ქალაქგეგმარებითი კვლევის დასაბუთების ალბომი

01.11.17.023.215

შემსრულებელი:
ტასჰაბი
ს/კ: 406265410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი,
კრწანისის ქ№22/24
ტელ:+(995) 593 49 71 71

TASHUB

სერგი გიორგაია

დათო მაისაშვილი

დრესთბილისი, კრწანისი №22/24
თელ+(995) 593 49 71 71

დამკვეთი:
შპს ემ-ემ-ჯი ჯგუფი
ს/კ: 404508724 ,
მის: ქ. თბილისი.გ.რჩეულიშვილის ქუჩა.კორ.№5

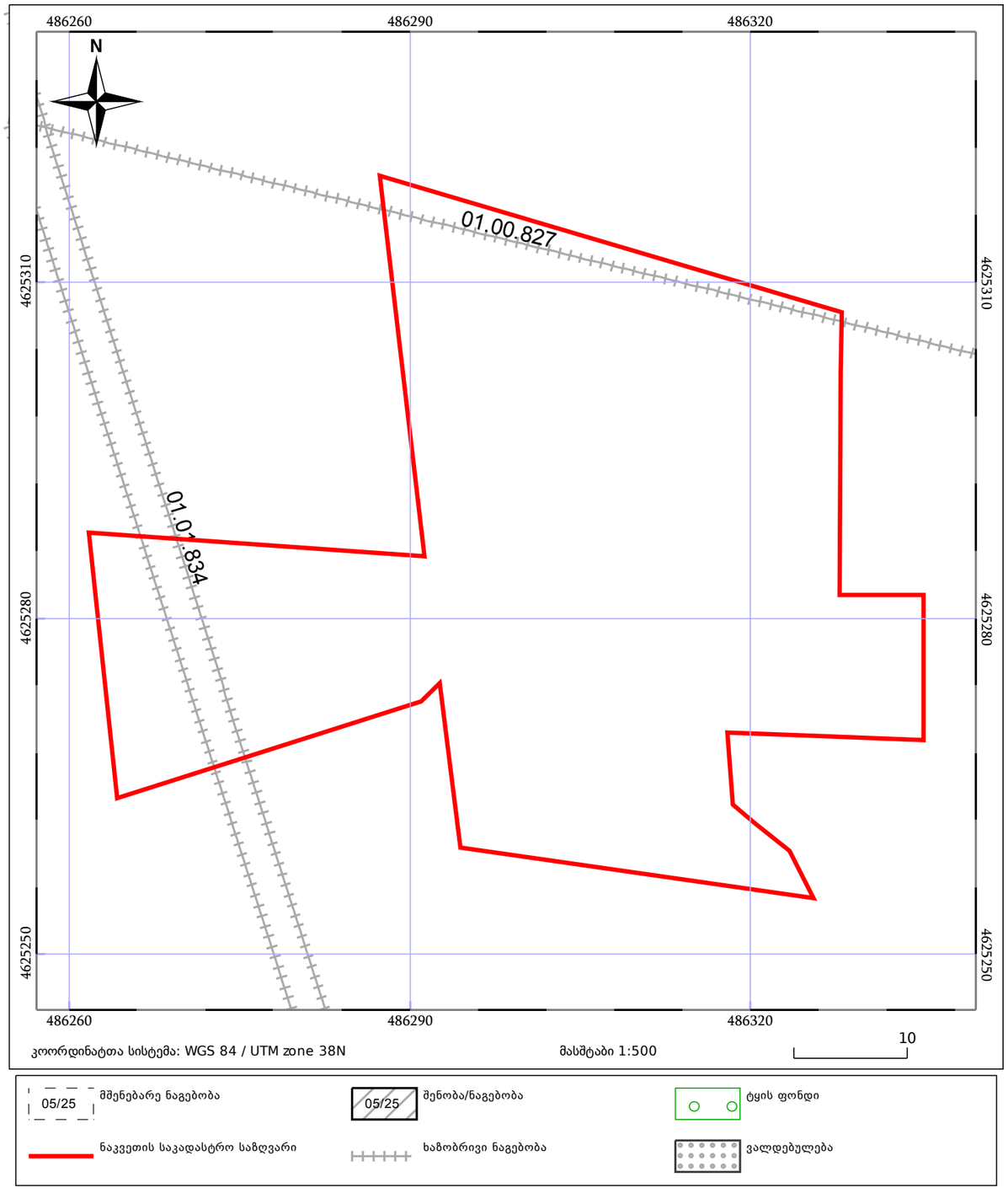
2022 წ.

