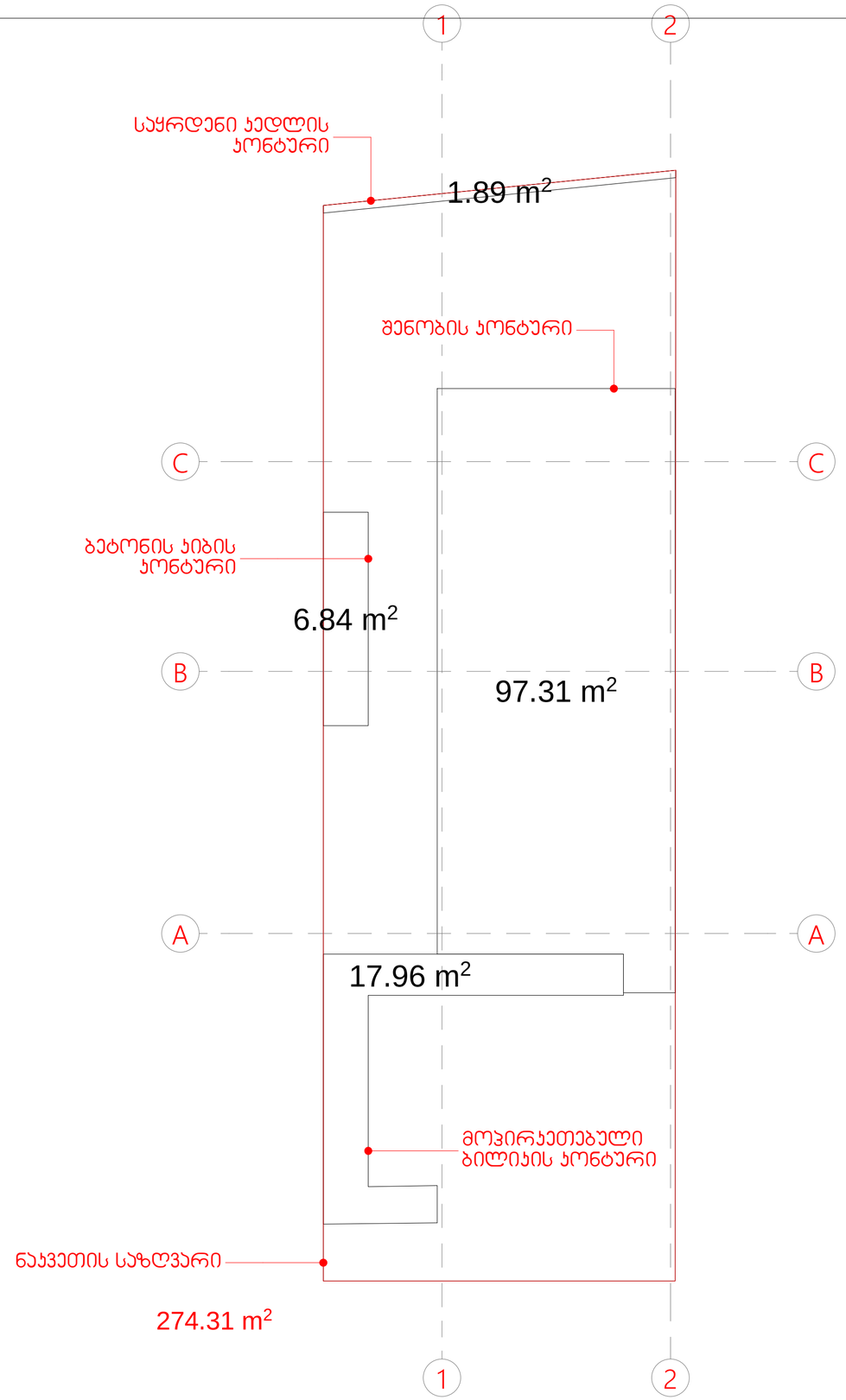


მიწის ნაკვეთის ფართობი - 274 მ²

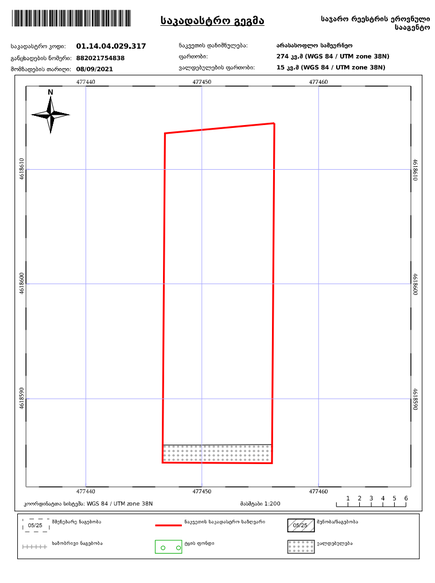
შენობის მიწისპირა ფართობი - 97.3 მ²
მოპირკეთებული ბილიკის ფართობი - 18.0 მ²
ბეტონის კიბის ფართობი - 6.8 მ²
საყრდენი კედლის კონტური - 1.9 მ²

ჯამი - 124.0 მ²

გაპით დადგენილიკოეფიციენტის რეგულირების
პარამეტრი კ1 = 0.5
კ1 შესაძლებელი ოდენობა 274*0.5=137მ2

