პირობითი აღნიშვნები და ტერმინთა ნუსხა

პირობითი აღნიშვნები

საკადასტრო საზღვრები

კოორდინატთა ბადე UTM სისტემაში

საკადასტრო საზღვრები



გზა

760 გრუნტის ზედაპირის ნიშნული

1 ფოტოსურათის ნომერი

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2

სარეკრეაციო ზონა 2

საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1

სამრეწველო ზონა 1

სატრანსპორტო ზონა 1

საცხოვრებელი ზონა 5

კერძო საკუთრება

სახელმწიფო საკუთრება

საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

ნაკვეთის საზღვრები

14 ნაკვეთის ნომერი

1867 ნაკვეთის ფართობი კვადრატული მეტრის მეათედის სიზუსტით

შენობის განთავსების არეალი

ავტოსადგომის განთავსების ადგილი

საგამონაკლისო ზღვრული მაჩვენებლები

მიმართულება

ტერმინთა ნუსხა

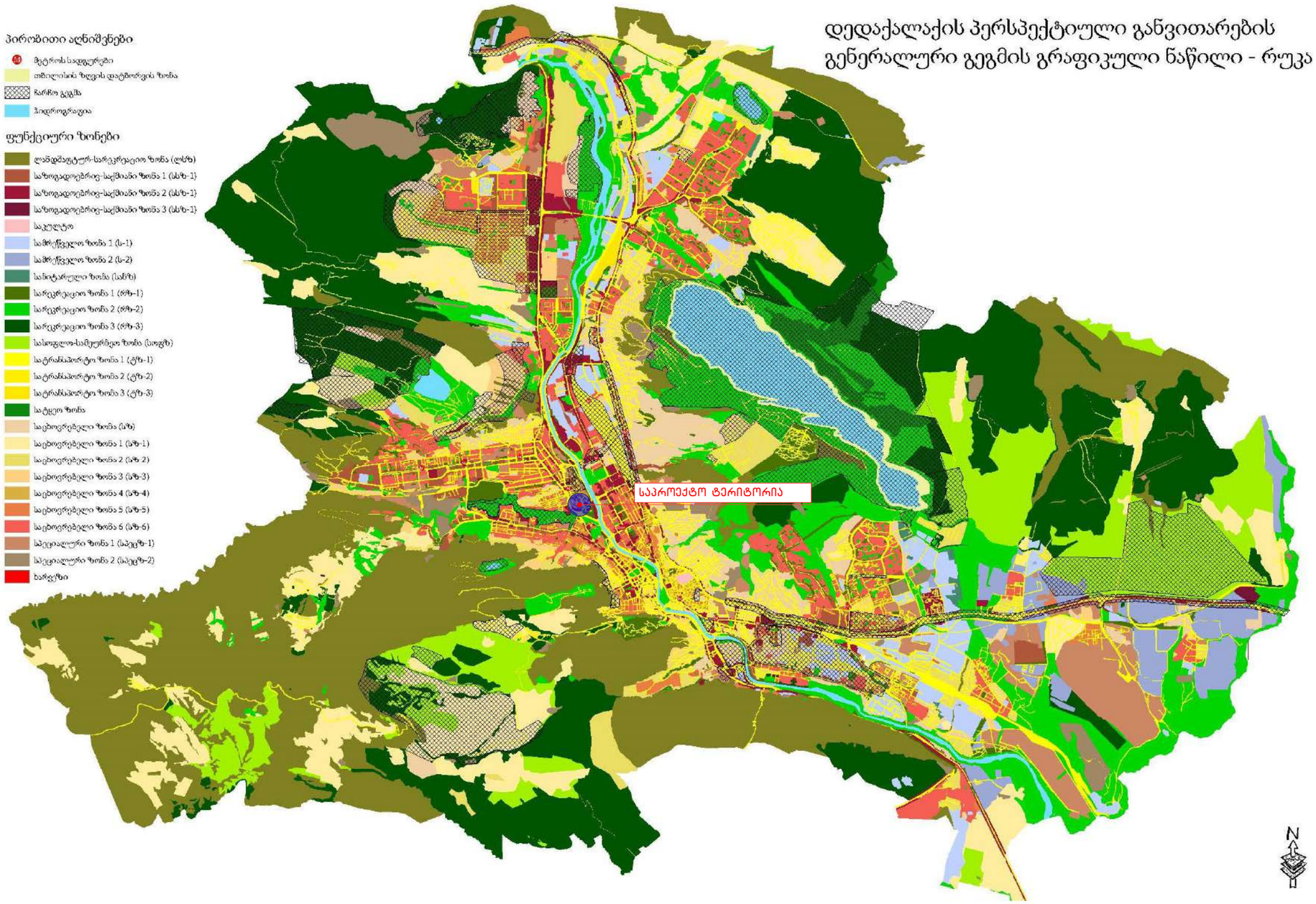
არასრული სართული - სართული, რომლის სიმაღლე, იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ნიშნულამდე 1.8 მეტრიდან 2.4 მეტრამდეა;
ბაღი - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენებლობის შედეგი, განკუთვნილი სარეკრეაციო მიზნებით მწვანე ნარგავების გაშენების, დაცვის, გამოფენისა და გამოყენებისათვის;
ბულვარი - გამწვანებული ტერიტორიის ნაირსახეობა, ლანდშაფტური მშენ ებლობის შედეგად, ქუჩის/გზის/წყლის ზედაპირის გაყოლებაზე მოწყობილი ხეივანი, განკუთვნილი ქვეითთა სასეირნოდ და დასასვენებლად;
გაზონი - ბალახით გამწვანებული, მოვლილი მიწის ფართობები ბაღებში, პარკებში, ბულვარებში, ეზოებში და სხვა;
განაშენიანების ინტენსივობა - განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული კონკრეტული ფუნქციური ზონებისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებლით განპირობებული, ტერიტორიების განაშენიანების დაბალი, საშუალო და მაღალი ინტენსივობა;
განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი - მიწის ნაკვეთისათვის განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული ჰორიზონტალური წარმოსახვითი ხაზი, რომლითაც იზღუდება მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების სიმაღლე;
გრუნტის ზედაპირი - მიწის ნაკვეთის გრუნტის არსებული ან საპროექტო ზედაპირი;
გეგმარების შემზღუდავი ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც შესაბამისი კანონმდებლობის საფუძველზე ახდენს ქალაქის ტერიტორიების ინდენტიფიცირებას განაშენიანების შემზღუდავი პირობების ან/და სხვა რეგლამენტების მიხედვით;
მანსარდა - საცხოვრებლად/სამყოფად გამოყენებული სხვენი, რომლის სახურავის სიბრტყისა და ფასადის გადაკვეთის ხაზი არ შეიძლება იყოს სხვენის იატაკის გეგმარებითი ნიშნულიდან 1,6 მეტრზე მეტ სიმაღლეზე;
მიწის ნაკვეთის საზღვარი - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ან საპროექტო გამყოფი ხაზი;
მიწათსარგებლობის ზონირება - მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ან/და დაგეგმვის საჭიროებიდან გამომდინარე განსაზღვრული დასახლების ტერიტორიების გარკვეული მახასიათებლებით იდენტიფიცირება;
მრავალფუნქციური შენობა - ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო ფართობის 75 %-ს;
მწვანე სახურავი - სახურავი, რომლის ფართობის არანაკლებ 50% წყალგაუმტარი შრის ზემოთ დაფარულია მცენარეული საფარით და კეთილმოწყობილია სამყოფი მიზნებისთვის;
პარკი - დასასვენებელი, გასართობი ან/და ბუნების ბინადართა დაცვის მიზნებისთვის განკუთვნილი, ბუნებრივად ან/და ხელოვნურად მცენარეული საფარით დაფარული და კეთილმოწყობილი სივრცე, რომელიც შეიძლება აერთიანებდეს სხვადასხვა გამწვანებულ ტერიტორიას;
სახურავი - შენობა-ნაგებობის ზედა დამამთავრებელი კონსტრუქციული ელემენტი, რომელიც შენობა-ნაგებობას იცავს გარემოს ზემოქმედებისგან.
სკვერი - დასასვენებელი/გასართობი მიზნებისთვის განკუთვნილი საერთო სარგებლობის ბაღი;
ტერასული შენობა - რთული რელიეფის პირობებისათვის მიზანშეწონილი, რელიეფის ქანობზე საფეხურებად განვითარებადი (სადაც თითო სართული ქმნის თითო საფეხურს), სპეციფიკური სივრცით-მოცულობითი და გეგმარებითი გადაწყვეტის მქონე შენობ;
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დედაქალაქის ტერიტორიების იდენტიფიცირებას ტერიტორიულ-სტრუქტურული ნიშნით (ქალაქის ცენტრალური ზონა, შუალედური ზონა, პერიფერიული ზონა, გეგმარებითი კარკასი);
ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება - ტერიტორიაზე (ფაქტობრივად) ან/და ზონაში/ქვეზონაში (ნორმატიულად) განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) გამოყენების სახეობა; ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება ერთგვაროვანია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) მინიმუმ 75% გამოყენებულია იდენტური ფუნქციით (დომინირებული სახეობა); ტერიტორიის/ზონის ფუნქციური გამოყენება შერეულია, თუკი იქ განთავსებული მიწის ნაკვეთებისა ან/და უძრავი ქონების (ობიექტების) 25%-ზე მეტია გამოყენებულია განსხვავებული ფუნქციით;
ფუნქციური ზონირება - მიწათსარგებლობის ზონირების ნაწილი, რომელიც ახდენს დასახლების ტერიტორიების იდენტიფიცირებას მათი გამოყენების ერთგვაროვანი ან შერეული სახეობის მიხედვით;
ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი - მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და განაშენიანების რეგულირების გეგმა;
ღიობი - კედელში არსებული კარის, ფანჯრის, სამტრედის/სამერცხლის ღია ნაწილი ან/და ნებისმიერი ხვრეტი;

ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

პერსპექტიული განვითარების რუკა

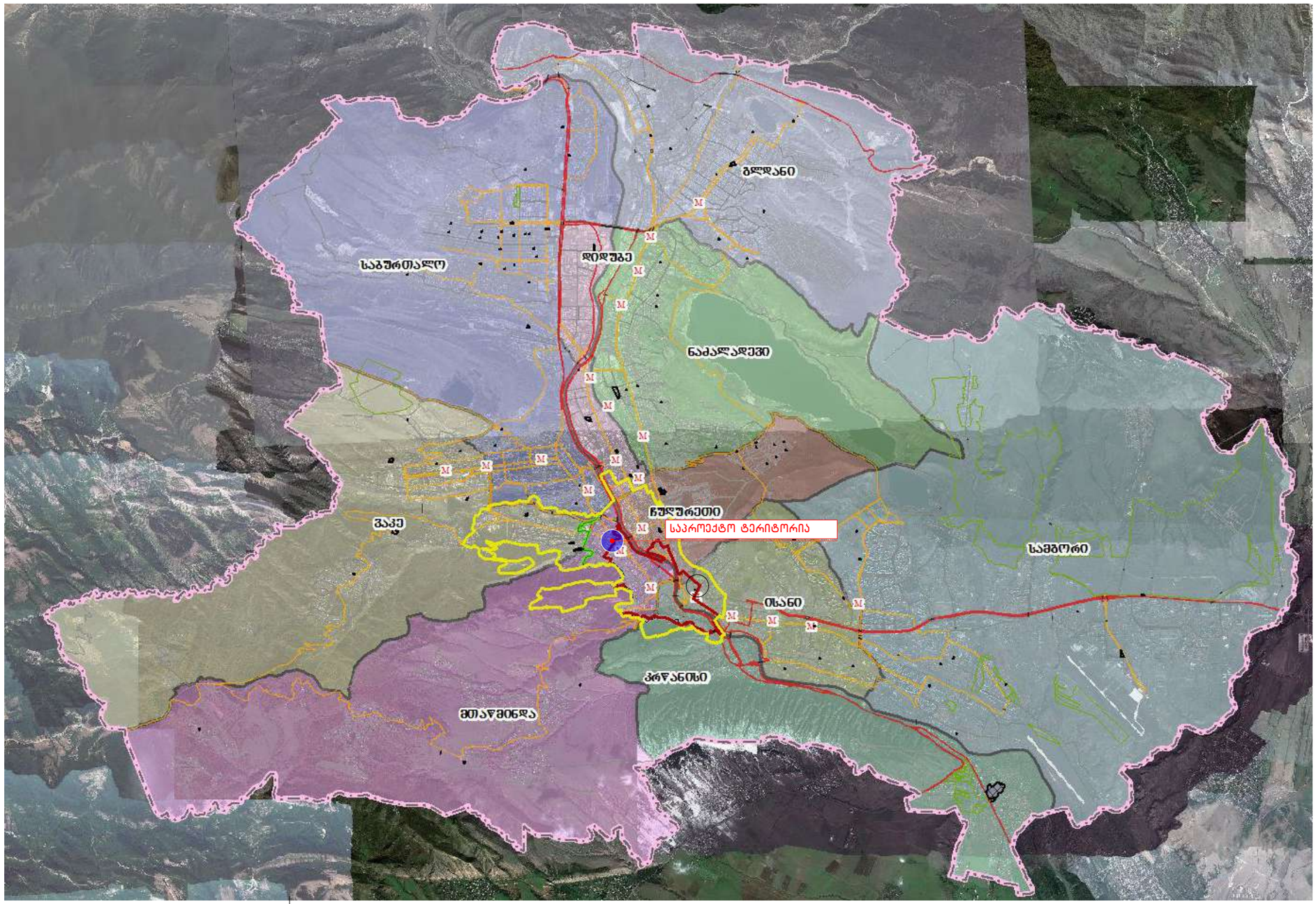


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

რაიონული საზღვრების გეგმა



ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

სიტუაციური გეგმა

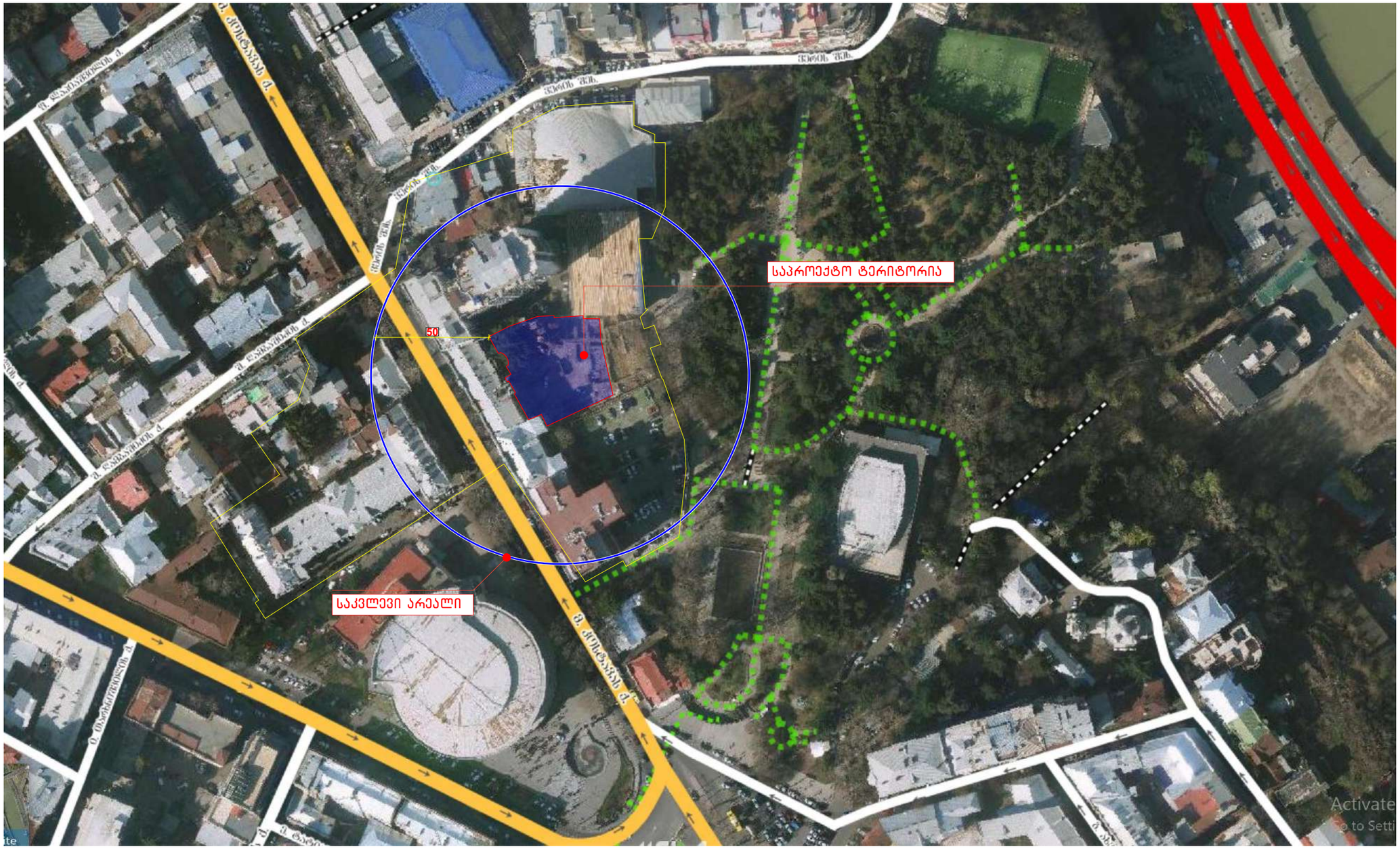


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბუძგლა		2019 წ.

ტერიტორიის ორთოფოტო


საპროექტო ტერიტორია
50
საკვლევი არეალი
ვ. ფიცხელაურის ქ.
ვ. ფიცხელაურის ქ.
ვ. ფიცხელაურის ქ.

