქ. თბილისი, დიდი დიღომი ს/კ:01.72.14.038.373

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. თბილისში, დიდ დიღომში ს/კ:01.72.14.038.373. საკადასტრო გეგმის მონაცემებით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1490 კვ.მ-ს. რელიეფი სწორი ფორმისაა. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება მშენებარე მრავალბინიანი სახლი, სამხრეთით კერძო ნაკვეთი, ხოლო დასავლეთით და ჩრდილოეთით გზები.
ტერიტორია განთავსებულია სსზ 1-ის განთავსების არეალში. ტრიტორიაზე ნაწილობრივ ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა 1. დადგენილი კოეფიციენტებია კ1-0.7 კ-2-3.5 კ3-0.2. მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ერთ სართულიანი შენობა.
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების გადამეტების დასასაბუთებლად ჩატარდა მიმდებარე ტერიტორიის კვლევა. საკვლევ არეალშიგანთავსებულია მრავალბინიანი სახლები, კომერციული დანიშნულების შენობები და ინდივიდუალური სახლები. ტერიტორია მოქცეულია პერიფერიულ ზონაში.
საპროექტო ობიექტი წარმოადგენს საგანმანათლებლო ობიექტს. წარმოდგენილი ესკიზის მიხედვით შენობა 6 სართულიანია. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე ნაანგარიშებია ჩრდილოეთის მხრეს არსებული გზიდან.

ვინაიდან ნაკვეთი ნაწილობრივ მოქცეული სატრანსპორტო ზონაში, რომლის ფართიც შეადგენს 130.7 კვ.მ-ს საპროექტო შენობის კოეფიციენტები იანგარიშება 1359.3 კვადრატიდან.
საპროექტო ნაკვეთზე არსებული შენობის კ1 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართი შეადგენს 1035.0 კვ.მეტრს შესაბამისად **ფაქტიური კ1 კოეფიციენტი არის 1035.0/1359.3=0.8**

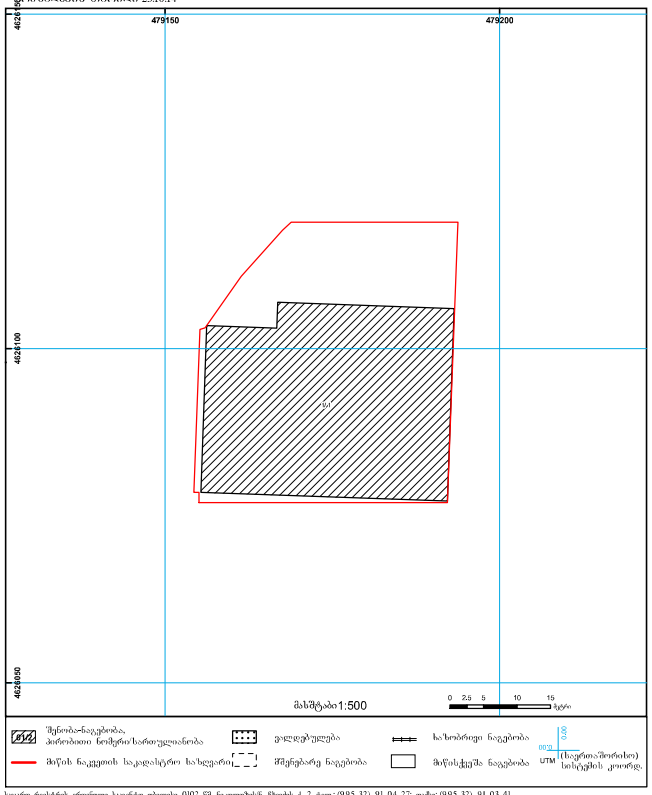
მოთხოვნილი კოეფიციენტებია კ1-0.8 კ2-4.2

საკადასტრო გეგმა; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო გეგმა

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: *01.72.14.038.373*
განცხადების რეგისტრაციის ნომერი:*882014498228*
მიწის ნაკვეთის ფართობი: *1490* კვ.მ.
დანიშნულება: *არასასოფლო-სამეურნეო*
ნახაზის მასშტაბი: *1:500*



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ბათუმი 0102 ქ. ნაკოლოზის, მზიას ქ. 2 ტელ.: (995 32) 91 04 27; ფაქსი: (995 32) 91 03 41
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისი დ. აღმაშენებლის გამ. 89/24 ტელ: (995 32) 94 13 65

www.napr.gov.ge

მიწის (ეზრდა ჯიხვის) საკადასტრო კოდი **N 01.72.14.038.373**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882014498228 - 18/09/2014 16:05:58	**29/10/2014 18:42:42**

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი			
01	**72**	**14**	**038/373**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი დიღომი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1490.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.72.14.038.316; 01.72.14.038.369;**
შენობა-ნაგებობის რაოდენობა:N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013622766 , თარიღი 18/12/2013 13:40:13
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/03/2014