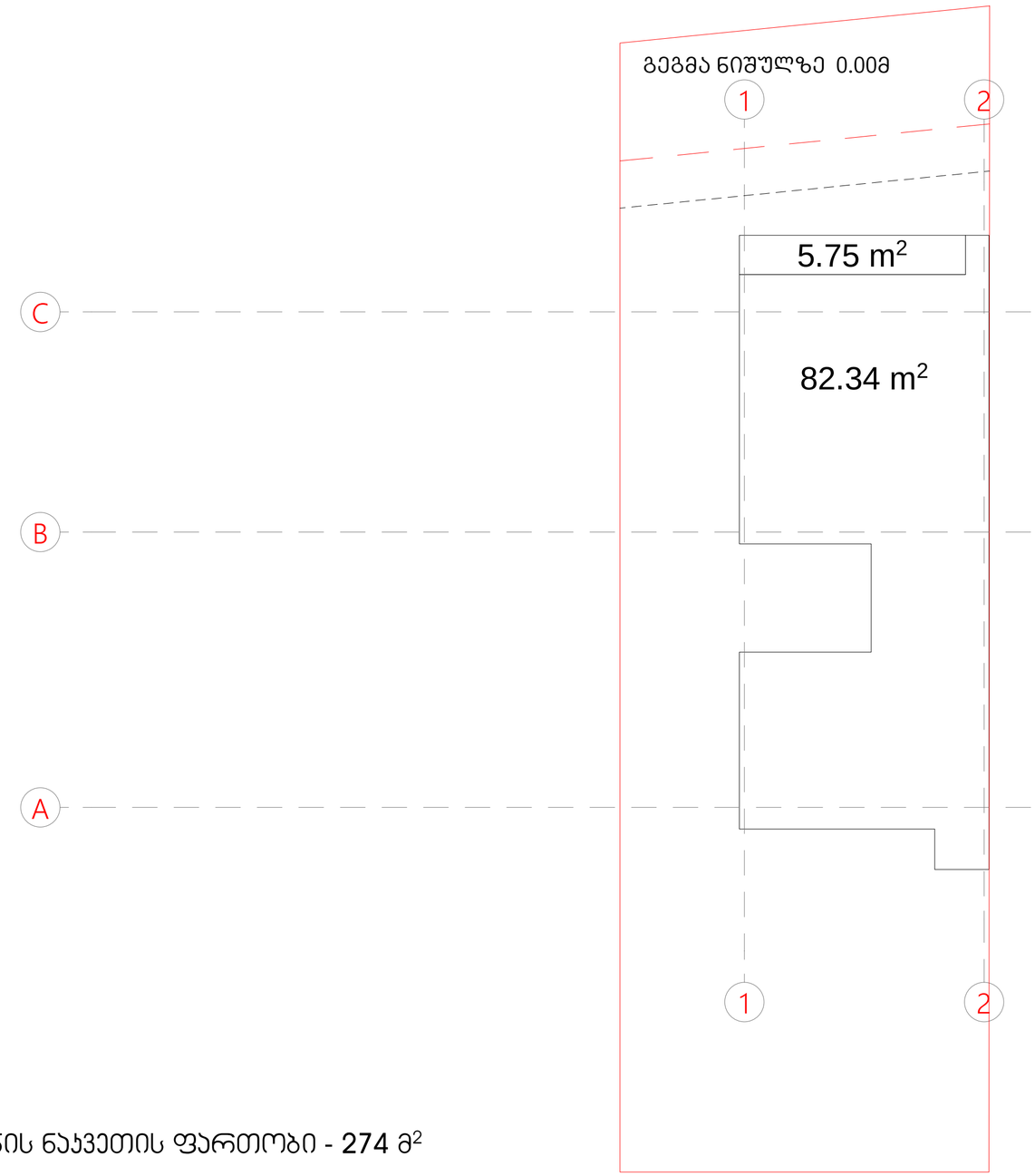
კ1-ის საანგარიშო კროკი (დამრგვალებული მეათედის სიზუსტით)

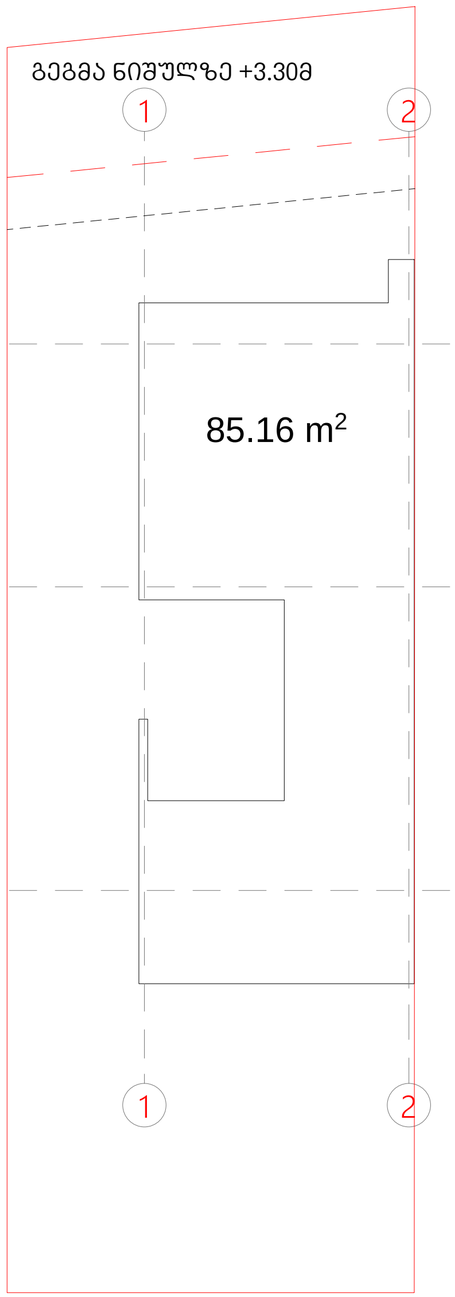
k1=124.0/274=0.5



abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	**ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი** **თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსაა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317**	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	**K1 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი**	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

A2_M1:100





საქართველოს მთავრობის
დადგენილება N59 2014 წლის 15
იანვარი ქ. თბილისი ტექნიკური
რეგლამენტის - დასახლებათა
ტერიტორიების გამოყენებისა და
განაშენიანების რეგულირების
ძირითადი დებულებების
დამტკიცების თაობაზე
მუხლი 3. ტერმინთა განმარტებები
27. ტერასა (ბანი) - გადაუხურავი,
ერთი, ორი, სამი ან ოთხი მხრიდან
კედლებით შემოსაზღვრული და ღია
მხრიდან/მხარეებიდან საჭიროების
შემთხვევაში მოაჯირით
შემოკავებული ფართობი, აგრეთვე
ისეთი ბრტყელი სახურავი ან
ბრტყელი სახურავის ნაწილი,
რომლის ზედაპირი მოპირკეთებულია
ისე რომ შესაძლებელია მისი
გამოყენება სამყოფად და ღია
მხრიდან/მხარეებიდან
შემოსაზღვრულია მოაჯირით ან/და
პარაპეტით. ტერასაზე შესაძლებელია
მოეწყოს მარკიზი და
საჩრდილობელი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს დადგენილიება N14-39
24 მაისი 2016 წელი

მუხლი 12. მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების ინტენსივობის
კოეფიციენტი კ2
დ) ტერასის იატაკის ზედაპირის
საერთო ფართობი კ2 კოეფიციენტის
საანგარიშო ფართობში არ შედის.

მიწის ნაკვეთის ფართობი - 274 მ^2

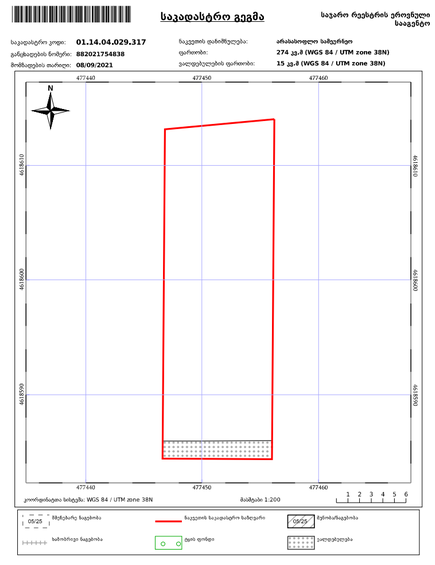
სართულების ფართის ჯამი - 167.50 მ^2
აივნების ფართის ჯამი - 5.75 მ^2/3=1.9 მ2

ჯამი - 169.4 მ^2

გაპით დადგენილიკოეფიციენტის რეგულირების პარამეტრი კ2 = 0.8
კ2 შესაძლებელი ოდენობა 274*0.8=219.2 მ2

