

ქ.თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, №42
ს.კ 01.17.12.003.273
მიწის ნაკვეთზე სპეციალური ზონალური შეთანხმება

2024 წ.



ОПИСАНИЕ DESCRIPTION	ЗАЯВЛЕНИЕ EXPLICATION
ЗАПАЗЕНА ТЕРИТОРИЯ PRESERVED AREA	611.00 m² .....
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ BUILT-UP AREA	
ЗАБЕЛЕЖКИ: NOTES	

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: CLIENT	ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ ID 406053915
ОБЕКТ: PROJECT	ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ЕТАЖ, ТЕРАСА И ПРИСТРОЯВАНЕ НА ЕТАЖ ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ
ИМОТ: ADDRESS	ГР. СОФИЯ, ОБЩ. СТОЛИЧНА ЖК „МЕЧА ПОЛЯНА" БЛ.42, ВХ.А 01.17.12.003.273
ПРОЕКТАНТ: DESIGNER	ЗАЯВИТЕЛ: ЗАЯВИТЕЛ
ЗАЯВИТЕЛ: ЗАЯВИТЕЛ	ГР. СОФИЯ, ЗОНА Б, ЖК „МЕЧА ПОЛЯНА" Б/Л № 01019012603
ДЕКЛАРИРАЛ: ДЕКЛАРИРАЛ	
МАЩАБ: SCALE	ДАТА: DATE OF ISSUE 5/8/2024
1:100 м.	ЛИСТ: SHEET DRWG.
ЛИСТОВ: PAGES ALL	ЕТАП: STAGE А -
ПРОЕКТ №: PROJECT #	ФОРМАТ: PAPER SIZE А - 3

ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ЕТАЖ, ТЕРАСА И ПРИСТРОЯВАНЕ НА ЕТАЖ ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.17.12.003.273**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882024660502 - 02/05/2024 17:56:25

მომზადების თარიღი
07/05/2024 17:13:15

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ისანი		
01	**17**	**12**	**003/273**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა სამგორი , N 3, ქალაქი თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, N 42, ქალაქი თბილისი , გამზირი მოსკოვი , N 9ა , (ნაკვ. 3/37)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 6115.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.17.12.003.106; 01.17.12.003.199; 01.17.12.003.178;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე); N2 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე); N3 (სამშენებლო დოკუმენტის გარეშე), N4, N5.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882024660502 , თარიღი 02/05/2024 17:56:25
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/05/2024

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების გაღაცემის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:27/03/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების გაღაცემის აქტი , დამოწმების თარიღი:12/03/2024 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ
- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ , დამოწმების თარიღი:02/05/2024 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "სამგორი თაუერსი" , ID ნომერი:406053915

მესაკუთრე:
შპს "სამგორი თაუერსი"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882024659354 თარიღი 02/05/2024 16:21:27

გამყიდველი: მელა მაზანიშვილი P/N: 01025019841;

საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 660.00 კვ.მ.;
ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების პირობით (მათ შორის 1 მუხლისა და 5.3.7 და 5.3.8 პუნქტების შესრულების პირობით);

ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის/გაცვლის შესახებ, დამოწმების თარიღი02/05/2024, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/05/2024

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით ნაშენი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს ღეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახადი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გაღახლის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახლას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს ღეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- ღეკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერგაორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეუნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

ფორმატი PAPER SIZE	A - 3
პროექტის № PROJECT #	

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ჰრ. ავტორი	ა. მიქუჯაძე	
შესრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ს № 010190126O3

ქალაქმშენმარეებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
მ. 1:1.21	ნახაზი	DRVG.
	ამონაწერი	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	ალლ ALL
პროექტი	A -	A -

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

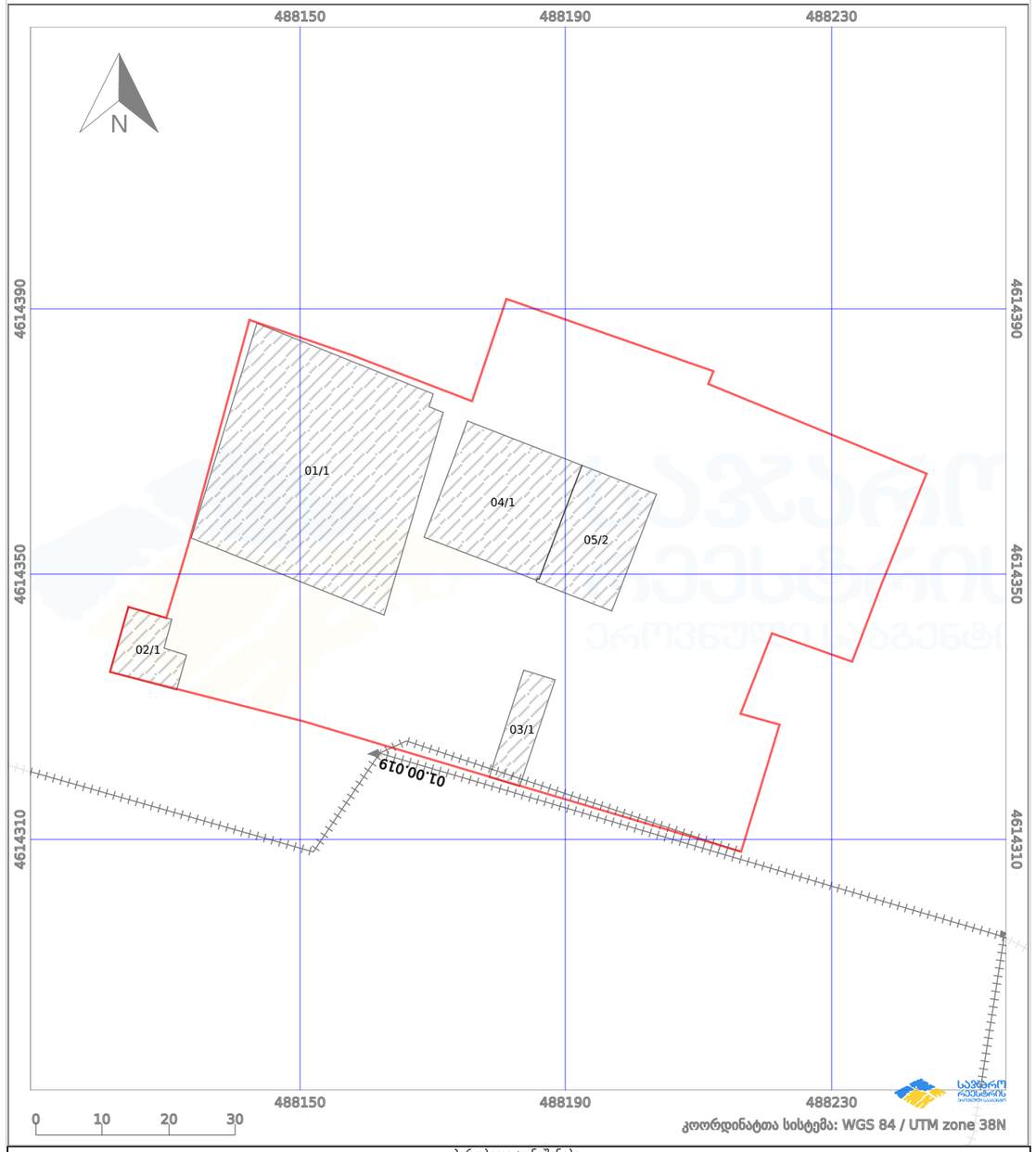
საკადასტრო კოდი: **01.17.12.003.273**

განცხადების ნომერი: **882024660502**

მომზადების თარიღი: **07/05/2024**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**

ფართობი: **6115 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



პირობითი აღნიშვნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- მშენებარე ნაგებობა
- 02/4 აშენებული ნაგებობა
- მიწისქვეშა ნაგებობა
- ხაზობრივი ნაგებობა
- ტყის ფონდი
- ვალდებულება
- ქარსაფარი ზოლი

ფორმატი PAPER SIZE: A - 3

პროექტის № PROJECT #

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჯაძე	
შემსრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე ს/ს № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024
მ. 1:1.10	ნახაზი DRVG. საკადასტრო რუკა

STAGE	PAGES	ALL
პროექტი	A -	A -

განმარტებითი ბარათი

წარმოდგენილი მასალის საფუძველზე გთხოვთ განიხილოთ, სამსახურის № 7087576 გადაწყვეტილებით მოთხოვნილი კვარტლის კვლევა, მასში უკვე დამტკიცებული დოკუმენტაციით დადასტურებული განაშენიანების სიმაღლის მაჩვენებლებით და აღნიშნულის გათვალისწინებით, გაეცნოთ საპროექტო მოცულობის სართულიანობის მოთხოვნის საფუძვლებს.

როგორც საკითხის შესწავლის ისტორიიდან იკვეთება, კვარტალში, რომელსაც ამჟამად განვიხილავთ, არსებობს არაერთი უკვე აშენებული, მშენებლობის პროცესში მყოფი და საპროექტო დოკუმენტაციით დამტკიცებული, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. მთლიან კვარტალში და მის მიმდებარედ, არსებული დამოუკიდებელი ნაკვეთების განვითარება, დაიწყო დაახლოებით 10 წლის წინ, თუმცა ზოგი მათგანი, ინვესტორთა ცვლილებიდან გამომდინარე, დღესაც დაუსრულებელი სტატუსის მატარებელია.

საპროექტო არეალი დღეს წარმოადგენს გეგმარებითი კარკასის განუყოფელ ნაწილს, რომელსაც გააჩნია ბევრი პრიორიტეტი სამშენებლო პოტენციალის კუთხით. სწორედ გეგმარებითი კარკასის სტატუსი, განაპირობებს თითქმის მთელი კვარტალის ფარგლებში მაღალი ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2) და ზონა 1-ის (სსზ-1) გავრცელებას. კვარტალი მდებარეობს როგორც საბჭოთა პერიოდში ჩამოყალიბებულ, ძირითადად საცხოვრებელი სახლებისგან დაკომპლექტებული უბნის, ისე ახალი ნებართვებით, ასევე საცხოვრებელი ფუნქციით განვითარებად ტერიტორიებთან სიახლოვეში. ტერიტორიიდან ქვეითისთვის მისადგომად უმოკლეს მანძილზე მდებარეობს მეტროპოლიტენის სადგური; ნავთლუღის აგრარული ბაზარი; ნავთლუღის ავტოსადგური და აღნიშნული რაიონული ერთეულის ფარგლებში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი გზა - მოსკოვის გამზირი. მითითებული გზა თავისმხრივ არის ქალაქის მასშტაბით გეგმარებითი კარკასის სტატუსის მქონე ინფრასტრუქტურული ელემენტი, რომლის მიმდებარედ მისაღებია მაღალი სიმჭირდოვის განვითარება.

საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. თბილისი, ისანის რაიონი, სამგორის ქუჩა #3; გიორგი ნადარეიშვილის ქ. #42; მოსკოვის გამზირი #9ა (ს/კ 03.17.12.003.273). ნაკვეთის ფართობია 6115კვ.მ. მასზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2). საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის დადგენილება 14-39-ის მე-16-ე მუხლის (ს) პუნქტით, აღნიშნულ ზონაში განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს ობიექტები საზოგადოებრივი დანიშნულების ფუნქციებით; შესაძლებელია საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის ფუნქციონირების უზრუნველმყოფი საცხოვრებელი შენობების/სამყოფების, როგორც არადომინირებული სახეობის არსებობა, არაუმეტეს შენობა-ნაგებობის/ საპროექტო გადაწყვეტის საერთო ფართობის 25%-ისა, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე კი არაუმეტეს – 90%-ისა. იძულებით გადაადგილებულ პირთა – დევნილთა დაკმაყოფილებისთვის არსებული საპროექტო ობიექტებისთვის და „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 6 მაისის N10-48 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლების წესით განსაზღვრული ობიექტებისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია 100% საცხოვრებელი ფუნქციის განთავსება.

შემოთავაზებულ კომპლექსში გათვალისწინებულია საცხოვრებელი და კომერციული ფუნქციის განვითარება, სადაც სახეობათა შერევის ხარი, უკვე დარეგულირდა დომინირებულად - (90%) საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარების მიზნით. აღნიშნულთან დაკავშირებით, არსებობს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 4 ივნისის №01. 012415627 ბრძანება. შესაბამისად, ამავე ესკიზის საფუძველზე, ურბანული თვალსაზრისით, მიწის ნაკვეთზე მოქმედი ფუნქციური ზონით დადგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლებით შესაძლო განვითარება, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ, უკვე დადასტურებულია. ესკიზის შექმნისას საპროექტო ჯგუფი დაეფუძნა კანონმდებლობის ყველა ნორმატივს, როგორც ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ნაწილში, ისე სახანძრო უსაფრთხოების და მისაწვდომობის მოთხოვნებს. აღნიშნულის შედეგად, შეირჩა წარმოდგენილი ესკიზით გათვალისწინებული შენობის გრძივი, განივი და სიმაღლის დადგენის მაჩვენებლები, რომელთა დაცვა-შენარჩუნება, ძალიან მნიშვნელოვანია, ნაკვეთის რაციონალური გამოყენების მიზნით. კერძოდ მნიშვნელოვანია ნაკვეთზე მოქმედი ფუნქციური ზონით დადგენილი კოეფიციენტის ათვისება, 20 მიწისზედა სართულის დაგეგმარების პირობებში.

თავად საპროექტო კვარტალის განვითარების ისტორიიდან იკვეთება, რომ აღნიშნული ლოკაცია თავიდან განვითარდა სამრეწველო ფუნქციით, რომლის მდებარეობა და საქმიანობის პროფილი აქტუალური იყო ქვეყანაში იმ დროს მიმდინარე პროცესებიდან გამომდინარე. ჩვენი ქალაქის ზრდასთან ერთად, სამრეწველო ფუნქციით დატვირთვის პრეცედენტი, გვხვდება როგორც შედარებით პერიფერიულ ლოკაციებზე, ასევე დასახლებული პუნქტებიდან მოშორებით. ბევრი საწარმოო ლოკაცია, რომელიც ადრე პერიფერიულ არეალში დაგეგმარდა, ქალაქის ზრდასთან ერთად (ე.წ ურბანული ცოცვა), სულ უფრო და უფრო უახლოვდება მის ცენტრალურ ნაწილს, სადაც ძველი საწარმო და სასაწყობე ობიექტების არსებობა აფერხებს მიმდებარე განაშენიანებაში ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამოღვაწეო გარემოს ჩამოყალიბებას. სწორედ ასეთი პირობების შექმნიდან გამომდინარე, მონიშნული კვატალი წარმოადგენს მაღალი პოტენციალის მქონე ტერიტორიას, სადაც უკვე აღარ არსებობს არყის მწარმოებელი ქარხანა “კრისტალი“. დროთა განმავლობაში, ადრე ერთიანი ქარხნის კომპლექსად განვითარებული სივრცე, დაიმიჯნა დამოუკიდებელ ნაკვეთებად და გადაეცა სხვა და სხვა მესაკუთრეებს. სწორედ ასეთი ურბანული ქსოვილის ჩანაცვლების იდეაზეა აგებული წარმოდგენილი პროექტი, რომელსაც უკვე გააჩნია, მერიის სასარგებლოდ, საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები პროცენტულობის გადამეტებისთვის, მაკომპენსირებელი ღონისძიებით განისაზღვრლი ვალდებულებები. კერძოდ, საპროექტო შენობა-ნაგებობაში არსებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში გადასაცემი ოდენობის შესაბამისი ფასის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისთვის გადახდის ვალდებულება, რომელიც დგინდება საბაზრო ღირებულების შესაბამისად, სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე. ამასთან განსახილველი კვარტალი მოქცეულია ქალაქის განაშენიანების კონტურის საზღვრის

ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273
თანამდებობა	გვარი / ხელმოწერა
ჰრ. პატრონი	ა. მიქუჯაძე
შეასრულა	

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ნ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 6/21/2024
	ნახაზი DRVG.
	განმარტებითი ბარათი
სტადია STAGE	ფურც. PAGES / სულ ALL
პროექტი	A - / A -

განმარტებითი ბარათი

არეალში, რომლის სამშენებლო განვითარების შესაძლებლობა, უკვე დადასტურდა 2019 წლის 15 მარტის 39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის ახალი მიწათსარგებლობის დოკუმენტით, მასზე გავრცელებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ს რეჟიმის გავრცელებით.

