

დასაბუთების ალბომი

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №68ა, ს/კ 01.72.14.037.632

თბილისი 2025წ.

გვერდის №	გვერდის დასახელება	მასშტაბი	ფორმატი
-	თავფურცელი	-	A3
A.01	სარჩევი	-	A3
A.02	განმარტებითი ბარათი	-	A3
A.03	საკადასტრო მონაცემები	-	A3
A.04	შუალედური პასუხი არქიტექტურიდან	-	A3
A.05	არსებული ფოტოები	-	A3
A.06	არსებული ფოტოები	-	A3
A.07	სიტუაციური რუკა	-	A3
A.08	სიტუაციური გეგმა	1:2000	A3
A.09	არსებული ტოპო-გეგმა	1:500	A3
A.10	ფუნქციური ზონირების რუკა	1:2000	A3
A.11	ტერიტორიულ-სტრუქტურული რუკა	1:2000	A3
A.12	სიტუაციური რუკა ქუჩების და გზების ჩვენებით	1:2000	A3
A.13	სიტუაციური რუკა შეზღუდვების ჩვენებით	1:2000	A3
A.14	ხაზოვანი ნაგებობების რუკა	1:2000	A3
A.15	არეალზე მშენებლობის ნებართვების რუკა	1:2000	A3
A.16	გენგეგმა ტოპო ფუძეზე	1:500	A3
A.17	ფუნქციური ზონირების რუკა (საპროექტო)	1:500	A3

შემსრულებელი:

პროექტის დასახელება:

მიწის ნაკვთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

გვერდის დასახელება:

სარჩევი

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- მშენებლობის ნებართვები

ფუნქციური ზონირება

- სსზ
- სსზ-1
- საცხოვრებელი ზონა
- ტზ-1
- რზ-1
- რზ-2
- ურბანული გამწვანება

ტერიტორიულ-სტრ. ზონირება

- გეგმარებითი პარკასი (გპ)
- პერიფერიული ზონა (პფ)

ხაზოვანი ნაგებობები

- წყალმომარაგება
- სადრენაჟო
- ელ.მომარაგების ძირ. ხაზი
- ელექტრომგადამცემი ხაზი
- საკომუნიკაციო შახ "მაგისკომი"
- ინტერნეტ ქსელი

მისამართი:

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №68ა, ს/კ 01.72.14.037.632

დამკვეთი:

შპს "გ და თ სერვისი"

თანამდებობა	სახ/გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	შ. მაღრაძე	

მასშტაბი:	ფურცლის №	თარიღი:
	2	17/04/2025

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი ნაკვეთი მდებარეობს ქ. თბილისში, მირიან მეფის ქუჩა, №68 ა-ში (ს/კ 01.72.14.037.632). ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება კერძო ნაკვეთები. ხოლო დანარჩენი მხარეები შემორტყმულია საზოგადოებრივი სივრცით. რელიეფი წარმოადგენს ვაკეს. დამკვეთის მოთხოვნით ჩატარდა მიმდებარე არეალის კვლევა. საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია ზოგად საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში (სსზ) რომელიც მიუყვება მთელ ქუჩას. შესაბამისად ქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურმა გაპის შუალედურ წერილში მოგვთხოვა ქვეზონის დაზუსტება. თბილისის გენგეგმის მიხედვით და მიმდინარე სანებართვო თუ სამშენებლო ვითარებით აშკარად იკვეთება მთელი ქუჩის მაღალი ინტენსივობით სამშენებლოდ განვითარება. მიმდებარედ და გზის მოპირდაპირე მხარეს, ქუჩის გასწვრივ, გაცემულია გაპები და მშენებლობის ნებართვები მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის, მრავალფუნქციური კომპლექსებისთვის და სავაჭრო ცენტრებისთვის. საპროექტო ნაკვეთზე ასევე დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომლის ფუნქციებშიც განიხილება გასართობი ცენტრი, ოფისები, სასტუმროს ნომრები, სპორტდარბაზი, სპა, მიწისქვეშა ავტოსადგომი. სარპოექტო შენობის ფუნქცია და გაბარიტები ორგანულად შეერწყმება არეალზე წარმოდგენილ სამშენებლო განვითარების მიმართულებას.

ტერიტორიის მოკვლევით, საპროექტო ტერიტორიაზე მისაღებია დადგინდეს სსზ-1 ფუნქციური ქვეზონა და მასზე გასცეთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოს გამოყენების პირობები მრავალფუნქციური კომპლექსისთვის.

შემსრულებელი:

პროექტის დასახელება:

მიწის ნაკვთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

გვერდის დასახელება:

განმარტებითი ბარათი

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საპორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- მშენებლობის ნებართვები

ფუნქციური ზონირება

- სსზ
- სსზ-1
- საცხოვრებელი ზონა
- ტზ-1
- რზ-1
- რზ-2
- ურბანული გამწვანება

ტერიტორიულ-სტრ. ზონირება

- გეგმარებითი პარკასი (გპ)
- პერიფერიული ზონა (პზ)

ხაზოვანი ნაგებობები

- წყალმომარაგება
- სადრენაჟო
- ელ.მომარაგების ძირ. ხაზი
- ელექტრომადამცემი ხაზი
- საკომუნიკაციო შახს "მაგისტრალი"
- ინტერნეტ ქსელი

მისამართი:

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №68ა, ს/კ 01.72.14.037.632

დამკვეთი:

შპს "გ და თ სერვისი"

თანამდებობა	სახ/გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	შ. მაღრაძე	

მასშტაბი:	ფურცლის №	თარიღი:
	3	17/04/2025

ამონაწერი საჯარო რეესტრის ელექტრონული ბაზიდან

N 01.72.14.037.632

ამონაწერის თარიღი: **04/06/2024 12:41:51** - **N 882024801395**

ამონაწერის მომზადების თარიღი: **10/06/2024 18:08:27**

I განყოფილება. ქონების უფლებრივი მდგომარეობა

ბინის ნომერი	სადარბაზო	სართული	ბინის/ფართის ტიპი	ბინის/ფართის ოფიციალური საერთო ფართი	ბინის/ფართის საერთო სასარგებლო ფართი
01	72	14	037/632	ფასიანი ხელშეკრულებით დასაკუთრებული	403.00 კვ.მ

ბინის/ფართის ადგილმდებარეობა: ქალაქი ფოთი, ქუჩა ფსხუ N 68ა **საკადასტრო კოდი:** 01.72.14.037.514; **01.72.14.037.359**

ბინა/ფართი შედგება შემდეგი ოთახებისაგან: სამზარეულო N1 სართული 1, სველი წერტილი - 548.82 კვ.მ., N2 სართული 1, ოთახი - 587.64 კვ.მ, N3 სართული 1, ოთახი - 649.27 კვ.მ და N4 - 1890.41 კვ.მ.

ნივთის უფლებრივი მდგომარეობა

ამონაწერის ნომერი : ნოტარიუს 88202348718 , თარიღი 16/05/2023 15:40:37
უფლების რეგისტრაციის თარიღი: 20/06/2023

უფლების დასახელება და უფლების რეგისტრაციის საფუძველი:

- საკუთრების უფლება, ფართის 37/632 წილი, სანოტარო აქტი, 13/10/2010 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- საკუთრების უფლება, ფართის 37/632 წილი, სანოტარო აქტი, 08/11/2011 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ქირავნობის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი, 16/05/2023 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ქირავნობის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი, 12/12/2016 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ქირავნობის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი, 22/10/2016 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ქირავნობის ხელშეკრულება, სანოტარო აქტი, 01/08/2016 , საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ნივთის აღწერა:
ბინა "8 და თ სერვიტუტი", ID ნივთის:20238456

მესაკუთრე:
ბინის ნივთის "8 და თ სერვიტუტი"

ტვირთები

1) ვალდებულების რეგისტრაციის ნომერი: 88202473654731
თარიღი: 30/05/2024 13:50:42

ვალდებულების ტიპი: ფიზიკური პირის სესხის ხელშეკრულება N1, სესხის ოდენობა: 4403.00 კვ.მ. ბინა/ფართი ადგილმდებარეობს: ქალაქი ფოთი - 548.82 კვ.მ., N2 სართული 1, ოთახი - 587.64 კვ.მ, N3 სართული 1, ოთახი - 649.27 კვ.მ და N4 - 1890.41 კვ.მ. ; ვალდებულების მოცულობა: **"ლიზინგის ხელშეკრულება N7LGC/87907818.0101.001.02.** ფასიანი ბინის ნივთი 37/632, სართული 1, ფოთი, ქუჩა ფსხუ N68ა, ბინა 8 და თ სერვიტუტი, საკადასტრო კოდი: 01.72.14.037.514; 01.72.14.037.359, ფართი 403.00 კვ.მ. ბინის ნომერი 01, სადარბაზო 72, სართული 14, საერთო ფართი 1890.41 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 1890.41 კვ.მ., ბინის ნომერი 01, სადარბაზო 72, სართული 14, საერთო ფართი 1890.41 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 1890.41 კვ.მ.

