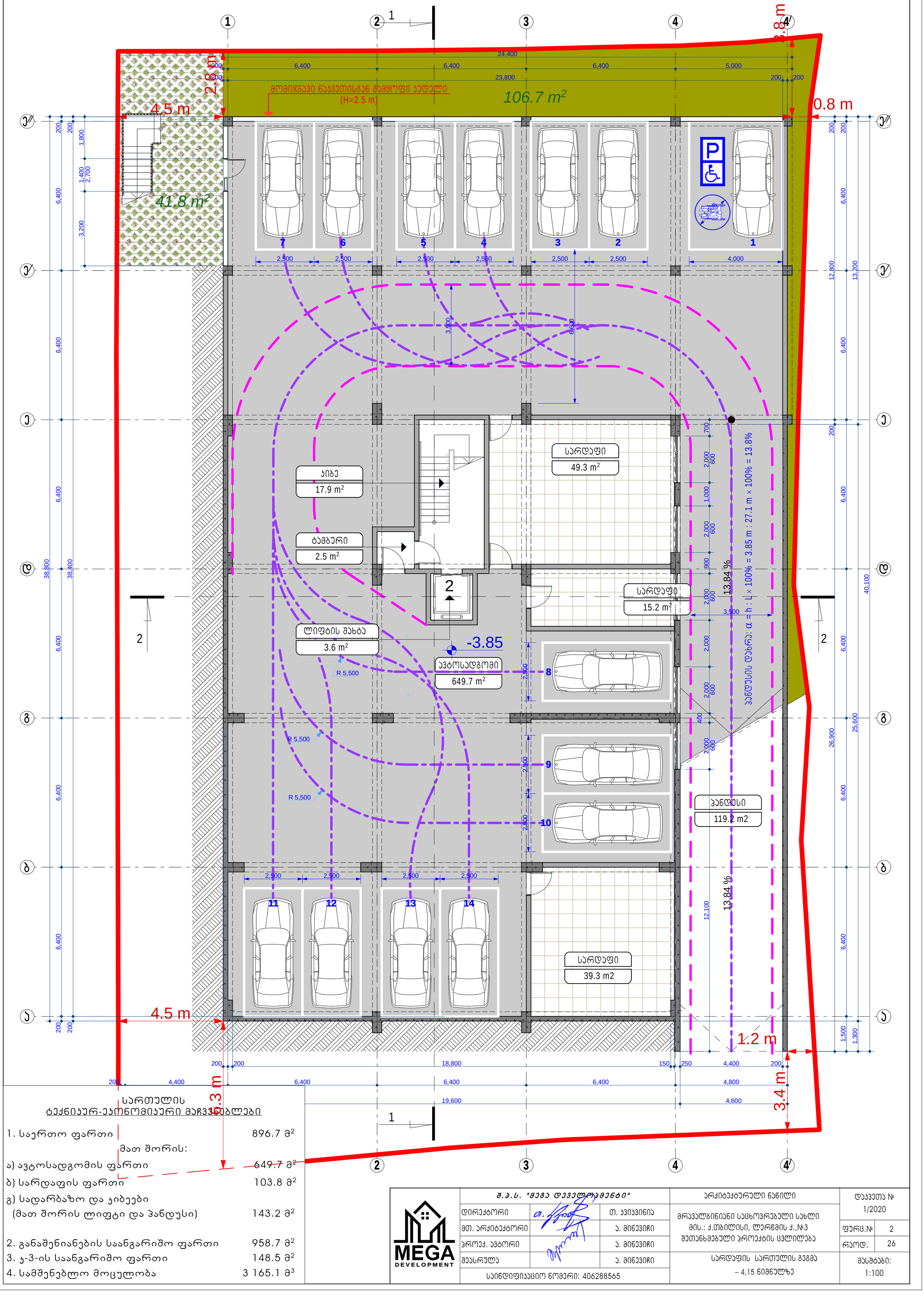


სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	896.7 მ²
მათ შორის:	
ა) ავტოსადგომის ფართი	649.7 მ²
ბ) სარდაფის ფართი	103.8 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები (მათ შორის ლიფტი და პანდუსი)	143.2 მ²
2. განაშენიანების საანგარიშო ფართი	958.7 მ²
3. ჯ-ი-ის საანგარიშო ფართი	148.5 მ²
4. სამშენებლო მოცულობა	3 165.1 მ³

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

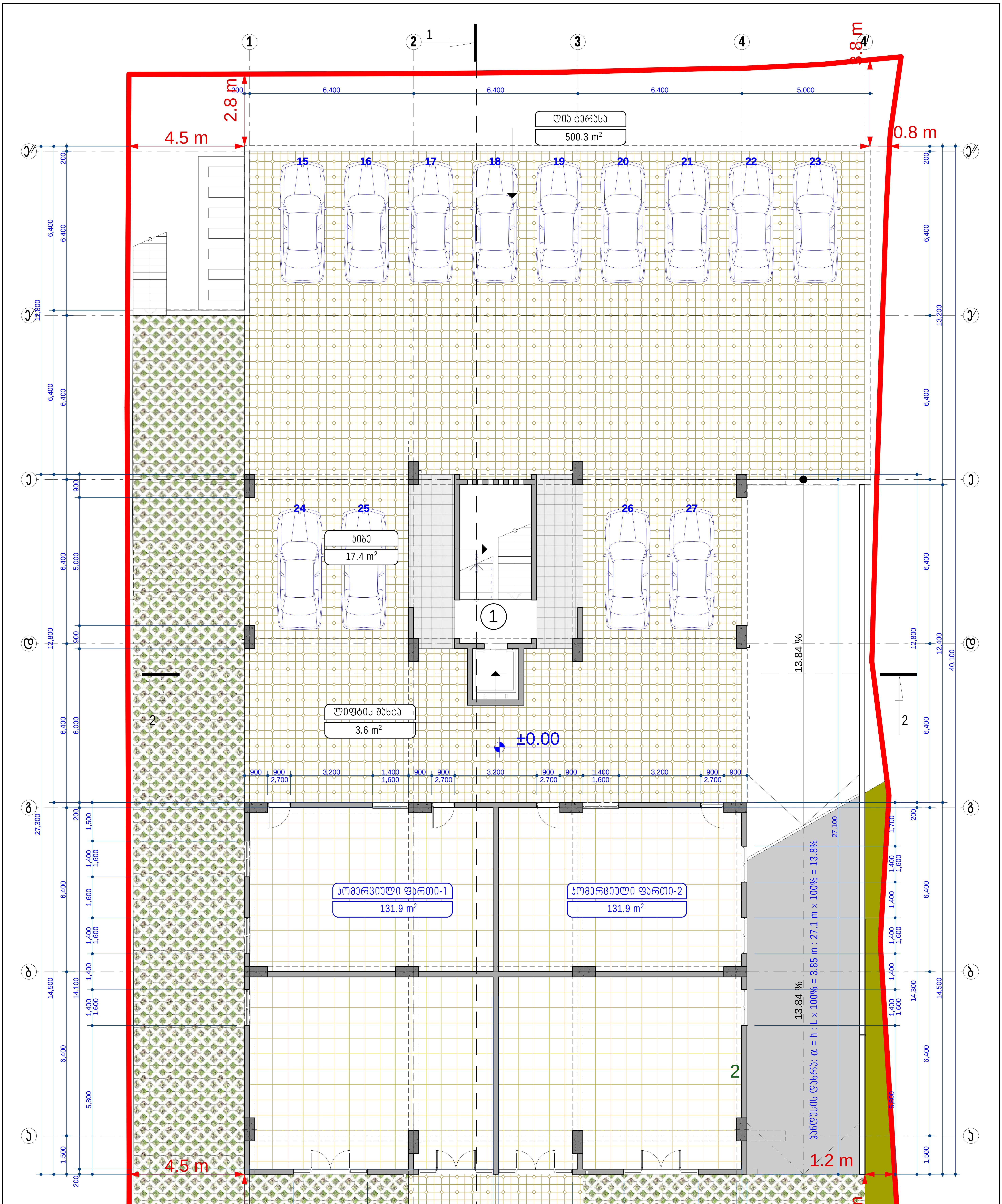
სარდაფის სართულის გეგმა
– 4,15 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№ 2