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს მთავრობის განკარგულება N333 , დამოწმების თარიღი:21/02/2014
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120188357 , დამოწმების თარიღი:01/03/2012 ,ნოტარიუსი ე. შიხაშვილი

მესაკუთრეები:
შპს Unique Learning , ID ნომერი:404921545

მესაკუთრე: **ალწერა:**
შპს Unique Learning

იპოთეკა

საგანძსახაღი გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

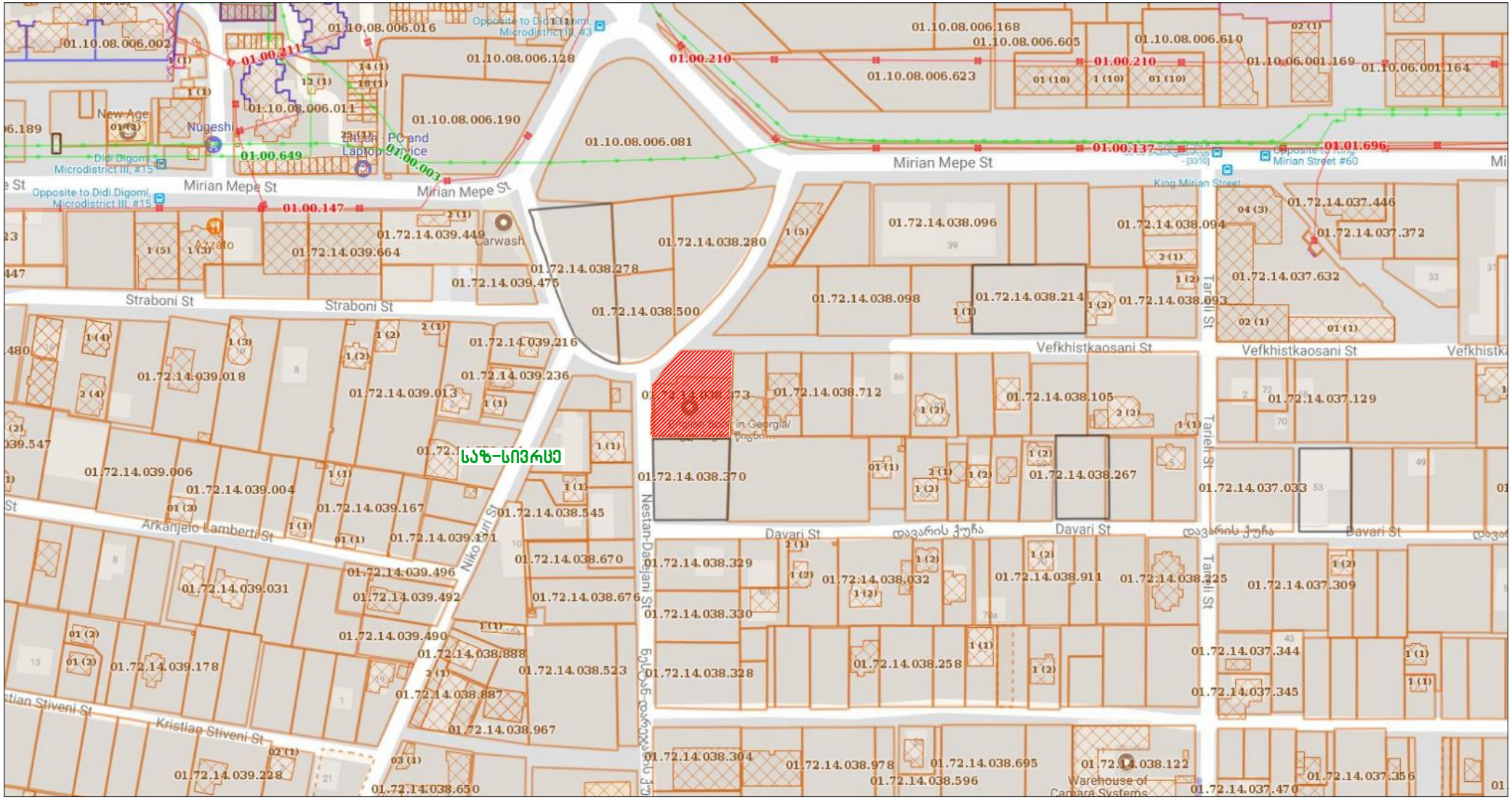
რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადს ექვემდებარება სანარგარიში წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს ფეკალარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც ეწევის პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