ვალდებულების მოცულობა: 403.00 კვ.მ. ბინა/ფართი ადგილმდებარეობს: ქალაქი ფოთი - 548.82 კვ.მ., N2 სართული 1, ოთახი - 587.64 კვ.მ, N3 სართული 1, ოთახი - 649.27 კვ.მ და N4 - 1890.41 კვ.მ. ; **ვალდებულების ტიპი:** ფიზიკური პირის სესხის ხელშეკრულება N1

ვალდებულების მოცულობა: ფასიანი ბინის ნივთი 37/632, სართული 1, ფოთი, ქუჩა ფსხუ N68ა, ბინა 8 და თ სერვიტუტი, საკადასტრო კოდი: 01.72.14.037.514; 01.72.14.037.359, ფართი 403.00 კვ.მ. ბინის ნომერი 01, სადარბაზო 72, სართული 14, საერთო ფართი 1890.41 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 1890.41 კვ.მ., ბინის ნომერი 01, სადარბაზო 72, სართული 14, საერთო ფართი 1890.41 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართი 1890.41 კვ.მ.

ვალდებულების დაწყების თარიღი: 30/05/2024

ვალდებულების დასრულების თარიღი: 18/12/2023

ვალდებულების ტიპი: ფიზიკური პირის სესხის ხელშეკრულება N1

მიმართულება ჩრდილოეთ-დასავლეთი

ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის სამსახური

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების მიზნით

ბინათმშენებლობის ნებართვა №-74297910

გაცემის თარიღი: 28/03/2025 გაუქმების თარიღი: -

ნებართვის მფლობელი: ARK110823735

ნებართვის თარიღი: 15/03/2025

ნებართვის **შეზღუდული** ვადით

ბინათმშენებლობის ობიექტი / ობიექტის(ებ)ი:

- სანაპირო ზოლი ქარიშხლის 01.72.14.037.632
- ბინათმშენებლობა: ქალაქი ბათუმი, ბინათმშენებლობის ტერიტორია, N 68ა
- ნებართვით დადგენილია: არასაწყისი ნაგებობის დემონტაჟი
- ნაკვეთის ფართობი: 4403.0 მ.კ.მ
- ფუნქციური ზონა(ები): ტურისტული ობიექტების განთავსების ზონა (ზ-2)

ნებართვის პირობები :

- **ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის ვალდებულებები**
- **IV ჯგუფის ობიექტის (ბინათმშენებლობის) ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის მიერ ბინის ან ბინის ფუნქციური დანიშნულების შეცვლა დაუშვებელია**
- ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის ვალდებულებები

1.ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის ვალდებულებები

ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის ვალდებულებებს განეკუთვნება: ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის მიერ ბინათმშენებლობის ტექნიკური ზედამხედველობის ორგანიზაციის ვალდებულებების შესრულების ორგანიზება,









შემსრულებელი:

პროექტის დასახელება:

მიწის ნაკვთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

გვერდის დასახელება:

არსებული ფოტოები

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- მშენებლობის ნებართვები

ფუნქციური ზონირება

- სსზ
- სსზ-1
- საცხოვრებელი ზონა
- ტზ-1
- რზ-1
- რზ-2
- ურბანული გამწვანება

ტერიტორიულ-სტრ. ზონირება

- გეგმარებითი კარკასი (გკ)
- პერიფერიული ზონა (პფ)

ხაზოვანი ნაგებობები

- წყალმომარაგება
- სადრენაჟო
- ელ.მომარაგების ძირ. ხაზი
- ელექტრომადამცემი ხაზი
- საკომუნიკაციო შპს "მაგთიკომი"
- ინტერნეტ ქსელი

მისამართი:

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №68ა, ს/კ 01.72.14.037.632

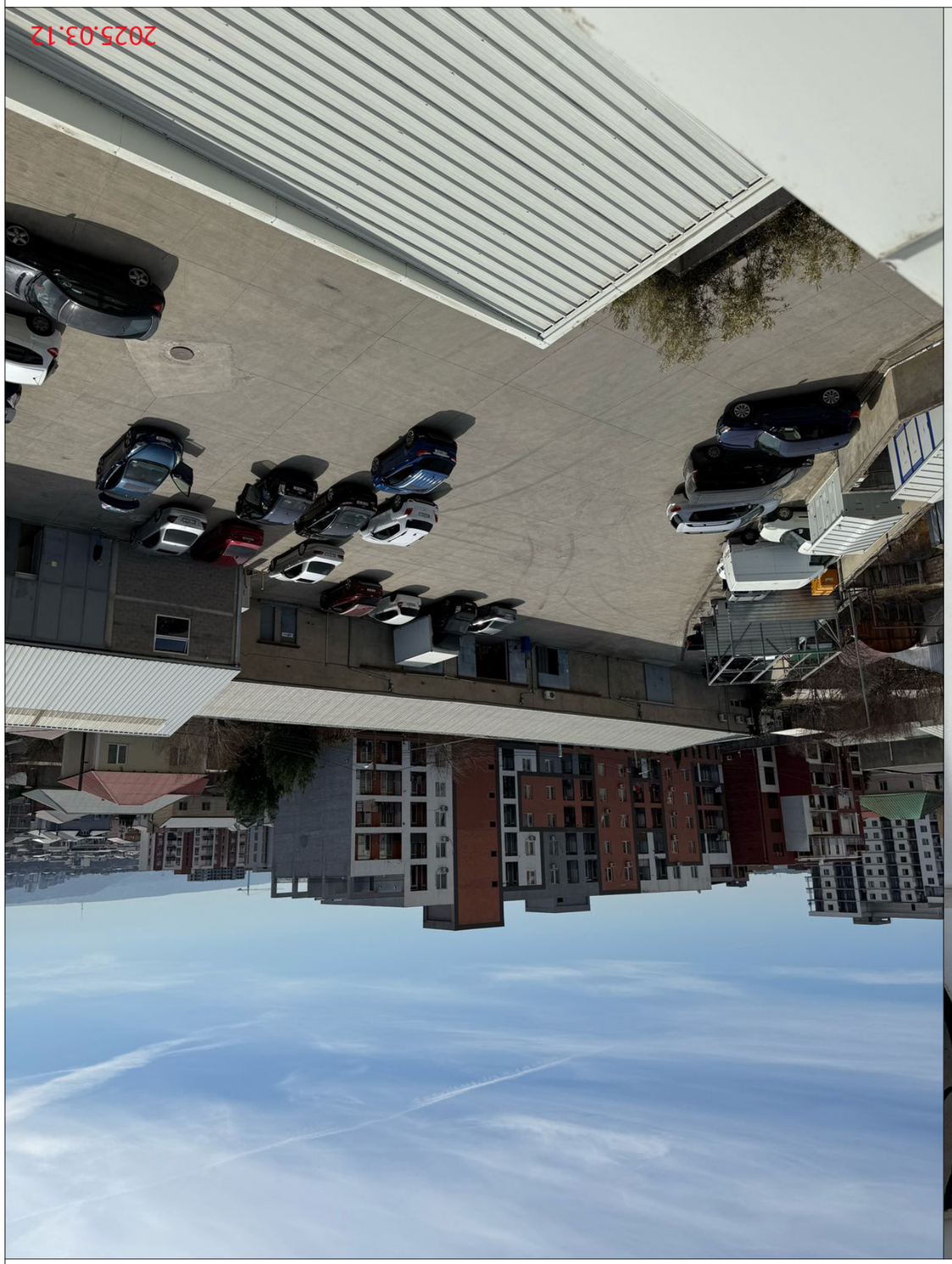
დამკვეთი:

შპს "ბ და თ სერვისი"

თანამდებობა	სახ/გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	შ. მაღრაძე	

მასშტაბი:	ფურცლის №	თარიღი:
1:3.13	6	17/04/2025





ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ԼՈՒԾՈՒՄ	ՀԱՏԱԿԱԳԾԵՐ
ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՈՒԹՅՈՒՆ	Ռ. ԱՂԱԳԱԴԻ

ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	
ՇԵՆՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ	ՇԵՆՔԻ ՀԱՍՑԵ
ՀԱՍՑԵԻ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ	ՀԱՏԱԿԱԳԻՐ
ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԱՐԿ	1:2.35
ՍԿԶԲՆԱԿԱՆ ՀԱՄԱՐ	7
ՀԱՆՁՆԱԺՈՂՈՎԸ	17/04/2025

ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՄԱՆ ՏԵՍԱԿԱՆ ՍԽԵՄԱ

Ա-Ա-1	
Ա-Ա-2	
ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՎԱԾ ՇԵՆՔԵՐ	
ՕԴԱՆՈՑՄԱՆ-ԱՌՔ. ՍՊԱՌԱԶԱՆ	
ՇԱՀԱԳՈՐԾՎՈՂ ՄԱՍՆԱՇԵՆՔ (ՀՅ)	
ՀԱՐՑԱԶՆՎՈՂ ՍՊԱՌ (Հ9)	
ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐ	
ԳՈՒՅՔԱՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ	
ԱՎՏՈՃԱՆԱՊԱՐՀ	
ՀԵՐ.ՀՈՍՔԱՅԻՆ ԱՌԱՋ. ԱՊՐ. ԼՅՍՈ	
ՀԵՐՑԱՆԱՅԻՆ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄՆԵՐ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ	
ՇԵՆՔԵՐԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐ	

ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՎԱԾ ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՕԲՅԵԿՏՆԵՐ

ՀԵՐՔԱՓԱՔ ՍԱՀՄԱՐԱՓԱԿ

ՀԱՍԱՐԱԿԱՑՄԱՆ ՏԵՍԱԿԱՆ ՍԽԵՄԱ

ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՊԱՅՄԱՆԱԳԻՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ

ՀՈՂԱՄԱՍ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵ	
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՍԱՀՄԱՆԱՓԱԿՈՒՄ	4. ՄԱՆՈՒԿՅԱՆ. ՀՈՂԱՄԱՍ ՀԱՅԱՆ ԱՐԱՀ.
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	№683.
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	Ա/3 01.72.14.037.632

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ

ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ
ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ	ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՀԱՍՑԵՆԵՐԻ ՀԱՇՎԱՌՄԱՆ ՀԱՄԱՐ



ՀՈՂԱՄԱՍԻ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՄԻԱՎՈՐՆԵՐԻ ԵՎ ՀԱՍԱՐԱԿՈՒԹՅԱՆ ՍԱՀՄԱՆՆԵՐԻ ԿԱԴԱՍՏՐԱՅԻՆ ՔԱՐՏԵՍ



מקור:	
תאריך:	17/04/2025
גיליון מס':	9
קנה מידה:	1:2000

מתכנן:	עופר אלבז	
מנהל הפרויקט:	אלעד בן חמו	

מתכנן שלד:	אלעד בן חמו	

מקור:

1. מפת רקע: תמונת אוויר מצולמת, NE83.
2. מפת בסיס: מבוססת על שכבות GIS של מ.מ. רעננה.

שם הפרויקט:

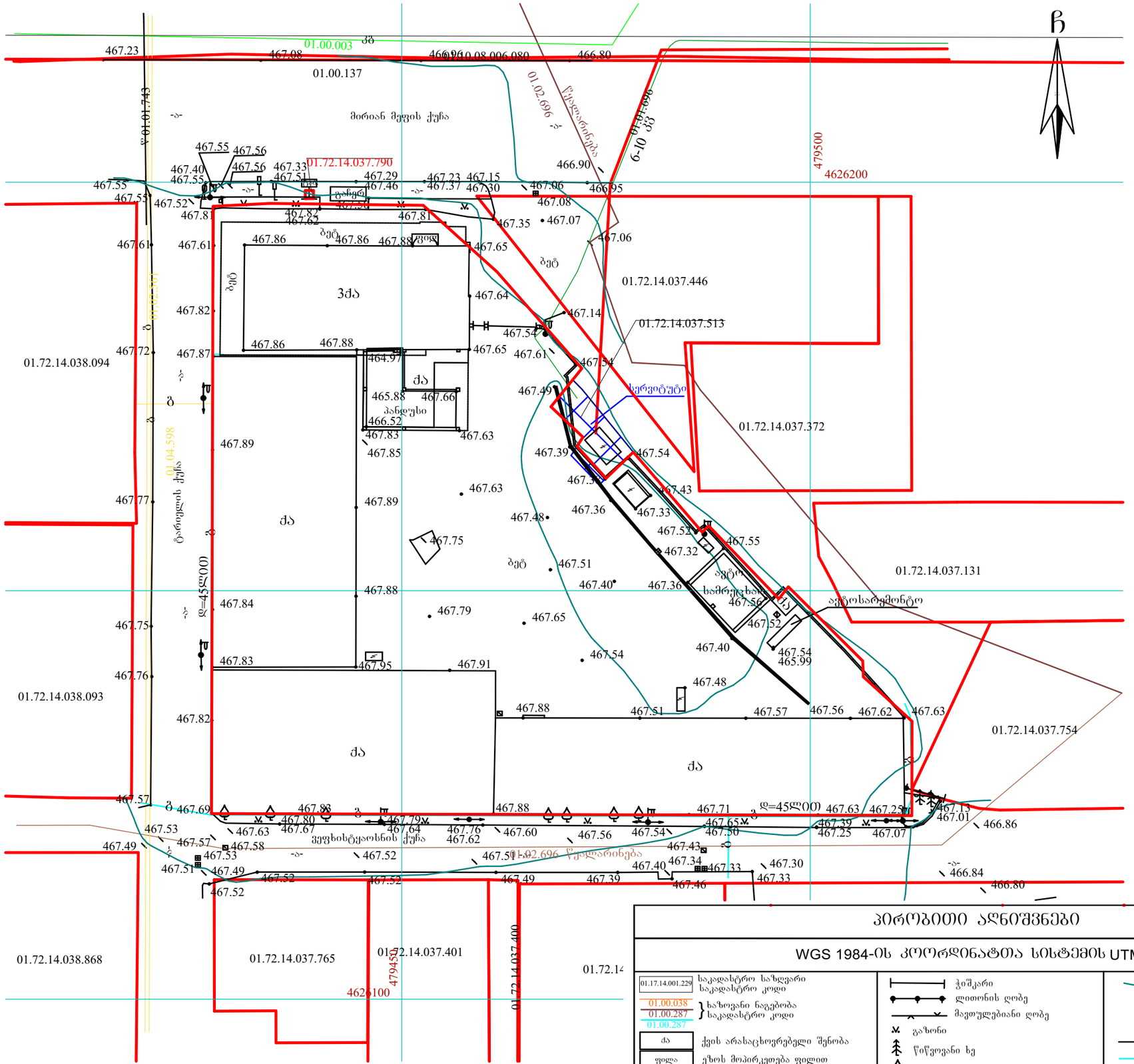
תב"ע 3 ס מ ק מ"ר 3 שלב

שם השרטוט:

מיקום הפרויקט

מקרא:

- גבול התכנית
- קווי בניין
- מבנים קיימים להריסה
- מבנים קיימים לשימור
- מבנים קיימים
- מבנים להריסה
- מבנים להקמה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים להריסה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים להריסה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים להריסה ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים להריסה ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים להריסה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים להריסה
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים להריסה ומבנים לשימור
- מבנים להקמה בתוואי מסילה קלה ומבנים קיימים ומבנים להריס



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

- 01.17.14.001.229 საკადასტრო საზღვარი, საკადასტრო კოდი
- 01.00.038 / 01.00.287 / 01.00.287 საზოვანი ნაგებობა, საკადასტრო კოდი
- ქა ქვის არასაცხოვრებელი შენობა
- ფილა ეზოს მოპირკეთება ფილით
- ბეტ ბეტონის საფარი
- გზა საფარით (ასფალტით)
- ქვის კედელი 1 მეტრზე მეტი
- ჭიშკარი
- ლითონის ღობე
- მავთულებიანი ღობე
- გაზონი
- წიწვოვანი ხე
- ხილკენკროვანი მცენარე
- განათების ლითონის ბოძი
- ელექტრო ლითონის ბოძი
- დამხმარე ოზოპიფსი
- 425.36 სიმაღლის ნიშნული
- სამეთვალყურეო ჭა
- წ წყალგაყვანილობა
- გ გაზი
- კ კანალიზაცია
- კშ კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები

შენიშვნა:1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაც
მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლები

შემსრულებელი:

პროექტის დასახელება:

მიწის ნაკვთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

გვერდის დასახელება:

არსებული ტოპო გეგმა

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საკორექტირებო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- მშენებლობის ნებართვები

ფუნქციური ზონირება

- სსზ
- სსზ-1
- საცხოვრებელი ზონა
- ტზ-1
- რზ-1
- რზ-2
- ურბანული გამწვანება

ტერიტორიულ-სტრ. ზონირება

- გეგმარებითი პარკასი (გპ)
- პერიფერიული ზონა (სფ)

ხაზოვანი ნაგებობები

- წყალმომარაგება
- სადრენაჟო
- ელ.მომარაგების ძირ. ხაზი
- ელექტრომავდამცემი ხაზი
- საკომუნიკაციო შახ "მამთიკომი"
- ინტერნეტ ქსელი

მისამართი:

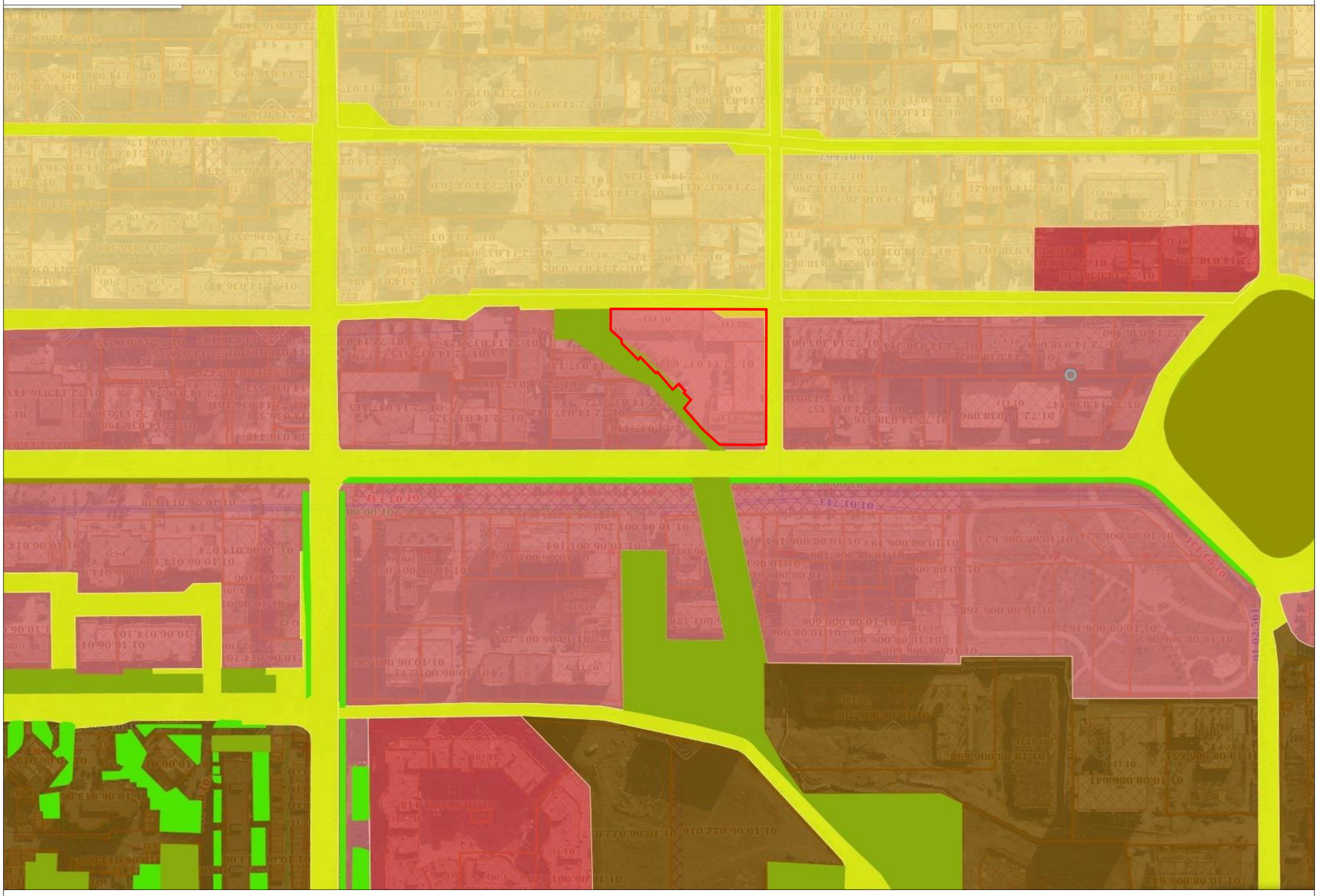
ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №6მა, ს/კ 01.72.14.037.632

დამკვეთი:

შპს "გ დ თ სერვისი"

თანამდებობა	სახ/გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	შ. მაღრაძე	

