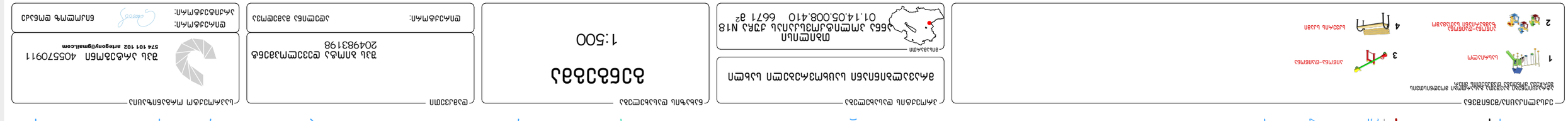
ბინათმშენებლობა

ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის რაიონი, ალ. ყაზბეგის გამზირი, №18
საკადასტრო კოდი:	01.14.05.008.410
ნაკვეთის ფართობი:	6671 მ²
ნაკვეთის საკუთრების ფორმა:	ფიზიკური პირის საკუთრება
ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის გამოყენების ფორმა:	საცხოვრებელი ზონა
ნაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურული უზრუნველყოფა:	ელექტრო-, წყალ-, გაზმომარაგება, საკანალიზაციო სისტემა



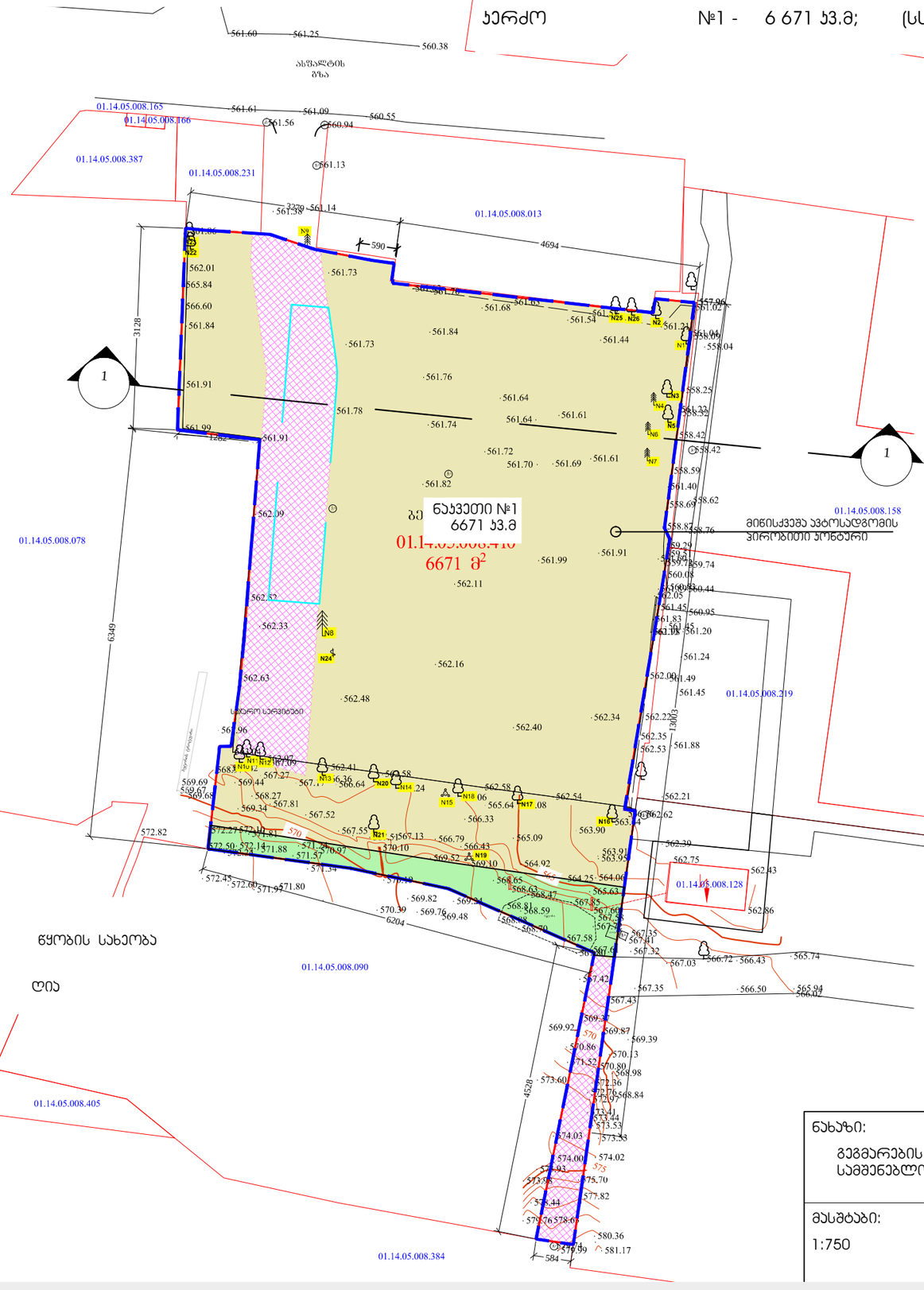
ნაკვეთის ზომები:	1:500
ნაკვეთის ფართობი:	6758 მ²
ავტორი:	შპს ამრა ტექნოპროექტი 204983198
ავტორის ხელმოწერა:	
არქიტექტორი ლევან ბაბალიანი	შპს პროექტი არქიტექტურა 574 101 102 artogeny@gmail.com