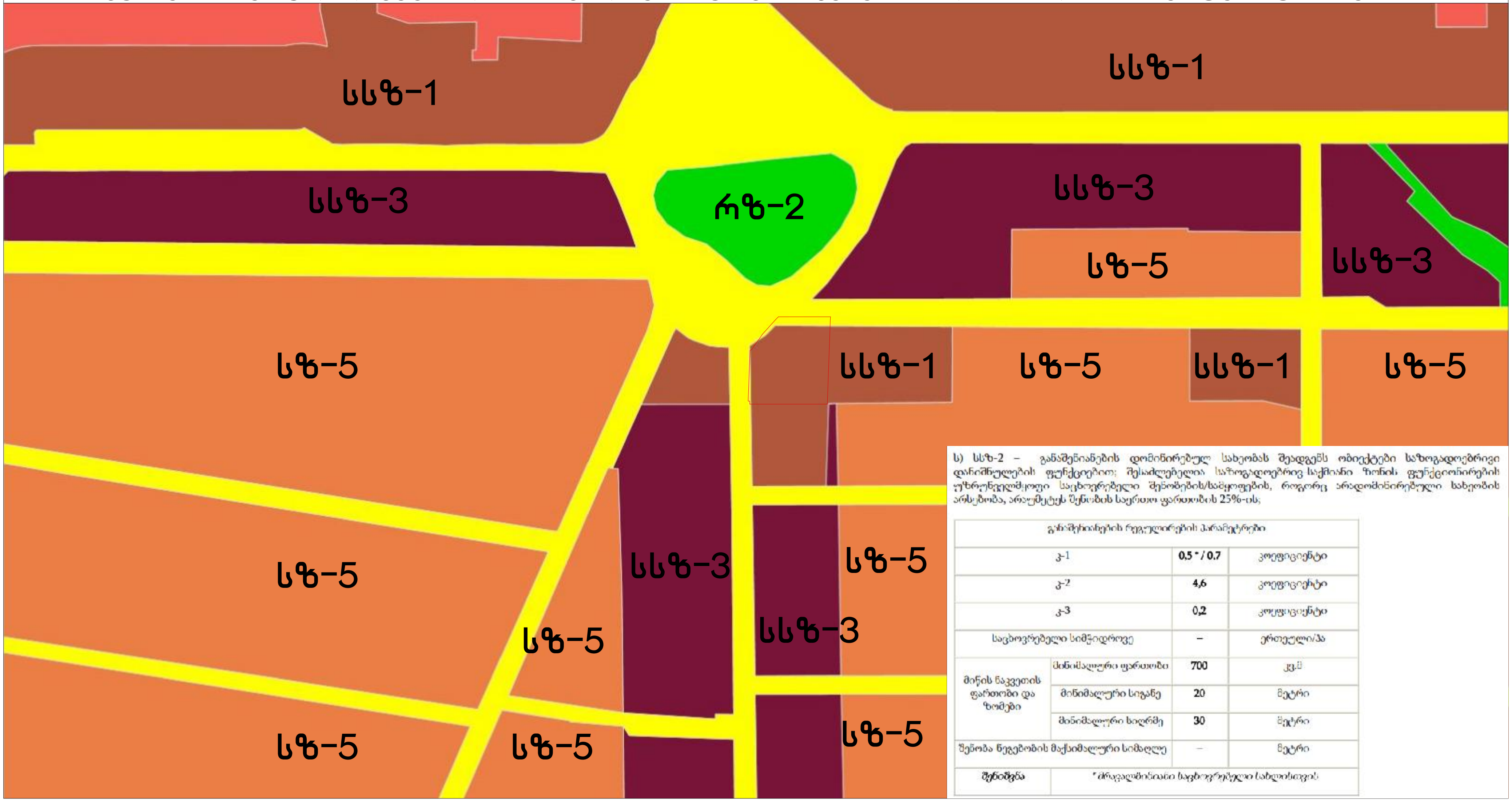
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www. napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, ოქმყოფის სახლისა და საჯარისის ბეჭდირებულ პირებთან;
- ამონაწერის ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაუკავშირდით 2 405405 ან პირადად მიმართეთ ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია ოქმყოფის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაუკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხის დაკონსულტირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

ორთოფოტო




საზ-სივრცე
01.10.08.006.002
01.10.08.006.016
01.10.08.006.128
01.10.08.006.190
01.10.08.006.011
01.10.08.006.081
01.10.08.006.623
01.10.08.006.168
01.10.08.006.605
01.10.08.006.610
01.10.06.001.169
01.10.06.001.164
01.00.211
01.00.210
01.00.649
01.00.003
01.00.147
01.00.137
01.01.696
Mirian Mepe St
Straboni St
Vefkhistkaosani St
Davari St
Arkanjelo Lamberti St
Kristian Stiveni St
Nestan-Darejani St
Nikoloz Muskhelishvili St
Tarieli St
01.72.14.039.449
01.72.14.039.664
01.72.14.039.475
01.72.14.038.278
01.72.14.038.280
01.72.14.038.500
01.72.14.038.096
01.72.14.038.094
01.72.14.037.446
01.72.14.037.372
01.72.14.037.632
01.72.14.038.098
01.72.14.038.214
01.72.14.038.093
01.72.14.039.216
01.72.14.039.018
01.72.14.039.236
01.72.14.039.013
01.72.14.038.712
01.72.14.038.105
01.72.14.037.129
01.72.14.039.006
01.72.14.039.004
01.72.14.039.167
01.72.14.039.171
01.72.14.038.545
01.72.14.038.370
01.72.14.038.267
01.72.14.037.033
01.72.14.039.496
01.72.14.039.031
01.72.14.039.492
01.72.14.038.670
01.72.14.038.676
01.72.14.038.329
01.72.14.038.032
01.72.14.038.911
01.72.14.038.225
01.72.14.037.309
01.72.14.038.330
01.72.14.038.328
01.72.14.038.258
01.72.14.037.344
01.72.14.037.345
01.72.14.039.490
01.72.14.038.888
01.72.14.039.178
01.72.14.038.523
01.72.14.038.887
01.72.14.038.967
01.72.14.039.228
01.72.14.038.650
01.72.14.038.304
01.72.14.038.978
01.72.14.038.695
01.72.14.038.596
01.72.14.038.122
01.72.14.037.356
01.72.14.037.470
Azzato
Carwash
New Age
Nugeshi
Didi Digomi, Microdistrict III, #15
Opposite to Didi Digomi, Microdistrict III, #3
King Mirian Street
Warehouse of Camara Systems