არსებული საკადასტრო ერთეულების რუკა

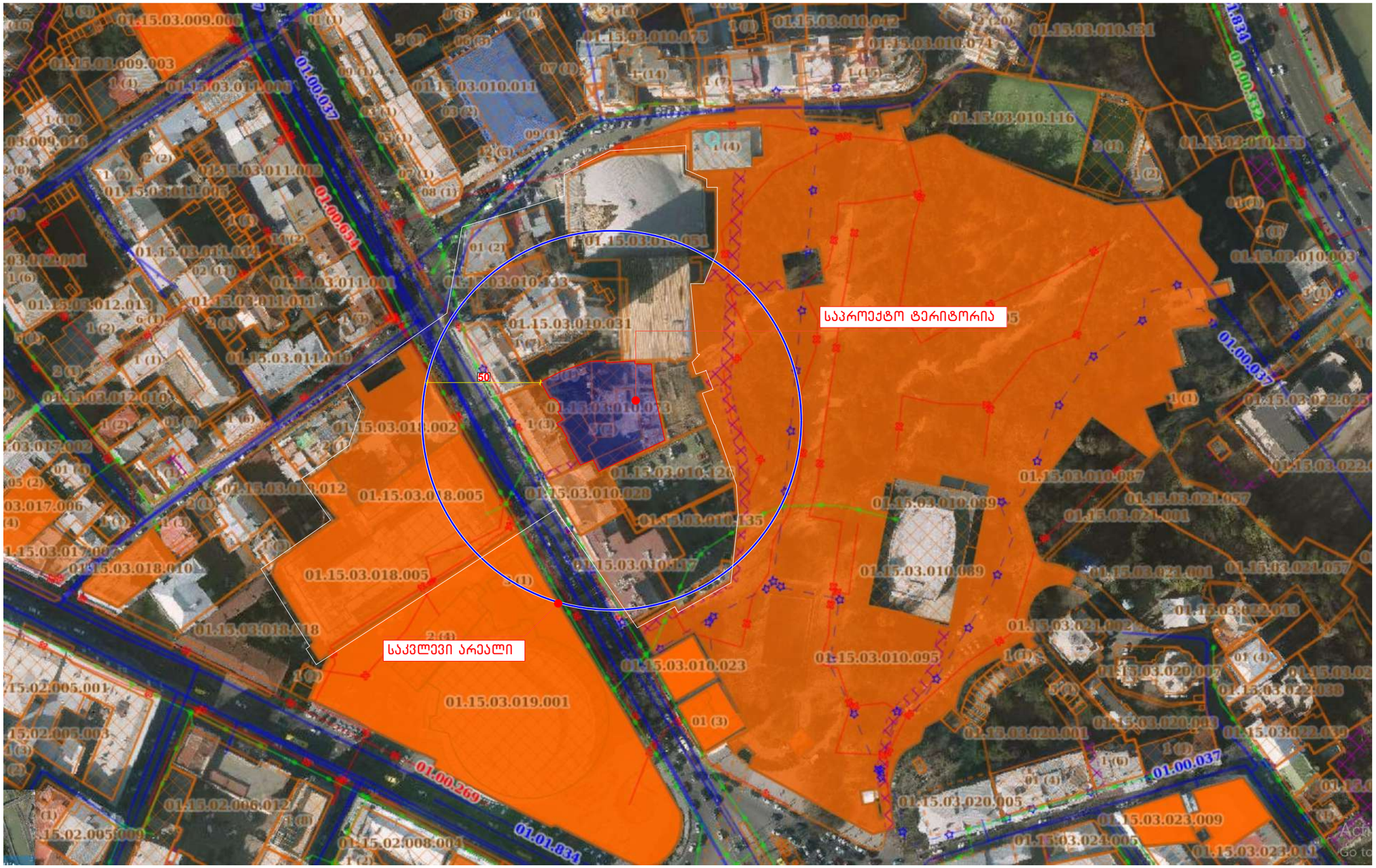


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები

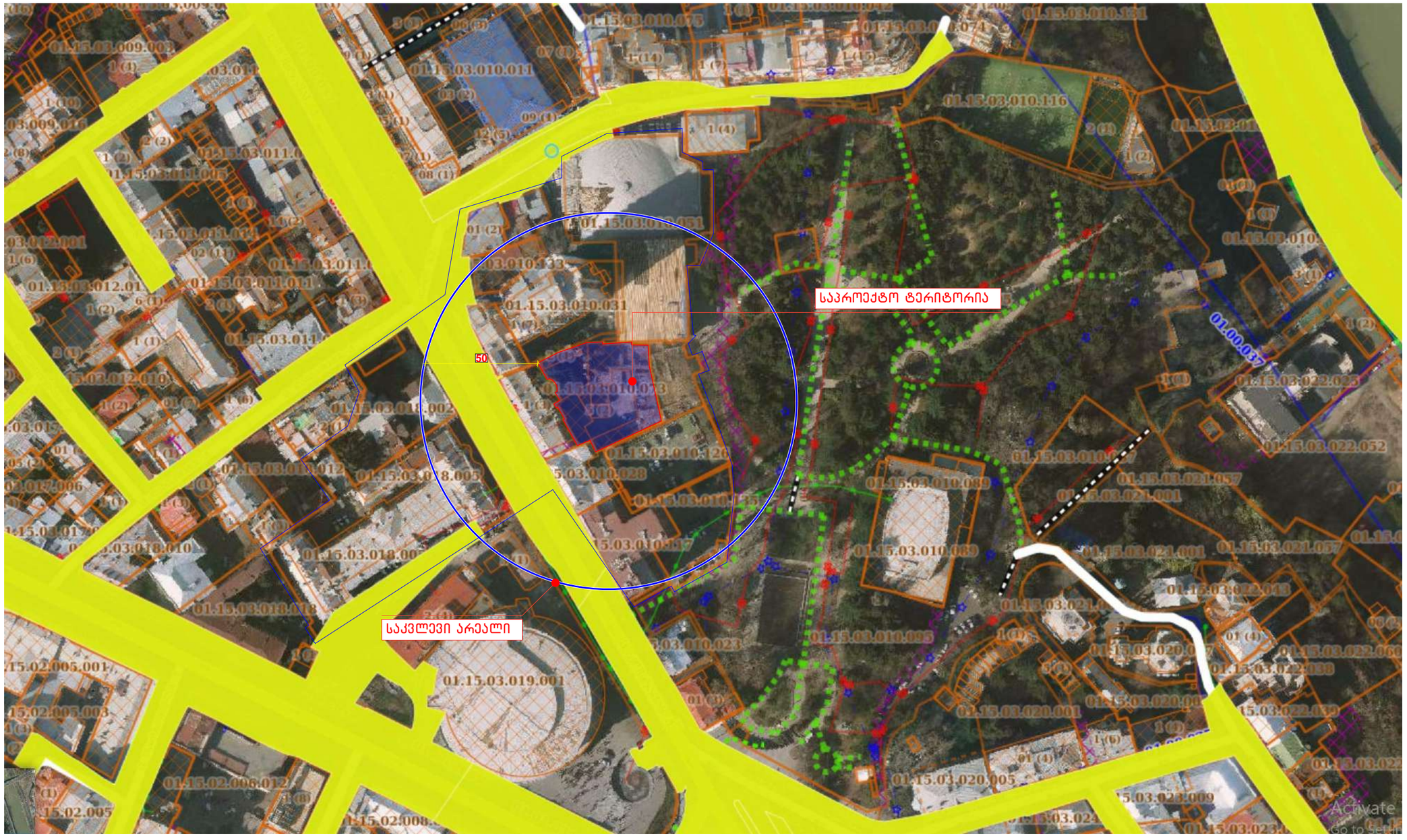


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

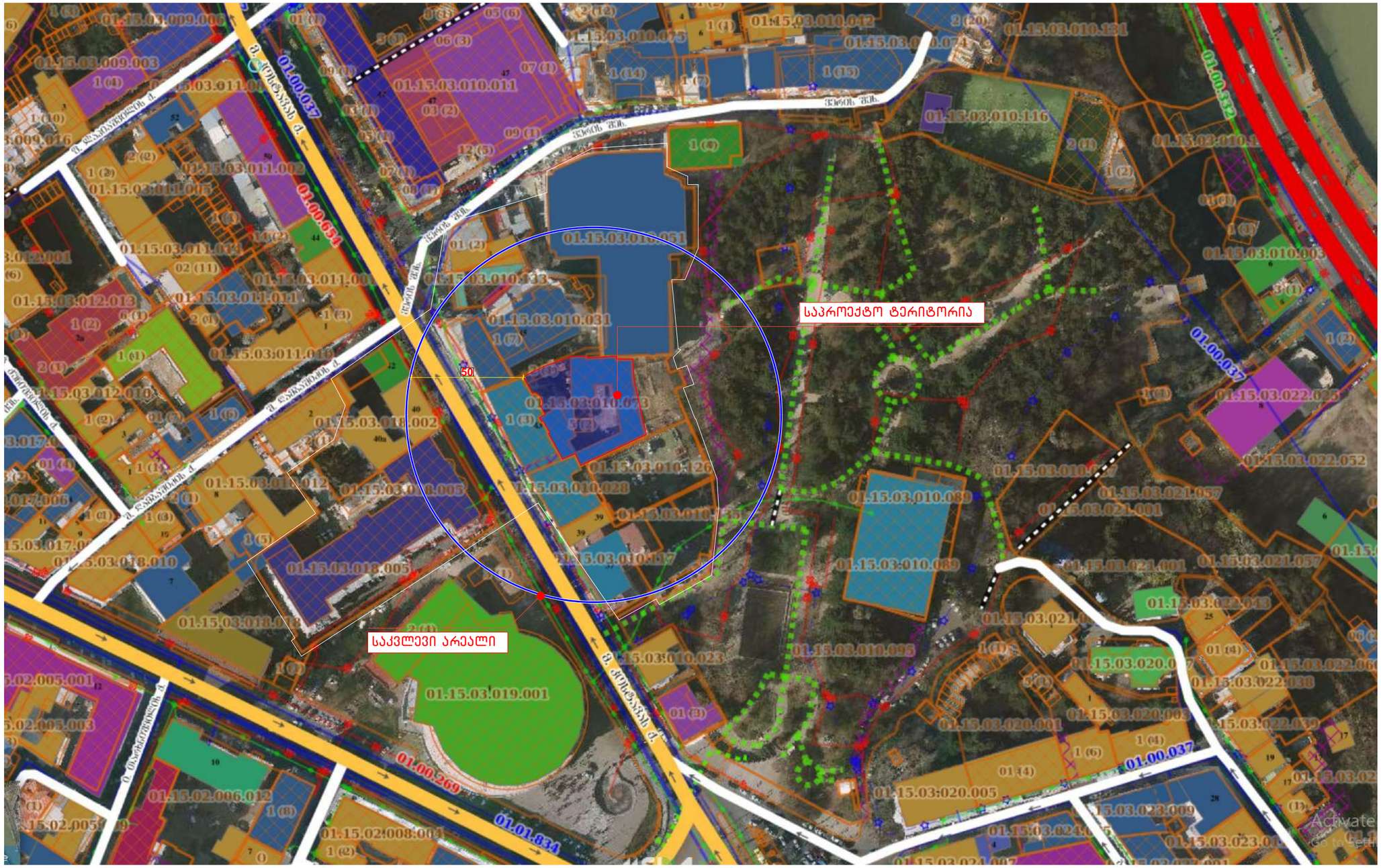
თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

სატრანსპორტო ზონა (სქემა)



ADS Architecture Design Studio	მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)	თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
		დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
		მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
		შეასრულა	ი. ბუშრაბლა		2019 წ.

გზების და შენობების სქემა



ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ტერიტორიის ფუნქციური ზონირების გეგმა

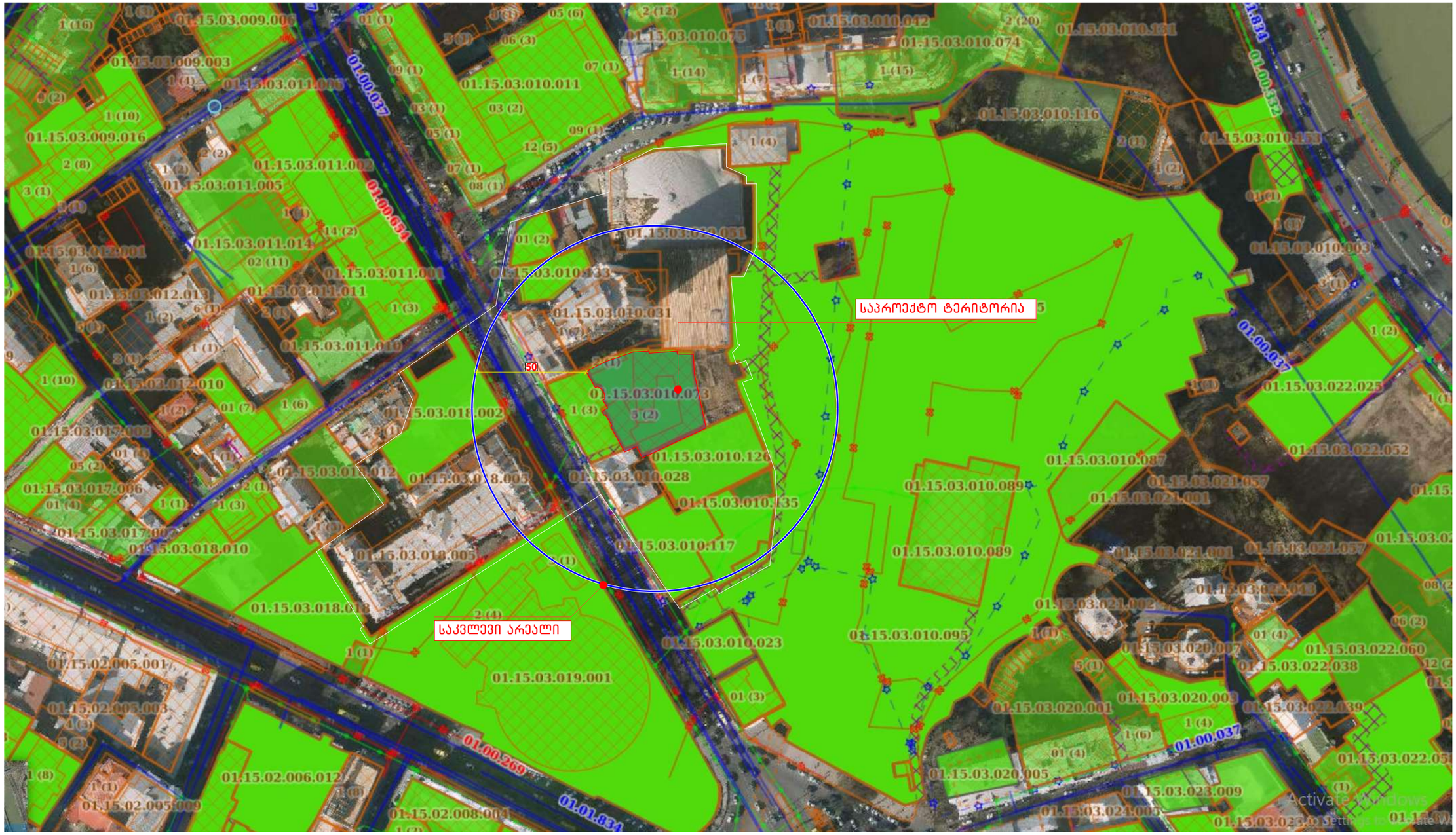


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

მშენებლობის ნებართვები



ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

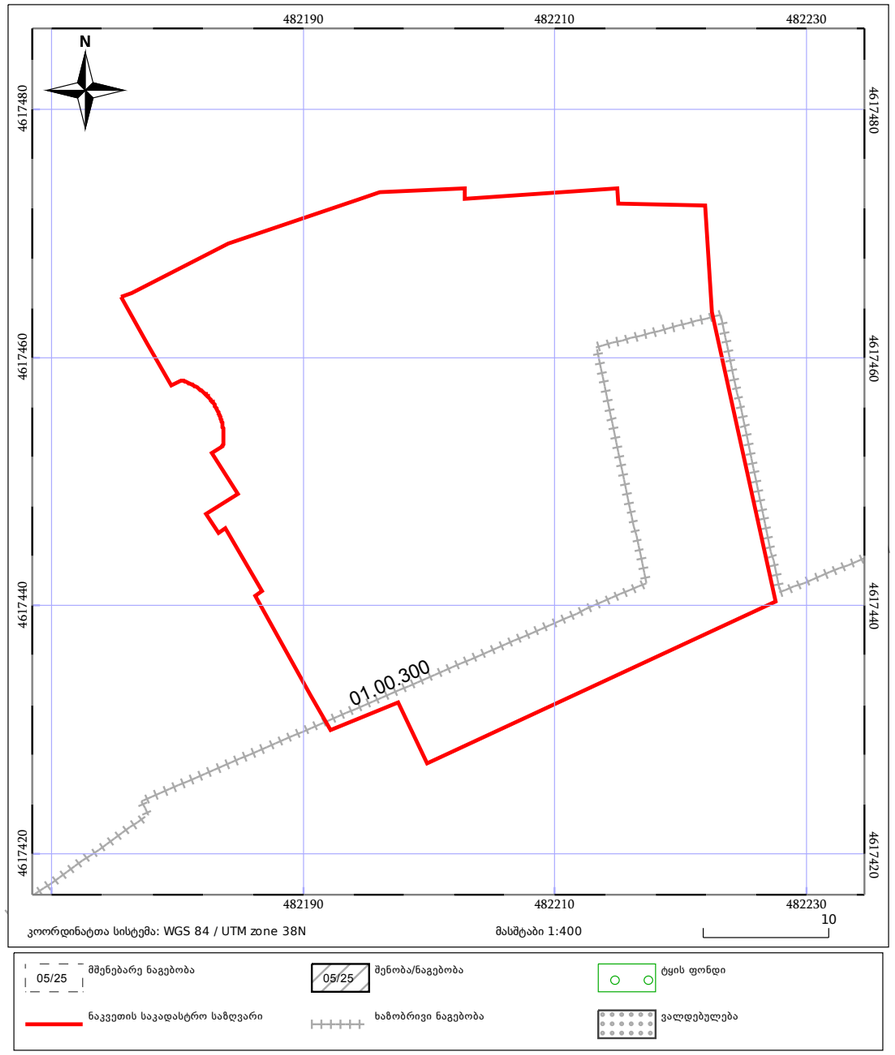
საპროექტო საკადასტრო ერთეული და ტოპოგადაღება

