მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების

საექსპერტო დასკვნა

ბექა ბერძენიშვილი

555 967 200

beqa_berdzenishvili@yahoo.com

27.10.2019

დასკვნის მომზადების თარიღი

დამკვეთი	ლაურა ღაჭავა

01017003216

პირადი ნომერი/საიდენტიფიკაციო კოდი

ობიექტის მისამართი	ქ.თბილისი, ქუჩა ჭირნახული, #1-ის მიმდებარედ	ს/კ	01 19 14 003 159

ობიექტის ზოგადი მდგომარეობის აღწერა-შეფასება

ობიექტი მდებარეობს სამგორში, წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთს, მცენარეების აღწერა ჩატარდა ტაქსაციური მეთოდით და ვიზუალურად. სახეობების დადგენა მოხდა მსოფლიო რეგიონების მონაცემთა ბაზებსა და ფლორის წყაროზე დაყრდნობით.

ობიექტზე არსებულ მცენარეთა დახასიათება

მცენარის #	სახეობა	სასიცოცხლო ფორმა	დიამეტრი (1,3 მ-ზე)	დიამეტრი (0,1 მ-ზე)	სიმაღლე (მ)	ასაკი*	მცენარის ზოგადი მდგომარეობა	შენიშვნა

ობიექტის თაობაზე საერთო დასკვნა

ტერიტორიაზე ხენარგავები არ გამოვლინდა

დამოუკიდებელი ექსპერტი

ხელმოწერა

ბექა ბერძენიშვილი

საკადასტრო კოდი: 01.19.14.003.159
ფართობი: 3940
ინფორმაციის გენერაციის თარიღი: 22.04.2020

რაიონული საზღვრები:

	რაიონი	დამატებითი ატრიბუტები
1.	სამგორი	

საუბნო საზღვრები:

	უბანი	დამატებითი ატრიბუტები
1.	ლილო	

ფუნქციური ზონები:

	ზონა	ქვე ზონა	დამატებითი ატრიბუტები
1.	რეკრეაციული ზონა	რეკრეაციული ზონა-2	**ფუნქციური ზონაში ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დასაშვები სახეობები.:** ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები: · პარკი; · დეკორატიული გაფორმების ობიექტი; · მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჩატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა; · სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი; · სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე); · პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი; · ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო); · საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი); · საზოგადოებრივი ტუალეტი. ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას: · ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი; · სასტუმრო; · ატრაქციონი; · სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი); · სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები); · სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.; ·ზოოპარკი; · კაფე, რესტორანი; · სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები; · ზონისა და მასში დაშვებული შენობა-ნაგებობის ფუნქციონერებისთვის განკუთვნილი ადმინისტრაციული შენობა, საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტები, სახელოსნოები, გარაჟები და საწყობები); · საკულტო შენობები და ნაგებობები; · ავტოსადგომი. **კ-2**: - **კ-3**:

აღნიშნული ინფორმაცია არის maps.tbilisi.gov.ge - რუკაზე არსებული მონაცემების დეტალური განმარტება და არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციულ დაპირებას

				0,8 **ფუნქციური ზონის განმარტება.:** სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2) — სარეკრეაციო ქვეზონა, რომელიც მოიცავს თბილისის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში არსებულ/დაგეგმილ გამწვანებულ ტერიტორიებს: პარკს, ღია სათამაშო მოედნებს და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს; დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა ამ წესების დანართი 1-ით განსაზღვრული ძირითადი და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული სახეობებისა **მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები:** მინიმალური ფართობი - 1000* კვ.მ. მინიმალური სიგანე - მინიმალური სიღრმე - საცხოვრებელი სიმჭიდროვე -10/1 ** ერთეული/ჰა შენობა/ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე - 12 *** მეტრი შეიშვნა- * 2019 წლის 1 აპრილიდან დაყოფის (გამიჯვნის) შედეგად წარმოშობილ მიწის ნაკვეთზე სასტუმროსა და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის **ინდივიდუალური (ერთბინიანი) საცხოვრებელი სახლებისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში *** ძირითადი დასაშვები და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით დაშვებული შენობებისათვის **კ-1**: 0,2 **სამართლებრივი საფუძვლები.:** 1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება №14-39, მუხლი15,მუხლი16, დანართი-1. 2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის დადგენილება №39-18, "დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ".

მიწის ნორმატიული ფასი:

	ზონის ნომერი	ფასი	დამატებითი ატრიბუტები
1.	178	43	**უბანი/ქვეუბანი:** კახეთის გზატკეცილი – აეროპორტის გადასახვევიდან ადმინისტრაციულ საზღვრამდე. **შენიშვნა:** „მიწის ნორმატიული ფასი შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საბაზრო/ სააუქციონო ფასიდან და გამოიყენება მხოლოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) მოსაკრებლის დასაანგარიშებლად, ასევე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიზნებისთვის“. **ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ ლარში:** 43
2.	140	14	**ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ ლარში:** 14 **უბანი/ქვეუბანი:**

აღნიშნული ინფორმაცია არის maps.tbilisi.gov.ge - რუკაზე არსებული მონაცემების დეტალური განმარტება და არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციულ დაპირებას

			ლილო/კახეთის გზატკეცილის სამხრეტ პირველი ზოლი ზონის აღწერილობა - კახეთის გზატკეცილის ზონის სამხრეთით მდებარე 500-მეტრიანი ინდუსტრიულად განაშენიანებული ზოლი, რომელიც დასავლეთიდან შემოსაზღვრულია აეროპორტის დასახლებით, აღმოსავლეთიდან – ადმინისტრაციული საზღვრით, სამხრეთიდან – ლილოს სამრეწველო ზონით. შენიშვნა: „მიწის ნორმატიული ფასი შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საბაზრო/ საუქციონო ფასიდან და გამოიყენება მხოლოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) მოსაკრებლის დასაანგარიშებლად, ასევე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიზნებისთვის“.

სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2):

	ზონა	ქვე-ზონა	კ-1	კ-2	კ-3	დამატებითი ატრიბუტები
1.	რეკრეაციული ზონა	რეკრეაციული ზონა-2	0.2	0	0.8	

მიწის ქონების გადასახადი:

	მისამართი	ზონის ნომერი	განაკვეთი	კოეფიციენტი	საფუძველი	დამატებითი ატრიბუტები
1.	სამგორი	14	0.26	1.1	საკრებულოს დადგენილება 20-90. 2014 წლის 30 დეკემბერი	

აღნიშნული ინფორმაცია არის maps.tbilisi.gov.ge - რუკაზე არსებული მონაცემების დეტალური განმარტება და არ წარმოადგენს რაიმე სახის ადმინისტრაციულ დაპირებას