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.11.17.023.215**
განცხადების ნომერი: **882020233567**
მომზადების თარიღი: **17/06/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **2580 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.11.17.023.215**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882020898498 - 26/11/2020 12:13:06

მომზადების თარიღი
02/12/2020 20:05:48

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	გლდანი		
01	**11**	**17**	**023/215**

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 2580.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.11.17.023.040; 01.11.17.006.254;**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542 ; ქალაქი თბილისი , სოფ. გლდანი "ავშნიანი" (ნაკვეთი 6/74) მიმდებარედ

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020898498 , თარიღი 26/11/2020 12:13:06
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/12/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ნასყიდობის ხელშეკრულება გაღახდის განვალებით , დამოწმების თარიღი:26/11/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ემ-ემ-ჯი ჯგუფი" , ID ნომერი:404508724

მესაკუთრე:
შპს "ემ-ემ-ჯი ჯგუფი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგალასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განმარტებითი ბარათი

საკვლევი არეალი მდებარეობს ქალაქ თბილისში სოფელ გლდანში („ავშნიანი“), ნაკვეთი 06/542, „ავშნიანი“ (ნაკვეთი 6/74) მიმდებარედ ს/კ: 01.11.17.023.215.მინათსარგებლობის გენერალური გეგმის თანახმად ტერიტორიაზე ვრცელდება მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) და ზოგადი საცხოვრებელი ზონა(სზ),ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის თანახმად კი პერიფერიული ზონა.

დაინტერესებულ ტერიტორიაზე დღევანდელი მდგომარეობით ჩამოყალიბებულია შერეული ტიპის განაშენიანება, ვხვდებით მრავალბინიან საცხოვრებლ სახლები ს მშენებლობის ნებართვებს , რომელთაგან ნაწილი უკვე აშენდა ნაწილიც მშენებლობის პროცესშია.

.ჩვენი ნაკვეთის ჩრდილო აღმოსავლეთით ს.კ 01.11.17.006.986 ზე გაცემულია ნებართვა და აშენებულია 11 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

გაცნობებთ, რომ 27.01.2021 წელს ბრძანება N5263498-ის საფუძველზე, N01.11.17.023.215 საკადასტრო ერთეულზე დადგინდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად. აღნიშნულიდან გამომდინარე ვაპირებთ წარმოდგენილ საკადასტრო ერთეულზე 12 (თორმეტ) სართულიანი შენობის პროექტირებას და შემდგომში მშენებლობას (მაქსიმალური სიმაღლე 37 მ).

საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფართობი იძლევა შესაძლებლობას რომ მასზე განვითარდეს სრულყოფილი საცხოვრებელი სახლი.შესაბამისი ინფრასტრუქტურით:ეზო,ბავშვების გასართობი სივრცე,სარეკრეაციო ზონა და სხვ.საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილია სრულყოფილი მისასვლელი სამანქანო გზით.იმ შემთხვევაში თუ არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას გათვალისწინებული იქნება მიმდებარე განაშენიანების სართულიანობა და ხასიათი,სამსახურს წარმოდგენილი მიწის ნაკვეთისთვის შესაძლებლად უნდა მიაჩნდეს რომ ნაკვეთმა შეძლოს სრულად აითვისოს მისი კ2 კოეფიციენტი რომელიც შეადგენს 9030კვ.მ.

შ.პ.ს ემ ემ ჯი ჯგუფი(404508724)-ის მიერ (ს.კ 01.11.17.023.215) ტერიტორიაზე დასაპროექტებელი შენობა სრულად ითვალისწინებს ზემოაღნიშნულ ურბანულ სიტუაციას და ორგანულად ეწერება ამ განაშენიანებაში როგორც სართულიანობის,ისე მაშტაბისა და ხასიათის მხრივ.