რაოდ. 26

მასშტაბი: 1:100



სართულის
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	785.1 მ²
მათ შორის:	
ა) კომერციული ფართი	263.8 მ²
ა) საზაფხულო ფართი	500.3 მ²
ბ) სადარბაზო და კიბეები	21.0 მ²
2. კ-1-ის საანგარიშო ფართი	847.3 მ²
3. კ-2-ის საანგარიშო ფართი	284.2 მ²
4. კ-3-ის საანგარიშო ფართი	253.3 მ²
5. სამშენებლო მოცულობა	1 057.7 მ³

გამჭოლი მოპირკეთება
გამწვანების არეალი
253.3 m²

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. კვიკვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	ფურც.№ 3
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 31
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი	I სართულის გეგმა ± 0,00 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
	შეასრულა	ა. მინევიჩი		
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	175.0 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.2 m²
საზაფხულო ფართი	34.8 m²

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	554.6 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	420.4 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	81.2 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	53.0 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	447.5 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

მ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი
დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი	
პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი	
შეასრულა	ა. მინევიჩი	II სართულის გეგმა +3.80 ნიშნულზე
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		დაკვეთა № 1/2020; ფურც.№ 4; რაოდ. 26; მასშტაბი: 1:100

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	175.0 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.2 m²
საზაფხულო ფართი	34.8 m²

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	554.6 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	420.4 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	81.2 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	53.0 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	447.5 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"	
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი
	შეასრულა	ა. მინევიჩი
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565	

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

III სართულის გეგმა
+6.90 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№ 5

რაოდ. 26

მასშტაბი: 1:100

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	163.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.1 m²
საზაფხულო ფართი	23.2 m²

საერთო ფართი	175.0 m²
საცხოვრებელი ფართი	140.2 m²
საზაფხულო ფართი	34.8 m²

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	554.6 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	420.4 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	81.2 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	53.0 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	447.5 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

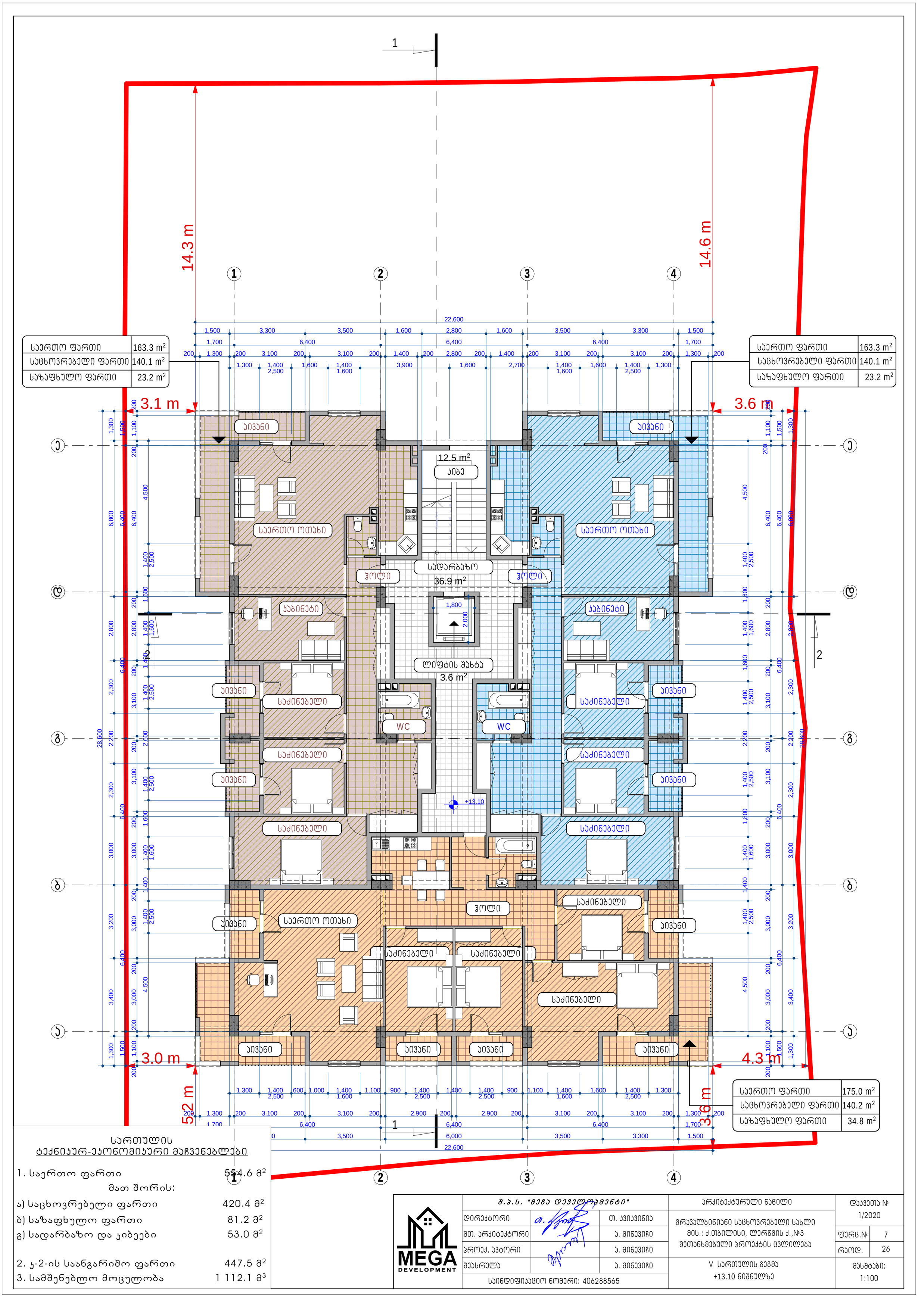
მ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინვიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინვიჩი
შეასრულა		ა. მინვიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