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.03.010.073**
განცხადების ნომერი: **902018138586**
მომზადების თარიღი: **23/01/2019**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1642 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო:ქალაქი თბილისი, სანაპიროს ქუჩა, N2; ტელ: (995 32) 2 25 15 28;

http://napr.gov.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.03.010.073**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882019333821 - 02/05/2019 12:51:42

მომზადების თარიღი
02/05/2019 15:07:12

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	**15**	**03**	**010/073**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კოსტავა , N 43 , (ნაკვ 10/073)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 1642.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882010853527 , თარიღი 28/10/2010 15:01:41
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 01/11/2010

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- სახელმწიფო ქონების პრივატიზებისას პირობებით გამოცხადებულ საჯარო აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმის გაპური ფორმა N15ა , დამოწმების თარიღი:15/09/2010 , საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (ტერიტორიული ორგანოს), სახელმწიფო ორგანოს და საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საჯარო აუქციონის მომწყობი კომისია
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N2033-ა , დამოწმების თარიღი:21/10/2010 , საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

მესაკუთრეები:
შპს "სანი" , ID ნომერი:406033983

მესაკუთრე:
შპს "სანი"

აღწერა:

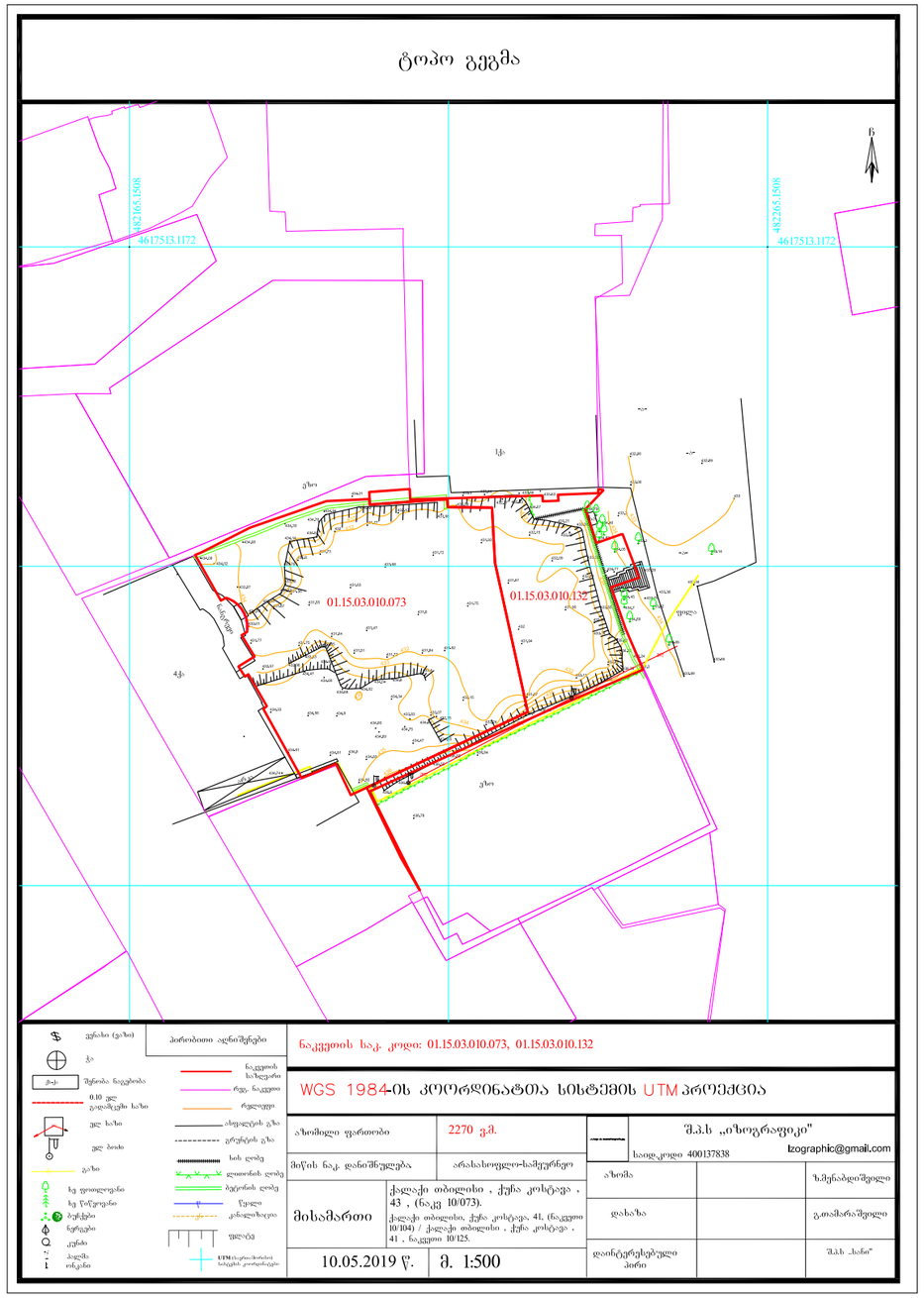
იპოთეკა

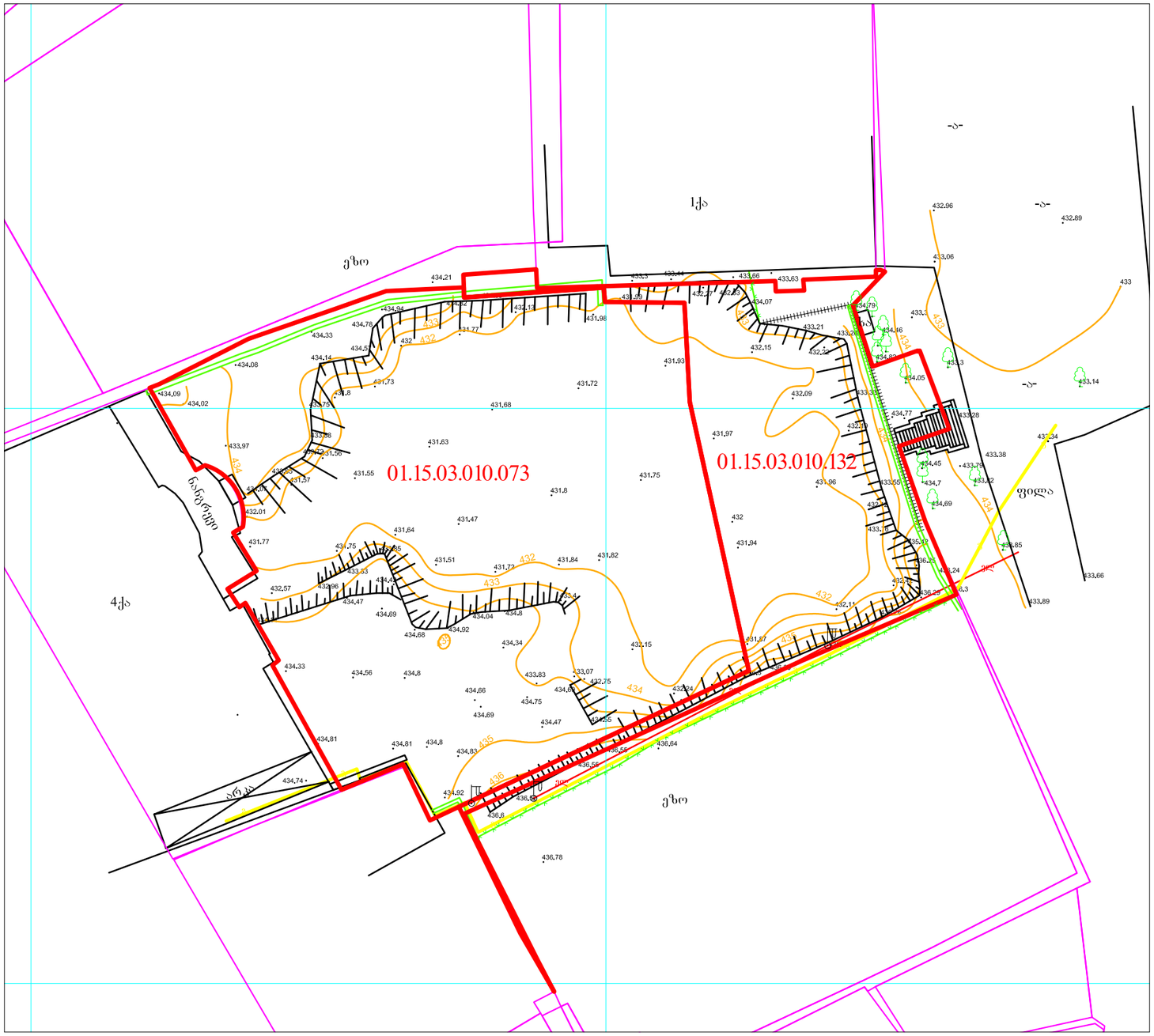
ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ტოპოგეგმა





ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუბა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