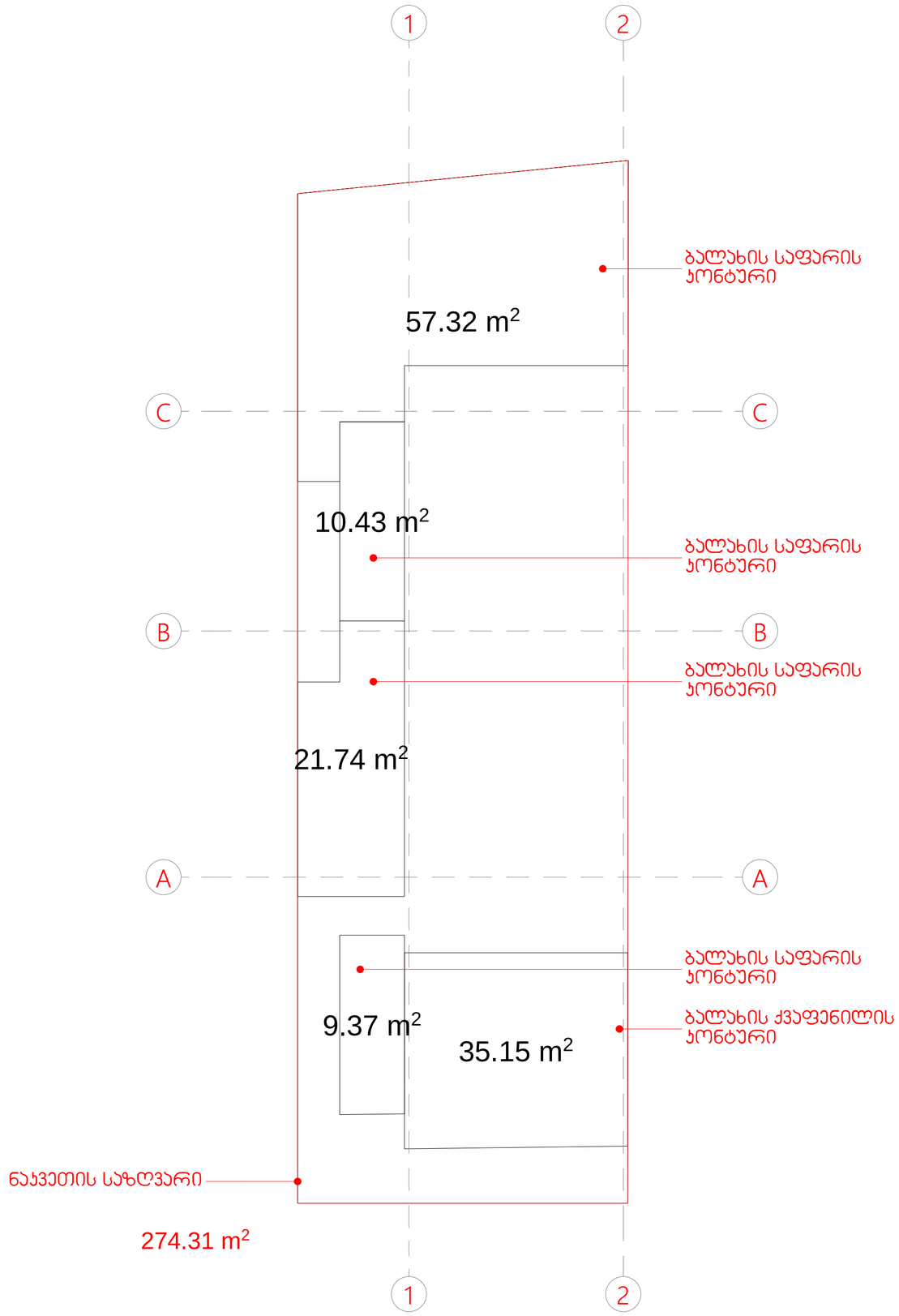
კ2-ის საანგარიშო კროკი (დამრგვალებული მეათედის სიზუსტით)

K2=169.4/274=0.6



abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	**K2 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი**	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

A2_M1:100



მიწის ნაკვეთის ფართობი - 274 მ²

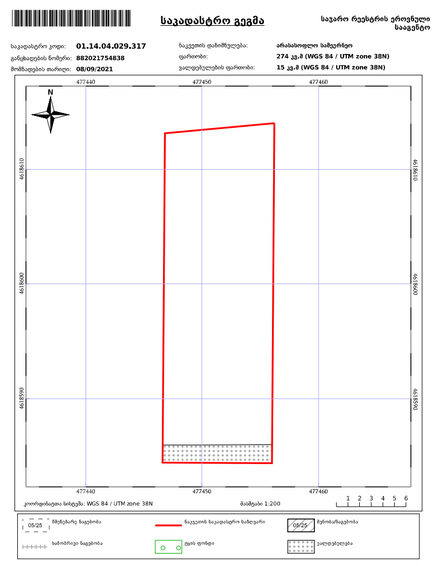
ბალახის საფარის ფართობი - 98.9 მ²
ბალახის ქვაფენილის ფართობი - 35.1 მ²

ჯამი - 134.0 მ²

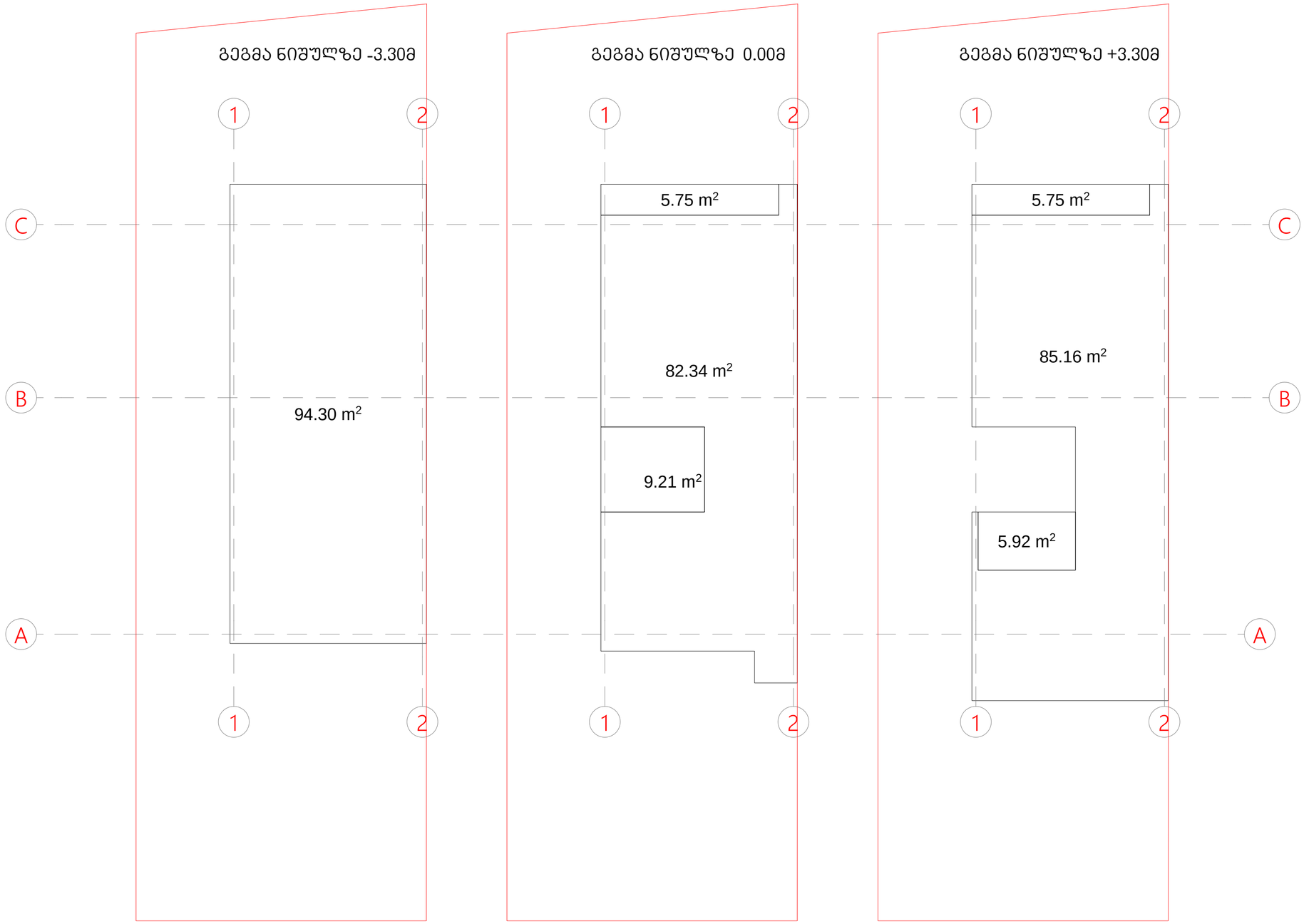
გაპით დადგენილიკოეფიციენტის რეგულირების
პარამეტრი კ3 = 0.3
კ3 სავალდებულო ოდენობა 274*0.3=82.2 მ2