I V სართულის გეგმა
+10.00 ნიშნულზე

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	6
რაოდ.	26
მასშტაბი:	1:100



სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	554.6 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	420.4 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	81.2 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	53.0 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	447.5 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. პატრონი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

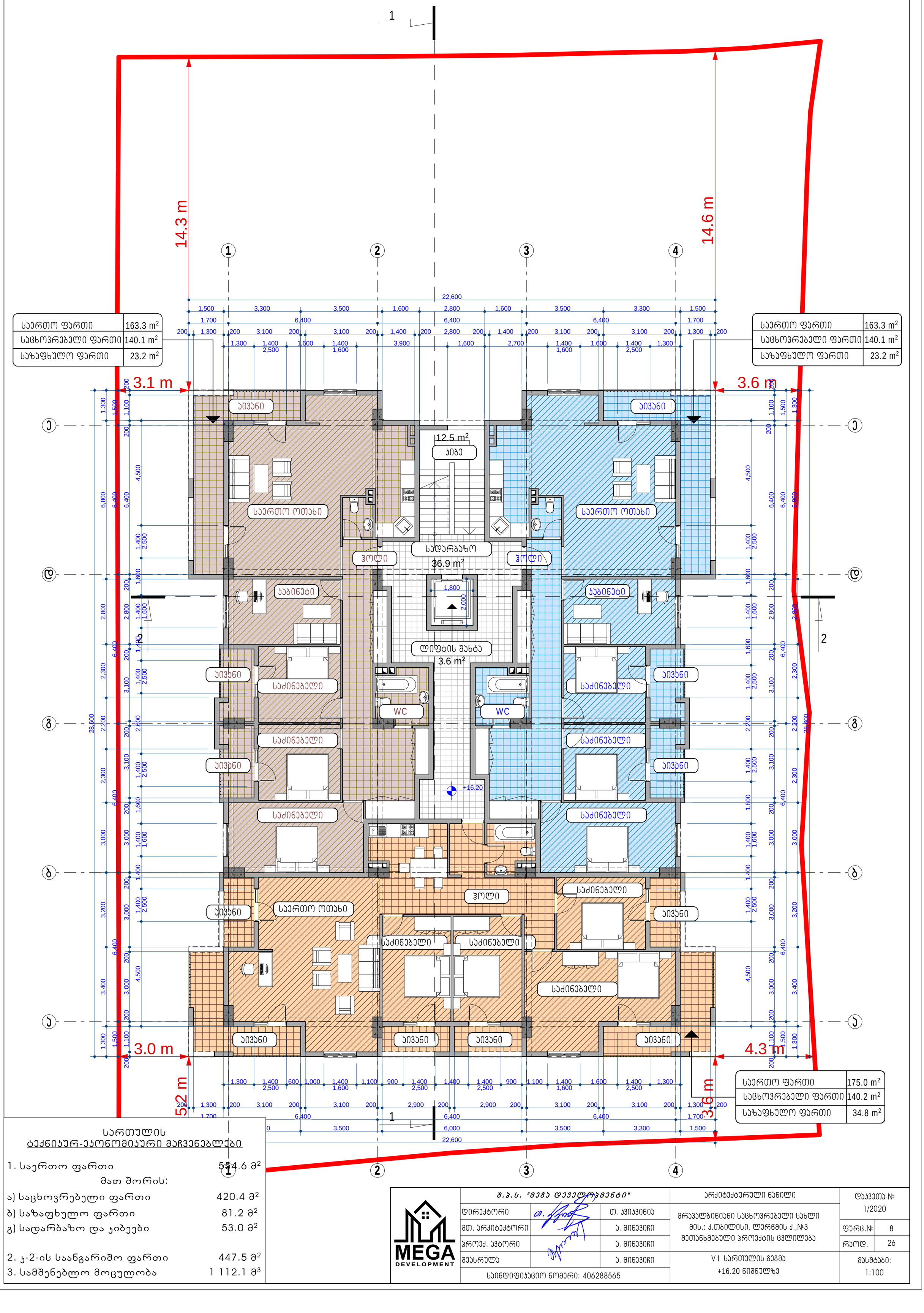
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

V სართულის გეგმა
+13.10 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№	7
რაოდ.	26

მასშტაბი: 1:100



სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	554.6 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	420.4 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	81.2 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	53.0 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	447.5 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯინჯინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

VI სართულის გეგმა
+16.20 ნიშნულზე

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	8
რაოდ.	26
მასშტაბი:	1:100

საერთო ფართი	109.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	90.6 m²
საზაფხულო ფართი	18.7 m²

საერთო ფართი	109.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	90.6 m²
საზაფხულო ფართი	18.7 m²

საერთო ფართი	287.4 m²
საცხოვრებელი ფართი	119.9 m²
საზაფხულო ფართი	167.5 m²

სართულის
ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	546.3 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	301.1 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	204.9 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	317.4 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 112.1 მ³

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

VII სართულის გეგმა
+19.30 ნიშნულზე

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	9
რაოდ.	26
მასშტაბი:	1:100

საერთო ფართი	69.1 m²
საცხოვრებელი ფართი	54.9 m²
საზაფხულო ფართი	14.2 m²

საერთო ფართი	69.1 m²
საცხოვრებელი ფართი	54.9 m²
საზაფხულო ფართი	14.2 m²

საერთო ფართი	41.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	36.8 m²
საზაფხულო ფართი	4.5 m²

საერთო ფართი	41.3 m²
საცხოვრებელი ფართი	36.8 m²
საზაფხულო ფართი	4.5 m²

საერთო ფართი	241.7 m²
საცხოვრებელი ფართი	88.1 m²
საზაფხულო ფართი	153.6 m²

სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	502.8 მ²
მათ შორის:	
ა) საცხოვრებელი ფართი	271.5 მ²
ბ) საზაფხულო ფართი	191.0 მ²
გ) სადარბაზო და ჯიბეები	40.3 მ²
2. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი	387.6 მ²
3. სამშენებლო მოცულობა	1 023.3 მ³