გთხოვთ გაითვალისწინოთ ყოველივე ზემოაღნიშნული ინფორმაცია და მოგვაწოდოთ სამსახურის პოზიცია აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით, შეგვითანხმოთ და მოგვცეთ საშუალება შენობის სიმაღლესთან ერთად მოვახერხოთ კოეფიციენტის სრულად ათვისება.

პროექტის დასახელება

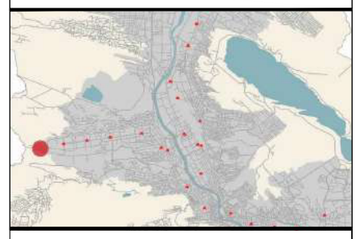
ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი :
01.11.17.023.215
ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , „ავშნიანი“ , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ: 406265410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24
tel .:+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი A2

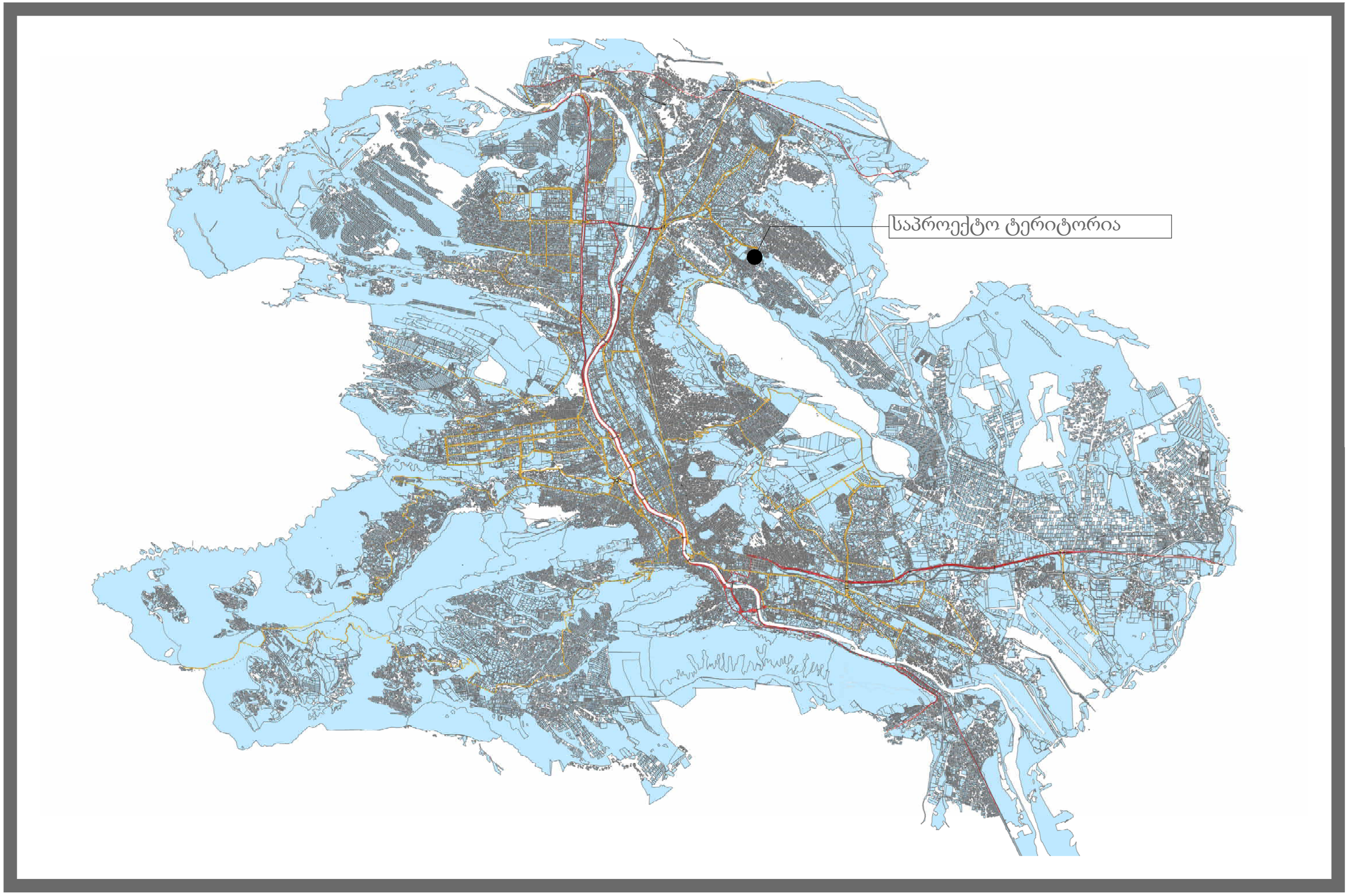
თბილისი
2022 წ.