მასშტაბი:	ფურცლის №	თარიღი:
1:500	10	17/04/2025

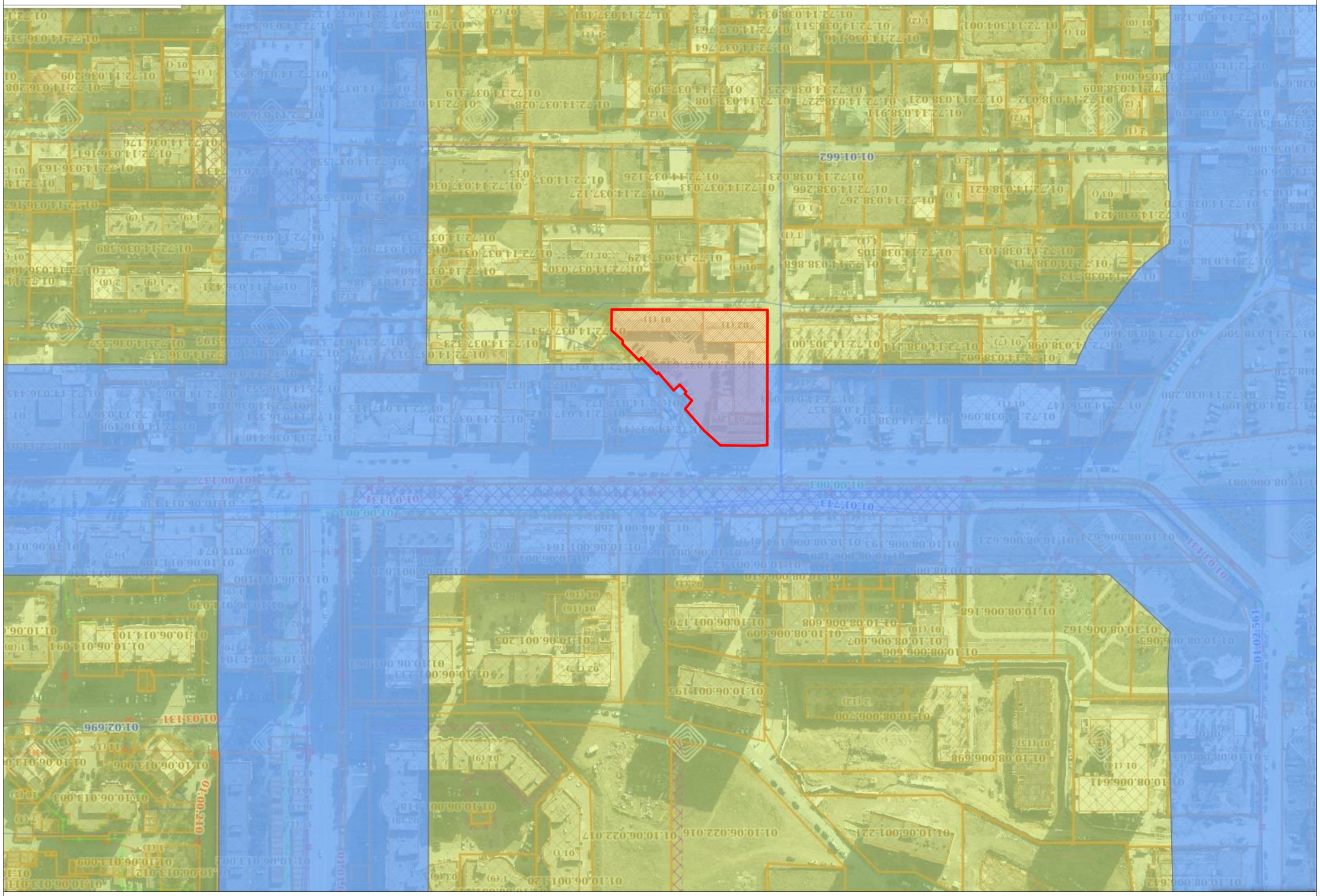


מקור:	מפת בסיס
קנ"מ:	1:2000
גרסה מס':	11
תאריך:	17/04/2025

מהנדס/ת העיר	לוח/מפה	מקבל/ת החלטה
רפרנט/ית	ת. מקצועי	

מספר תכנית: 101-0372632

שם התכנית: שינוי לתכנית מ' בע"מ 3 ושל תכנית מ' בע"מ 3 ושל תכנית מ' בע"מ 3 ושל ת



Масштаб:	1:2000
№:	12
Дата:	17/04/2025

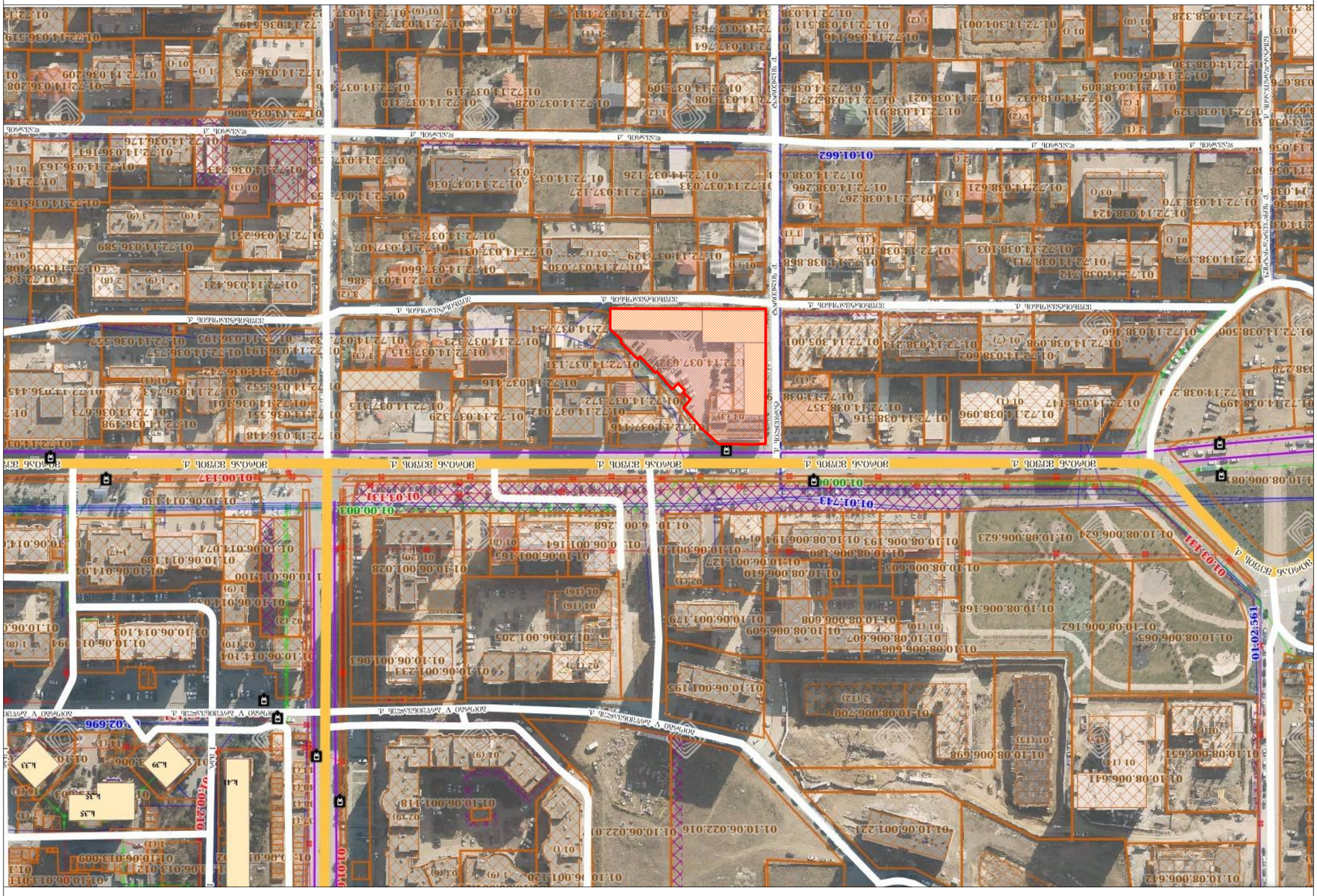
Разработил:	Д. Мирчев	
Проверил:		
Одобрил:		

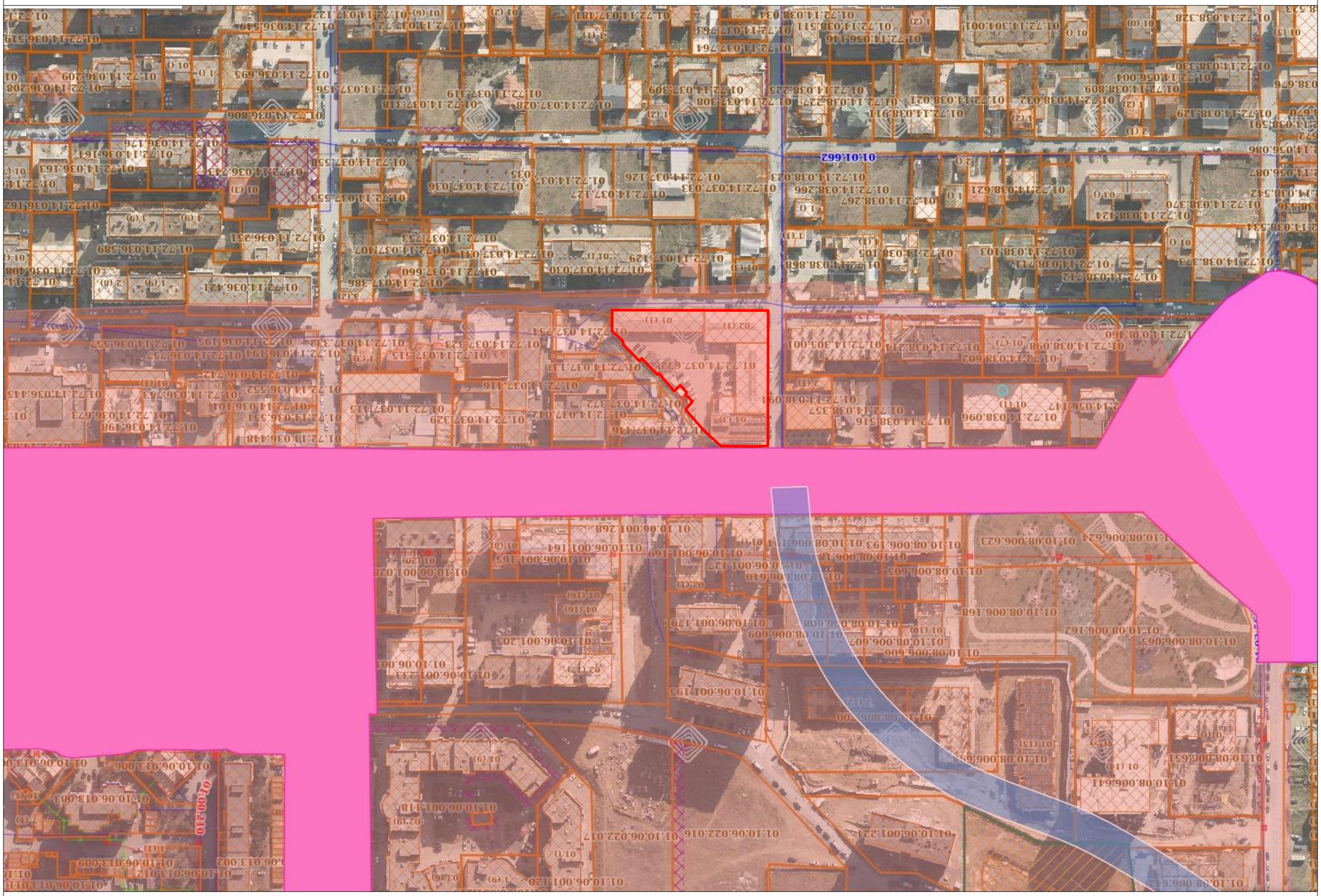
Скица за поземлен имот
№6853.
Д. Мирчев. Поземлен имот с АОС
К: 01.72.14.037.632

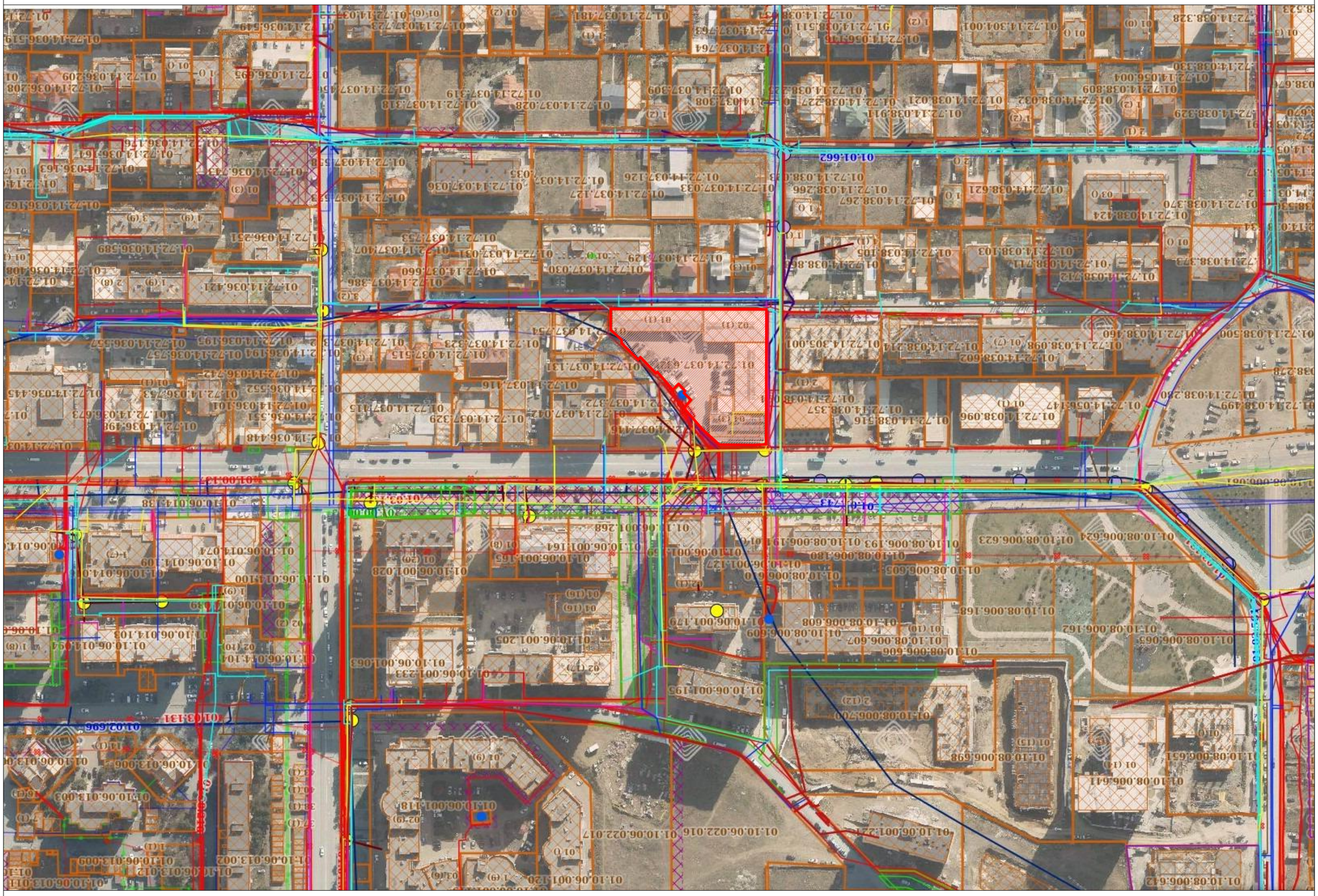
Местоположение:
гр. Ихтиман, ул. "Захари Княжески" №