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"	
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შეასრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

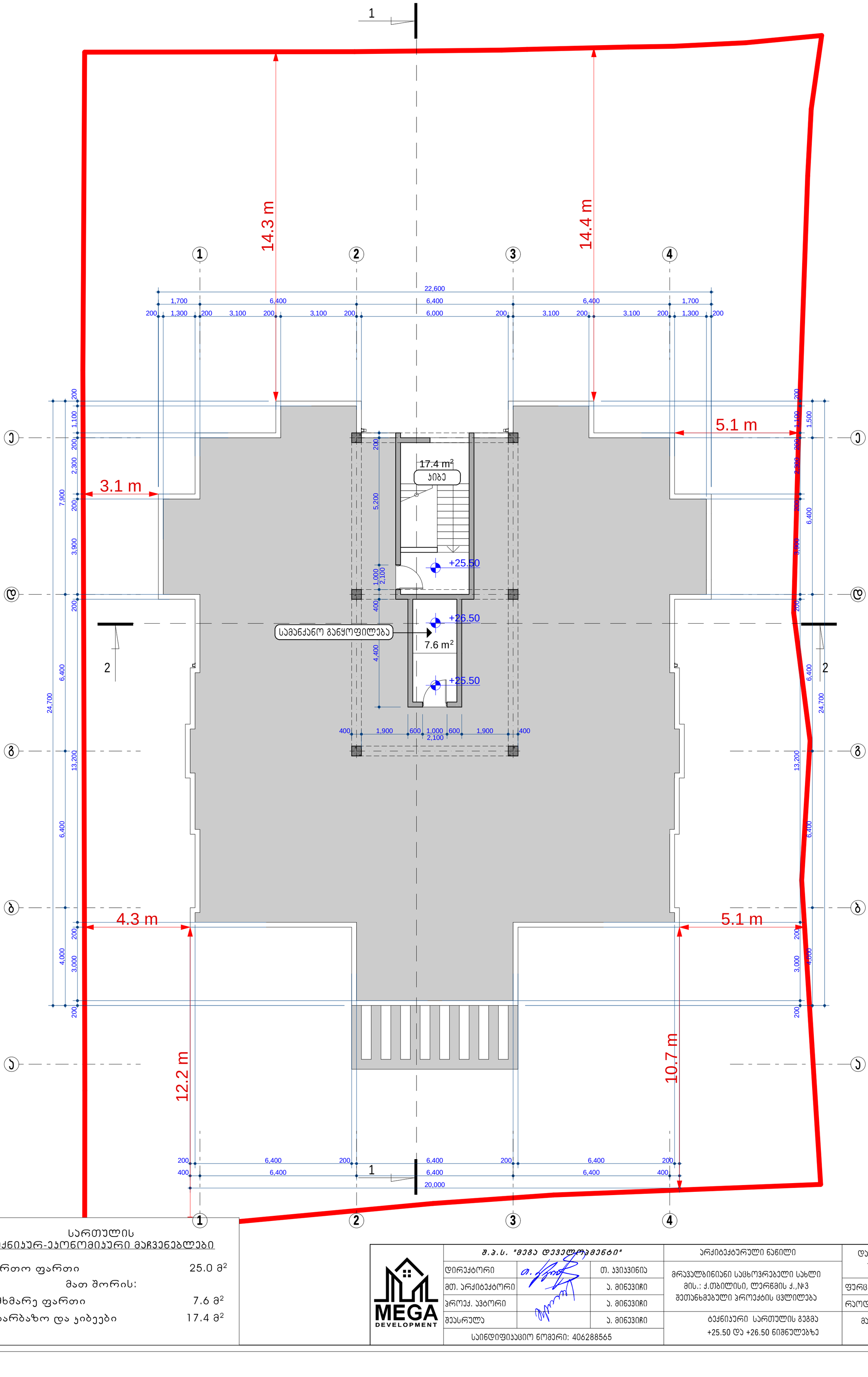
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

VIII სართულის გეგმა
+22.40 ნიშნულზე

დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№	10
რაოდ.	26

მასშტაბი: 1:100



სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

1. საერთო ფართი	25.0 მ²
მათ შორის:	
ა) დამხმარე ფართი	7.6 მ²
ბ) სადარბაზო და ჯიბეები	17.4 მ²

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი
შესრულა		ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565		

არქიტექტურული ნაწილი

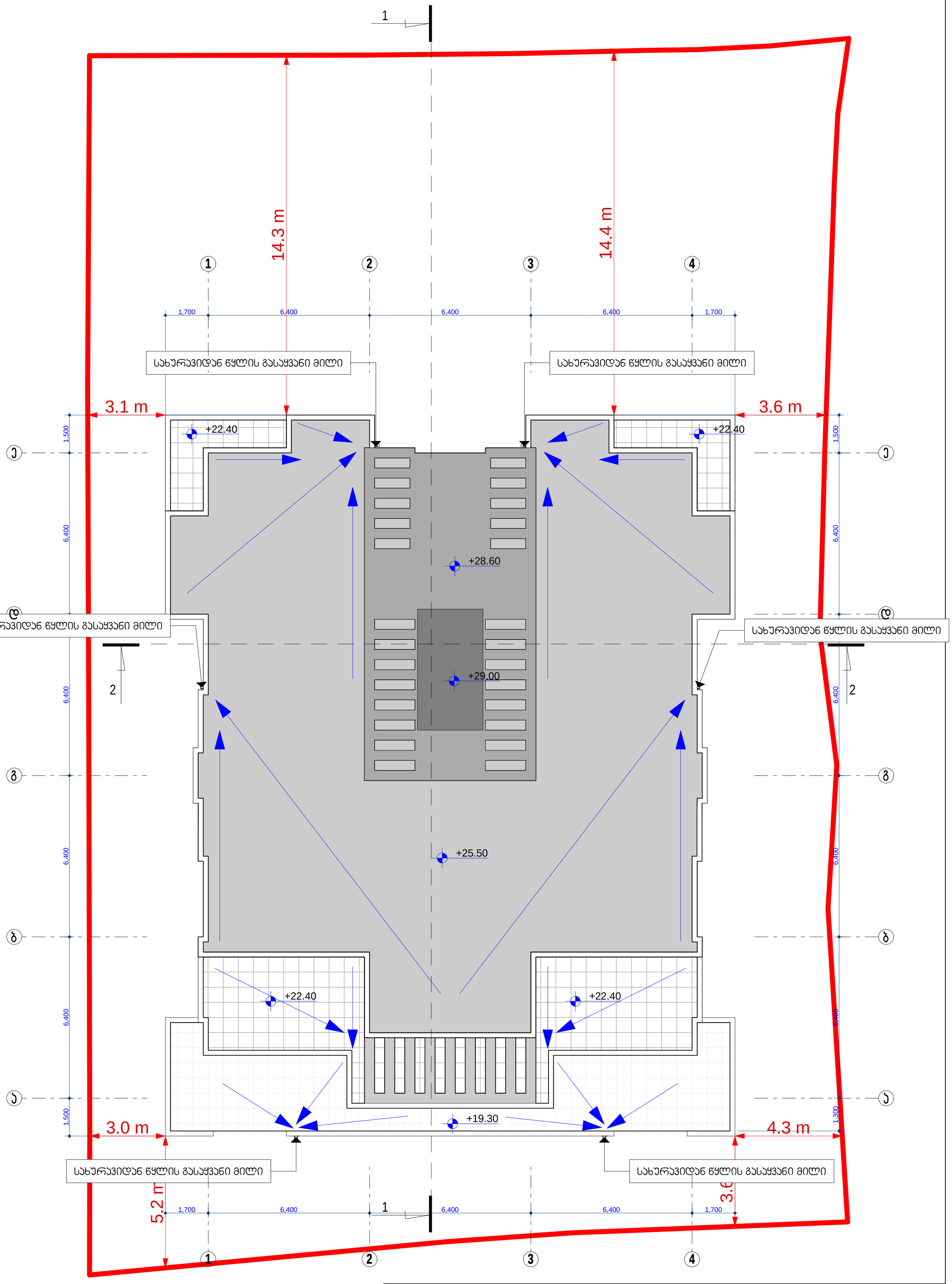
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება

ტექნიკური სართულის გეგმა
+25.50 და +26.50 ნიშნულებზე

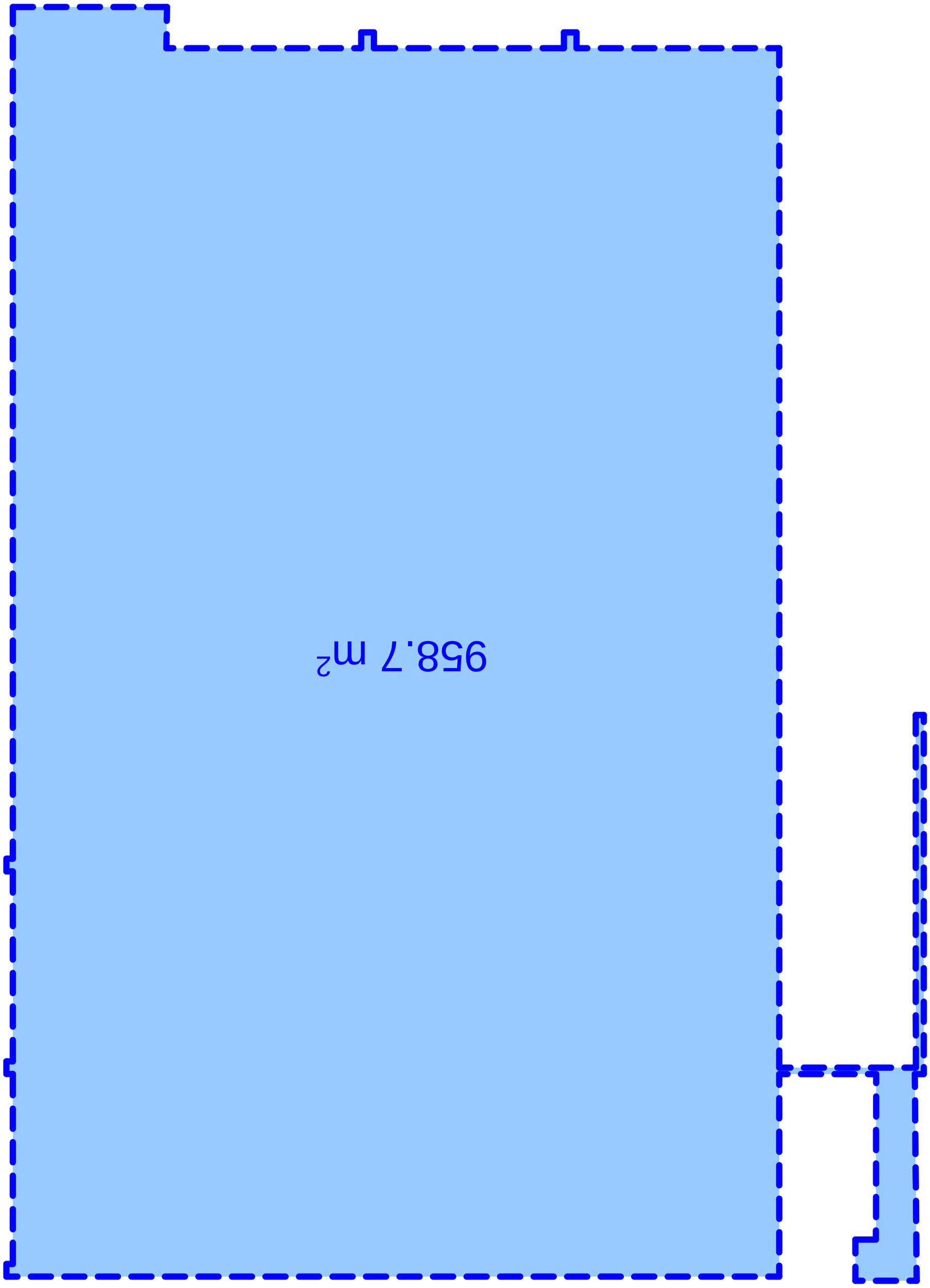
დაკვეთა № 1/2020

ფურც.№	11
რაოდ.	26

მასშტაბი: 1:100



MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინდეიჩი		ფურც.№ 12
	პროექ. პატორი	ა. მინდეიჩი		რაოდ. 26
	შეასრულა	ა. მინდეიჩი	სახურავის გეგმა	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			



ДЗЗ "ЕЛ. Ц. ЗАЙЧЕВ" ЕООД			ДЗЗ "ЕЛ. Ц. ЗАЙЧЕВ" ЕООД
ЕГН/ЕИК/ПАСПОРТ: 406288565			ЕГН/ЕИК/ПАСПОРТ:
ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ПЛАН ЗА ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА			ЗАСТРОЯВАНЕ ПО ПЛАН ЗА ВЕРТИКАЛНА ПЛАНИРОВКА

849.3 m²

284.2 m²

ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ

მუხლი 17. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, თუ ცალკეული ზონაში განაშენიანების რამდენი კვადრატული მეტრია დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის ყოველ კვადრატულ მეტრზე.

2. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით გამოთვლილი ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს შესაბამისი ტერიტორიის იმ ნაწილს, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავებული შენობა-ნაგებობებით.

3. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრული განაშენიანების ფართი, ძირითადი ნაგებობების გარდა მოიცავს:

ა) გარაჟების განაშენიანების ფართს;

ბ) დამხმარე ნაგებობების განაშენიანების ფართს.

4. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართში არ შედის ამ ტერიტორიებზე გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, გამჭვირვალე წყალგაუმტარი მასალით გადახურული შიდა ეზოები, ზამთრის ბაღები, "პასაჟები" და დამხმარე სათავსების ფართი. ამავე დროს, ეს ობიექტები არ შეიძლება იკავებდნენ შესაბამისი ტერიტორიების 80%-ზე მეტს. *(31.03.2006 N 4-21)*

5. ტერასული ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირების შემთხვევაში, არქიტექტურულ-გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე, განაშენიანების კოეფიციენტის მაჩვენებლად (კ-1) სზ1-ში, სზ2-ში და სზ3-ში განისაზღვრება კ-1=0,7, ხოლო სზ4-ში _ კ-1=0,8. *(31.03.2006 N 4-21)*

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

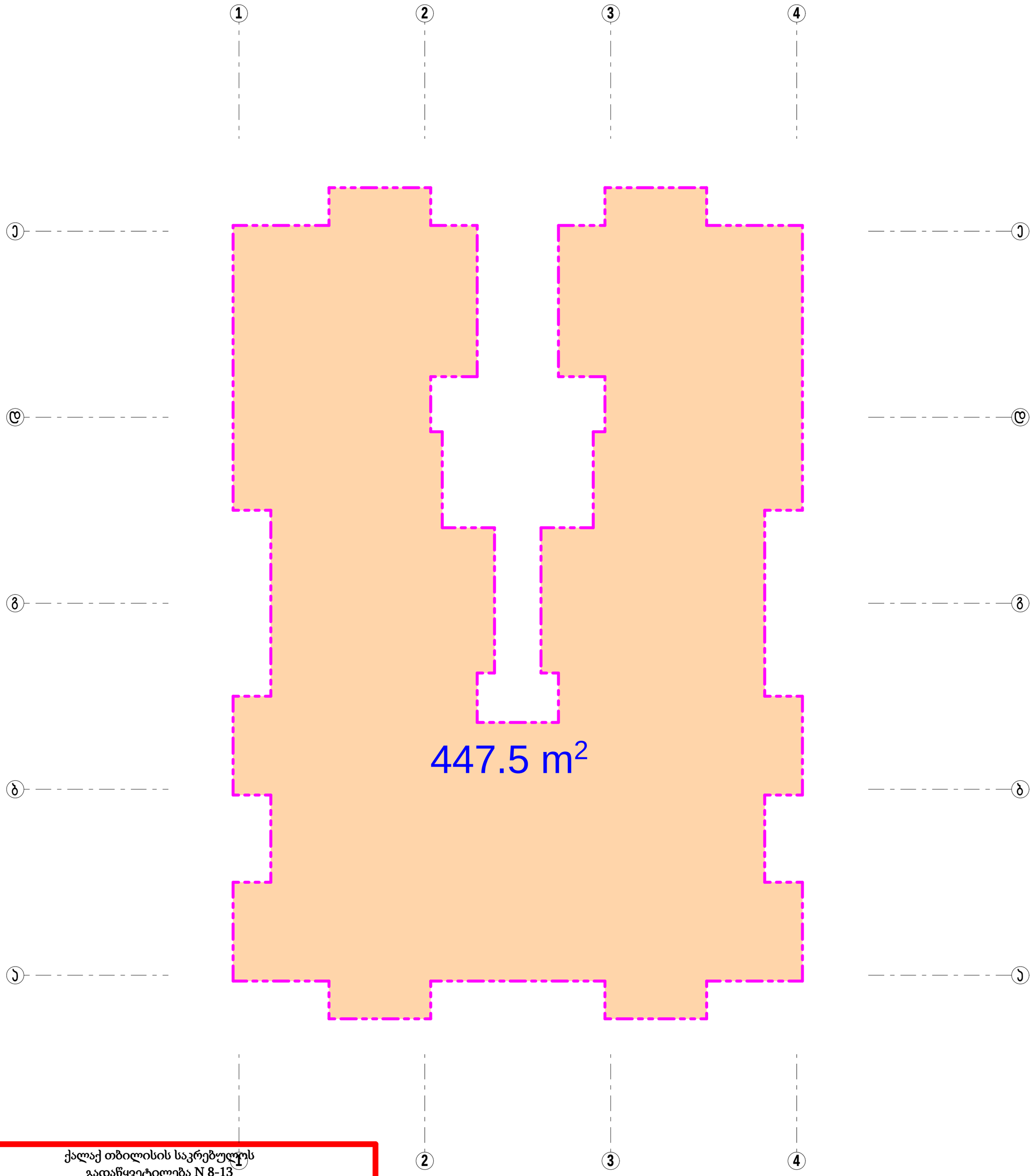
"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT

შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი		ფურც.№ 14
პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი		რაოდ. 26
შეასრულა		ა. მინევიჩი	ბ-1-ის და ბ-2-ის სანგარიშო ფართები ±0.00 ნიშნულზე	მასშტაბი: 1:100
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565				