კ3-ის საანგარიშო კროკი (დამრგვალებული მეათედის სიზუსტით)

k3=134.0/274.0=0.5



abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	**K3 კოეფიციენტის საანგარიშო კროკი**	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი



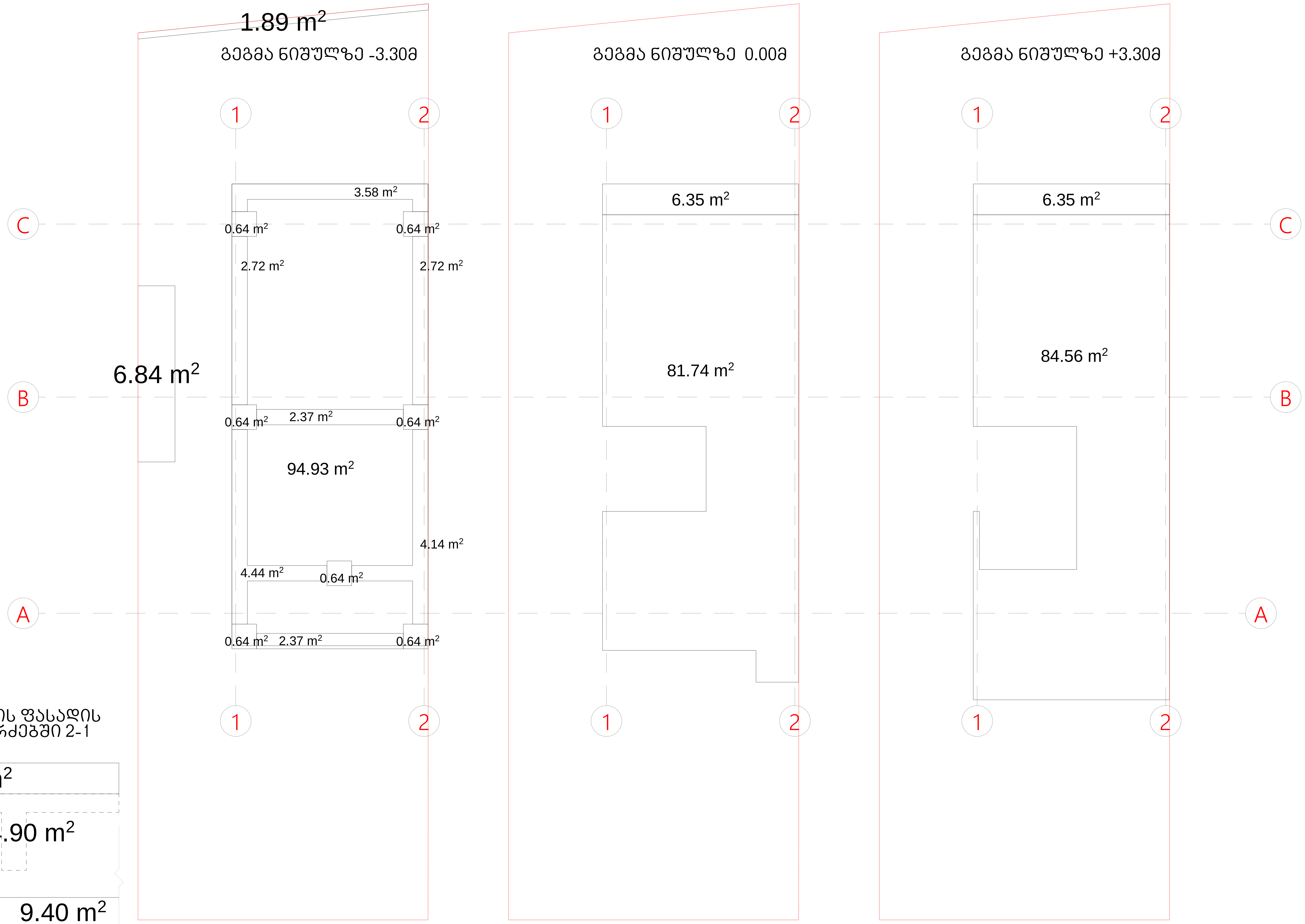
სართულის განაშენიანების ფართი - 94.30 მ2