არეალის ფართობი	- 6 671 კვ.მ
ჯერძო საკუთრება	- 6 671 კვ.მ
ნაკვეთების რაოდენობა	- 1

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
ჯერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია



- საჯარო სერვიტუტი - სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია
- სამშენებლოდ ტერიტორია
- სამშენებლოდ შეზღუდული ტერიტორია - არსებული ურბანული გამწვანება რომელიც შენარჩუნდება.
- სამშენებლოდ შეზღუდული მიწისზედა ნაგებში- საჯარო სერვიტუტის ქვემოთ მოეწყობა ავტოსადგომი და არა მიწისზედა შენობა.

პარამეტრების ცხრილი:

საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
ჯერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია

ვირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საჯაროეკტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების ვირობითი არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო 3 მ
- რეგულირების წითელი ხაზი, მიწისზედა შენობისთვის
- საჯარო სერვიტუტი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის ვირობითი პონტური

ნახაზი:

გეგმარების შემზღუდავი პონტირებული ზონირება სამშენებლო და არასამშენებლო ტერიტორიები

მასშტაბი:	ფურცელი № :	თარიღი :
1:750	33	09.09.2023

არქიტექტორი:

მ. ეფრემიძე

მიწის ნაკვეთის დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

1	ნაკვეთის ნომერი	№ 1;
2	ნაკვეთის ფართობი	№1- 6671 კვ.მ.
3	მიწის ნაკვეთის დაგეგმილი მიზნობრიობა	არასასოფლო სამეურნეო
4	მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა ან ქვეზონა ;	პერიფერიული ზონა
5	მიწის ნაკვეთის კონკრეტული ფუნქციური ზონა;	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
6	მიწის ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენების სტატუსი (სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული, არასამშენებლო)	სამშენებლო, სამშენებლოდ შეზღუდული - საჯარო სერვიტუტი -ურბანული გამწვანება (მიდა კვარტალური ფენა)
7	მიწის ნაკვეთის გამოყენების სახეობა და მასში შემავალი ფუნქციები ;	მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა 90% საცხვრებელი , 10% კომერციული.
8	მიწის ნაკვეთის კ-1 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-1 = 0.5
9	მიწის ნაკვეთის კ-2 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-2 = 3.5 (23 640კვ.მ)
10	მიწის ნაკვეთის კ-3 კოეფიციენტი ;	სსზ-1 კ-3 = 0.3
11	მიწის ნაკვეთზე შენობა ნაგებობების მაქსიმალური სიმაღლე ან/ და სართულიანობა.	მაქსიმუმ 22 მიწისზედა სართული ; სიმაღლე 75.00 მ. 2 მიწისქვეშა სართული (დეზუსტდება პროექტირების ეტაპზე).
12	მიწის ნაკვეთის სსზ-1 ით დასაშვები მინიმალური ფართობი და ზომები.	აღმყოფილებს საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტიდან
13	მიწის ნაკვეთის დაყოფა გაერთიანების რეჟიმები:აკრძალვა,დაშვება ან/და შესაბამისი პირობა;	დაუშვებელია.
14	მიწის ნაკვეთის ავტოსადგომების აუცილებელი /მინიმალური რაოდენობა (C.Z.L.FZ.7);	14-39 დადგენილების შესაბამისად 180 კვ.მ ზე 1 ავტომანქანა.
15	მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების წესი (C.Z.L.FZ.6);	წყობის სახეობა - ღია რეგულირების ხაზი - წითელი ხაზი , ძირითადი შენობების განთავსებისთვის. შენობების რაოდენობა - 1 შენობა; დაშვებარე შენობა ნაგებობები