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

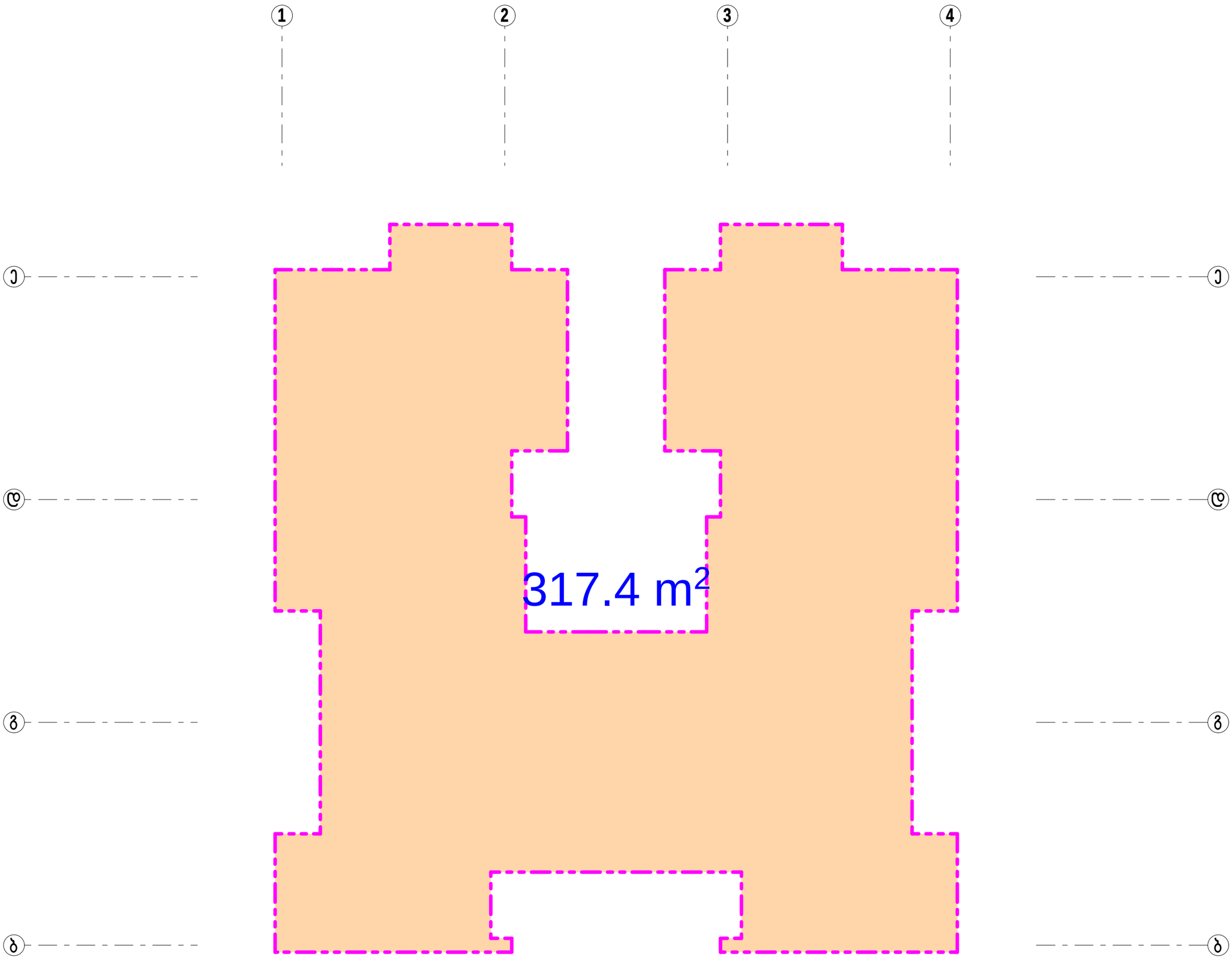
"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

სულ: S = 447.5 m² × 5 = 2 237.5 m²

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"		არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი	თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი	ა. მინევიჩი		ფურც.№ 15
	პროექ. ავტორი	ა. მინევიჩი		რაოდ. 26
	შეასრულა	ა. მინევიჩი	ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი +3.80 - +16.20 ნიშნულებზე	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			



ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

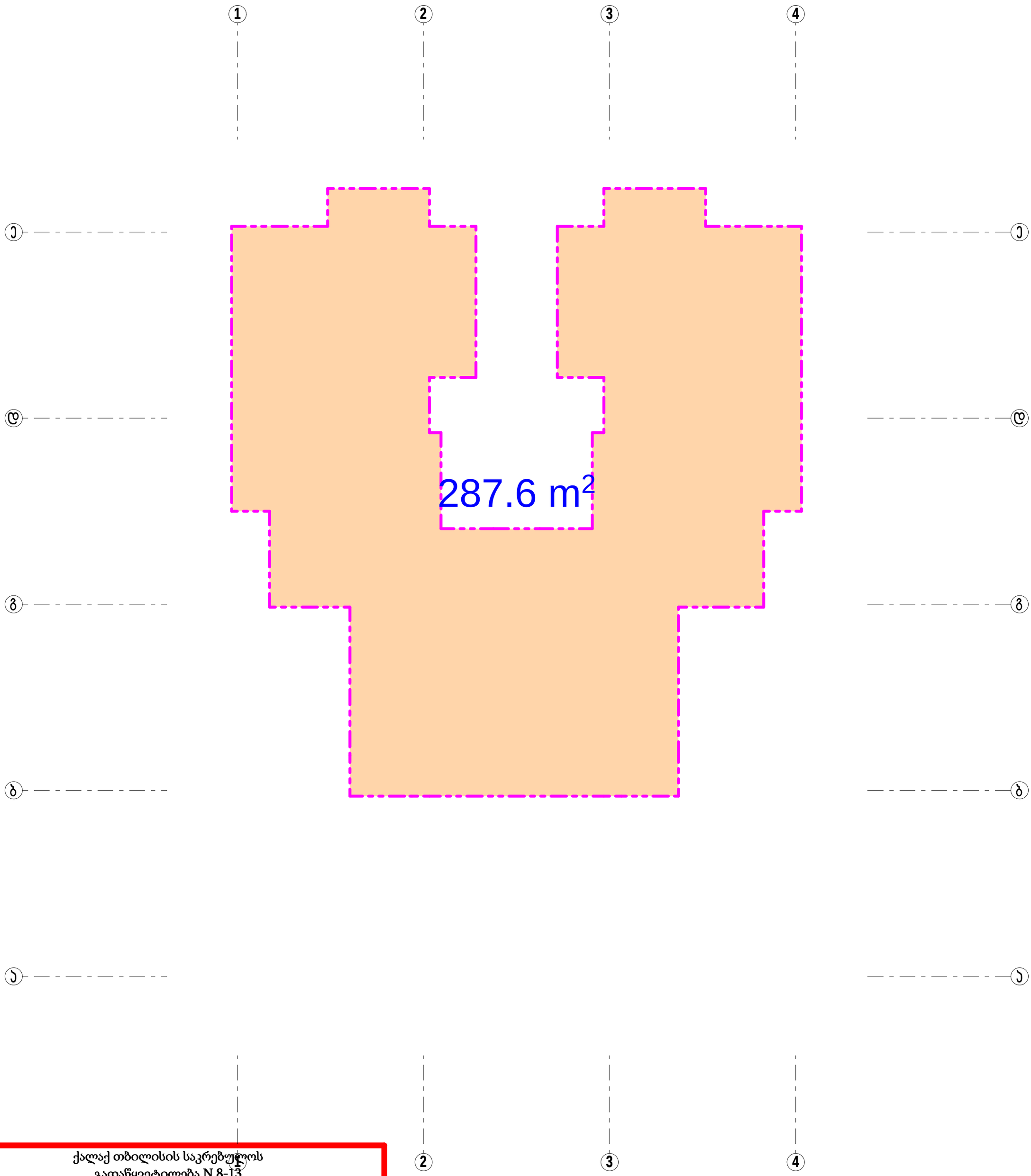
"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი
	დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
	მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი	
	პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი	
	შეასრულა		ა. მინევიჩი	
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565			ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი +19.30 ნიშნულზე