რ) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1) — საშუალო ინტენსივობის შერეული საზოგადოებრივსაქმიანი ქვეზონა, რომელიც მოიცავს საქალაქო განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში (მათ შორის გკ-ზე) არსებულ/დაგეგმილ საზოგადოებრივი გამოყენების (და მის დამხმარე) ტერიტორიებს;

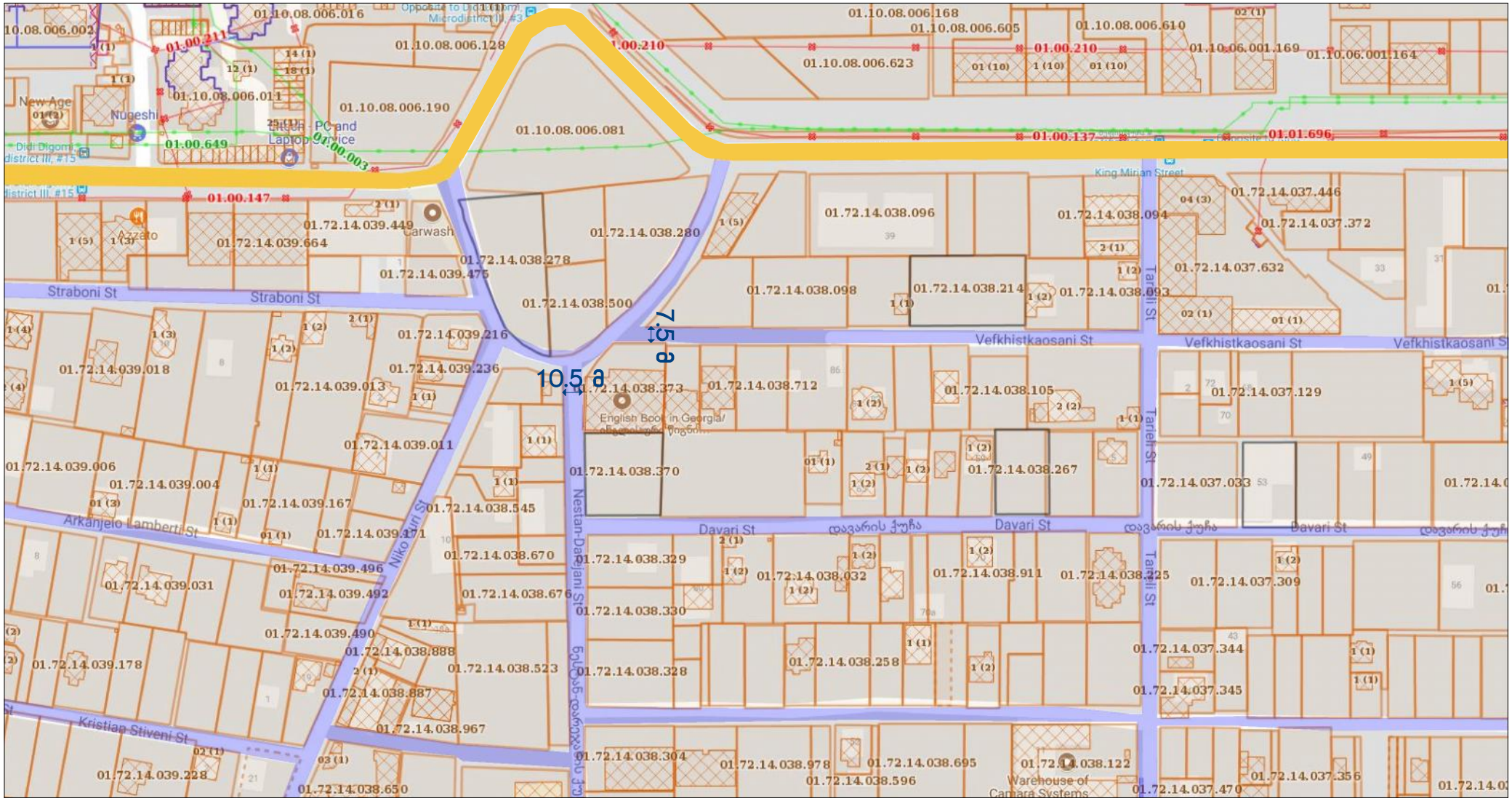


ს) სსზ-2 – განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სადგომების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობის საერთო ფართობის 25%-ის;