სართულის განაშენიანების ფართი - 97.31 მ2

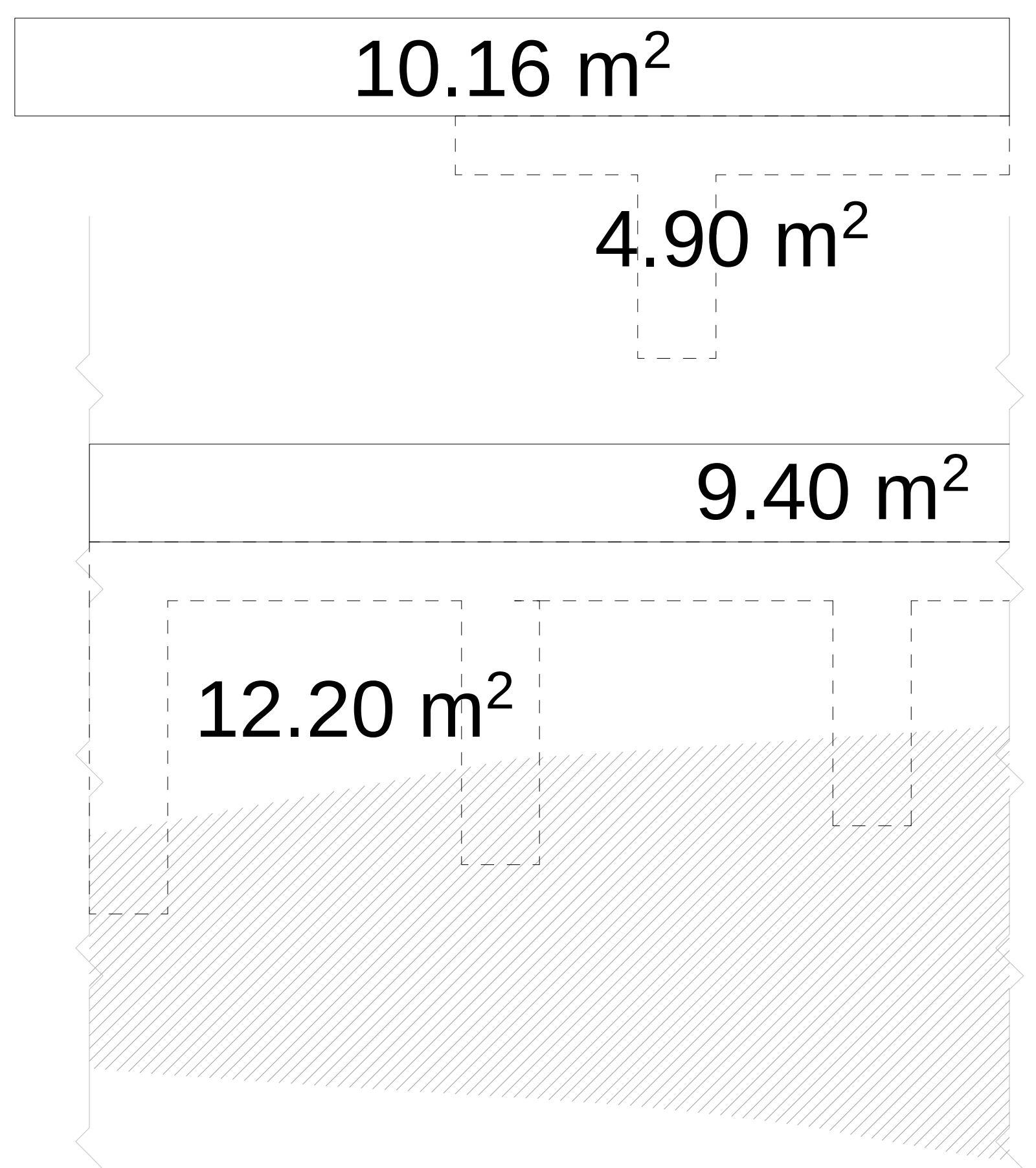
სართულის განაშენიანების ფართი - 96.83 მ2

შენობის განაშენიანების ფართი - 288.44 მ2 = 288.4 მ2

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	განაშენიანების ფართობის საანგარიშო კროკი	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი



საყრდენი კედლის ფასადის ფრაგმენტი ღერძებში 2-1



საყრდენი კედელი - 18.6 მ3

საძირკველი - 16.9 მ3

გარე კიბე - 2.2 მ3

სარდაფის სართული - 331.9 მ3

აივნები - 3.8 მ3

I სართული - 220.7 მ3

II სართული - 363.6 მ3

სამშენებლო მოცულობა - 957.7 მ³

სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ზემოთ - 588.1 მ³

სამშენებლო მოცულობა 0.00 ნიშნულს ქვემოთ - 369.6 მ³

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317

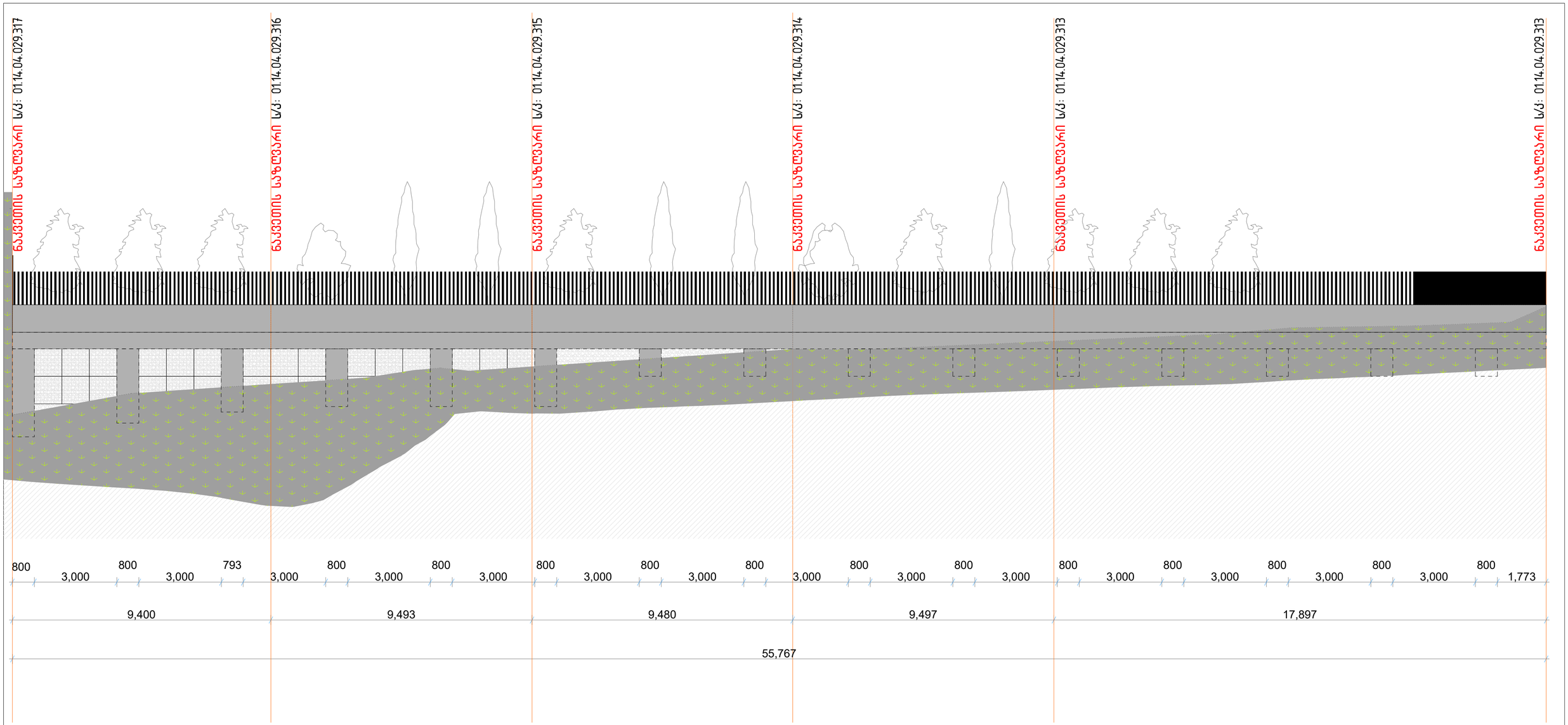
დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი"

არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი
599 225604, gio@abigroup.ge

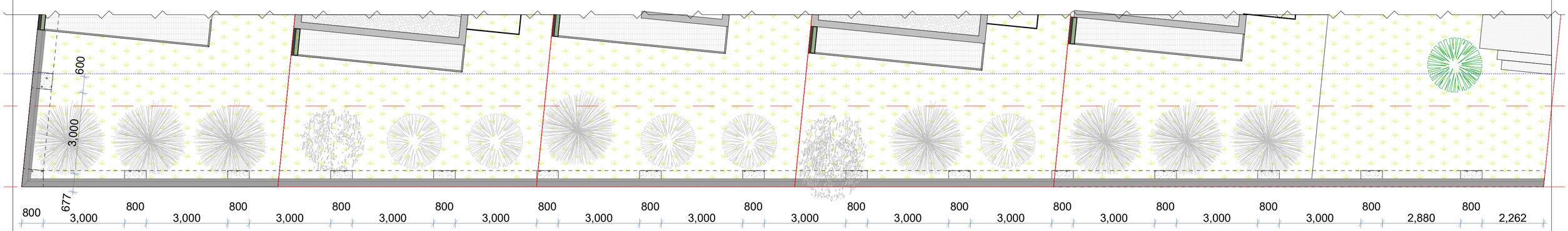
სამშენებლო მოცულობების საანგარიშო კროკი

A2
M1:100

ფურც.N-00
2021 წელი



გენგეგმის ფრაგმენტი



abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317

დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი"

არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი
599 225604, gio@abigroup.ge