წარმოდგენილი კვლევით დადგინდა, რომ აღნიშნულ კვარტალში, ყველა დამოუკიდებლად განვითარებულ ნაკვეთზე, მოხდა მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი სახლების კომპლექსების გაჩენა. ამასთან ყველა ამ ნაკვეთს მიეცა მოქმედი ფუნქციური ზონით დადგენილი კოეფიციენტის სრულად ათვისების შესაძლებლობა. შედეგად, მათი უმრავლესობა, 19-22 სართულიანია.

დამკვეთის სურვილია ანალოგიური დატვირთვების მქონე გარემოში, ერთი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რაც არ შეცვლის უკვე დაწყებული ურბანული განვითარების მიმართულებას.

კვარტლის განვითარების ისტორიიდან ასევე იკვეთება, რომ მესაკუთრეთა სიმრავლიდან გამომდინარე, მუნიციპალიტეტისგან არაერთი მცდელობის მიუხედავად, მიუღწეველი გახდა ყოფილი ქარხნის ტერიტორიაზე მდებარე სხვა მიწის ნაკვეთების ჩართვა, რაიმე ერთიანი ხედვის ან კონცეფციის დამუშავებაში. რადგანაც ბევრ მესაკუთრეს არ აქვს ამ ეტაპზე განვითარების სურვილი და შესაძლებლობა. შესაბამისად არეალი, უკვე წლებია ვითარდება დამოუკიდებელი სექტორების სახით და ყველა ასეთი ნაკვეთის სამშენებლო გამოყენება, ხდება მოქმედი ზონის რეჟიმის თანახმად. განვითარებულ სექტორებზე, კეთილმოწყობილი და თანამედროვე ტექნოლოგიებით აგებული კომპლექსების მშენებლობა, კი თავისთავად დადებითად აისახება, აღნინული კვარტლის ფარგლებში მოქცეულ, დანარჩენი მიწის ნაკვეთების საბაზრო ღირებულებაზე.

- მაღალი კლასის საცხოვრებელი პირობების შექმნის მიზნით, იგეგმება კომპლექსის მაცხოვრებელებისთის საერთო სარგებლობის რეკრეციული; გასართობი; სათამაშო და მოსასვენებელი სივრცეების შექმნა.

- ჩატარებული წინასაპროექტო კვლევებით დასტურდება, რომ გეგმარებითი კარკასის სტატუსიდან და მიმდებარედ საზოგადოებრივი ფუნქციის ობიექტების უხვი მოწოდების გამო, ამ ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარებას ძალზე ხელსაყრელი პირობები უდგინდება. ასევე მნიშვნელოვანია, რომ უშუალოდ საპროექტო ნაკვეთი სამხრეთის საზღვრის მხრიდან, მდებარეობს ერთ-ერთ ძირითად შიდაკვარტალურ ქუჩაზე, რაც კიდევ უფრო განსხვავებულ, პრიორიტეტულ პირობებში აყენებს მას, კვარტლის შიდა სივრცეში მდებარე რეგისტრაციებთან შედარებით. კვარტალში გვხვდება, როგორც ადრე აშენებული, ისე ბოლო წლებში გაცემული მშენებლობის ნებართვები და დაწყებულია ცალსახად მრავალბინიანი, მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა. შესაბამისად მიმდებარედ არსებული გამონთავისუფლებული, უშენი და ძველი საწარმოო ტერიტორიების განვითარების პროცესი, დაწყებულია დომინირებულად საცხოვრებელი სახოების გადამეტებით, სადაც ყველა ახალი მშენებლობის ფარგლებში, სრულად მიმდინარეობს ზონით დადგენილი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლების გამოყენება.

სწორედ ზემოაღნიშნულ არგუმენტებს, საჯარო და კერძო ინტერესების ჭრილში, ეფუძნება ტერიტორიაზე მოქმედ საზოგადოებრივ-საქმიან ზონა 2-ში, გაცემული სპეციალური ზონალური შეთანხმების დასაბუთებაც, რომლის მიღების შემდგომ ინვესტორს გაუჩნდა კანონიერი ნდობა და განაგრძო უკვე გამოყენებული ესკიზის დამუშავება. ასევე, რადგან საპროექტო ნაკვეთის სიახლოვეში დადასტურდა ანალოგიური მახასიათებლების მქონე, ახალი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების არსებობა, ამჟამად წარმოდგენილი საპროექტო მოცულობის გრძივი; განივი და სიმაღლის მაჩვენებლების ფარგლებში, ახალი ობიექტის განვითარებით, არ ირღვევა უკვე ჩამოყალიბებული გარემოს ელემენტები და მესაკუთრის მოთხოვნა ურბანული კუთხით სამართლიანია.

არქიტექტორი-ურბანისტი ნესტან ადვაძე

ფორმატი PAPER SIZE	A - 3
პროექტის № PROJECT #	

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი ჭიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ჰრ. არტორი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

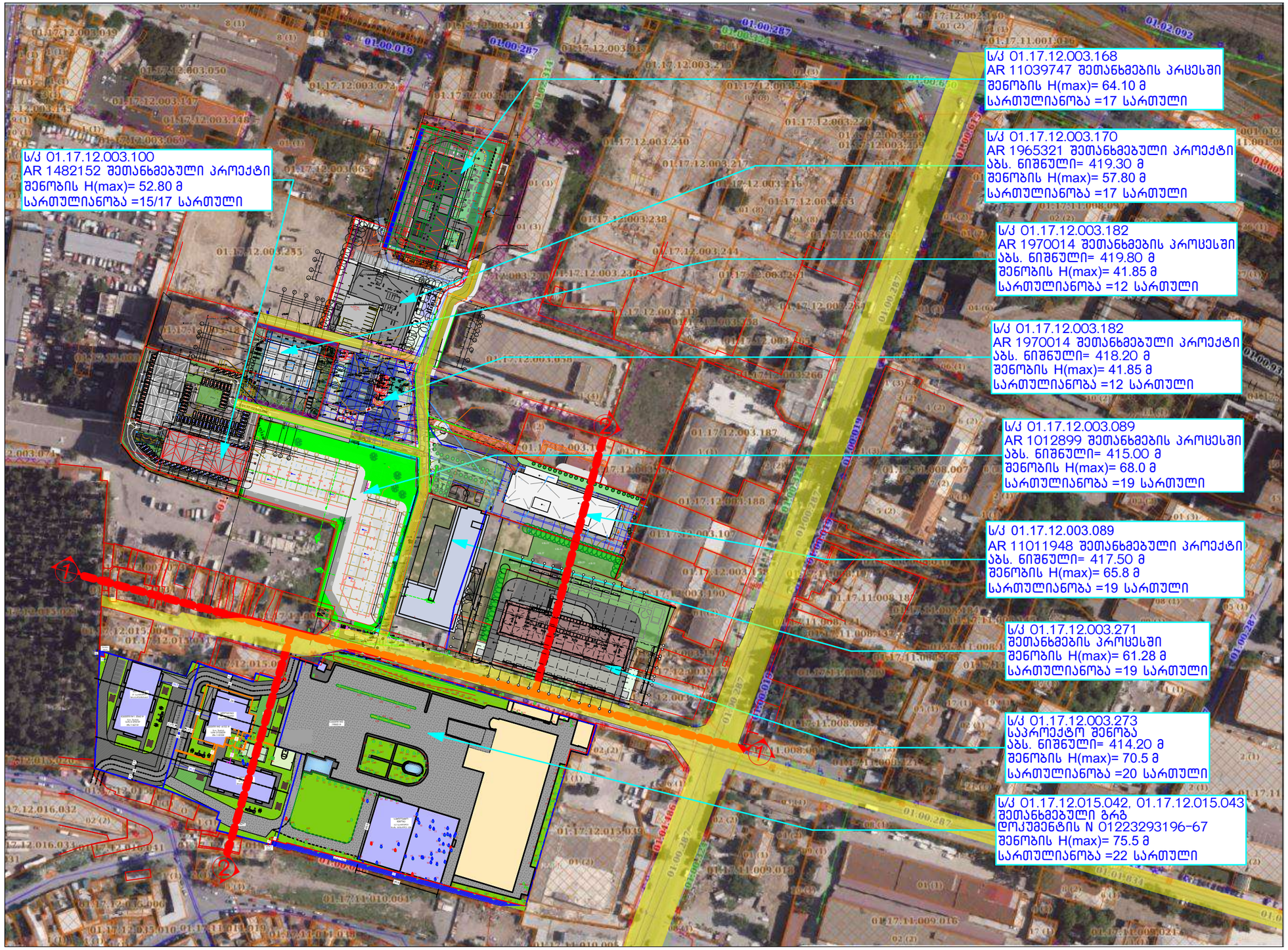
ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ბ № 010190126O3

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 6/21/2024
	ნახაზი DRVG.
	განმარტებითი ბარათი

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

მიმდებარე პროექტების სართულიანობა სიმაღლეების ჩვენებით



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

ჰორიზონტი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. არქიტორი	ა. მიქეჯაძე	
შემსრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქეჯაძე
ს/ნ № 01019012603

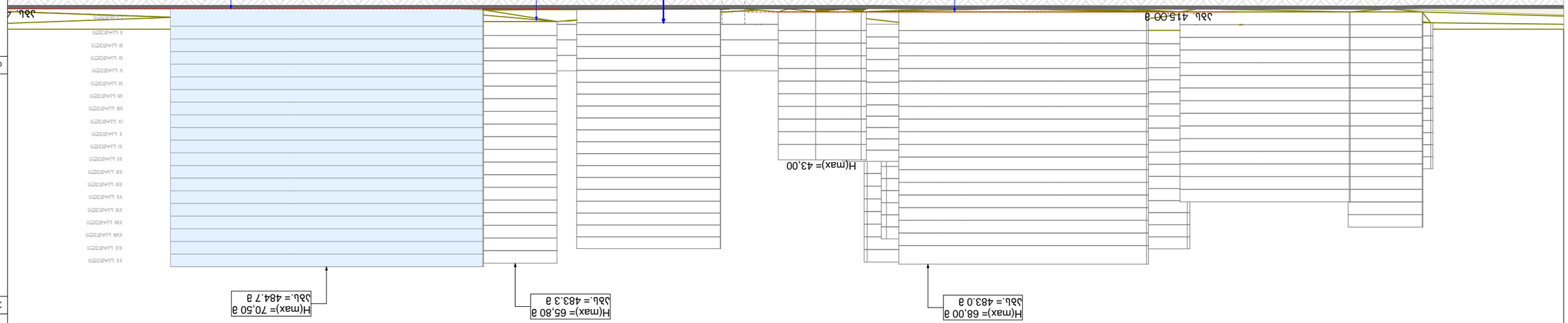
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 6/21/2024
	ნახაზი DRVG.
	არსებული სართულიანობა სიმაღლეების ჩვენებით

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

ВЫБОРОЧНЫЙ ГЕОЛОГИЧЕСКИЙ РАЗРЕЗ ПО ГЕОЛОГИЧЕСКОЙ СКВАЖИНЕ

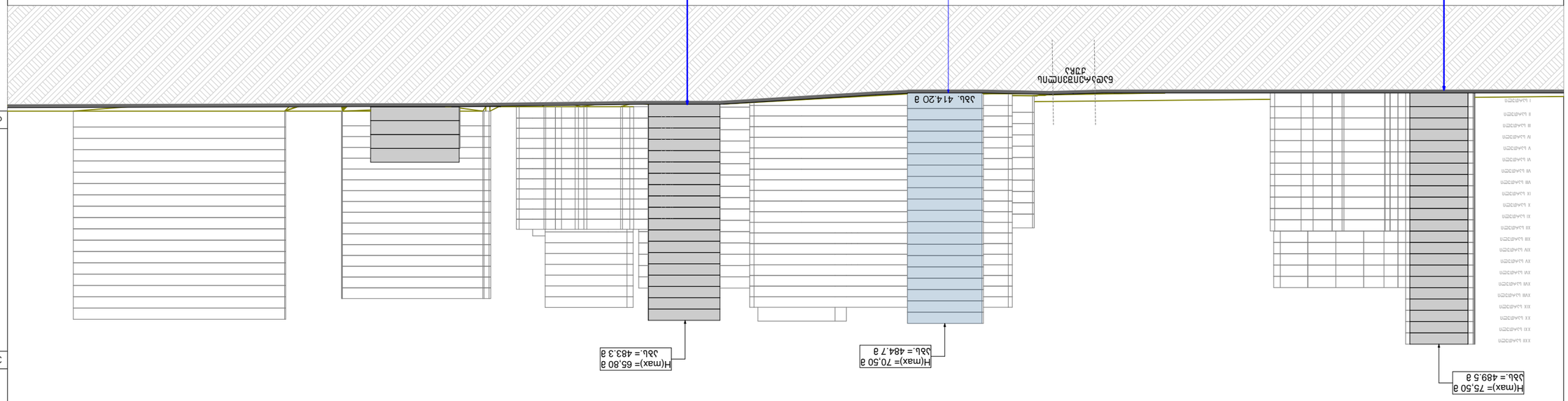
ЗДАНИЕ 1-1



ЗОбЛЛЬ ЗЛЛЛЛЗОЛЛЬ ЦЗЛЛЛЛЛ

ชั้นวางหนังสือแบบยึดกับพื้นและผนังแบบ ๒ ชั้น ขนาดกว้าง ๑.๒๐ ม. ยาว ๒.๐๐ ม.