სტადია

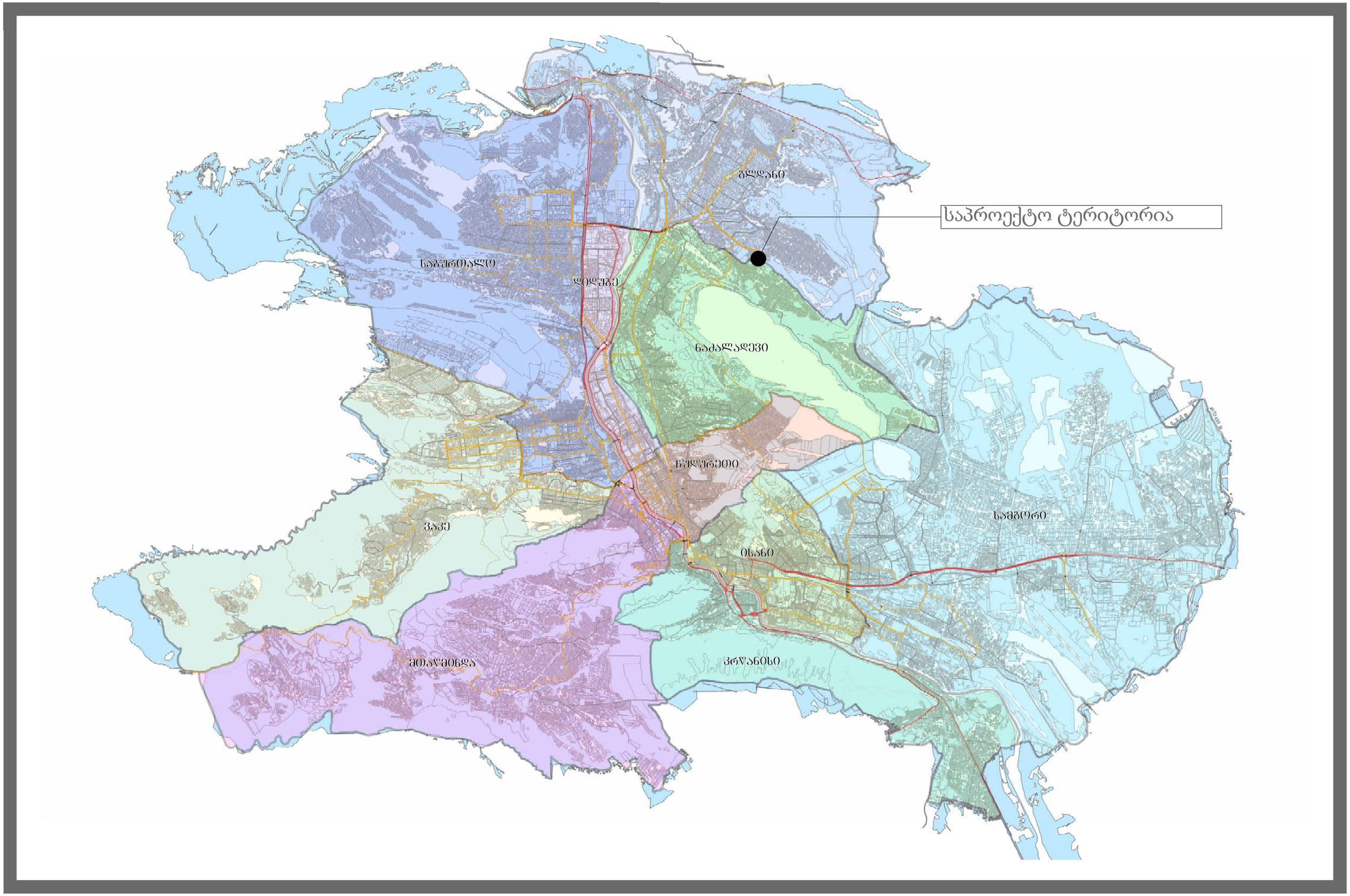
მასშტაბი
1:1000

N:

მდებარეობა თბილისში



რაიონი და საუბნო საზღვრები



სიტუაციური გეგმა



პროექტის დასახელება

ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი:

01.11.17.023.215

ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ: 406265410

მის: ქ თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24

tel :+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24

Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი 2022 წ.	N
A2	სტადია	ფუნქციური ზონის ცვლილება
	მასშტაბი 1:1000	
	N:	

ორტოფოტო და გზათა ქსელი



პროექტის დასახელება

ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი :
01.11.17.023.215
ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი ,
"ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ: 406265410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24
tel :+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი 2022 წ.	N	დირექტორი	ს.გიორგაია
			მთ.არქიტექტორი	დ. მაისაშვილი
			პროექტის ავტორი	დ. მაისაშვილი
A2	სტადია	ფუნქციური ზონის ცვლილება		
	მასშტაბი 1:1000			
	N:			

საპროექტო და საკვლევი ტერიტორიის ფოტოსურათები









პროექტის დასახელება

ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი :

01.11.17.023.215

ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ 406265410

მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24

~~tel~~ :+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24

Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი 2022 წ.	N	
A2	სტადია	ფუნქციური ზონის ცვლილება	
	ნახაზის		
	1:1000		
	N:		

ფუნქციური ზონები



პროექტის დასახელება

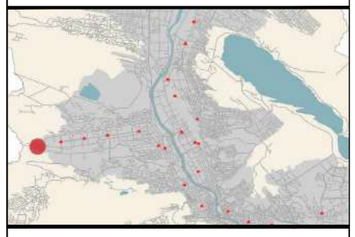
ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი:
01.11.17.023.215
ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ 406265410
მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24
tel .:+(995) 593 49 71 71

TASHUB
Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24
Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი 2022 წ.		
A2	სტადია	ფუნქციური ზონის ცვლილება	
	მასშტაბი 1:1000		
	N·		

გაცემული მიწის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები



პროექტის დასახელება

ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი:

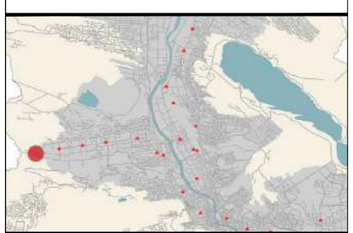
01.11.17.023.215

ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ: 406265410

მის: ქ თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24

tel .:+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24

Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი	N	
A2	2022 წ.		
	სტადია		
	მასშტაბი		
	1:1000		
	N:		

გაცემული ნებართვები



პროექტის დასახელება

ფუნქციური ზონის ცვლილება

მისამართი:

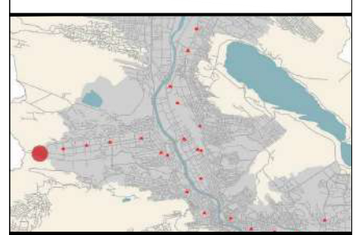
01.11.17.023.215

ქალაქი თბილისი , სოფ გლდანი , "ავშნიანი" , ნაკვეთი 06/542

პირობითი აღნიშვები

შენიშვნა:

ნახაზის სახელწოდება



ს/კ: 406265410

მის: ქ. თბილისი, კრწანისის რაიონი, კრწანისის ქ№22/24

tel :+(995) 593 49 71 71

TASHUB

Adress: Tbilisi, Krtsanisi St. # 22/24

Tel: +(995) 593 49 71 71

ფორმატი	თბილისი 2022 წ.	N	
A2	სტადია	ფუნქციური ზონის ცვლილება	
	მასშტაბი 1:1000		
	N:		