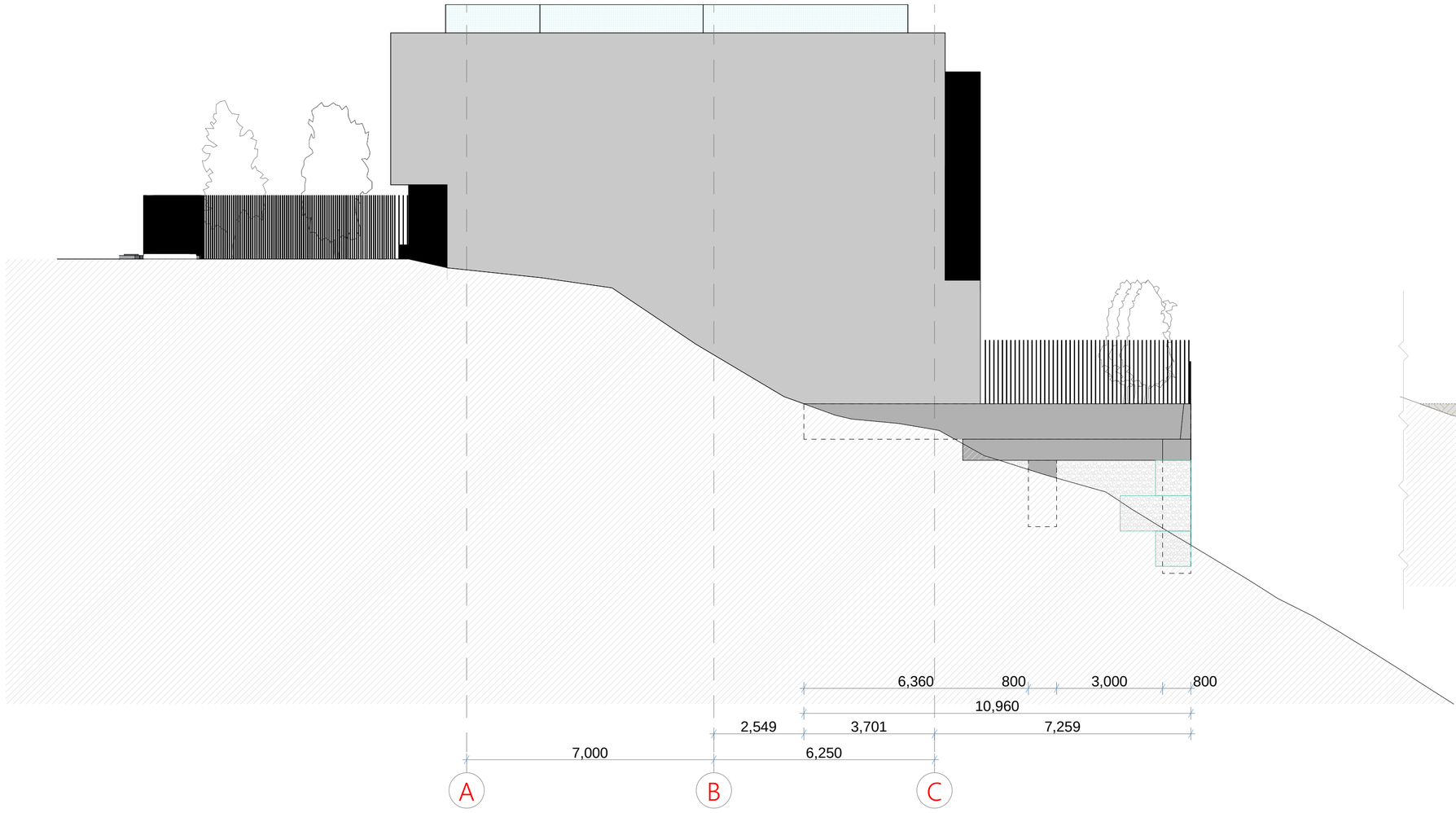
საყრდენი კედლის გეგმა და ფასადი

A2
M1:100

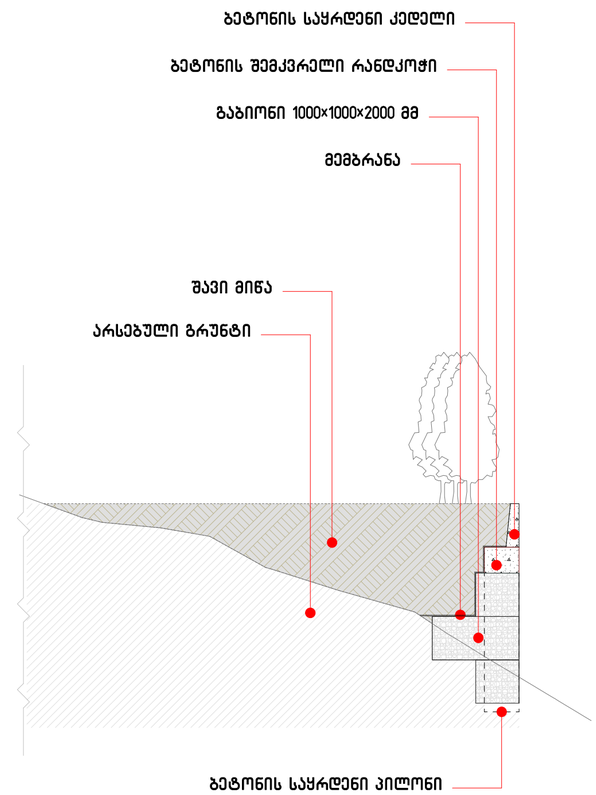
ფურც.N-00
2021 წელი

A2_M1:100

ფასადი ღერძებში A-C
სახლი N 5, ს/კ 01.14.04.029.317

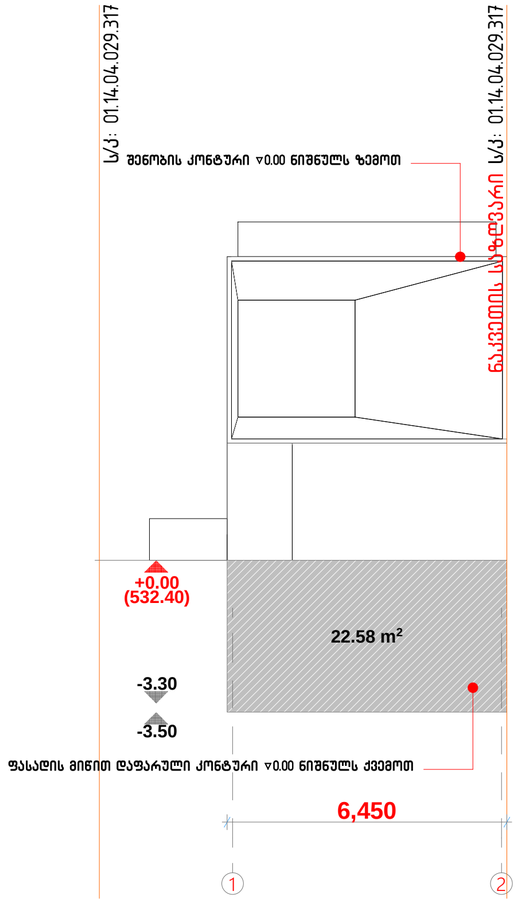


ფრაგმენტული ჭრილი

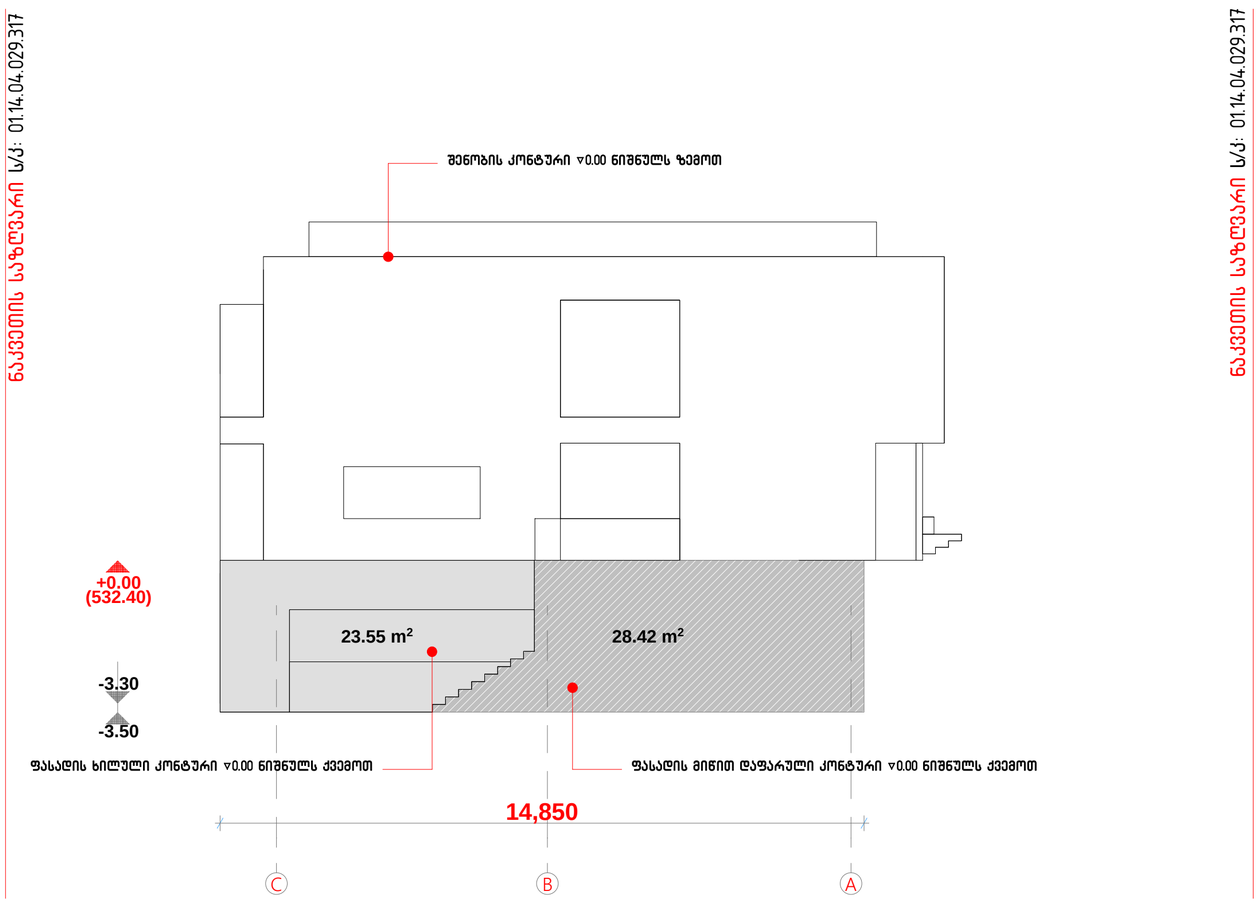


abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	საყრდენი კედლის ჭრილი და ფასადი	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

ფასადი ღერძებში 1-2



ფასადი ღერძებში C-A

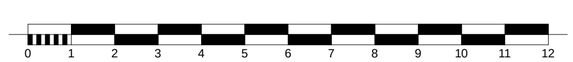


მიწისპირა (სარდაფის) სართულის ფართობის ანგარიში:

ფასადის ხილული ნაწილების ფართობების ჯამი = 73.88 მ2

შენობის პერიმეტრი = 42.6 მ

73.9/42.6=1.73=1.7

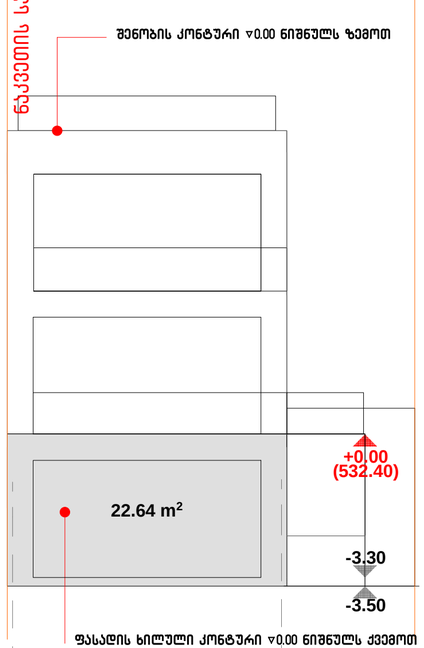


abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	მიწისპირა (სარდაფის) სართულის ფართის კ2 კოეფიციენტში საანგარიშო კროკი	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