มุมมองด้านข้าง 2-2


ผิวถนนปัจจุบัน
ไม่ต่ำกว่า 0.30 ม.
ไม่ต่ำกว่า 0.30 ม.
ผิวถนนปัจจุบัน



ЗАКАЗЧИК CLIENT	ООО "Газпром межрегионгаз Нижний Новгород" ID 4060539915
ОБЪЕКТ PROJECT	Газификация жилой застройки в с. Ленинское Ленинского района Пензенской области
АДРЕС ADDRESS	Пензенская область, Ленинский район, с. Ленинское, ул. Кирова, д.№42 01.17.12.003.273
ГИП ГАП Нач. отд.	Ахмадеев Р.Р. Ахмадеев Р.Р. Ахмадеев Р.Р.
Разработал	
Н. контроль	
ГЕНПЛАН GENERAL PLAN	
Масштаб SCALE	1:100
Дата выпуска DATE OF ISSUE	5/8/2024
Стадия STAGE	Р
Лист PAGES	А -
Листов ALL	А -
Примечания:	NOTES
Общая площадь участка ..... 6115.00 м²	
Условные обозначения	
Газопровод высокого давления	
Газопровод среднего давления	
Газопровод низкого давления	
Существующий газопровод	
Проектируемый газопровод	
Граница земельного участка	
Существующий газопровод	
Проектируемый газопровод	
Граница земельного участка	
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата	
Разработал Ахмадеев Р.Р.	
Проверил Ахмадеев Р.Р.	
Н. контроль	
Утвердил Ахмадеев Р.Р.	
Ситуационный план	
Ситуационный план	
Ситуационный план







ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჩაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჩაძე
ს/ა № 01019012603

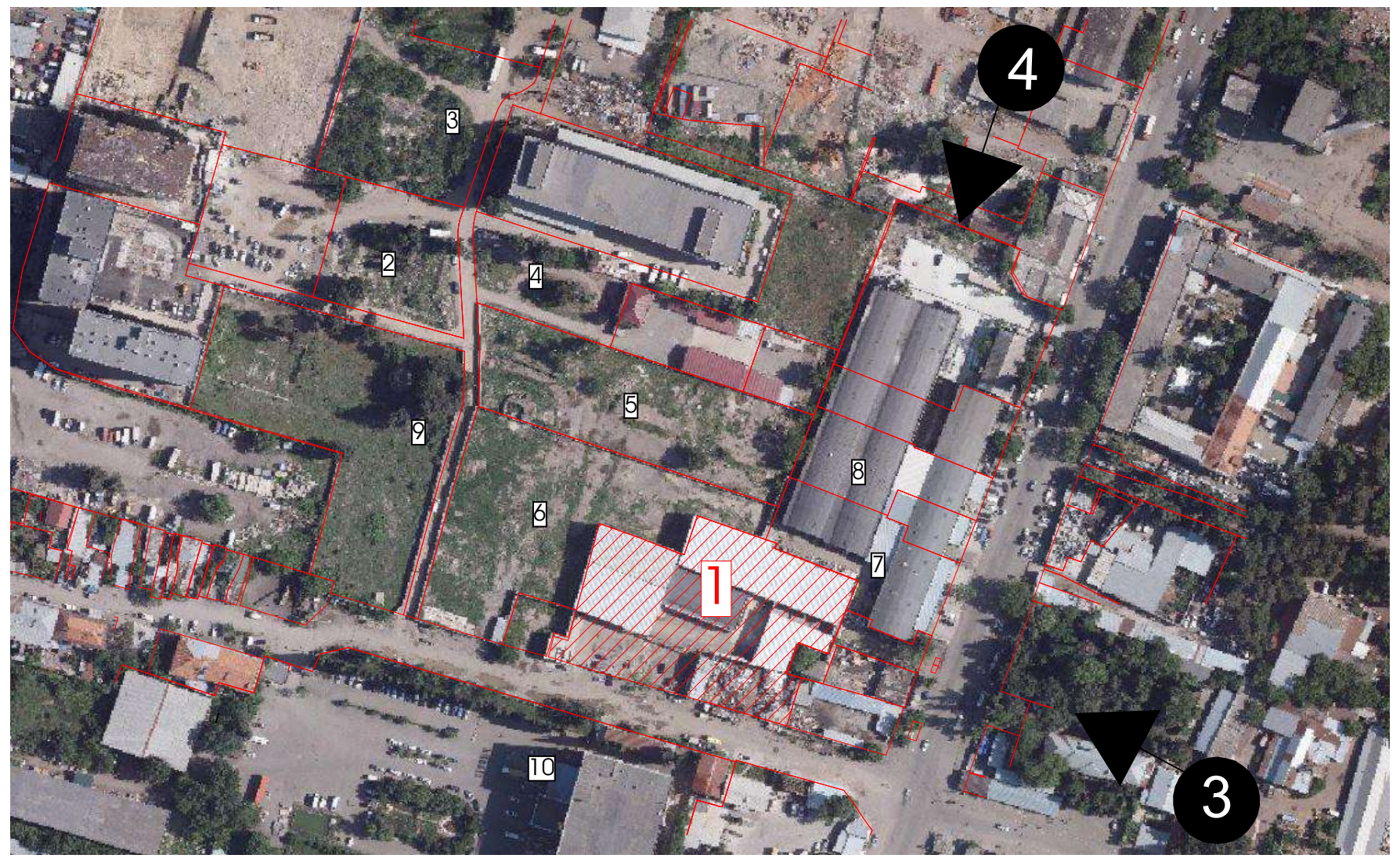
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024
მ. 1:100	ნახაზი DRVG. ფოტოფიქსაცია

სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -







ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია	EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა:	NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჩაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჩაძე
ს/ა № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024	
მ. 1:100	ნახაზი DRVG. ფოტოფიქსაცია	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -







2010

2012

2014

ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ^2

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ა № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024	
	ნახაზი DRVG.	
მ. 1:100	ტერიტორიის განვითარება წლების მიხედვით	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -







2017

2020

2023

Գծագրման տեսակը	Ճարտարապետական լուծումներ
PAPER SIZE	A - 3
PROJECT #	№ նախագծի

Ճարտարապետական լուծումներ

ԲՆԱԿԱՆԱՑՄԱՆ ՆԵՐԿԱՅԱՑՎՈՂ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍԻՆ ..... 6115.00 մ²

ՆՇՈՒՄՆԵՐ: NOTES

ՀԱՃԱԽՈՐԴ CLIENT	ՀԱՀ "ԱՐԱՐԱՏ ՄԱՆԿԱՊԱՐՏԵԶ" ID 40605391 5
ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ PROJECT	ԱՐԱՐԱՏ ՔԱՂԱՔԻ ՀԱՆՐԱՅԻՆ ՄԱՆԿԱՊԱՐՏԵԶԻ ՇԵՆՔԻ ՎԵՐԱԿԱՆԳՆՈՒՄ
ՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՀԱՍՑԵ ADDRESS	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ք.Ն•42 01.17.12.003.273
ՊՐԱԿՏԻԿԱ ՄԱՍՆԱԳԻՏԱԿԱՆ	ՀԱՅԱՍՏԱՆ
ՀԵՂ. ՅԱԽՄԱՆ	ՀՀ, ԱՐԱՐԱՏ
ՀԱՏԱԿԱՑՎՈՂ ՄԱՍ	

ԴԱՍՏԱԿԱՆԱՑՎԱԾ Է ՀՀ ՇԻՆԱՐԱՐՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՔԱՂԱՔԱՇԻՆՈՒԹՅԱՆ ՊԵՏԱԿԱՆ ԿՈՄԻՏԵԻ ԿՈՂՄԻՑ

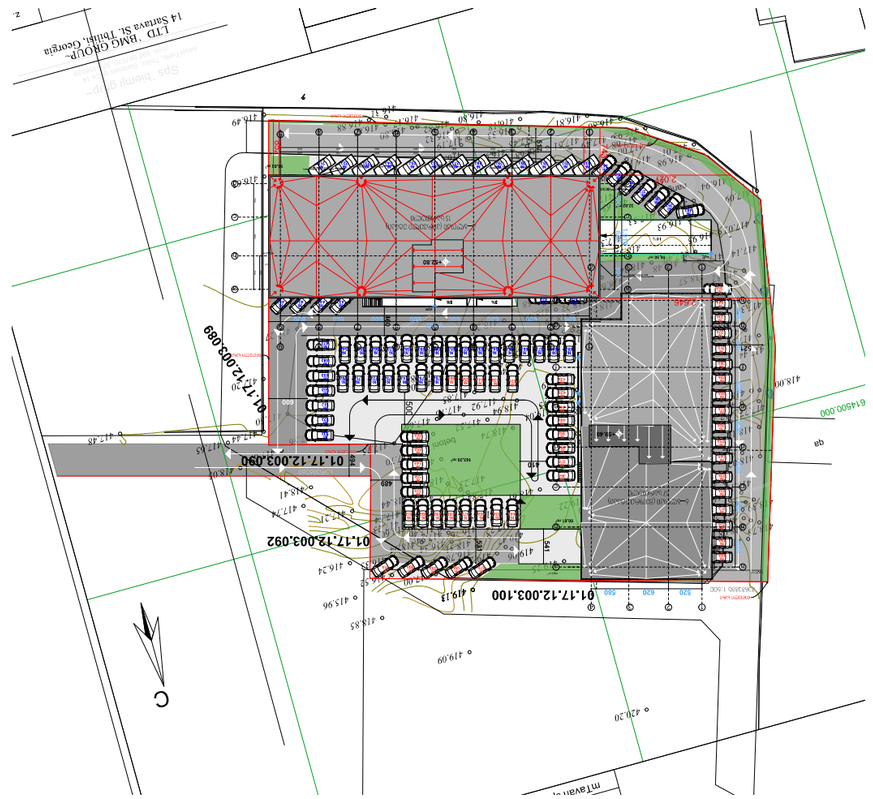
№ 01019012603

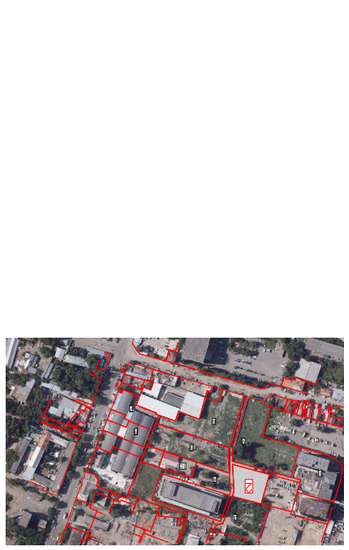
ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՓՈՒԼ STAGE	ԹԵՐԹԻ SHEET
ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ԱՆՎԱՆՈՒՄԸ PROJECT	ԹՎԱՔԱՆԱԿ PAGES
ՀԱՏԱԿԱՑՎՈՂ ՄԱՍ SECTION	ՀԱՏՎԱԾ ALL
ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՀԱՍՑԵ ADDRESS	A -
ՀԱՄԱՐ SCALE	8. 1:100
ՀԱՍՏԱՏՄԱՆ ԱՄՍԱԹԻՎ DATE OF ISSUE	5/8/2024
ՀԱՎԱՔՈՂ DRAWN	ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ ՀԱՄԱՐ ՕԳՏԱԳՈՐԾՎՈՂ ՏԵՂԵԿԱՏՎԱԿԱՆ ՀԱՄԱԿԱՐԳԻ ՄԱՍԻՆ







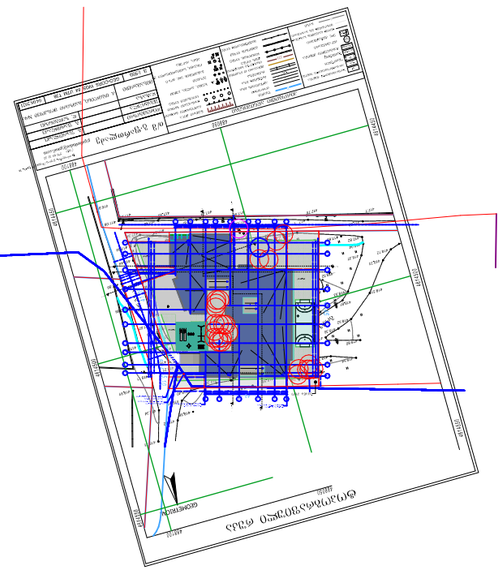

01.17.12.003.087
01.17.12.003.100
01.17.12.003.092
01.17.12.003.090
01.17.12.003.089
LTD "MAG GROUP"
14 Saruva St. Tbilisi, Georgia
Spe. Bldg. Gr...
Exist. Bldg. Number
Exist. Bldg. Gr...
Exist. Bldg. Gr...
Exist. Bldg. Gr...











2 01.17.12.003.182

ԳԼԽԱՀԱՏԱԿ		ՀԱՄԱՐԻ № PROJECT #
A - 3		

ՀԱՏԱԿԱՅԻՆ ԳԾԱՊԼԱՆ

ԱՌԱՋԻՆ ՀԱՐԿԱՅԻՆ ՏԱՐԱԾՔԻ ՄԱՍՆԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄՆԵՐԻ ՑԱՆԿ

ՆՇՈՒՄՆԵՐ NOTES:

ԸՆԴՀԱՆՈՒՐ ՍԱՀՄԱՆՎԱԾ ՏԱՐԱԾՔԻ ..... 6115.00 մ²

ՊԱՏՎԻՐԱՏՈՒ CLIENT	ՀԱՅ. "ԱՅԲՄԻՆՎԵՍՏ ՈՒՍՏՐՈՒՄՆԹ" ID 40605391 5
ԱՇԽԱՏԱՆՔԻ PROJECT	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅԱՆ ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶԻ ԱՐՄԱՎԻՐ ՔԱՂԱՔԻ ՄԱՍՆԱԿԱՆ ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄՆԵՐՈՎ ԲԱԶՄԱԲՆԱԿԱՐԱՆ ՇԵՆՔԵՐԻ ԿԱՌՈՒՑՄԱՆ
ՇԻՆԱՐԱՐԱԿԱՆ ՀԱՍՑԵ ADDRESS	ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ, ԱՐՄԱՎԻՐԻ ՄԱՐԶ, ՔԱՂԱՔ ԱՐՄԱՎԻՐ, ՓՈՂՈՑ ԹԻՎ 42 01.17.12.003.273
ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՄԱՍԻ ՀԵՂԻՆԱԿ	ՀԱՅԿԱՆ ԳԱՅԱՆԵ
ՀԵՂ. ՏԵԽՍԿԱՆ	Հ. ՂԱՀԱՐՅԱՆ
ՀԱՍՑԱՅԻՆ ՊԼԱՆ	

ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՄԱՍԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

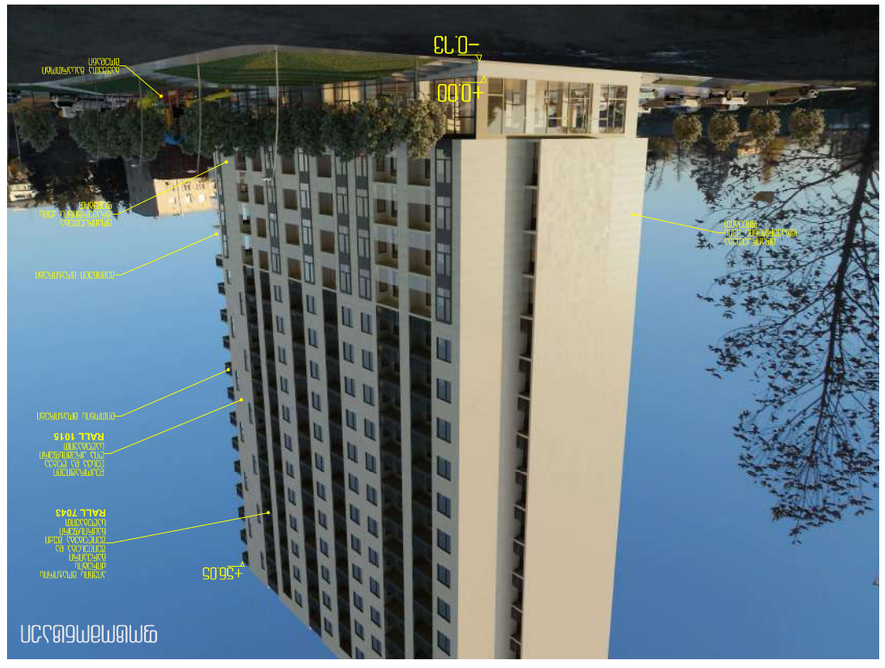
ՀԱՏԱԿԱՑՎԱԾ ՄԱՍԻ ՀԱՄԱՌՈՏ ՆԿԱՐԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ

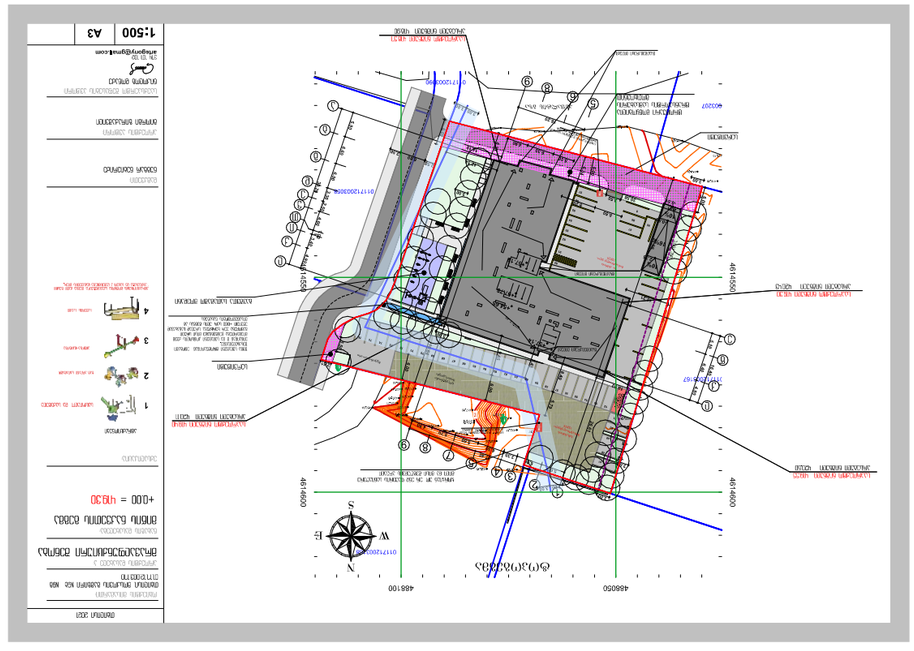
ՀԱՏԱԿԱՑՈՒՄ SCALE	1:100
ԹՈՂԱՐԿՄԱՆ ՕՐ DATE OF ISSUE	5/8/2024
ՓՈՓՈԽՈՒԹՅՈՒՆՆԵՐ REVISIONS	
ՀԱՏԱԿ STAGE	ԷՋ PAGES 1
ՀԱՄԱՐ №	A -











3 01.17.12.003.170

ЗАКАЗЧИК CLIENT	ООО "Специализированный застройщик "Новый город" ID 4060539715
ОБЪЕКТ PROJECT	Многоквартирный жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой
АДРЕС ADDRESS	Московская область, г.о. Раменский, д. Островцы, ул. Рябиновая, д.№42 01.17.12.003.273
ГИП	Шаповалов А.Ю.
ГАП	Шаповалов А.Ю.
Арх.	Шаповалов А.Ю.
Разработал	Шаповалов А.Ю.
Н.контр.	Шаповалов А.Ю.