შენიშვნა:
1. შესაძლებელია მცირე დამხმარე შენობა ნაგებობების განთავსება (მაგ , დაცხის ჯიხური, საინჟინრო ნაგებობის შენობა)
2. მიწისქვეშა სართულიანობა დაზუსტდება პროექტირების ეტაპზე.
3. საჭიროებისამებრ შესაძლებელია მზიდი ჯდლების მოწყობა.
4. შესაძლებელია ბავშვთა სათამაშო მოედნის მოწყობა და აღჭურვა.
5.საჯარო სერვიტუტის ქვემოთ მოეწყობა ავტოსადგომი და არა მიწისზედა შენობა.

პარამეტრების ცხრილი:

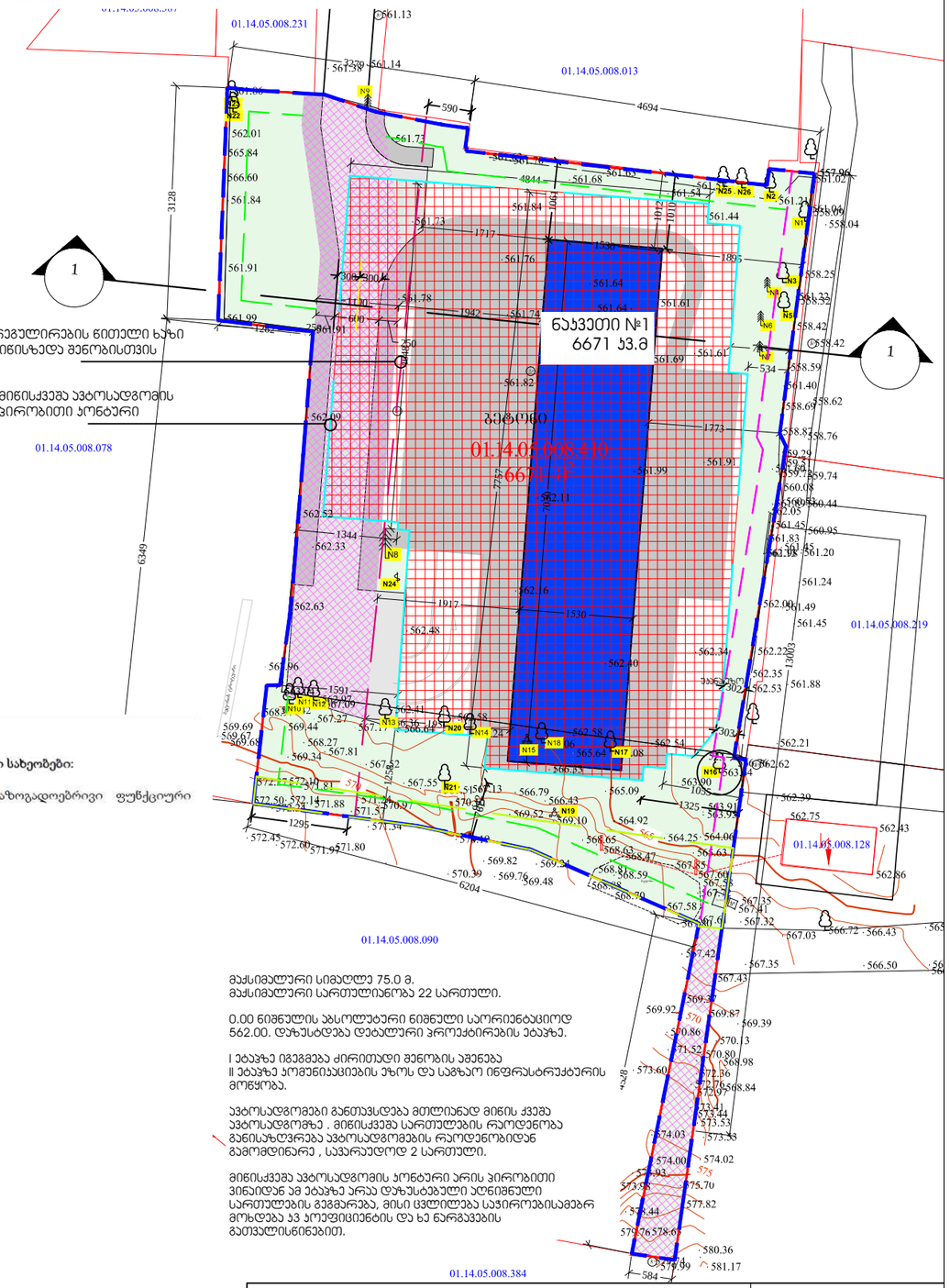
საკუთრების ტიპი	№	ფართობი;	ზონა;	კ-1;	კ-2;	კ-3	წყობის სახეობა
კერძო	№1 -	6 671 კვ.მ;	(სსზ-1);	0.5;	3.5;	0.3.	ღია