გენგეგმა



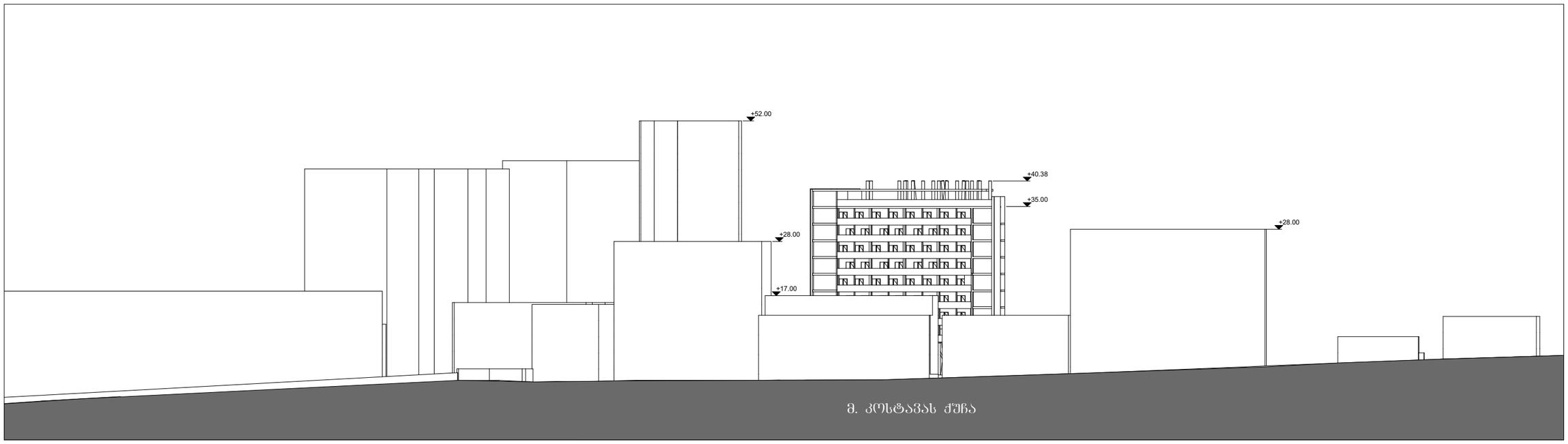
ექსპლიკაცია
1. საპროექტო შენობა
2. შიდა ეზო
3. მომიჯნავე ნაკვეთი
4. ვერის ბაღი
5. ღია ავტოსადგომი
6. არსებული შენობა
7. ფილარმონია

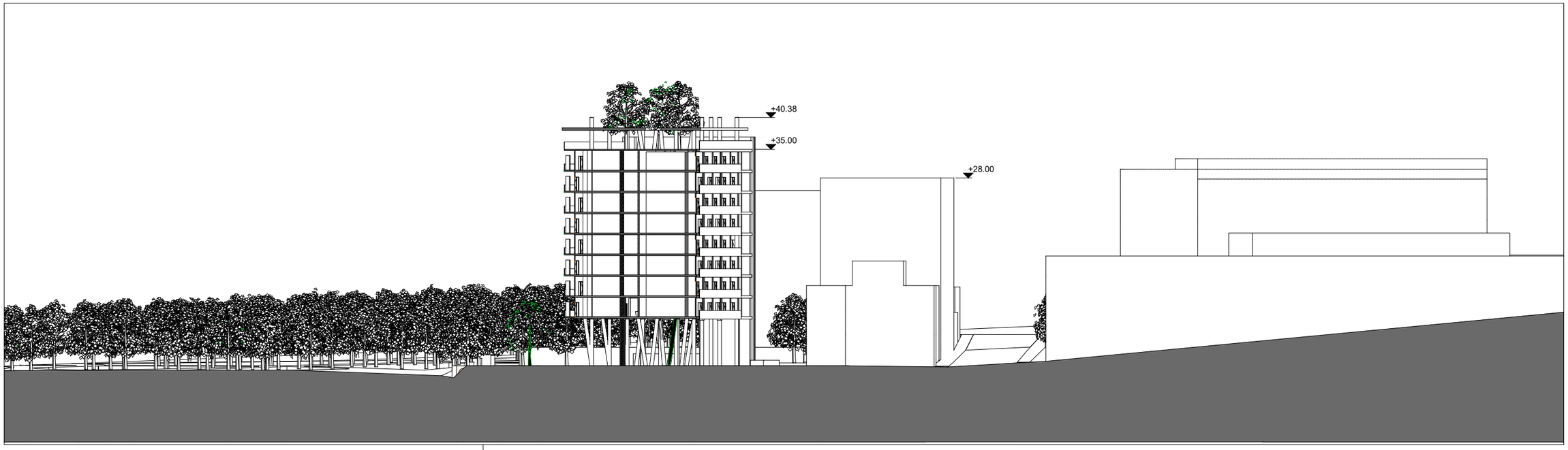
ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

განშლა





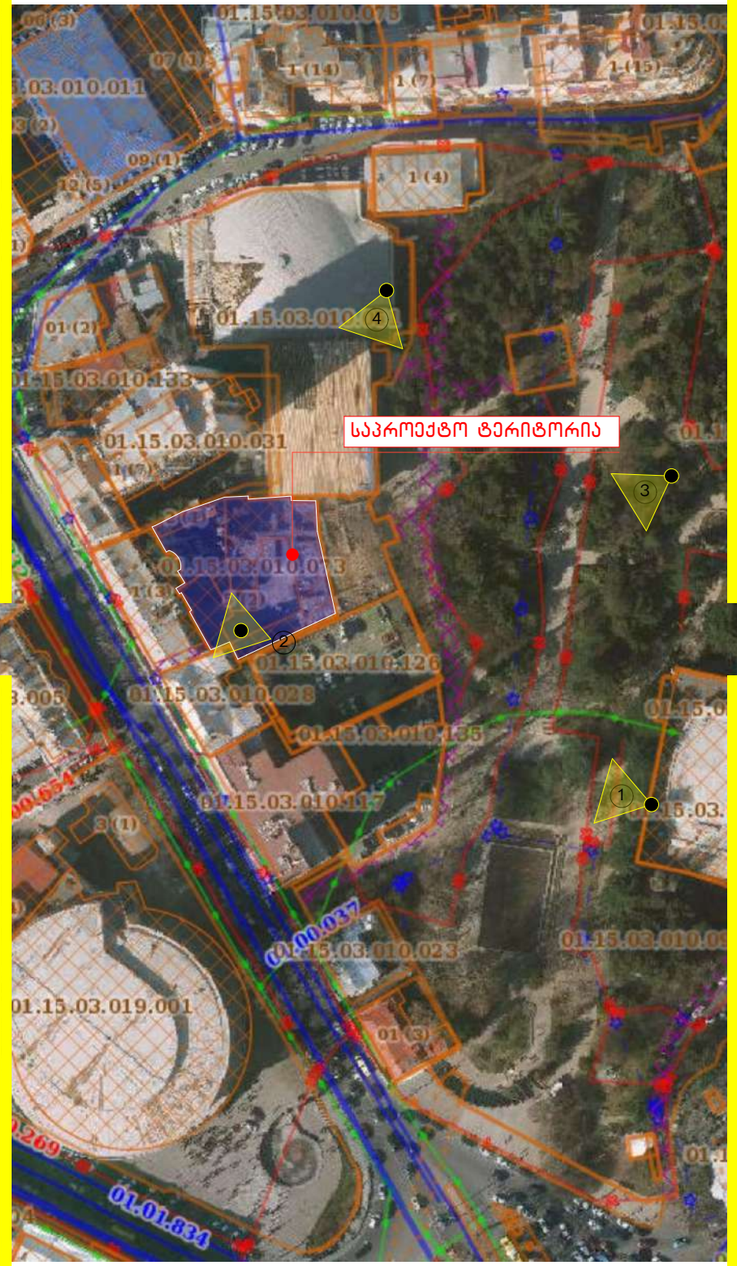
ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბუჩაძგლა		2019 წ.