Проект планировки территории

Масштаб SCALE	1:500
Дата DATE	5/8/2024
Стадия STAGE	А - 3
Листов SHEETS	1

Схема планировочной организации земельного участка

Масштаб PAPER SIZE	А - 3
№ проекта PROJECT #	

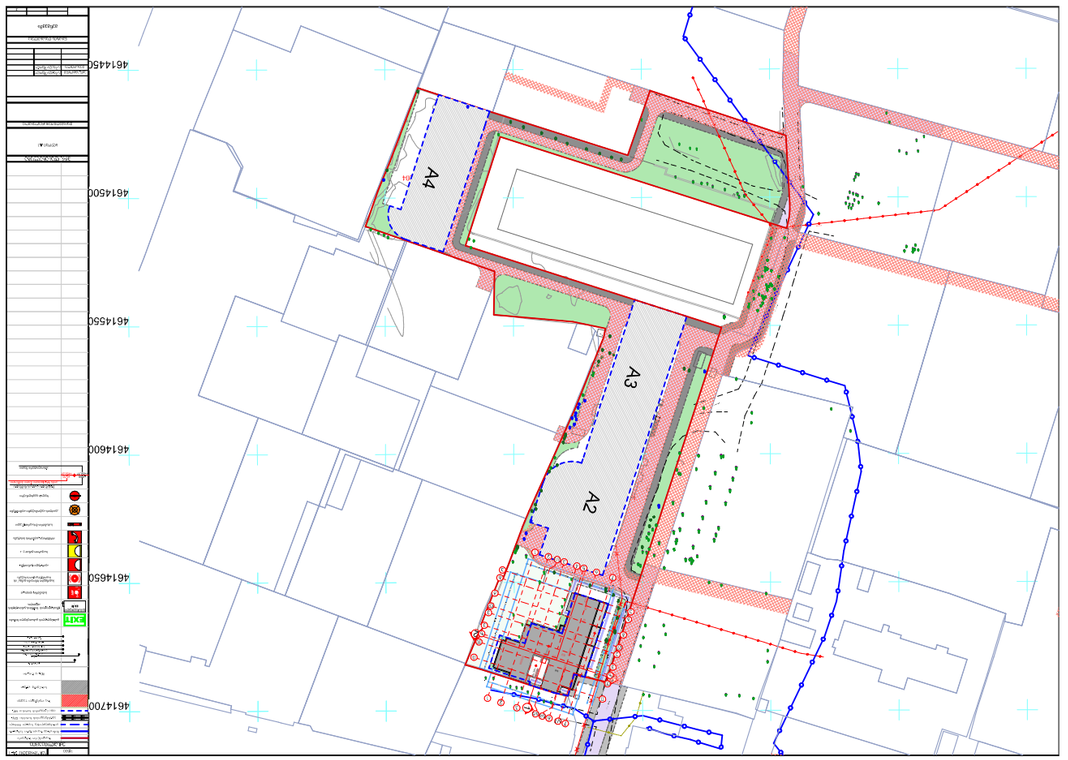
Экспликация EXPLICATION

Ситуационный план

Общая площадь участка ..... 6115.00 м²

Примечания NOTES





4 01.17.12.003.204



ЗАКАЗЧИК CLIENT	ТОО "Завод №1" ID 406053915
ОБЪЕКТ PROJECT	Жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой
АДРЕС ADDRESS	г. Астана, ул. Сарыарка, 42/1 01.17.12.003.273
ГИП	Ахметов А.
ГАП	Сарсенов Д.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	

Общая площадь участка ..... 6115.00 м²

ПРИМЕЧАНИЯ: NOTES

ЭКСПЛИКАЦИЯ EXPLICATION

ФОРМАТ PAPER SIZE	А-3	
ЗАКАЗ № PROJECT #		

ГЕНПЛАН ОБЩИЙ ВИД

ЗАДАНИЕ			
ЭСКИЗ			
ЭТАП STAGE	ЛИСТОВ PAGES	ЛИСТ SHEET	
	А -		А -
ДАТА DATE			
ЧЕРТИЛ DRAWN			
ПРОВЕРИЛ CHECKED			
ГИП	Ахметов А.		
ГАП	Сарсенов Д.		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР			
ГЕНПЛАН ОБЩИЙ ВИД			

ТОО "Завод №1"
ID 406053915

Жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой

г. Астана, ул. Сарыарка, 42/1
01.17.12.003.273

Ахметов А.
Сарсенов Д.

ГЕНПЛАН ОБЩИЙ ВИД

ЭТАП STAGE	ЛИСТОВ PAGES	ЛИСТ SHEET
	А -	А -

ДАТА DATE
ЧЕРТИЛ DRAWN
ПРОВЕРИЛ CHECKED

ГИП Ахметов А.
ГАП Сарсенов Д.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

ГЕНПЛАН ОБЩИЙ ВИД

ЗАКАЗЧИК CLIENT
ТОО "Завод №1"
ID 406053915

ОБЪЕКТ PROJECT
Жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой

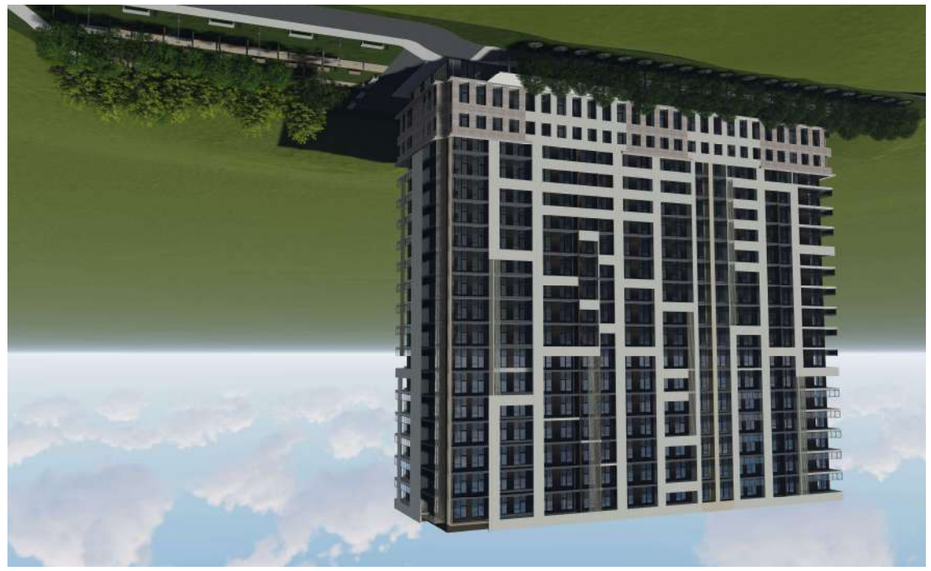
АДРЕС ADDRESS
г. Астана, ул. Сарыарка, 42/1
01.17.12.003.273

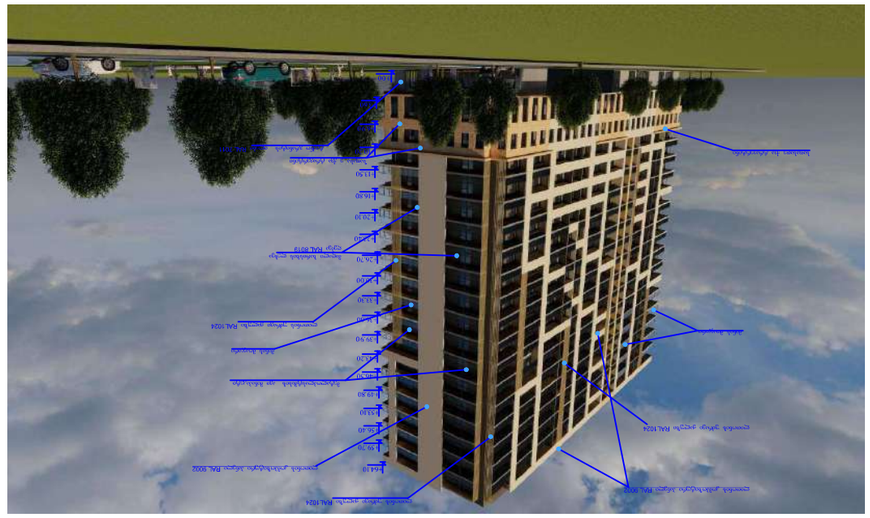
ГИП Ахметов А.
ГАП Сарсенов Д.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

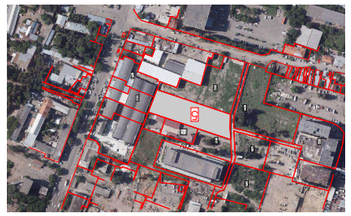
ГЕНПЛАН ОБЩИЙ ВИД

ЭТАП STAGE	ЛИСТОВ PAGES	ЛИСТ SHEET
	А -	А -

ДАТА DATE
ЧЕРТИЛ DRAWN
ПРОВЕРИЛ CHECKED



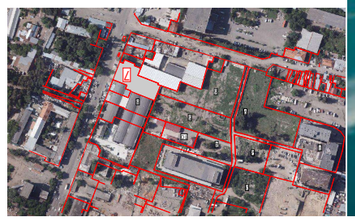




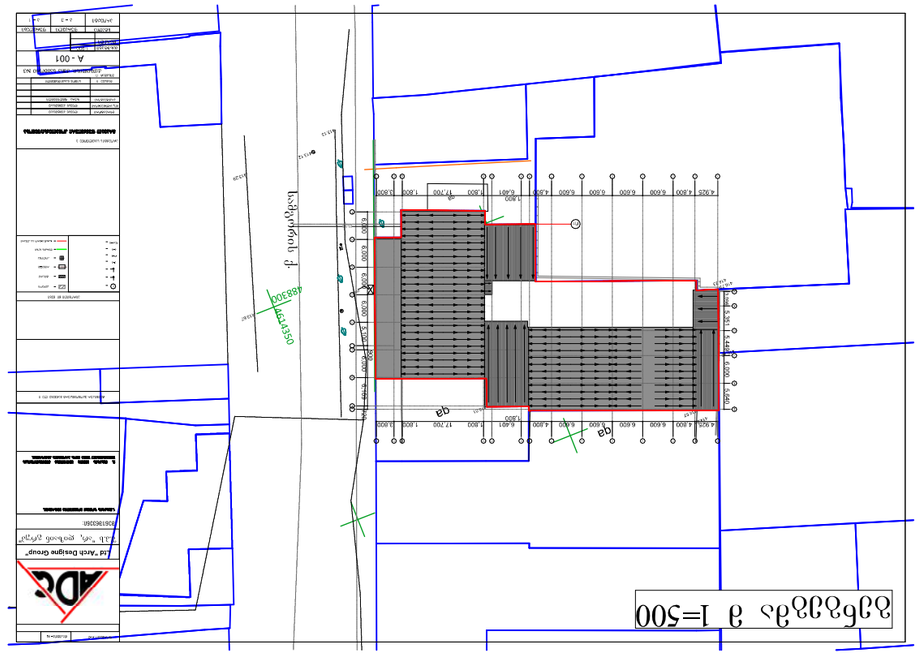
3. 1:500
4614400
488100
S.K 01.624
Проектная ось автомобильной дороги
Граница земельного участка
Граница благоустройства
Граница сервитута
Граница зоны с особыми условиями использования территории
Граница зоны действия публичного сервитута
Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
Граница территории объекта культурного наследия
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования, при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования, при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также археологических полевых работ
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования, при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также археологических полевых работ, в границах территории объекта культурного наследия
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования, при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также археологических полевых работ, в границах территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране
Граница территории объекта культурного наследия, подлежащая государственной охране, в которой запрещается строительство, за исключением строительства, направленного на сохранение объекта культурного наследия, а также на создание условий для его использования, при условии проведения государственной историко-культурной экспертизы, а также археологических полевых работ, в границах











7 01.17.12.003.190

Ситуационный план 1=500

Проектировщик	ООО "АДС проект"
Главный архитектор проекта	Ф.И.О.
Главный инженер проекта	Ф.И.О.
Начальник отдела	Ф.И.О.
Разработал	Ф.И.О.
Нормоконтролер	Ф.И.О.
Консультант	Ф.И.О.
Консультант	Ф.И.О.
Консультант	Ф.И.О.
Консультант	Ф.И.О.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.