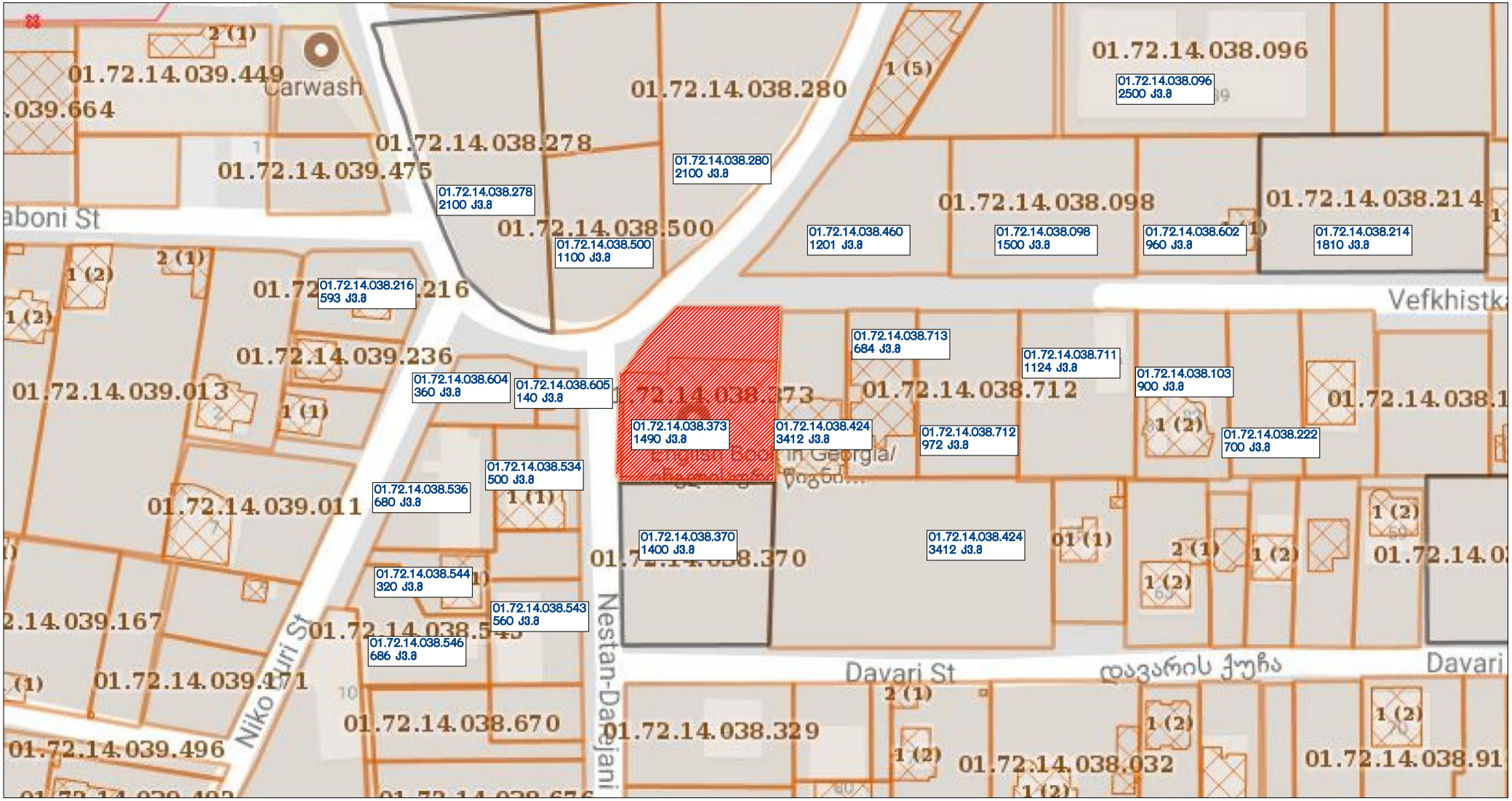
განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5 * / 0.7	კოეფიციენტი
კ-2		4,6	კოეფიციენტი
კ-3		0,2	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	700	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	20	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	30	მეტრი
შენობა ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	* მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის		