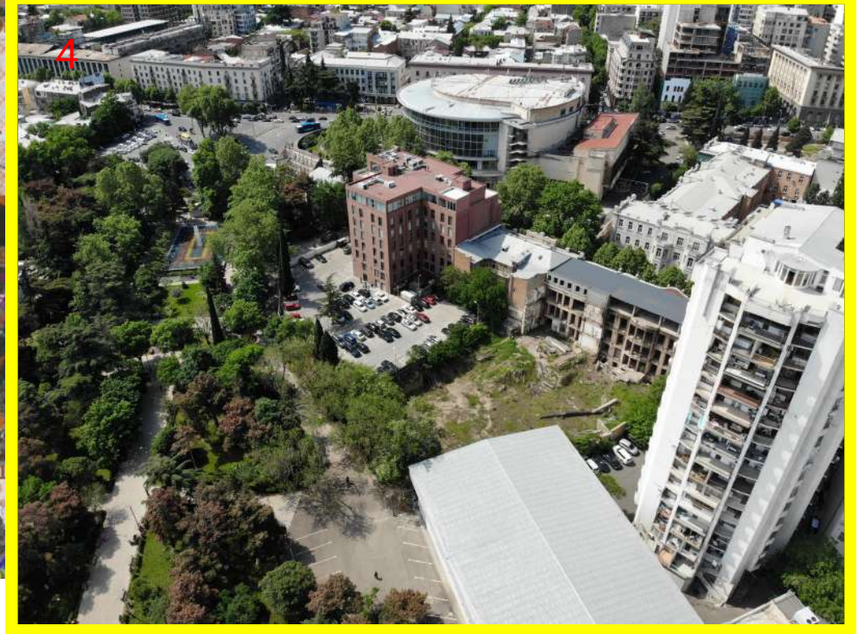
ფოტოფიქსაცია











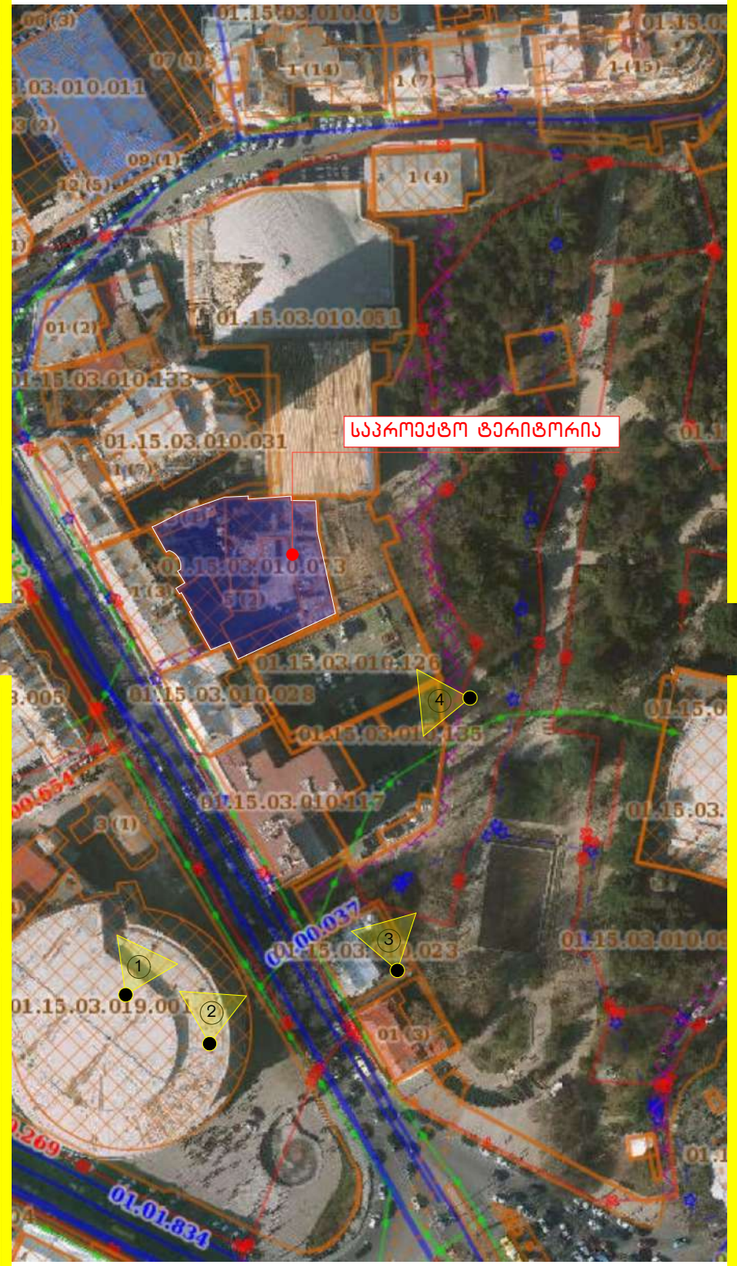
ADS Architecture Design Studio

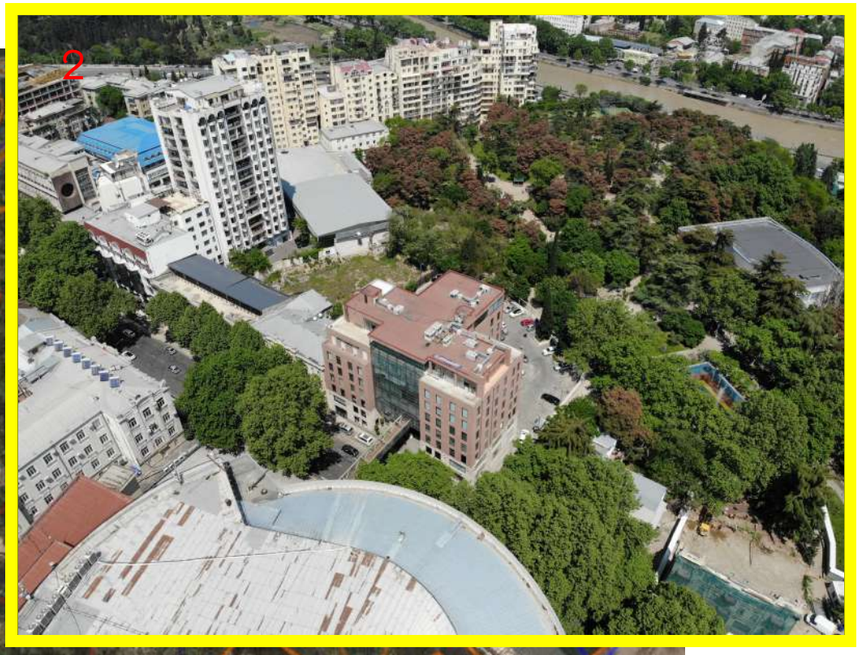
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

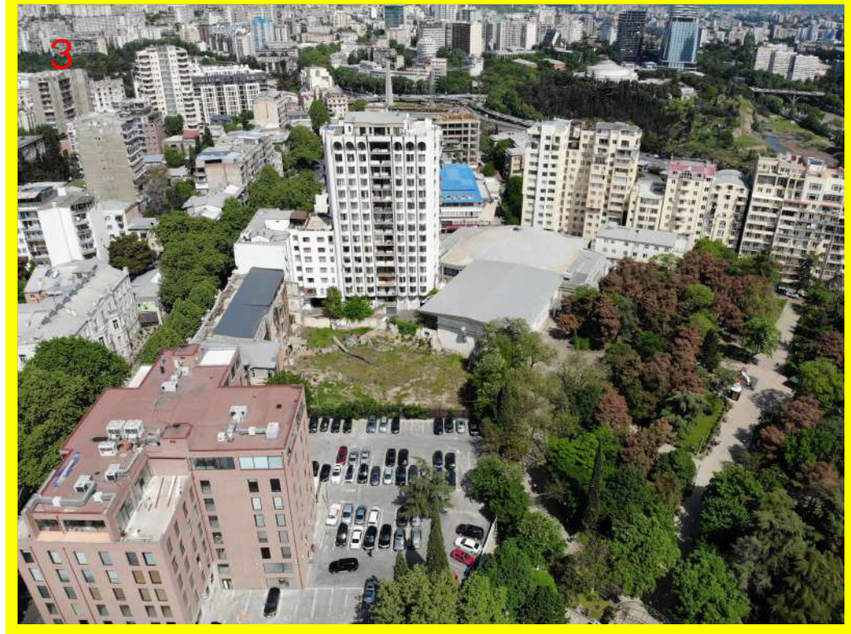
თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბუჩაძგლა		2019 წ.

ფოტოფიქსაცია











ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ფოტოფიქსაცია









ADS Architecture Design Studio	მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)	თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
		დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
		მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
		შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ფოტომონტაჟი





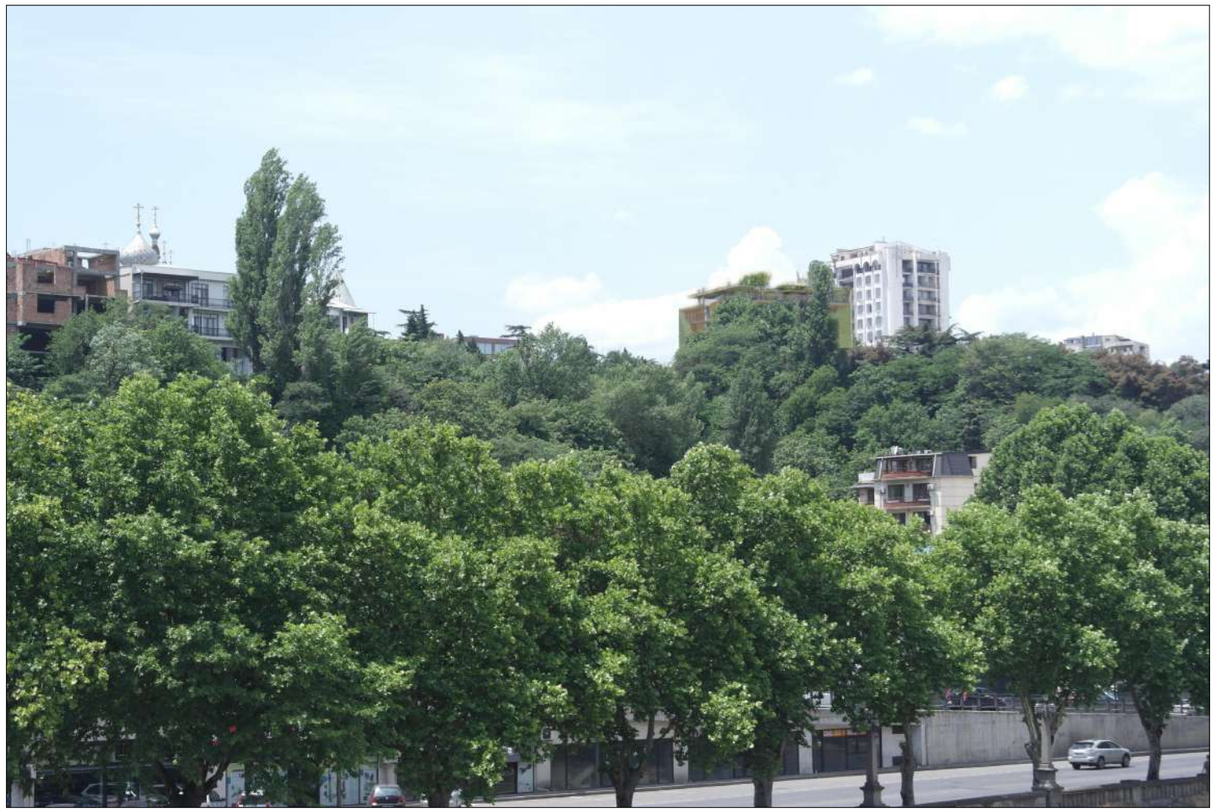
ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბუთხუზი		2019 წ.