Жилой дом

Ситуационный план

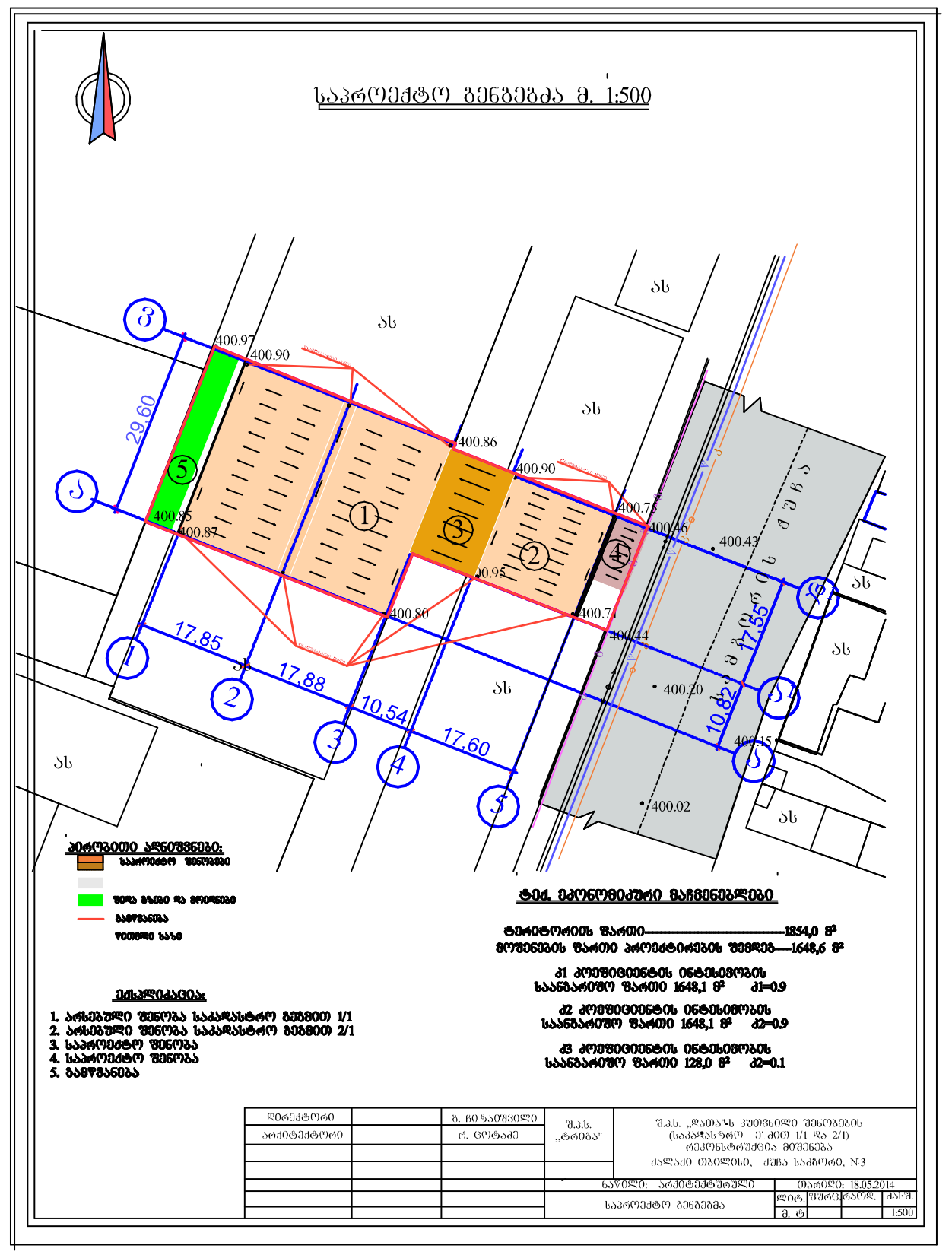
Стадия	Лист
Р	1

ООО "АДС проект"

Формат	А1
Масштаб	1:500

Заказчик	Ф.И.О.
Объект	Жилой дом
Адрес	Ф.И.О.
Стадия	Р
Лист	1
Листов	1

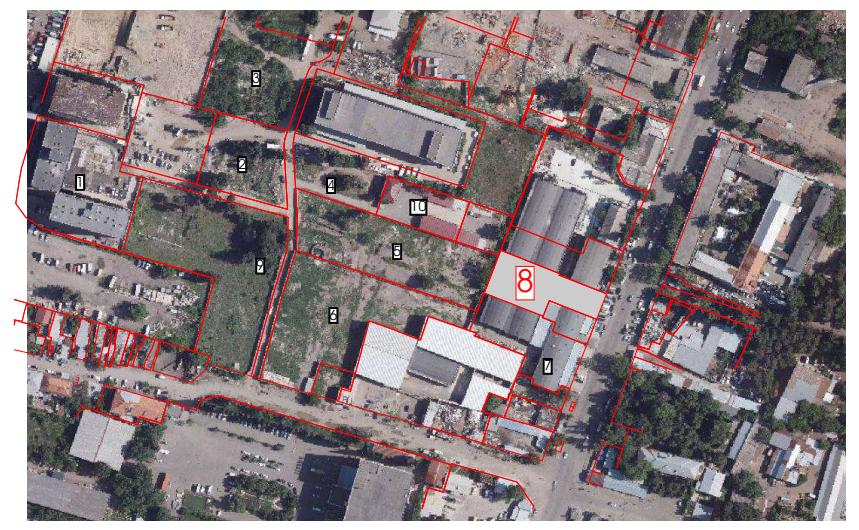
8 01.17.12.003.107











ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 $მ^2$

შენიშვნა: NOTES

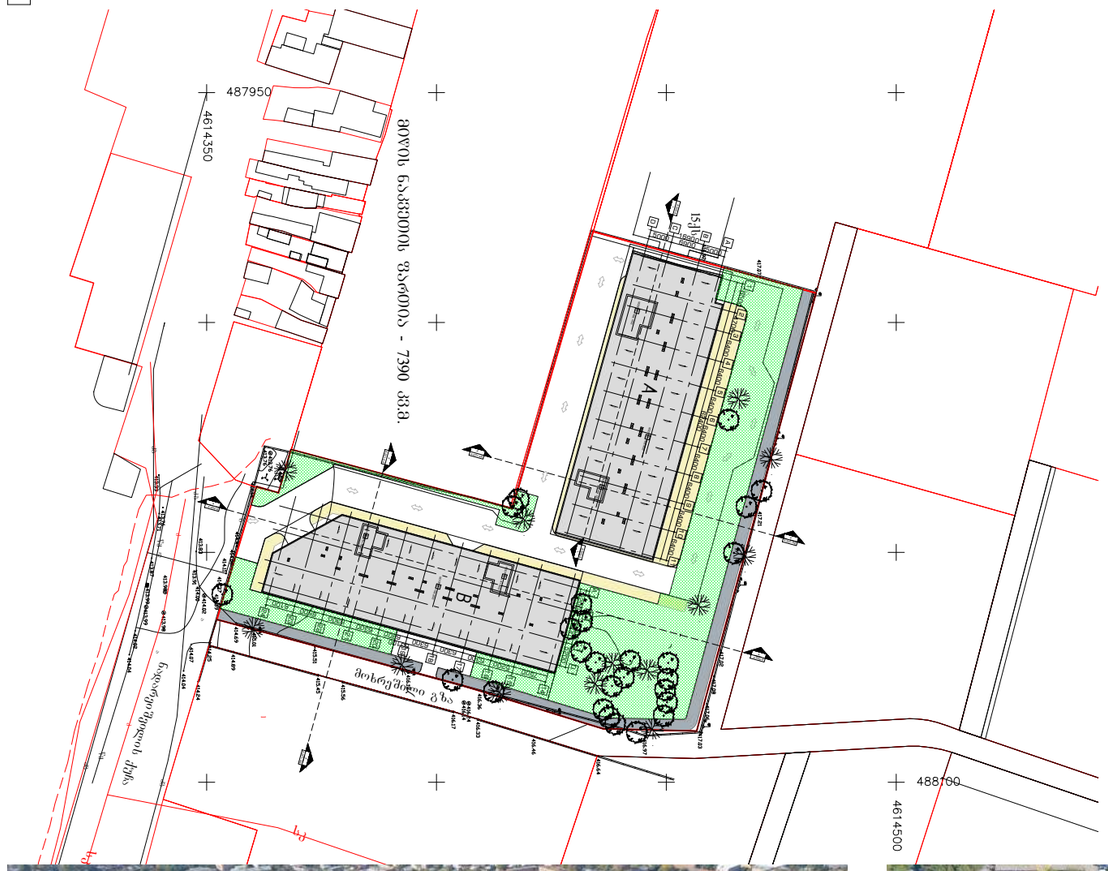
დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჩაძე	
შეასრულა		

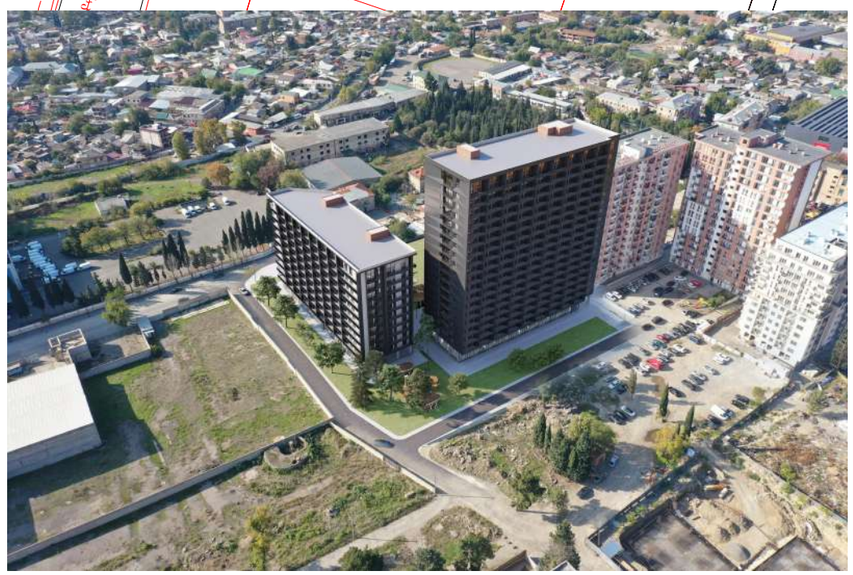
ფიზიკური პირი ა. მიქუჩაძე
ს/ა № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024	
მ. 1:100	ნახაზი DRVG. მიმდებარედ შეთანხმებული პროექტების ანალიზი	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

9 01.17.12.003.089











შენიშვნა: პროექტი არის შეთანხმების პროცესში

ფორმატი PAPER SIZE	A - 3
პროექტის № PROJECT #	

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

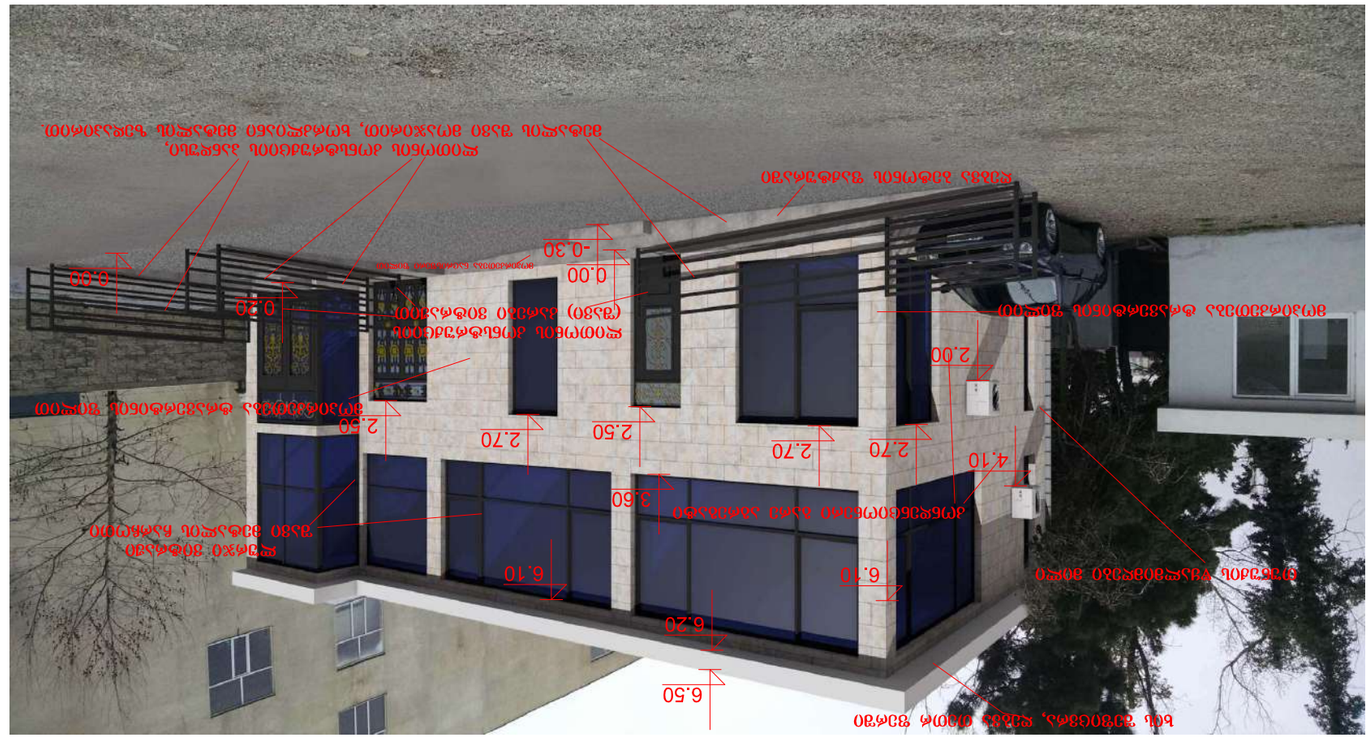
შენიშვნა: NOTES

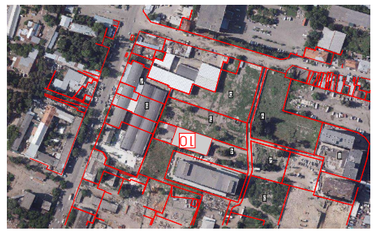
დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
არ. არტორი	ა. მიქუჯაძე	
შესრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ს № 010190012603

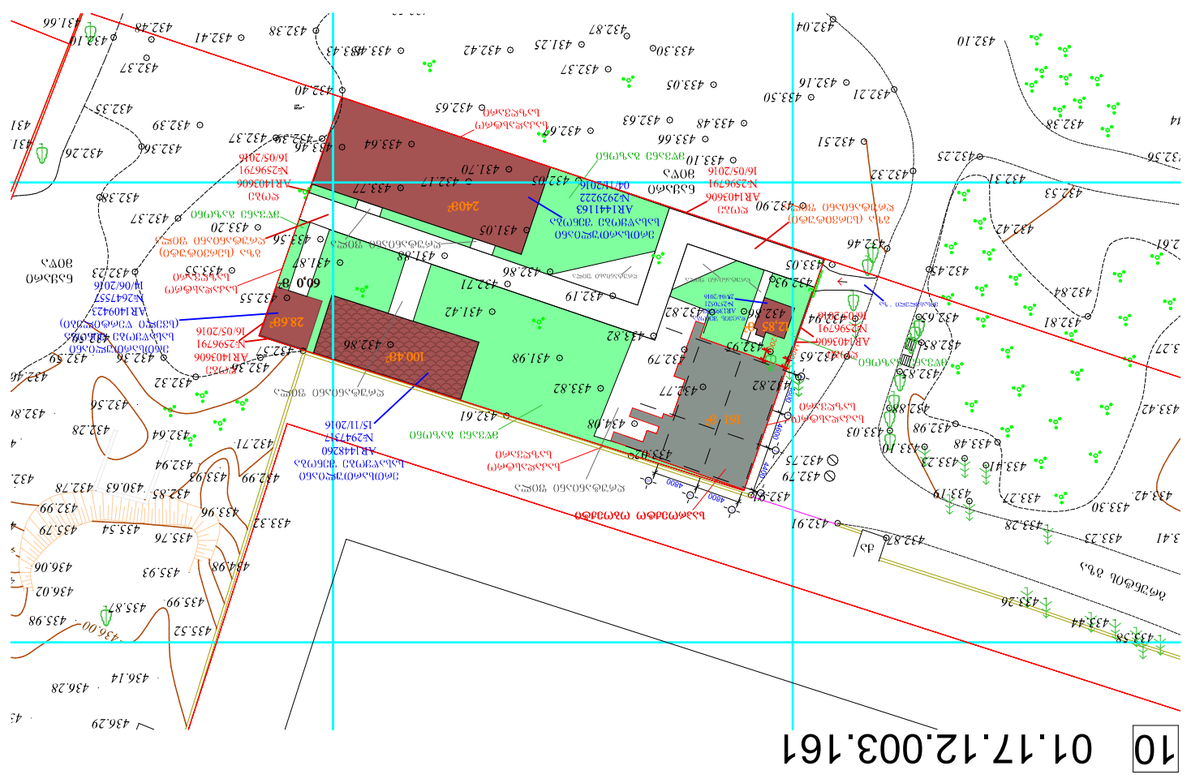
ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
	ნახაზი	DRVG.
მ. 1:100	მიმდებარედ შეთანხმებული პროექტების ანალიზი	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -









ზომა PAPER SIZE	A - 3
პროექტის № PROJECT #	

პროექტის დასახელება

ტექნიკური პირობები

ნახაზის დასახელება

EXPLICATION

ნახაზის №

ნახაზის STAGE	ფურც. PAGES
ჯამური ფურც.	A -

მასშტაბი SCALE	1:100
თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
ხელმოწერა SIGN.	DRVG.