ძირითადი მაგისტრალი

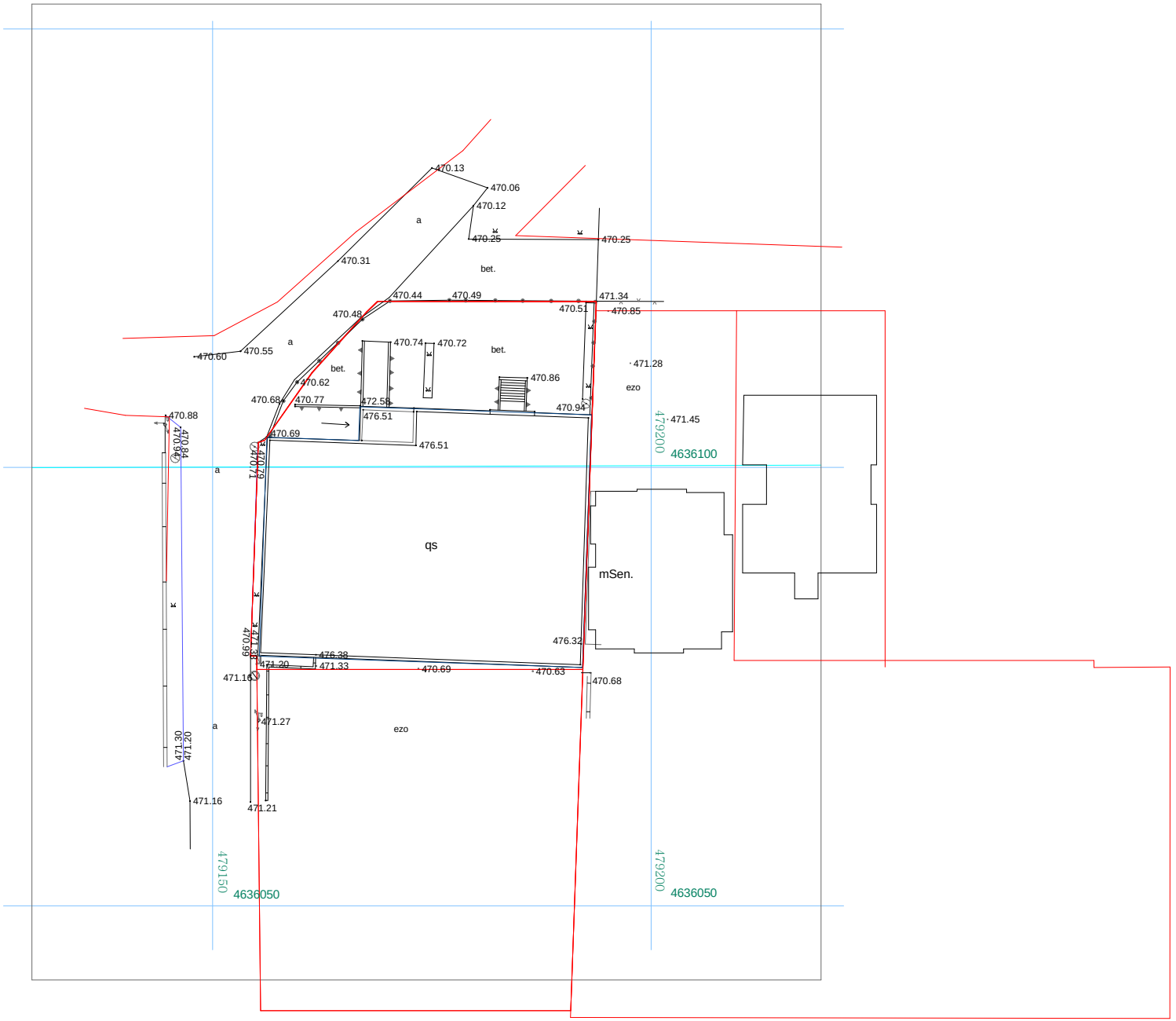
შიდა კვარტალური გზები



მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა

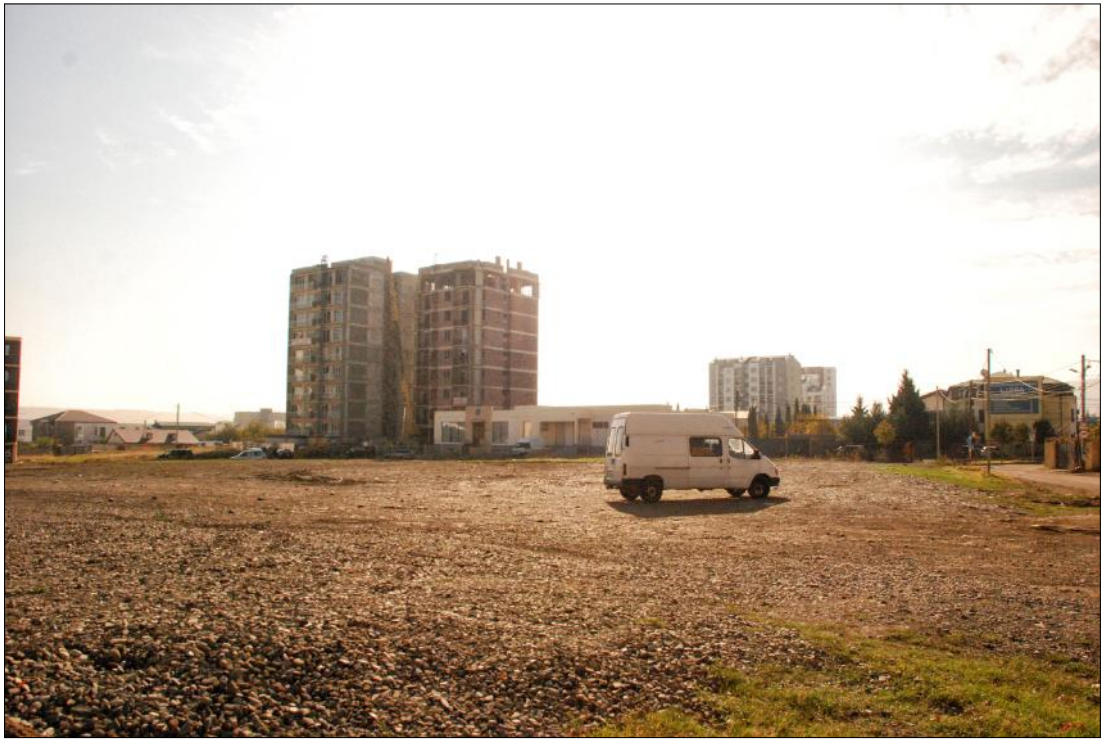


ტოპოგრაფიული გეგმა

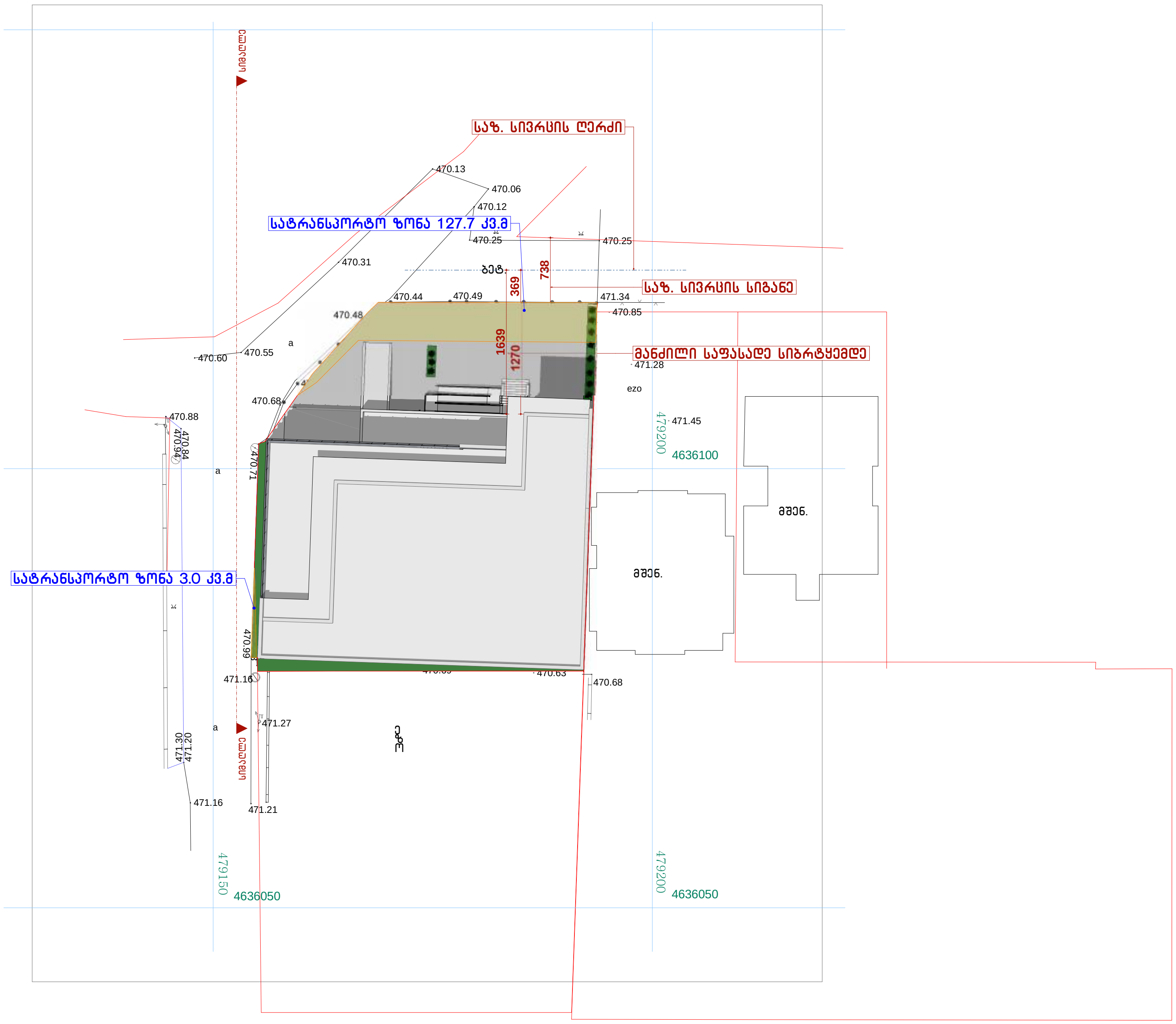


საპროექტო ტერიტორიის ფოტოსურათები





გენგეგმა

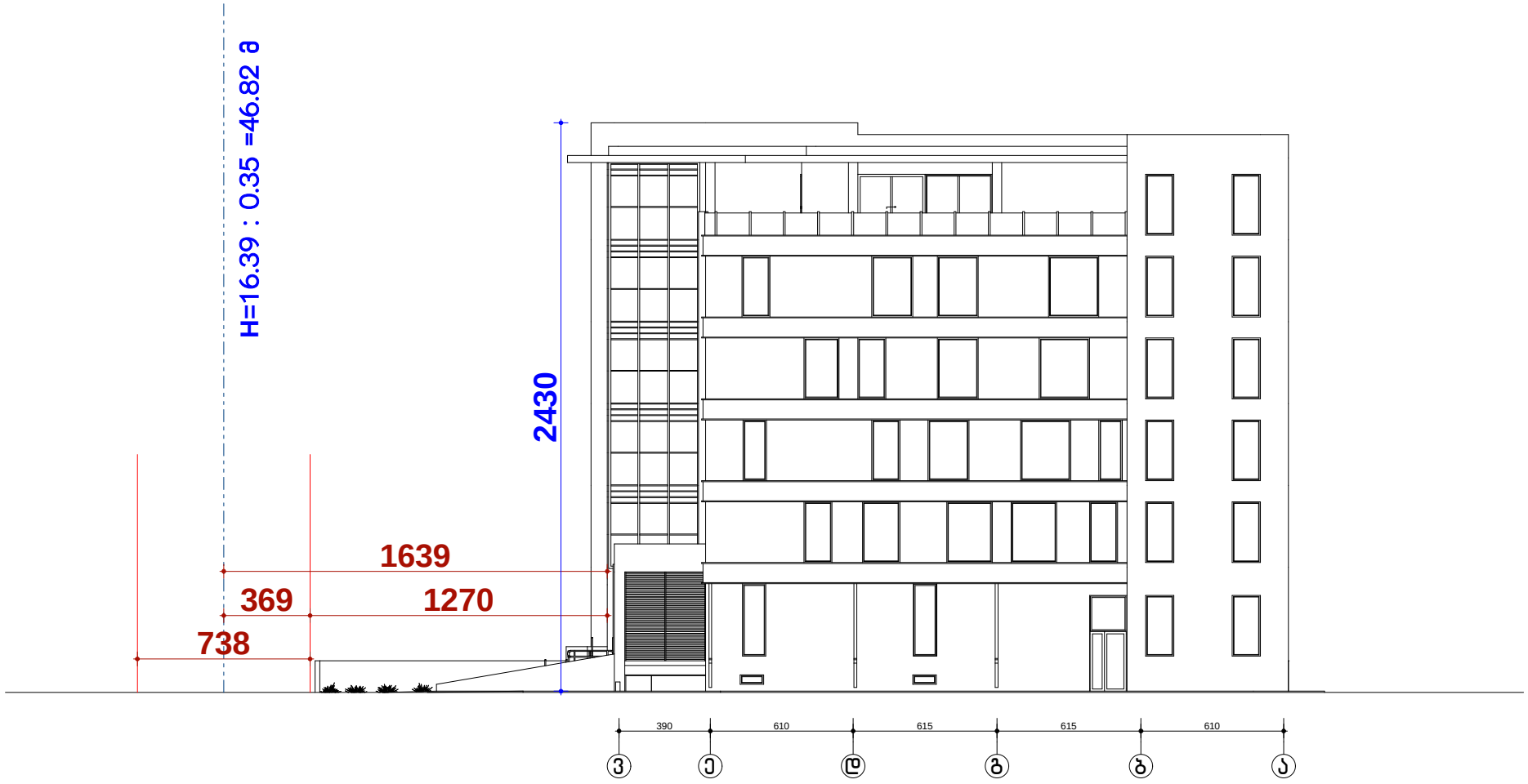


საზ. სივრცის ღერძი
სატრანსპორტო ზონა 127.7 კვ.მ
საზ. სივრცის სიგანე
მანძილი საფასადე სიბრტყემდე
სატრანსპორტო ზონა 3.0 კვ.მ
738
369
1639
1270
4636100
4636050
479200
479150

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

თავი V
მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა და მათი ნაწილების საზოგადოებრივ სივრცეში შეჭრა

9. საზოგადოებრივი ან/და მრავალფუნქციური შენობებისთვის, როდესაც მიწის ნაკვეთი მდებარეობს საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის მოქმედების არეალში და მას ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩა ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, მაშინ განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი საზოგადოებრივი საზღვრების მხარიდან დგინდება უფრო განიერი ქუჩიდან ან სხვა საზოგადოებრივი სივრციდან.



აქსონომეტრიული ხედი



აქსონომეტრიული ხედი



ფოტომონტაჟი