Легенда:

- Граница на поземлен имот
- Граница на сграда
- Граница на УПИ
- Граница на ПИ
- Граница на кв.
- Граница на ЗЗ
- Граница на ЗЗ
- Граница на ЗЗ


01.72.14.038.228
01.72.14.038.227
01.72.14.038.911
01.72.14.038.329
01.72.14.038.328
01.72.14.038.809
01.72.14.038.032
01.72.14.038.021
01.72.14.036.004
01.72.14.038.330
01.72.14.038.621
01.72.14.038.267
01.72.14.038.105
01.72.14.038.103
01.72.14.038.424
01.72.14.038.370
01.72.14.038.373
01.72.14.038.868
01.72.14.038.712
01.72.14.038.711
01.72.14.038.098
01.72.14.038.602
01.72.14.038.214
01.72.14.038.160
01.72.14.038.500
01.72.14.038.499
01.72.14.038.316
01.72.14.038.357
01.72.14.038.096
01.72.14.038.147
01.72.14.036.147
01.72.14.038.279
01.72.14.303.001
01.72.14.038.330
01.72.14.036.208
01.72.14.036.209
01.72.14.036.695
01.72.14.036.806
01.72.14.036.519
01.72.14.036.176
01.72.14.036.163
01.72.14.036.147
01.72.14.036.713
01.72.14.036.231
01.72.14.036.589
01.72.14.036.421
01.72.14.036.162
01.72.14.036.108
01.72.14.036.193
01.72.14.036.737
01.72.14.036.194
01.72.14.036.537
01.72.14.036.445
01.72.14.036.742
01.72.14.036.673
01.72.14.036.531
01.72.14.036.198
01.72.14.036.148
01.72.14.036.753
01.72.14.036.101
01.72.14.036.552
01.72.14.037.323
01.72.14.037.754
01.72.14.037.131
01.72.14.037.116
01.72.14.037.329
01.72.14.037.715
01.72.14.037.312
01.72.14.037.012
01.72.14.037.446
01.72.14.037.753
01.72.14.037.660
01.72.14.037.386
01.72.14.037.107
01.72.14.037.031
01.72.14.037.129
01.72.14.037.030
01.72.14.037.126
01.72.14.037.036
01.72.14.037.127
01.72.14.037.033
01.72.14.037.763
01.72.14.037.764
01.72.14.037.481
01.72.14.037.723
01.72.14.037.309
01.72.14.037.028
01.72.14.037.318
01.72.14.037.319
01.72.14.037.374


01.72.14.037.764
01.72.14.038.511
01.72.14.038.227
01.72.14.038.223
01.72.14.037.456
01.72.14.037.318
01.72.14.037.309
01.72.14.037.028
01.72.14.036.806
01.72.14.037.553
01.72.14.037.126
01.72.14.037.036
01.72.14.036.744
01.72.14.036.163
01.72.14.036.176
01.72.14.036.519
01.72.14.036.695
01.72.14.036.209
01.72.14.037.481
01.72.14.037.723
01.72.14.037.122
01.72.14.038.329
01.72.14.038.330
01.72.14.038.328
01.72.14.038.032
01.72.14.038.021
01.72.14.038.911
01.72.14.038.267
01.72.14.038.266
01.72.14.038.621
01.72.14.038.105
01.72.14.038.103
01.72.14.038.711
01.72.14.038.868
01.72.14.038.373
01.72.14.038.424
01.72.14.038.370
01.72.14.038.512
01.72.14.038.591
01.72.14.038.329
01.72.14.038.809
01.72.14.036.004
01.72.14.038.208
01.72.14.038.096
01.72.14.038.316
01.72.14.038.357
01.72.14.038.602
01.72.14.038.098
01.72.14.038.160
01.72.14.038.214
01.72.14.305.001
01.72.14.037.632
01.72.14.037.131
01.72.14.037.754
01.72.14.037.515
01.72.14.037.329
01.72.14.037.332
01.72.14.036.193
01.72.14.036.737
01.72.14.036.194
01.72.14.036.724
01.72.14.036.552
01.72.14.036.101
01.72.14.036.753
01.72.14.036.531
01.72.14.036.673
01.72.14.036.198
01.72.14.036.445
01.72.14.036.537
01.72.14.037.116
01.72.14.037.329
01.72.14.037.315
01.72.14.037.032
01.72.14.037.416
01.72.14.036.448
01.72.14.037.486
01.72.14.037.660
01.72.14.037.030
01.72.14.037.129
01.72.14.037.031
01.72.14.037.107
01.72.14.037.753
01.72.14.036.589
01.72.14.036.251
01.72.14.036.421
01.72.14.036.108
01.72.14.036.162
01.72.14.036.176
01.72.14.036.163
01.72.14.036.147
01.72.14.036.209
01.72.14.036.208
01.72.14.036.806
01.72.14.037.558
01.72.14.037.308
01.72.14.037.456
01.72.14.037.318
01.72.14.038.223
01.72.14.038.227
01.72.14.038.021
01.72.14.038.032
01.72.14.038.911
01.72.14.038.329
01.72.14.038.591
01.72.14.036.086
01.72.14.038.512
01.72.14.038.370
01.72.14.038.424
01.72.14.038.103
01.72.14.038.105
01.72.14.038.621
01.72.14.038.267
01.72.14.038.023
01.72.14.038.868
01.72.14.038.373
01.72.14.038.711
01.72.14.038.712
01.72.14.038.160
01.72.14.038.098
01.72.14.038.602
01.72.14.038.214
01.72.14.305.001
01.72.14.038.357
01.72.14.038.316
01.72.14.038.096
01.72.14.056.147
01.72.14.036.673
01.72.14.036.531
01.72.14.036.198
01.72.14.036.445
01.72.14.036.537
01.72.14.036.724
01.72.14.036.552
01.72.14.036.101
01.72.14.036.753
01.72.14.036.194
01.72.14.036.737
01.72.14.036.193
01.72.14.037.332
01.72.14.037.754
01.72.14.037.515
01.72.14.037.329
01.72.14.037.032
01.72.14.037.416
01.72.14.036.448
01.72.14.037.486
01.72.14.037.660
01.72.14.037.030
01.72.14.037.129
01.72.14.037.031
01.72.14.037.107
01.72.14.037.753
01.72.14.036.589
01.72.14.036.251
01.72.14.036.421
01.72.14.036.108
01.72.14.036.162
01.72.14.036.176
01.72.14.036.163
01.72.14.036.147
01.72.14.036.209
01.72.14.036.208
01.72.14.036.806
01.10.06.001.268
01.10.06.001.169
01.10.06.001.164
01.10.06.001.163
01.10.08.006.603
01.10.08.006.193
01.10.08.006.623
01.10.08.006.624
01.10.08.006.168
01.10.08.006.162
01.10.08.006.065
01.10.08.006.606
01.10.08.006.607
01.10.08.006.609
01.10.06.001.205
01.10.06.001.233
01.10.06.001.195
01.10.06.001.127
01.10.06.001.028
01.10.06.001.179
01.10.06.001.118
01.10.06.022.017
01.10.06.022.016
01.10.06.001.120
01.10.06.001.221
01.10.08.006.651
01.10.08.006.641
01.10.06.013.009
01.10.06.013.012
01.10.06.013.003
01.10.06.013.006
01.10.06.013.014
01.10.06.013.010
01.10.06.013.002
01.10.06.013.004
01.10.06.013.007
01.10.06.013.011
01.10.06.013.005
01.10.06.013.001
01.10.06.013.008
01.10.06.013.000
01.10.06.013.013
01.10.06.013.015
01.10.06.013.016
01.10.06.013.017
01.10.06.013.018
01.10.06.013.019
01.10.06.013.020
01.10.06.013.021
01.10.06.013.022
01.10.06.013.023
01.10.06.013.024
01.10.06.013.025
01.10.06.013.026
01.10.06.013.027
01.10.06.013.028
01.10.06.013.029
01.10.06.013.030
01.10.06.013.031
01.10.06.013.032
01.10.06.013.033
01.10.06.013.034
01.10.06.013.035
01.10.06.013.036
01.10.06.013.037
01.10.06.013.038
01.10.06.013.039
01.10.06.013.040
01.10.06.013.041
01.10.06.013.042
01.10.06.013.043
01.10.06.013.044
01.10.06.013.045
01.10.06.013.046
01.10.06.013.047
01.10.06.013.048
01.10.06.013.049
01.10.06.013.050
01.10.06.013.051
01.10.06.013.052
01.10.06.013.053
01.10.06.013.054