ფუნქციური ზონები და საპადასტრო ერთეულები

ნაკვეთის ნომერი	ფართობი	პ1	პ2	პ3	მაქს. სართული	მესაკუთრე	საპადასტრო კოდი
1	5074	0.7	4.6	0.2	17	კერძო	01.17.12.003.087
2	2675	0.7	4.6	0.2	12	კერძო	01.17.12.003.182
3	4172	0.7	4.6	0.2	17	კერძო	01.17.12.003.170
4	9353	0.7	4.6	0.2	12	კერძო	01.17.12.003.204
5	5135	0.7	4.6	0.2	19	კერძო	01.17.12.003.091
6	6562	0.7	4.6	0.2	-	კერძო	01.17.12.003.271
7	2416	0.7	4.6	0.2	2	კერძო	01.17.12.003.190
8	1854	0.7	4.6	0.2	2	კერძო	01.17.12.003.107
9	7390	0.7	4.6	0.2	-	კერძო	01.17.12.003.089
10	1500	0.7	4.6	0.2	2	კერძო	01.17.12.003.161
11	19843	0.7	4.6	0.2	5	კერძო	01.17.12.015.042
ჯამური ფართობი	65974						



ფორმატი PAPER SIZE	პროექტის № PROJECT #
A - 3	

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

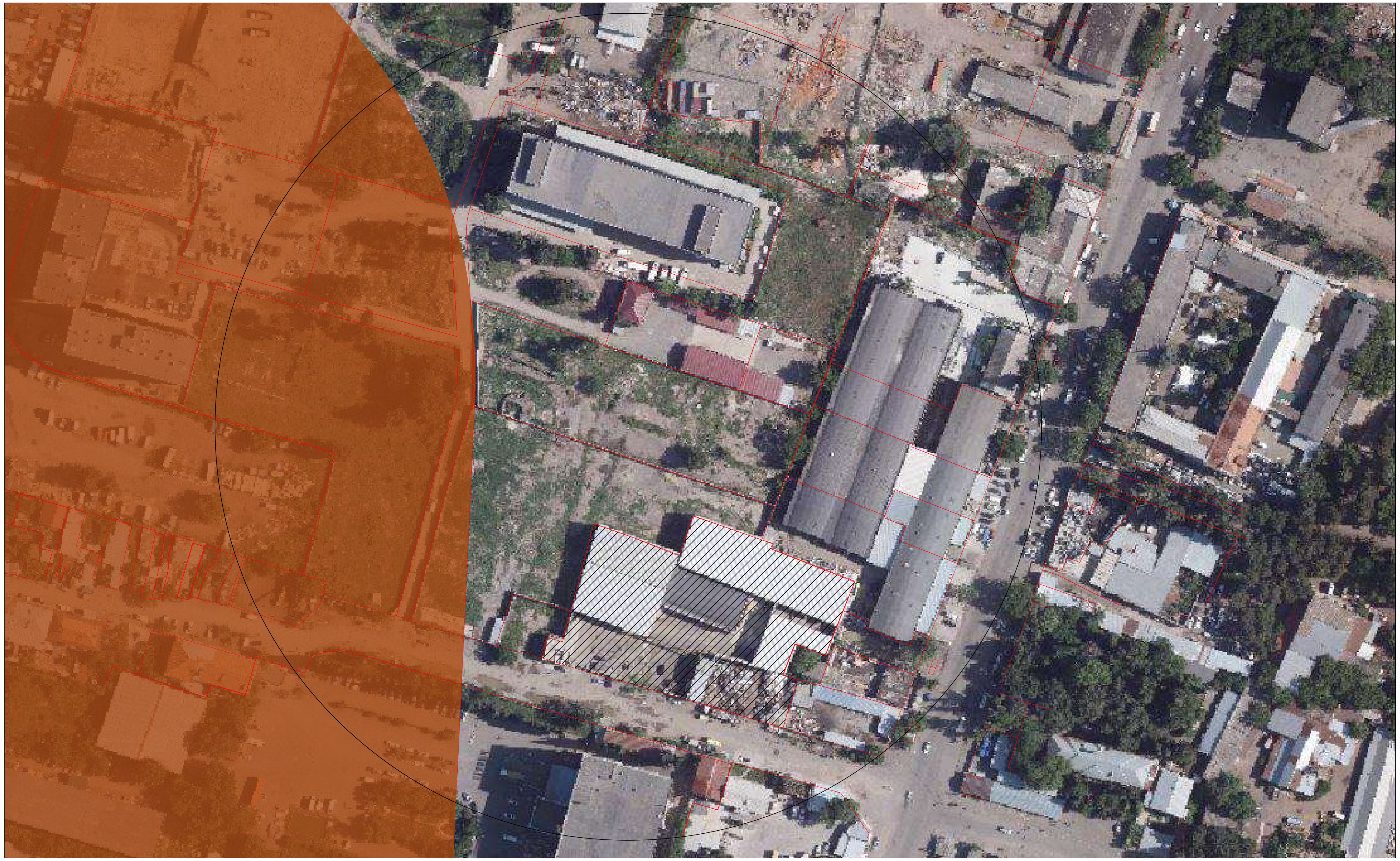
დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჯაძე	
მეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე ს/ნ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
	ნახაზი	DRVG.
მ. 1:100	ფუნქციური ზონები საპადასტრო ერთეულების ჭრილებით	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

შეზღუდვის ზონები



ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

- საკვლევი არეალი
- საკვლევი საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია

ექსპლიკაცია — EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: — NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჩაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჩაძე
ს/კ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
მ. 1:100	ნახაზი DRVG.	არსებული შეზღუდვები
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -



Ситуационная схема расположения объекта

Заказчик	ООО "Завод Металлоконструкций"
CLIENT	ID 4060539715
Объект	Земельный участок под строительство производственной базы
PROJECT	
Адрес объекта	Республика Татарстан, г.о. Нижнекамск, с. Большие Кайбицы, ул. Заводская, д.№42
ADDRESS	01.17.12.003.273
Площадь участка	6115,00 м²
Масштаб	1:100
Стадия	Р
Листов	1
Лист	А-3
Формат	А3

Схема расположения земельного участка

Площадь участка 6115,00 м² 100%

Примечания:

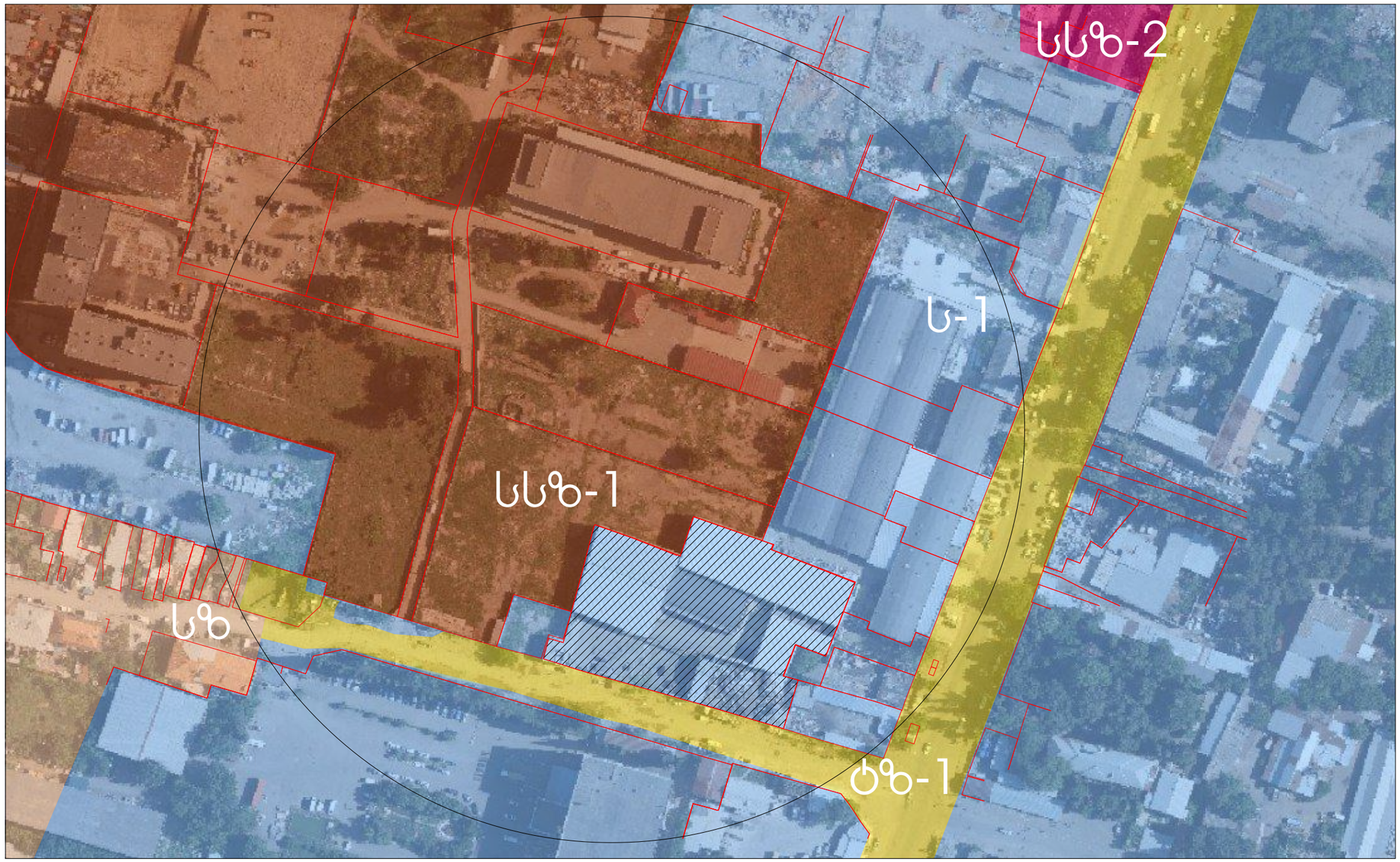
NOTES

Заказчик	ООО "Завод Металлоконструкций"
CLIENT	ID 4060539715
Объект	Земельный участок под строительство производственной базы
PROJECT	
Адрес объекта	Республика Татарстан, г.о. Нижнекамск, с. Большие Кайбицы, ул. Заводская, д.№42
ADDRESS	01.17.12.003.273
Площадь участка	6115,00 м²
Масштаб	1:100
Стадия	Р
Листов	1
Лист	А-3
Формат	А3

Ситуационная схема расположения объекта

ფუნქციური ზონირება 2014 - 2018 წლები

- საპროექტო ტერიტორია
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- საზოგადოებრივ-საქიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საცხოვრებელი ზონა
- საზოგადოებრივ-საქიანი ზონა 2 (სსზ-2)



ფორმატი PAPER SIZE	A - 3
პროექტის № PROJECT #	

პირობითი ნიშნები

- საკვლევი არეალი
- საკვლევი საავადსტროები
- საპროექტო ტერიტორია

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. არქიტორი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

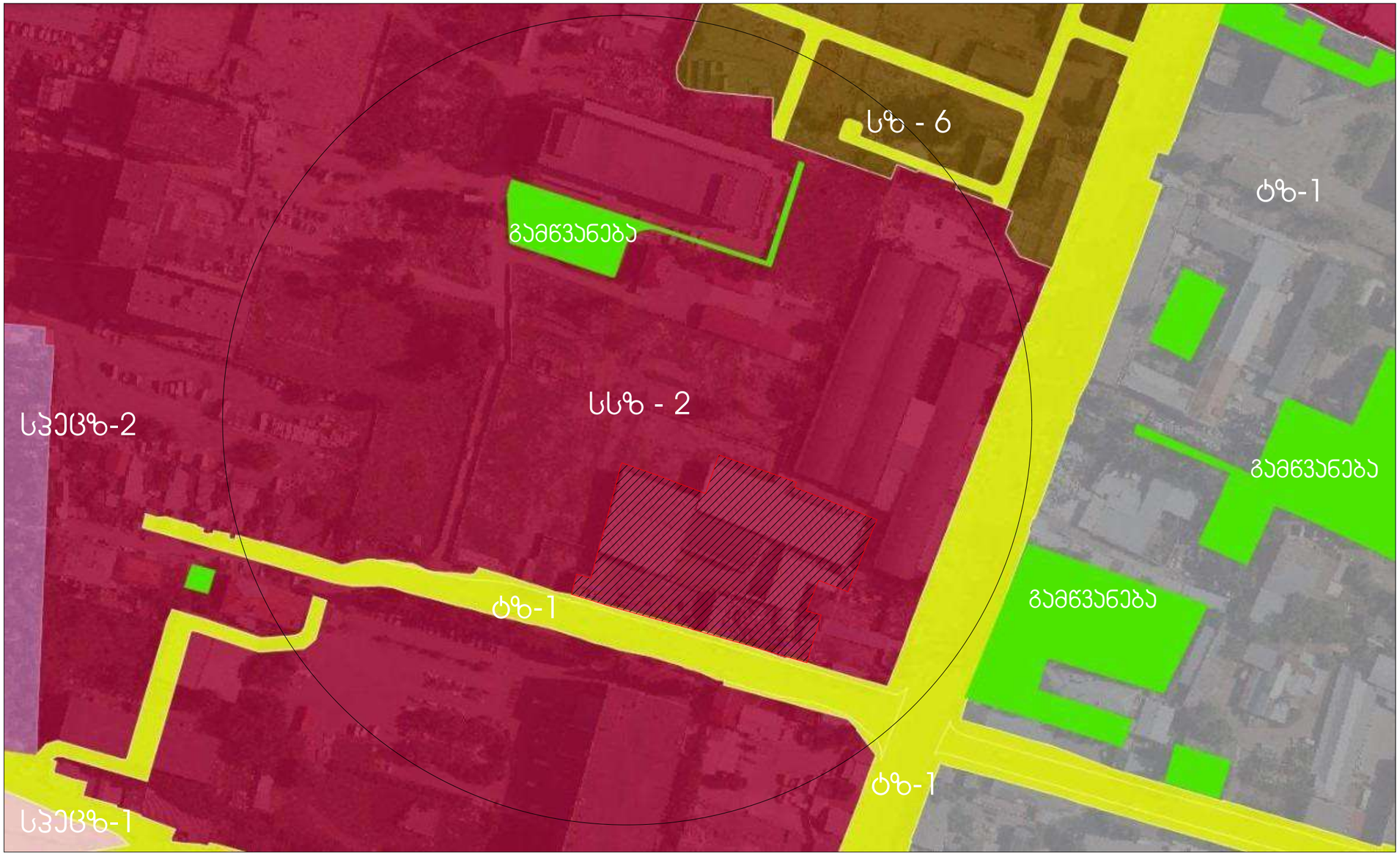
ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ს № 010190012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
	ნახაზი	DRVG.
მ. 1:100	ფუნქციური ზონები 2014-2018 წლები	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

ფუნქციური ზონები

- საპროექტო ტერიტორია
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1(სპეცზ-1)
- სპეციალური ზონა 2(სპეცზ-2)
- გამწვანებული ტერიტორია
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)