ვიზუალიზაცია





ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ვიზუალიზაცია









ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ვიზუალიზაცია







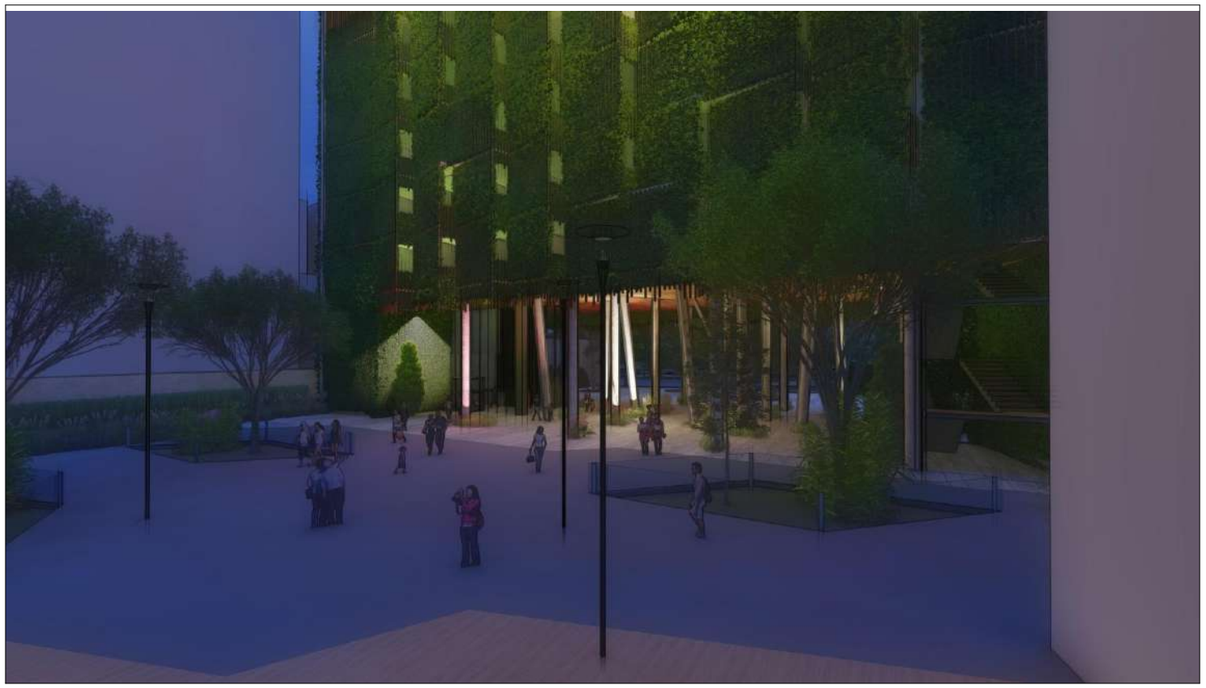


ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ვიზუალიზაცია









ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ვიზუალიზაცია II ვარიანტი









ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ჭურციკიძე		
შესრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

ვიზუალიზაცია II ვარიანტი









ADS Architecture Design Studio

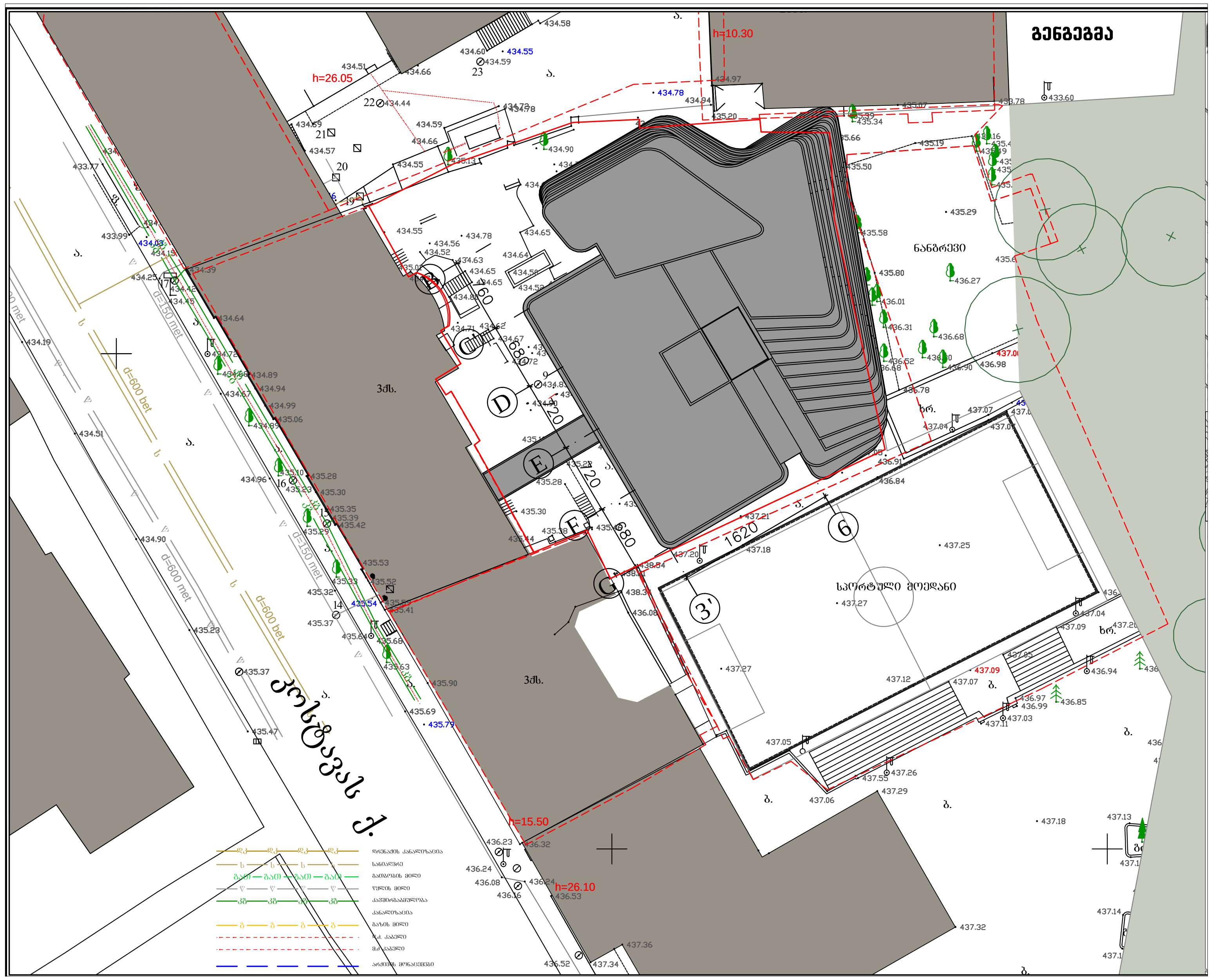
მისამართი: ქ. თბილისი, ჭუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	ბიორგი ჭურციკიძე		
მთ. არქიტ.	ბიორგი ჭურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურძგლა		2019 წ.

შეთანხმებული პროექტი: AR187395

განაცხადის თარიღი: 25/10/2012
პროექტის შეთანხმება; მშენებლობის ნებართვა

მრავალფუნქციური კომპლექსი







ADS Architecture Design Studio

მისამართი: ქ. თბილისი, ქუჩა მ. კოსტავა, №43 ს/კ: (01.15.03.010.073)

თანამდებობა	სახელი / გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი
დირექტორი	გიორგი ქურციკიძე		
მთ. არქიტ.	გიორგი ქურციკიძე		
შეასრულა	ი. ბურჭულა		2019 წ.