מקנה:	1:2000
מספר גיליון:	15
תאריך:	17/04/2025

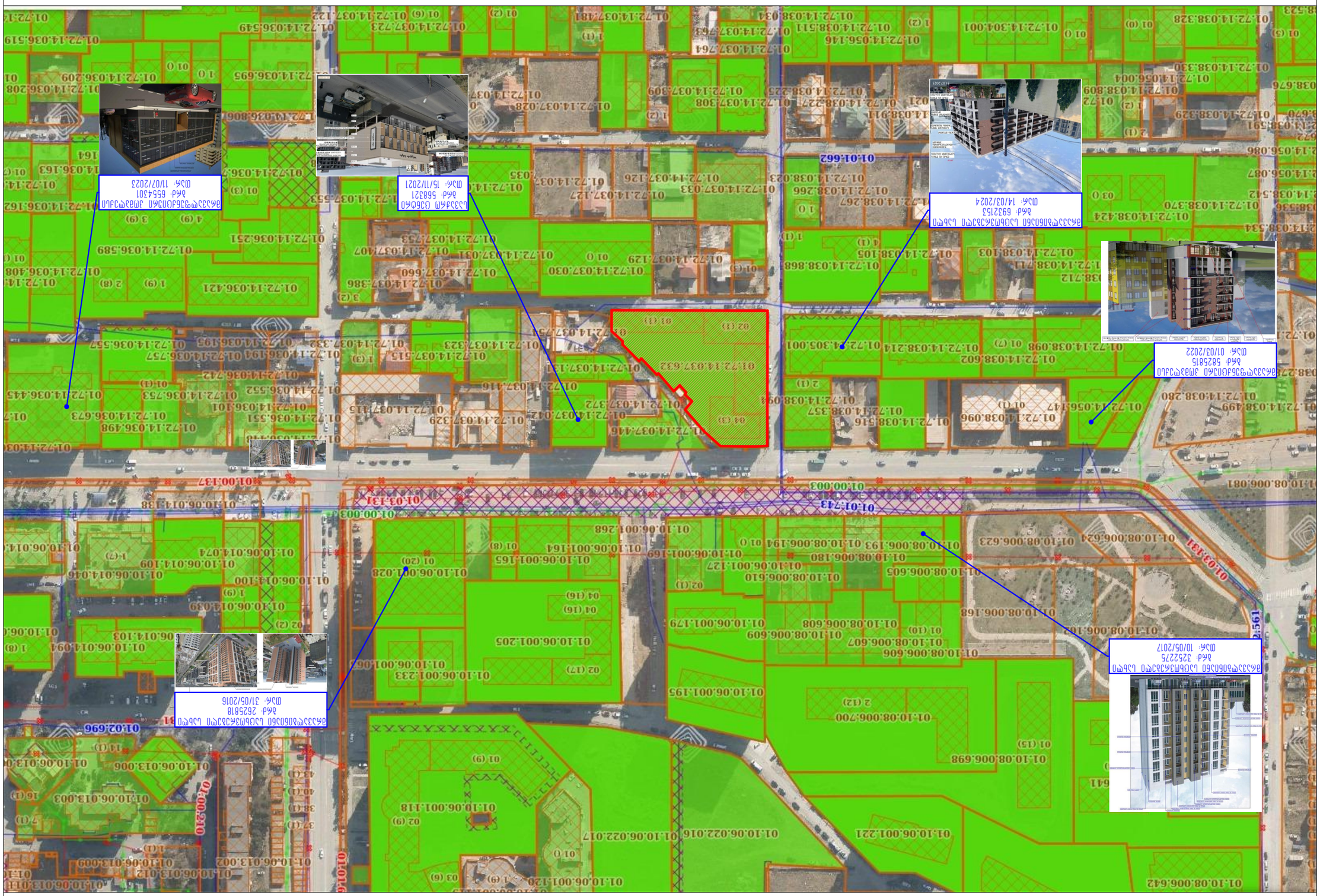
מהנדס/ת:	בע"מ	
	ד. אבן-צור	

מתכנן/ת שלד:	בע"מ	

יועץ: ד. אבן-צור מ בע"מ

שם הפרויקט:
ד. מתחם המסחר, מגרש 6, בניה ב'
גוש 01.72.14.037.632

מקרא:
גבול מגרש
קווי בניין
קו בניין משני
מבנים קיימים
מבנים להריסה
מבנים מוצעים
מבנים מוצעים להריסה
מבנים להריסה
מבנים מוצעים
מבנים להריסה
מבנים מוצעים
מבנים מוצעים
מבנים מוצעים

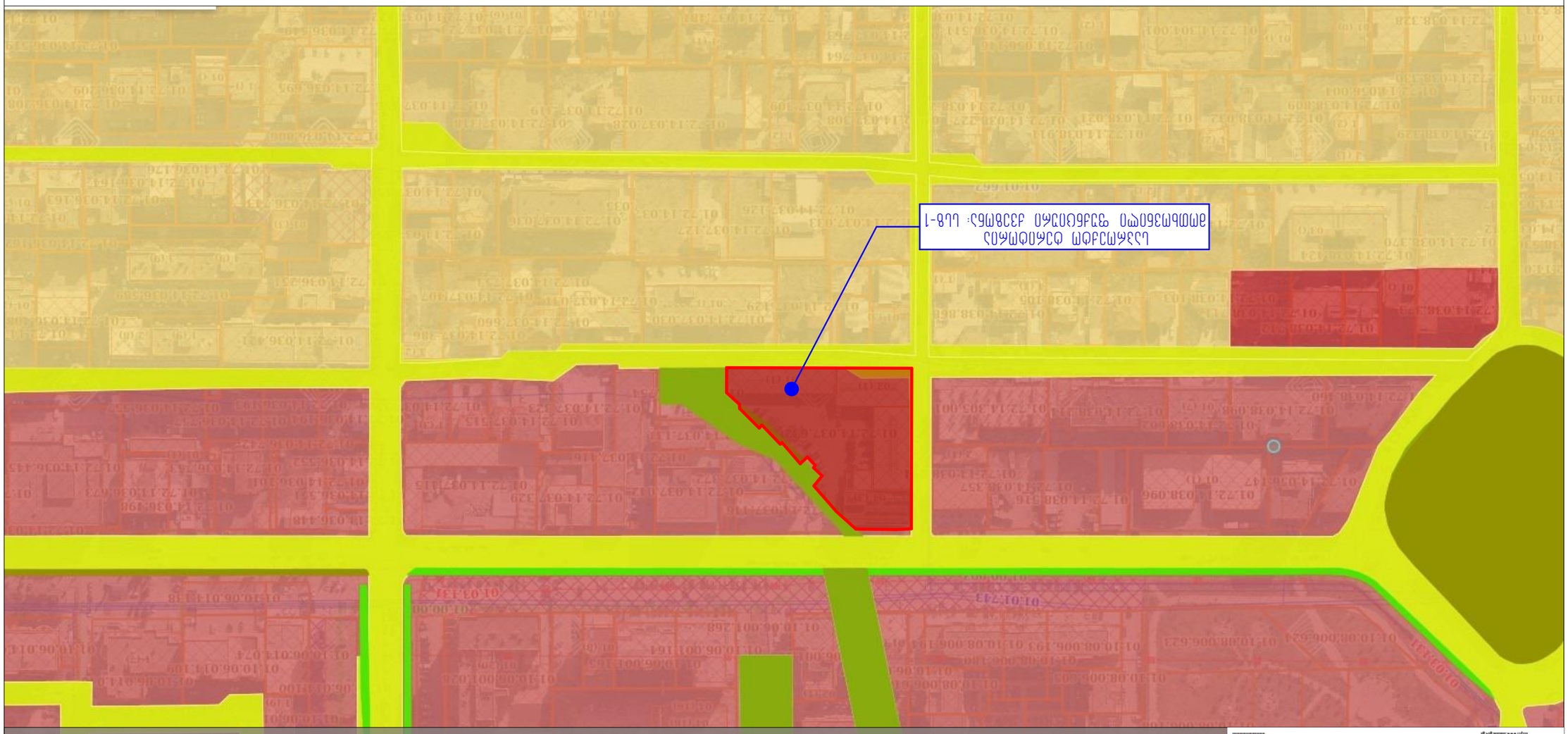


קנה מידה:	1:2000
מספר גיליון:	16
תאריך:	17/04/2025

מתכנן:	ע. מנחם	
בודק:		
מנהל פרויקט:		
מנהל תחום:		

מקור המפה:
מפת רקע מ"מ לבניה"

שכבות המפה:
גבול מוניציפלי
גבול מועצה אזורית מטה יהודה
גבול מועצה אזורית מטה יהודה
גבול מועצה אזורית מטה יהודה



ტერიტორიის ზონირების რუკა

ტერიტორიის ზონირების რუკა განსაზღვრავს ტერიტორიის ზონირების ერთეულებს, ტერიტორიის ზონირების ერთეულებისთვის დადგენილ ძირითად და დამხმარე ტერიტორიის გამოყენების სახეებს, ტერიტორიის ზონირების ერთეულებისთვის დადგენილ ინდექსებსა და ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტში მითითებულ სხვა პირობებს.

ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტი

ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტი განსაზღვრავს ტერიტორიის ზონირების ერთეულებისთვის დადგენილ ძირითად და დამხმარე ტერიტორიის გამოყენების სახეებს, ტერიტორიის ზონირების ერთეულებისთვის დადგენილ ინდექსებსა და ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტში მითითებულ სხვა პირობებს.

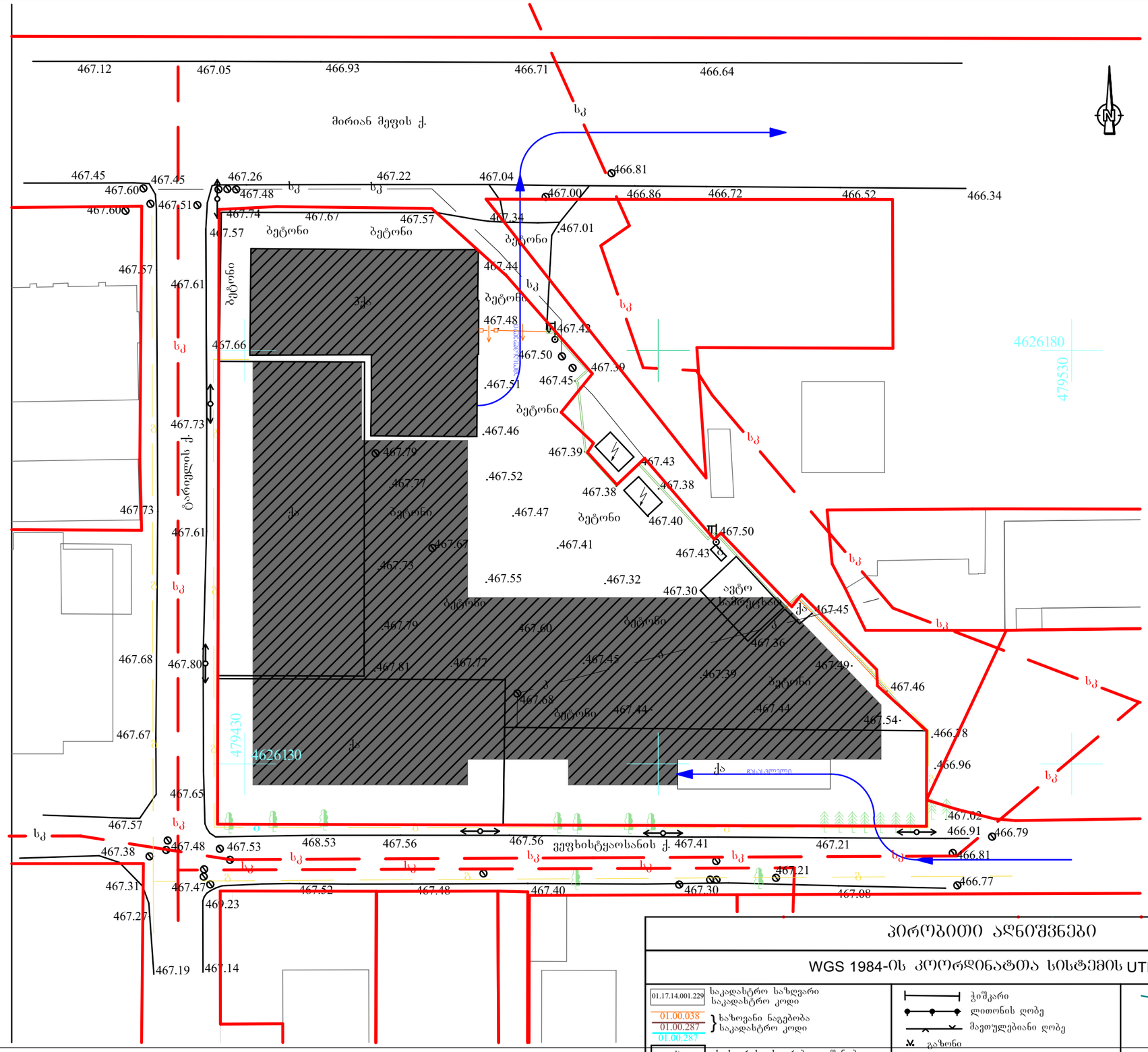
ა) **ტერიტორიის ზონირების ერთეული** — ტერიტორიის ზონირების რუკაზე ასახული ტერიტორიის ნაწილი, რომლისთვისაც დადგენილია ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტით განსაზღვრული ტერიტორიის გამოყენების ძირითადი და დამხმარე სახეები, ტერიტორიის ზონირების ინდექსები და ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტში მითითებული სხვა პირობები;

ბ) **ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ინდექსი** — ტერიტორიის ზონირების ერთეულის აღმნიშვნელი ციფრული ან ციფრულ-ასოთი აღნიშვნა, რომელიც განსაზღვრავს ტერიტორიის ზონირების ერთეულისთვის დადგენილ ტერიტორიის გამოყენების ძირითად და დამხმარე სახეებს, ტერიტორიის ზონირების ინდექსებსა და ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტში მითითებულ სხვა პირობებს;

გ) **ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ძირითადი სახე** — ტერიტორიის ზონირების ერთეულისთვის დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების სახე, რომელიც ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ფარგლებში ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტით დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების ერთადერთი სახეა ან ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტით დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების სახეებიდან ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ფარგლებში ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ინდექსით განსაზღვრული ტერიტორიის გამოყენების ყველაზე მეტი ფართობით გამოყენებული სახე;

დ) **ტერიტორიის ზონირების ერთეულის დამხმარე სახე** — ტერიტორიის ზონირების ერთეულისთვის დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების სახე, რომელიც ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ფარგლებში ტერიტორიის ზონირების რეგლამენტით დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების სახეებიდან ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ფარგლებში ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ინდექსით განსაზღვრული ტერიტორიის გამოყენების ყველაზე მეტი ფართობით გამოყენებული სახის შემდეგ მეორე ადგილზეა;

ე) **ტერიტორიის ზონირების ერთეულის ძირითადი პარამეტრები** — ტერიტორიის ზონირების ერთეულისთვის დადგენილი ტერიტორიის გამოყენების ძირითადი სახეების ინტენსივობის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ზედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ქვედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ოპტიმალური ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ოპტიმალური ზღვრის ქვედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ოპტიმალური ზღვრის ზედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ნორმატიული ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ნორმატიული ზღვრის ქვედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის ნორმატიული ზღვრის ზედა ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის მინიმალური ზღვრის, ტერიტორიის ათვისების ინტენსივობის მაქსიმალური



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

- 01.17.14.001.229 — საკადასტრო საზღვარი, საკადასტრო კოდი
- 01.00.038 / 01.00.287 / 01.00.287 — საზოვანი ნაგებობა, საკადასტრო კოდი
- ჭა — ქვის არასაცხოვრებელი შენობა
- ფილა — ეზოს მოპირკეთება ფილით
- ბეტ — ბეტონის საფარი
- გზა საფარით (ასფალტით)
- ქვის კედელი 1 მეტრამდე მეტი
- ჭიშკარი
- ლითონის ღობე
- მავთულებიანი ღობე
- გაზონი
- წიწვოვანი ხე
- ხილკენკროვანი მცენარე
- განათების ლითონის ბოძი
- ელექტრო ლითონის ბოძი
- დამხმარე იზოჰიფსი
- 425.36 — სიმაღლის ნიშნული
- სამეთვალყურეო ჭა
- წ — წყალგაყვანილობა
- გ — გაზი
- კ — კანალიზაცია
- კბ — კავშირგაბმულობა
- ელ. ქსელები

შენიშვნა:1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები

2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაც
მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებ

შემსრულებელი:

პროექტის დასახელება:

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

გეგმის დასახელება:

გენგეგმა ტოპო ფუძეზე

პირობითი აღნიშვნები:

- საკადასტრო საზღვარი
- საკორექტირებო ბადე
- საპროექტო ტერიტორია
- საავტომობილო გზა
- მშენებლობის ნებართვები

ფუნქციური ზონირება

- სსზ
- სსზ-1
- საცხოვრებელი ზონა
- ტზ-1
- რზ-1
- რზ-2
- ურბანული გამწვანება

ტერიტორიულ-სტრ. ზონირება

- გეგმარებითი პარკასი (გპ)
- პერიფერიული ზონა (ფზ)

ხაზოვანი ნაგებობები

- წყალგამყვანი არხი
- სადრენაჟო
- ელ.გმომარაგების ძირ. ხაზი
- ელექტრომადამცემი ხაზი
- საკომუნიკაციო შახ "გაგმოკომ"
- ინტერნეტ ქსელი

მისამართი:

ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, №68ა, ს/კ 01.72.14.037.632

დამკვეთი:

შპს "გ და თ სერვისი"

თანამდებობა	სახ/გვარი	ხელმოწერა
შეასრულა	ვ. მაღრაძე	

მასშტაბი:	ფურცლის №	თარიღი:
1:200, 1:500	18	17/04/2025