ფორმატი PAPER SIZE: A - 3

პროექტის № PROJECT #

პირობითი ნიშნები

- საკვლევი არეალი
- საკვლევი საავადსტროები
- საპროექტო ტერიტორია

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

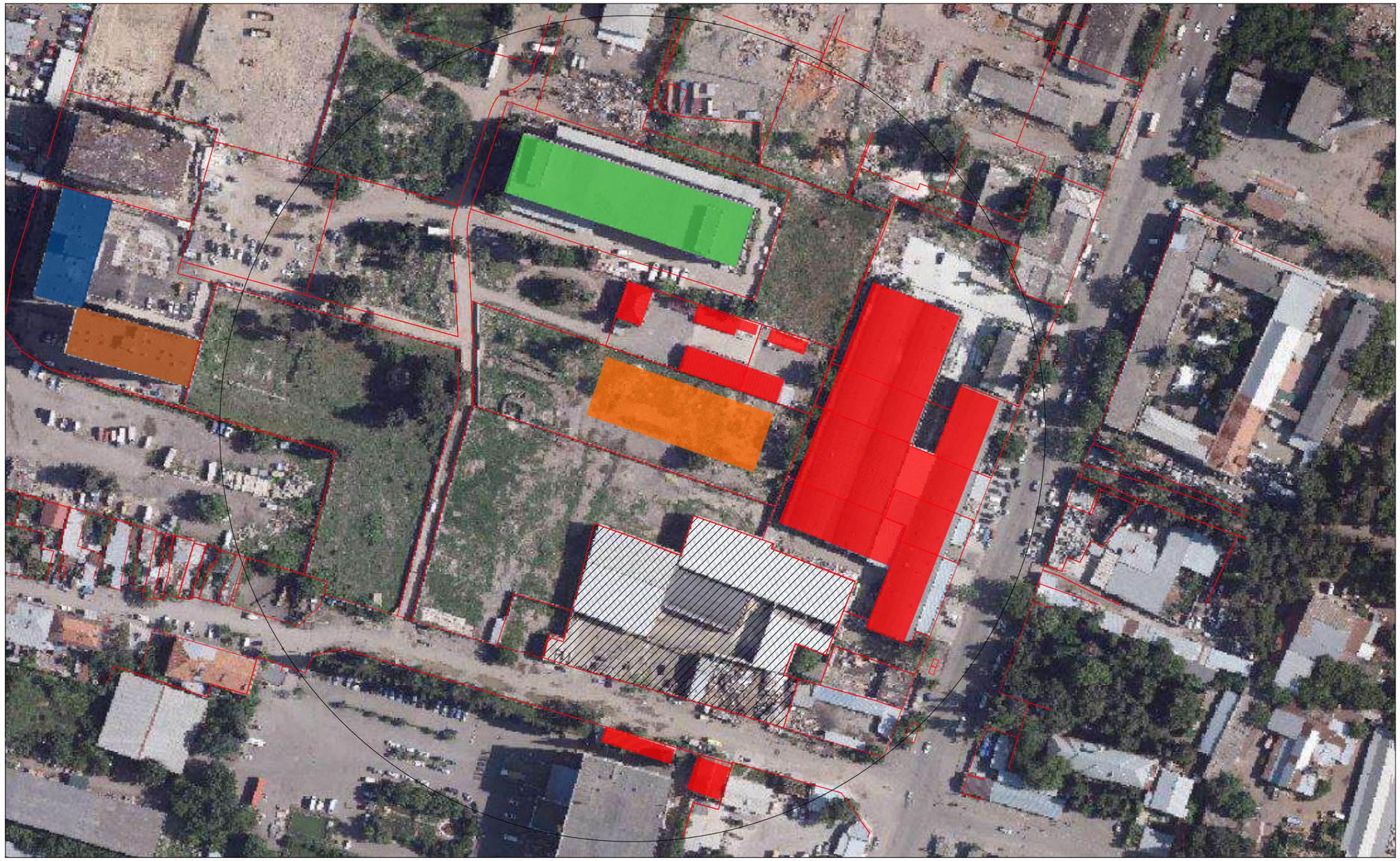
დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი ჭიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ჰრ. არქიტორი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე ს/ნ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
მ. 1:100	ნახაზი DRVG.	ფუნქციური ზონები
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -

შენობის სართულიანობის ანალიზი



ფორმატი
PAPER SIZE
A - 3

პროექტის №
PROJECT #

პირობითი ნიშნები

- საკვლევი არეალი
- საკვლევი საკადასტროები
- საპროექტო ტერიტორია
- 1 სართულიანი
- 4 სართულიანი
- 17 სართულიანი
- 15 სართულიანი
- 19 სართულიანი

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული სანარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ჰრ. პატრონი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ნ № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	5/8/2024
	ნახაზი	DRVG.
მ. 1:100	სართულიანობის ანალიზი	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	ალე ALL
პროექტი	A -	A -



Определение зон с повышенным уровнем шума от автомобильной дороги улицы Ленина в районе дома №42 по улице Ленина в городе Ростове-на-Дону

Заказчик CLIENT	ООО "Специализированный застройщик "Ленина" ID 4060539715
Объект PROJECT	Определение зон с повышенным уровнем шума от автомобильной дороги улицы Ленина в районе дома №42 по улице Ленина в городе Ростове-на-Дону
Адрес ADDRESS	г. Ростов-на-Дону, ул. Ленина, 42 01.17.12.003.273
Разработал	Исаев А.Ю.
Проверил	Исаев А.Ю.
Н.контр.	Исаев А.Ю.
Гип	Исаев А.Ю.

Площадь застройки ..... 6115.00 м²

NOTES: Примечания:

Масштаб SCALE	1:100
Дата выпуска DATE OF ISSUE	5/8/2024
Стадия STAGE	Р
Страница PAGES	А -
Всего ALL	А -

Экспликация EXPLICATION

Граница земельного участка

Граница зоны с превышением допустимого уровня шума

Здание, сооружение

Зеленые насаждения

Лист SHEET №	Наименование PAPER SIZE
А - 3	

Определение зон с повышенным уровнем шума от автомобильной дороги улицы Ленина в районе дома №42 по улице Ленина в городе Ростове-на-Дону

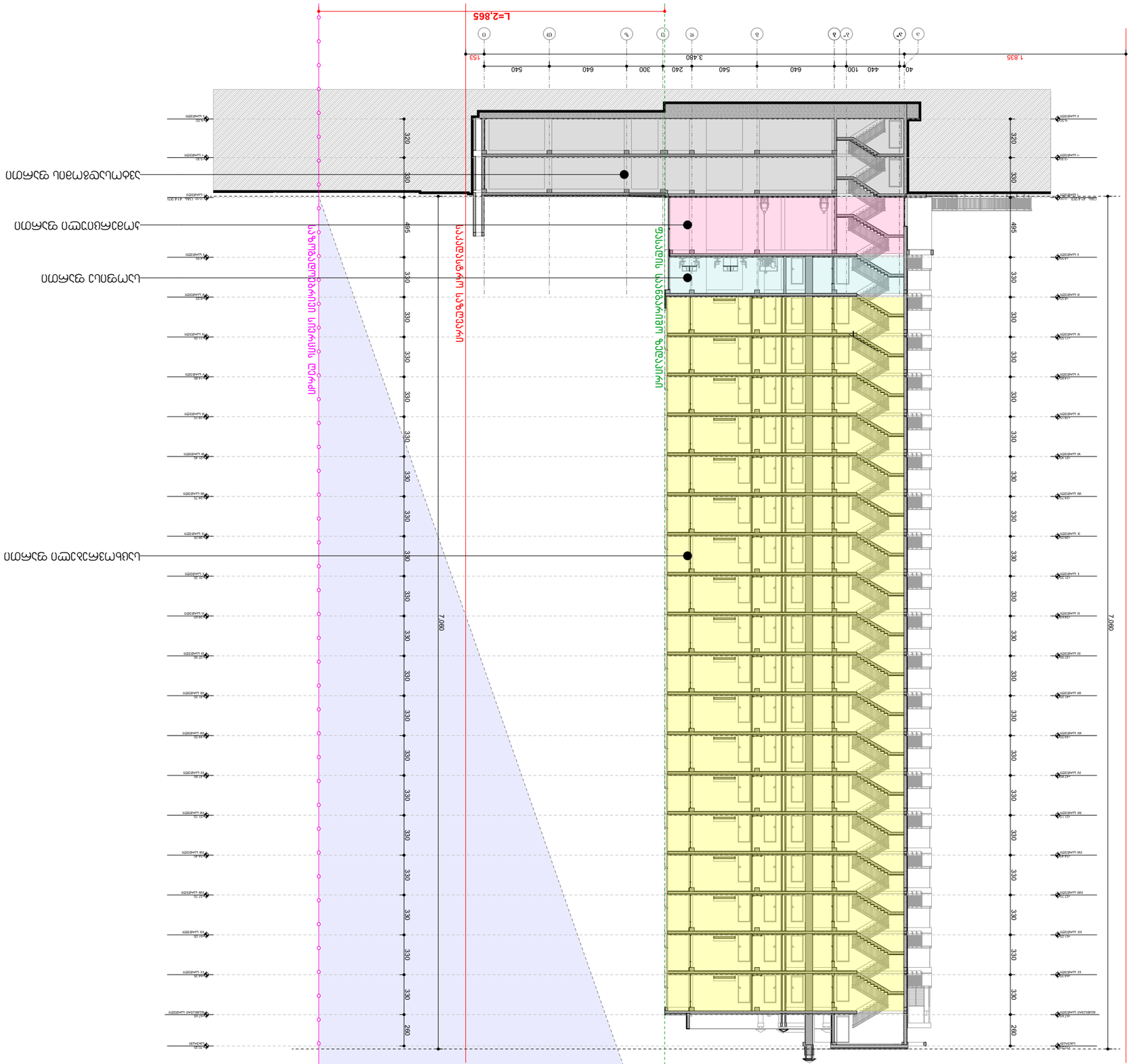
ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԵՎ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅԱՆ ԱՅԼԸՆՏՐԱՆՔՆԵՐԻ



ՊԱՏՎԵՐԻ ՉԱՓԸ PAPER SIZE	A - 3
ՊՐՈՅԵԿՏԻ Nº PROJECT #	

ՀՈՂԱՄԱՍԵՐԻ ԳՈՐԾԱԿԱՆ ՆՇԱՆԱԿՈՒԹՅՈՒՆ

ՀՀ, ՇԻՐԱԿԻ ՄԱՐԶ, ԳՅՈՒՄՐԻ ՀԱՄԱՅՆՔԻ "ՄԱՆԱՍԱՐ ԹԱՂԱՄԱՍ" ՀՈՂԱՄԱՍԻ


L=2,865
1,835
3,480
40
440
100
640
540
240
300
640
540
153
320
330
495
330
330
330

გენ. გეგმა

S.p.s "kirkitaZe da kompania" (s/n416294067)

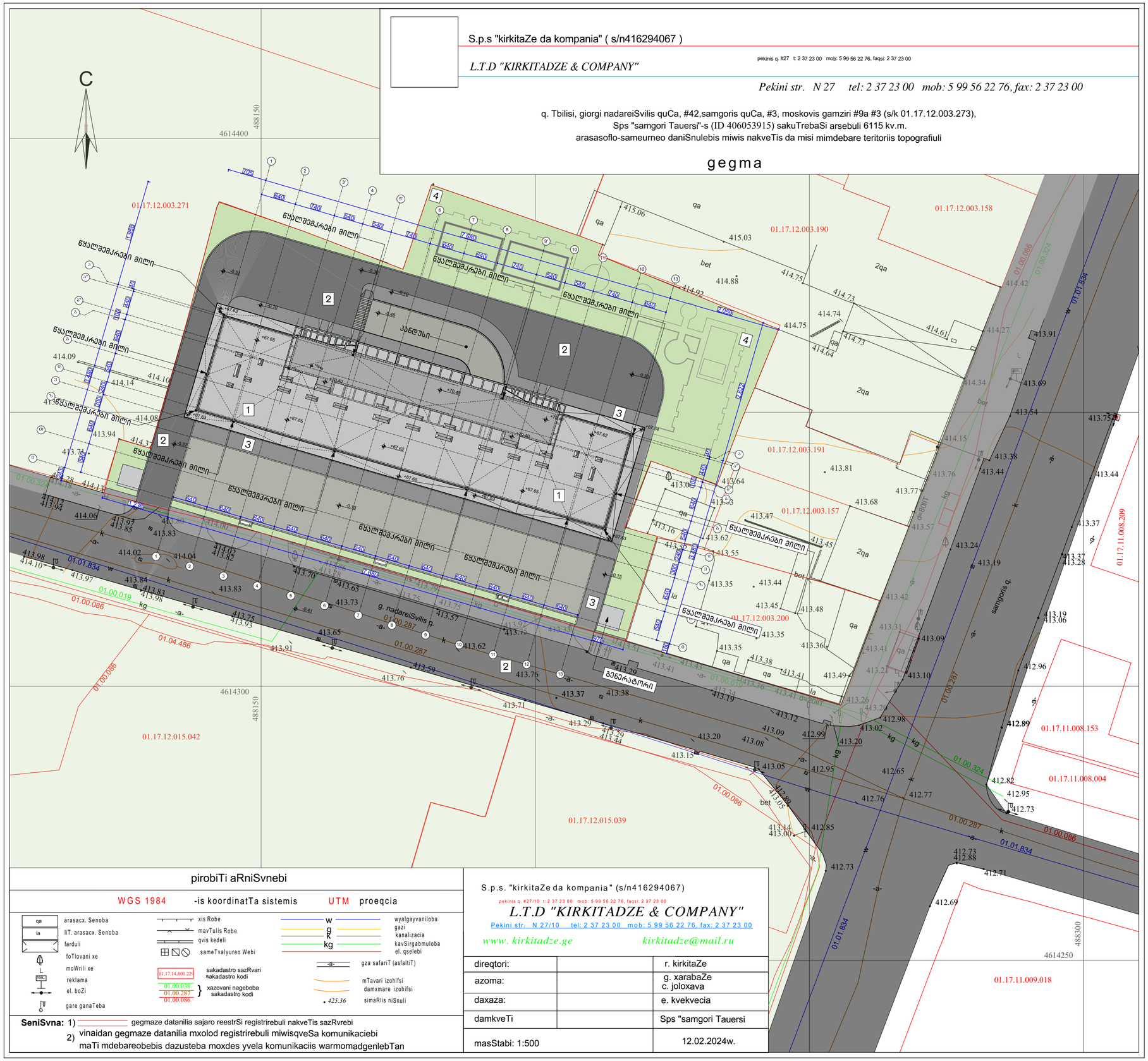
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

pekinis q. #27 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

q. Tbilisi, giorgi nadareiSvilis quCa, #42,samgoris quCa, #3, moskovis gamziri #9a #3 (s/k 01.17.12.003.273),
Sps "samgori Tauersi"-s (ID 406053915) sakuTrebaSi arsebuli 6115 kv.m.
arasasoflo-sameurneo daniSnulebis miwis nakveTis da misi mimdebare teritoriis topografiuli

gegma



pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

qa arasacx. Senoba
la liT. arasacx. Senoba
farduli
foTlovani xe
moWrili xe
reklama
el. boZi
gare ganaTeba

xis Robe
mavTulis Robe
qvis kedeli
sameTvalyureo Webi
sakadastro sazRvari sakadastro kodi
xazovani nageboba sakadastro kodi
01.17.14.001.229
01.00.038
01.00.287
01.00.086

w wyalgayvaniloba
g gazi
k kanalizacia
kg kavSirgabmuloba
el. qselebi
-a- gza safariT (asfaltiT)
mTavari izohifsi
damxmare izohifsi
425.36 simaRlis niSnuli

SeniSvna: 1) gegmaze datanilia sajaro reestrSi registrirebuli nakveTis sazRvrebi
2) vinaidan gegmaze datanilia mxolod registrirebuli miwisqveSa komunikaciebi maTi mdebareobebis dazusteba moxdes yvela komunikaciis warmomadgenlebTan

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n416294067)

pekinis q. #27/10 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge *kirkitadze@mail.ru*

direqtori:		r. kirkitaZe
azoma:		g. xarabaZe c. joloxava
daxaza:		e. kvekvecia
damkveTi		Sps "samgori Tauersi
masStabi: 1:500		12.02.2024w.