A2_M1:100

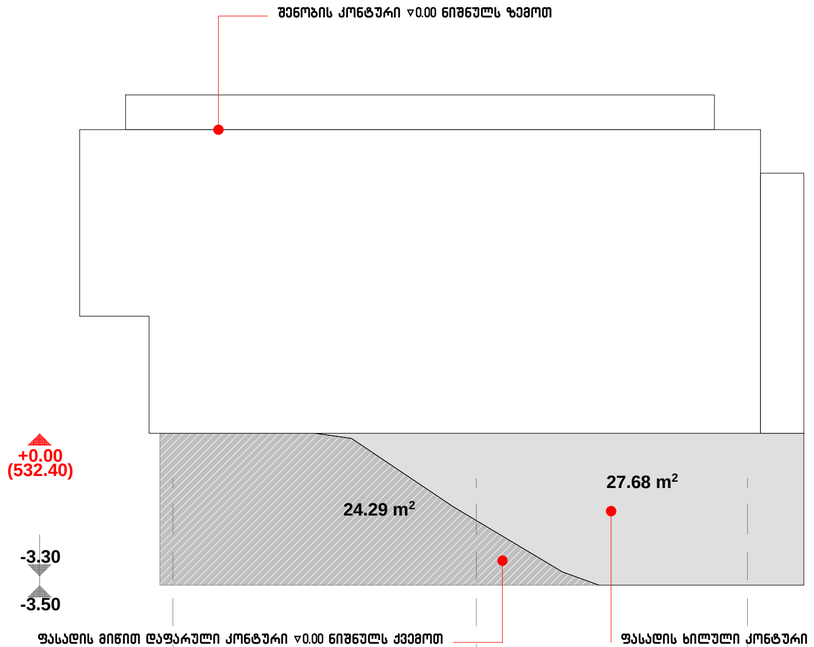
ნაკვეთის საზღვარი ს/კ: 01.14.04.029.317

ფასადი ღერძებში 2-1



ნაკვეთის საზღვარი ს/კ: 01.14.04.029.317

ფასადი ღერძებში A-C



ნაკვეთის საზღვარი ს/კ: 01.14.04.029.317

მიწისპირა (სარდაფის) სართულის ფართობის ანგარიში:

ფასადის ხილული ნაწილების ფართობების ჯამი = 73.88 მ2

შენობის პერიმეტრი = 42.6 მ

73.9/42.6=1.73=1.7

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	მიწისპირა (სარდაფის) სართულის ფართის კ2 კოეფიციენტში საანგარიშო კროკი	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.14.04.029.317**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882021754838 - 07/09/2021 11:08:32	**08/09/2021 15:29:35**

საკუთრების განყოფილება

მონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**04**	**029/317**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , უნივერსიტეტის მალლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩის მიმდებარედ

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 274.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.14.04.029.148;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882021417704 , თარიღი 28/05/2021 15:11:52
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 28/05/2021

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება N210526767 , დამოწმების თარიღი:28/05/2021 ,ნოტარიუსი ი. შარვაძე

მესაკუთრეები:
შპს "ჯი-ემ-ფი" , ID ნომერი:206339979

მესაკუთრე:
შპს "ჯი-ემ-ფი"

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021449029 თარიღი 07/06/2021 12:48:17

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "თიბისი ბანკი"204854595;
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 274 კვ.მ. ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N 1231232872759, დამოწმების თარიღი07/06/2021, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო.

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/06/2021

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882021754838 თარიღი 07/09/2021 11:08:32

საგანი:15 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტის უფლება;

წერილი, რეესტრის ნომერი N16-01212281261, დამოწმების თარიღი16/08/2021, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 08/09/2021

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

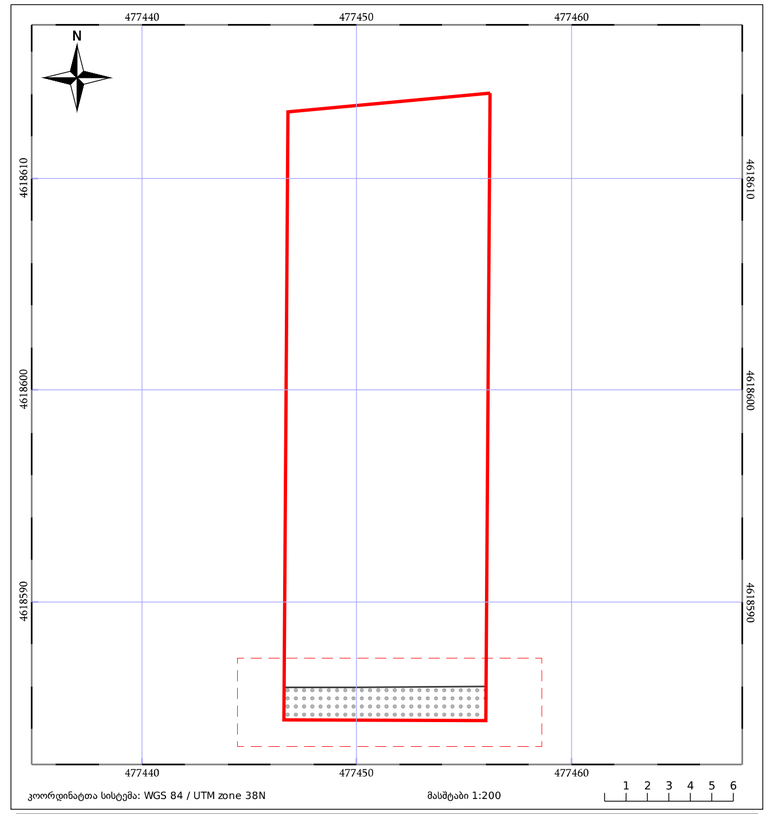
"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგვრარული აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების სანუქრად მილებისას სამემკვიდრეო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი ამავე ვადაში წარუდგენს ლეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- ლიკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მილება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მილება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომლებია მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტაზე: info@napr.gov.ge

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი:	**01.14.04.029.317**	ნაკვეთის დანიშნულება:	**არასასოფლო სამეურნეო**
განცხადების ნომერი:	**882021754838**	ფართობი:	**274 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
მომზადების თარიღი:	**08/09/2021**	ვალდებულების ფართობი:	**15 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:200 1 2 3 4 5 6

abi GROUP ARCHITECTURE BUILDING IDEAS	ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისი, უნივერსიტეტის მაღლივ კორპუსსა და ქავთარაძის ქუჩას შორის ნაკვეთი ს/კ 01.14.04.029.317	დამკვეთი: შპს "ჯი ემ ფი" არქიტექტორი: გიორგი შანშიაშვილი 599 225604, gio@abigroup.ge	საჯარო სერვიტუტით დატვირთვა	A2 M1:100	ფურც.N-00 2021 წელი

A2_M1:100