ჰირობითი აღნიშვნები

- გრგ-ს არეალი
- საპროექტო საკადასტრო საზღვარი
- შენობის განთავსების ჰირობითი არეალი
- შენობის განთავსების არეალი
- უკანა ეზო 3 მ
- რეგულირების წითელი ხაზი, მიწისზედა შენობისთვის
- საჯარო სერვიტუტი
- მიწისქვეშა ავტოსადგომის ჰირობითი ჯონტური
- ურბანული გამწვანება (მიდა კვარტალური ფენა

არეალის ფართობი - 6 671 კვ.მ
კერძო საკუთრება - 6 671 კვ.მ

ნაკვეთების რაოდენობა - 1



6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):

ა) **ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

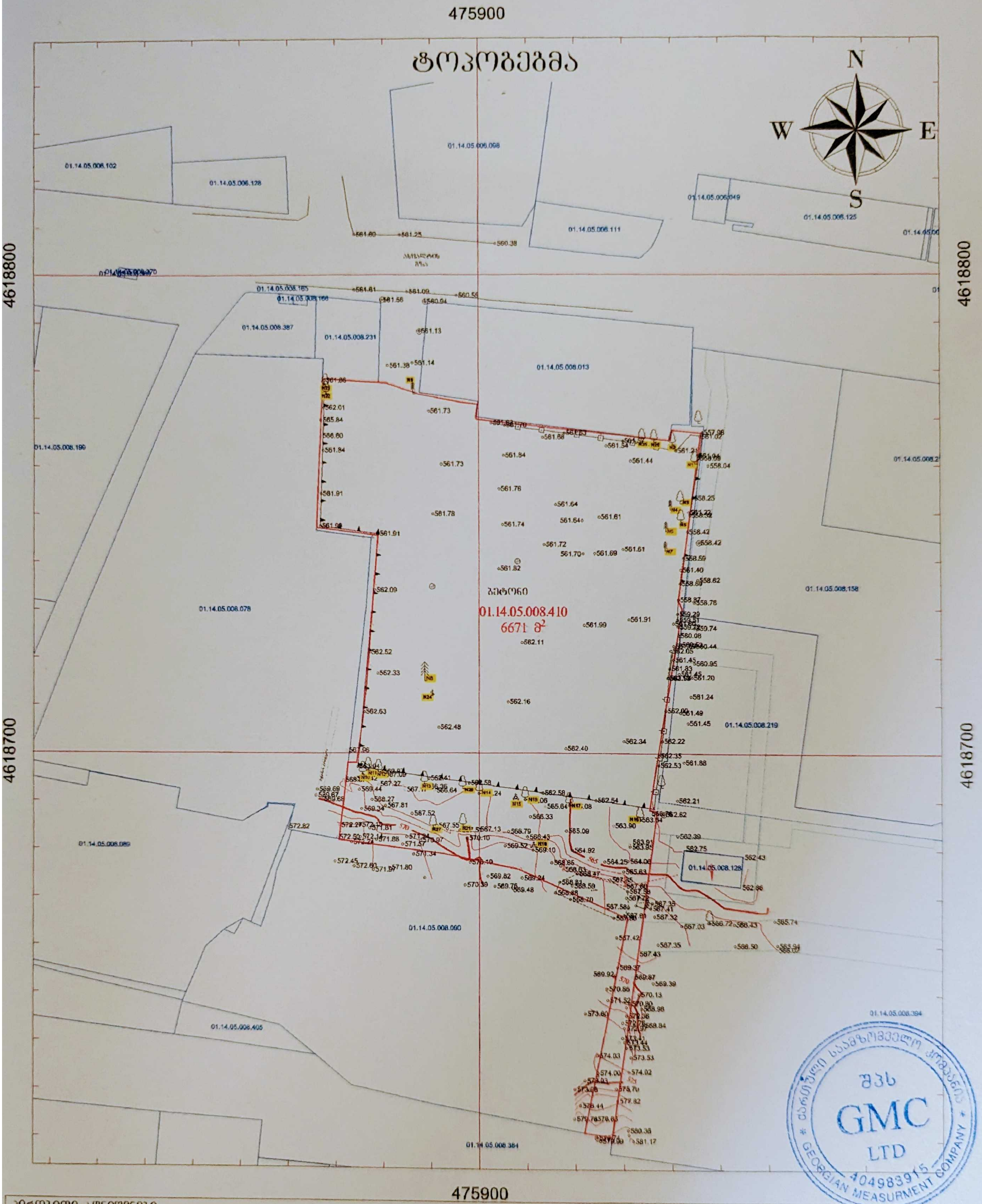
- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- საბავშვო მოედანი;
- სასურსათო მაღაზია;
- უწივერსალური მაღაზია და სავაჭრი ცენტრი;
- ბარი;
- კაფე;
- რესტორანი;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- ბანკი;
- მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;
- ოფისი;

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

ნახაზი: დეტალური რეგლამენტი		არქიტექტორი: მ. ეფრემიძე
მასშტაბი: 1:750	ფურცელი № : 32	თარიღი : 09.09.2023

ტოპოგეგმა



პირობითი აღნიშვნები

- ფარდული (გადახურული/ნავესი)
- შენობა
- რეგისტრირებული ნაკვეთი
- სერვიტუტი
- ბეტონის კედელი
- საყრდენი კედელი
- ლითონის ღობე
- გზა
- ღობე
- ჭა
- ელ. ბოძი
- ხეები
- 573.53 სიმაღლის ნიშნული
- ვაზი
- ბუჩქი
- სატრანსფორმატორო შენობა
- N15 დანომრილი ხეები
- ელ. ხაზი
- UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდინატები

ნაკვეთის საზღვრები მითითებულია დამკვეთის მიერ

ობიექტის მისამართი: ქ. თბილისი, ანნა პოლიტკოვსკაიას ქუჩა №18		
შპს GMC		
დირექტორი		შ. ლაცაბიძე
დამკვეთი		შპს "ბიოტა დეველოპმენტ" 204983198
შედგენის თარიღი	13.07.2023	მასშტაბი: 1:1000