დაკვეთა №	1/2020
ფურც.№	16
რაოდ.	26
მასშტაბი:	1:100


1
2
3
4
287.6 m²
ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო
ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ
მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის
კოეფიციენტი -კ-2
“1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. (20.11.2006 N 2-14)
2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.
3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. (31.03.2006 N 4-21)
MEGA DEVELOPMENT
შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"
დირექტორი თ. ჯვიჯვინია
მთ. არქიტექტორი ა. მინევიჩი
პროექ. პატრონი ა. მინევიჩი
შესრულა ა. მინევიჩი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565
არქიტექტურული ნაწილი
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3
შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
ს-2-ის საანგარიშო ფართი
+22.40 ნიშნულებზე
დაკვეთა № 1/2020
ფურც.№ 17
რაოდ. 26
მასშტაბი: 1:100

106.7 m²

41.8 m²

253.3 m²

ქალაქ თბილისის საკრებულოს
გადაწყვეტილება N 8-13
2001 წლის 1 აგვისტო

ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა
და განაშენიანების რეგულირების წესების
შესახებ

მუხლი 17. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1

1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 განსაზღვრავს, თუ ცალკეული ზონაში განაშენიანების რამდენი კვადრატული მეტრია დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის ყოველ კვადრატულ მეტრზე.

2. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით გამოთვლილი ტერიტორიის ფართობი წარმოადგენს შესაბამისი ტერიტორიის იმ ნაწილს, რომელიც შეიძლება იყოს დაკავებული შენობა-ნაგებობებით.

3. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრული განაშენიანების ფართი, ძირითადი ნაგებობების გარდა მოიცავს:

ა) გარაჟების განაშენიანების ფართს;

ბ) დამხმარე ნაგებობების განაშენიანების ფართს.

4. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტით განსაზღვრულ ფართში არ შედის ამ ტერიტორიებზე გათვალისწინებული მიწისქვეშა ავტოსადგომები, გამჭვირვალე წყალგაუმტარი მასალით გადახურული შიდა ეზოები, ზამთრის ბაღები, "პასაჟები" და დამხმარე სათავსების ფართი. ამავე დროს, ეს ობიექტები არ შეიძლება იკავებდნენ შესაბამისი ტერიტორიების 80%-ზე მეტს. *(31.03.2006 N 4-21)*

5. ტერასული ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსების პროექტირების შემთხვევაში, არქიტექტურულ-გეგმარებითი სპეციფიკიდან გამომდინარე, განაშენიანების კოეფიციენტის მაჩვენებლად (კ-1) სზ1-ში, სზ2-ში და სზ3-ში განისაზღვრება კ-1=0,7, ხოლო სზ4-ში _ კ-1=0,8. *(31.03.2006 N 4-21)*

მუხლი 18. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -კ-2

"1. მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განსაზღვრავს, თუ შენობა-ნაგებობის სრული სართულების და მანსარდის (1,6 მ-ის ზემოთ) ჯამური ფართის რა რაოდენობა არის დასაშვები შესაბამისი ტერიტორიის თითოეულ კვადრატულ მეტრზე, ამასთან, მანსარდის ფართი არ დაიანგარიშება ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლებისათვის ზონებში სზ-1 და სზ-2. *(20.11.2006 N 2-14)*

2. სრულ სართულებად ითვლება სართულები, რომლებიც ასეთებად განისაზღვრებიან მოქმედი სამშენებლო ნორმებითა და წესებით.

3. სართულების ფართი გამოითვლება შენობის გარე კონტურის ზომებით, აივნების, ტერასების, კიბის უჯრედების, ლიფტებისა და ლიფტის ჰოლის ფართების გამოკლებით. *(31.03.2006 N 4-21)*

მუხლი 20. მიწის ნაკვეთების განაშენიანების, განაშენიანების ინტენსივობისა და გამწვანების კოეფიციენტების მაჩვენებლები

1. ცალკეული ტერიტორიული ზონებისათვის მიწის ნაკვეთების განაშენიანების კოეფიციენტის (კ-1) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) მაქსიმალური მაჩვენებლები განისაზღვრება ცხრილი 1-ის შესაბამისად.

ცხრილი 1

N	ფუნქციური და ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონები	მიწის ნაკვეთების განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1	მიწის ნაკვეთების განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2
1.	სზ-1	0.4	0.6
2.	სზ-2	0.5	1.3
3.	სზ-3	0.5	1.8
4.	სზ-4	0.6	2.2
5.	შზ	0.7	3.0
6.	სსზ	0.8	4.0

1. განაშენიანების ფართი 958.7 m²
2. ჯ-1-ის საანგარიშო ფართი 849.3 m²
3. ჯ-2-ის საანგარიშო ფართი: S=284.2 m²+2 237.5 m²+317.4 m²+287.6 m²=3 126.7 m²
4. ჯ-3-ის საანგარიშო ფართი: S=41.8 m²+106.7 m²+253.3 m² = 401.8 m²

5. ჯ-1 = 849.3 m² : 1 394.0 m² = 0.6
6. ჯ-2 = 3 126.7 m² : 1 394.0 m² = 2.2
7. ჯ-3 = 401.8 m² : 1 394.0 m² = 0.3

MEGA DEVELOPMENT	შ.პ.ს. "მეგა დეველოპმენტი"			არქიტექტურული ნაწილი	დაკვეთა № 1/2020
	დირექტორი		თ. ჯვიჯვინია	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი მის.: ქ.თბილისი, ლერწმის ქ.,№3 შეთანხმებული პროექტის ცვლილება	
	მთ. არქიტექტორი		ა. მინევიჩი		ფურც.№ 18
	პროექ. ავტორი		ა. მინევიჩი		რაოდ. 26
	შეასრულა		ა. მინევიჩი	ჯ-3-ის საანგარიშო ფართი	მასშტაბი: 1:100
	საიდენტიფიკაციო ნომერი: 406288565				