ფორმატი PAPER SIZE A - 3

პროექტის № PROJECT #

პირობითი ნიშნები

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

საავტომობილო გზა

ტროტუარი

გამწვანება

0.00 არქიტექტურული ნიშნული

ღერძის ხაზი

ექსპლიკაცია EXPLICATION

1. საპროექტო შენობა-ნაგებობა
2. საავტომობილო გზა
3. ტროტუარი
4.გამწვანება

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ²

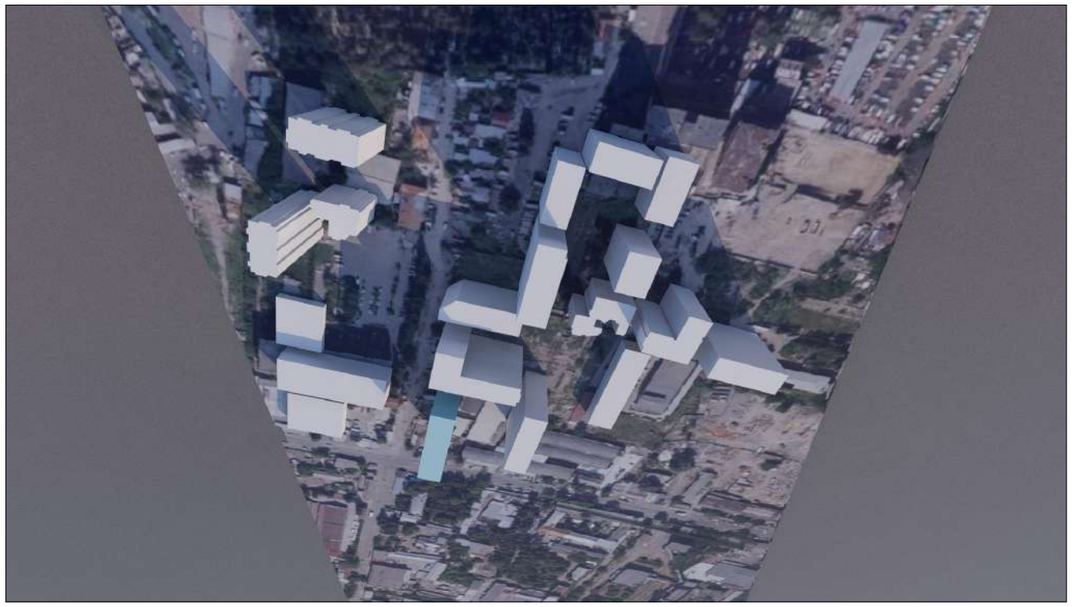
შენიშვნა: NOTES

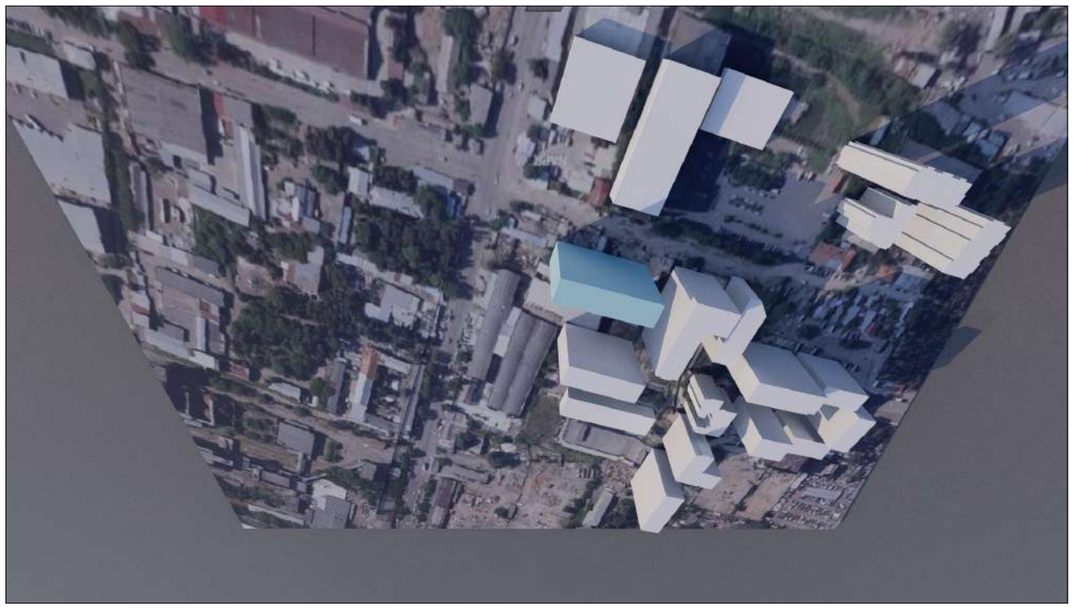
დამკვეთი CLIENT	შპს "სამგორი თაუერსი" ს/კ 620001005010	
პროექტი PROJECT	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა N42 ს.კ. 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. აგტორი	ა. მიქაჯაძე	
	მ.ბოჟორიშვილი	
შესრულა		

შპს "გოლფსტრიმი" ს/ნ № 202388068

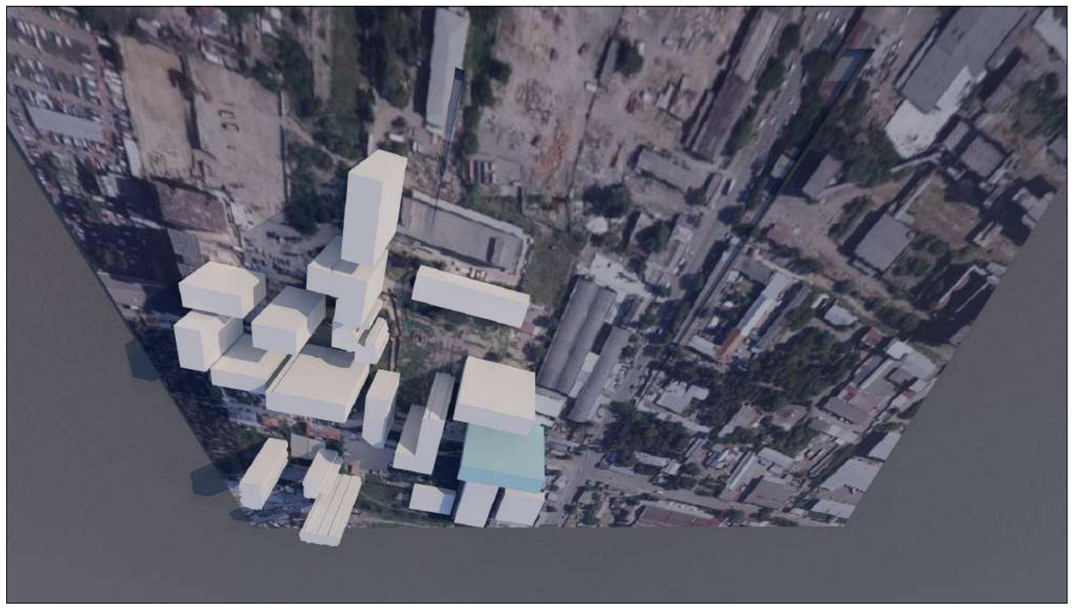
არქიტექტურული პროექტი

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE	6/21/2024
მ. 1:500	ნახატი DRVG.	გენ. გეგმა
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A - 1	A - 8



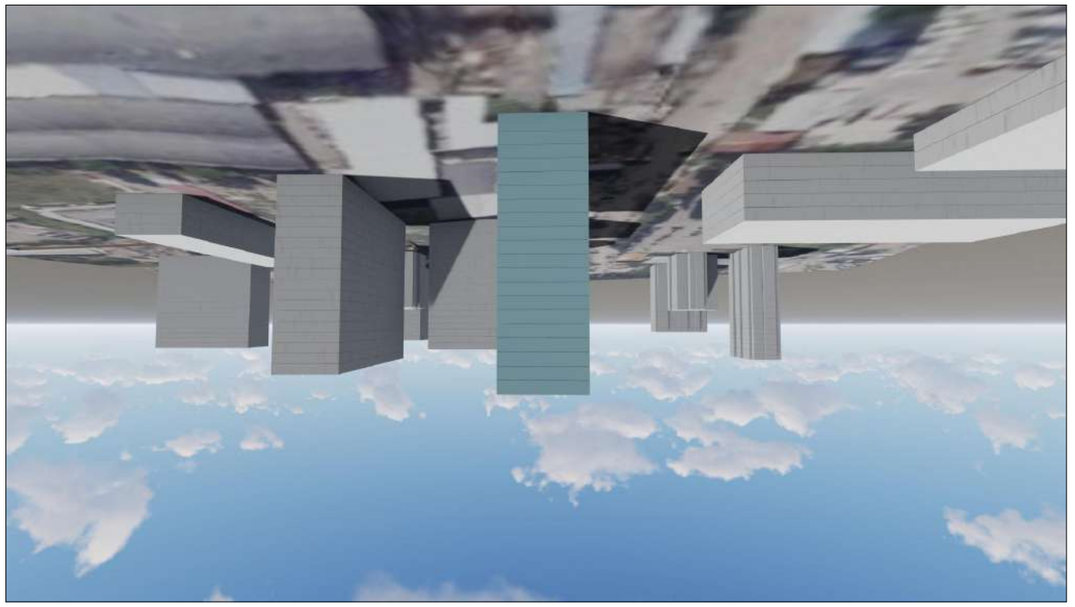


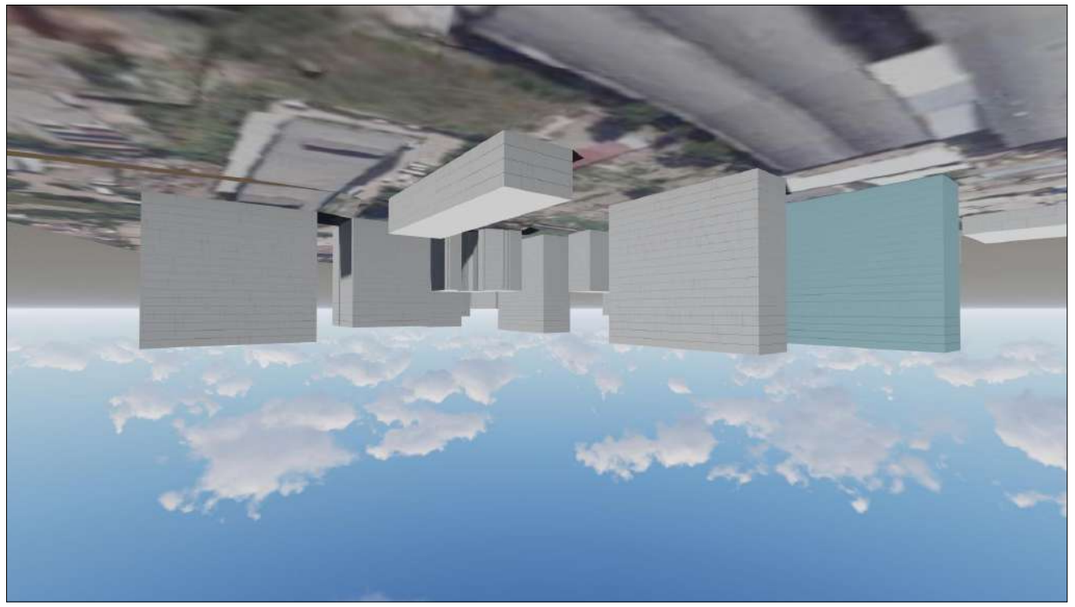


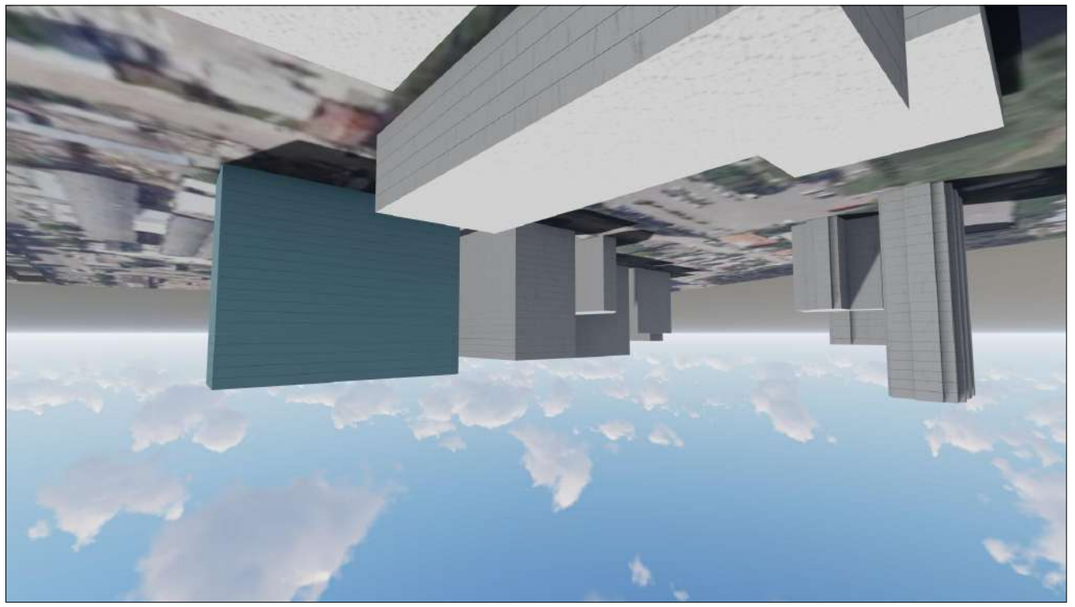


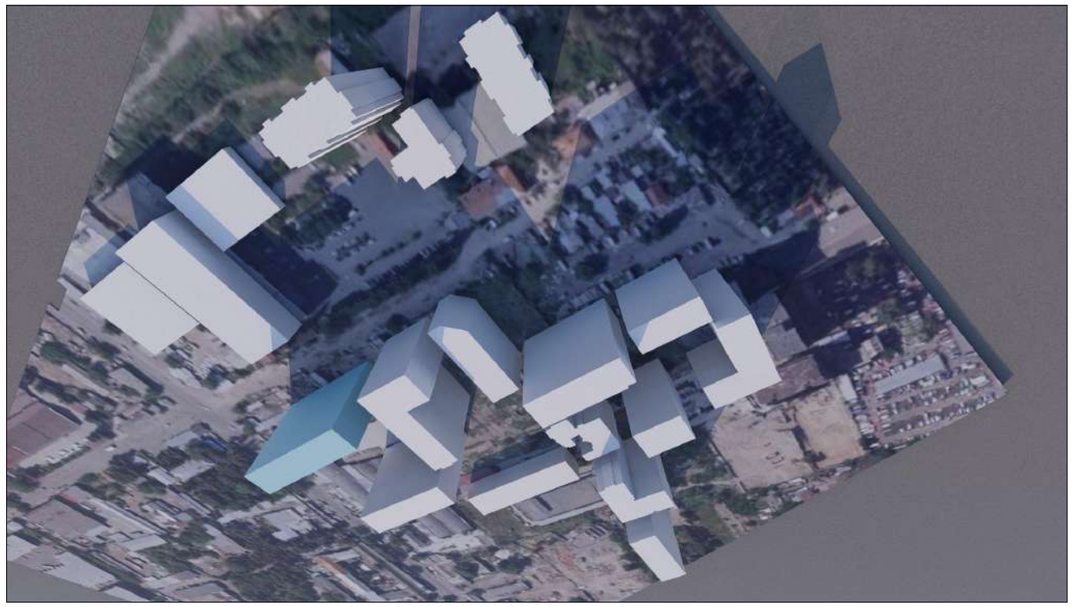
ՍԽԵՄԱՐ

ՀԱՍՑԵՆ	ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ
ՀԱՍՑԵԻ ՀԱՍՑԵ	ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՇԵՆՔԵՐ



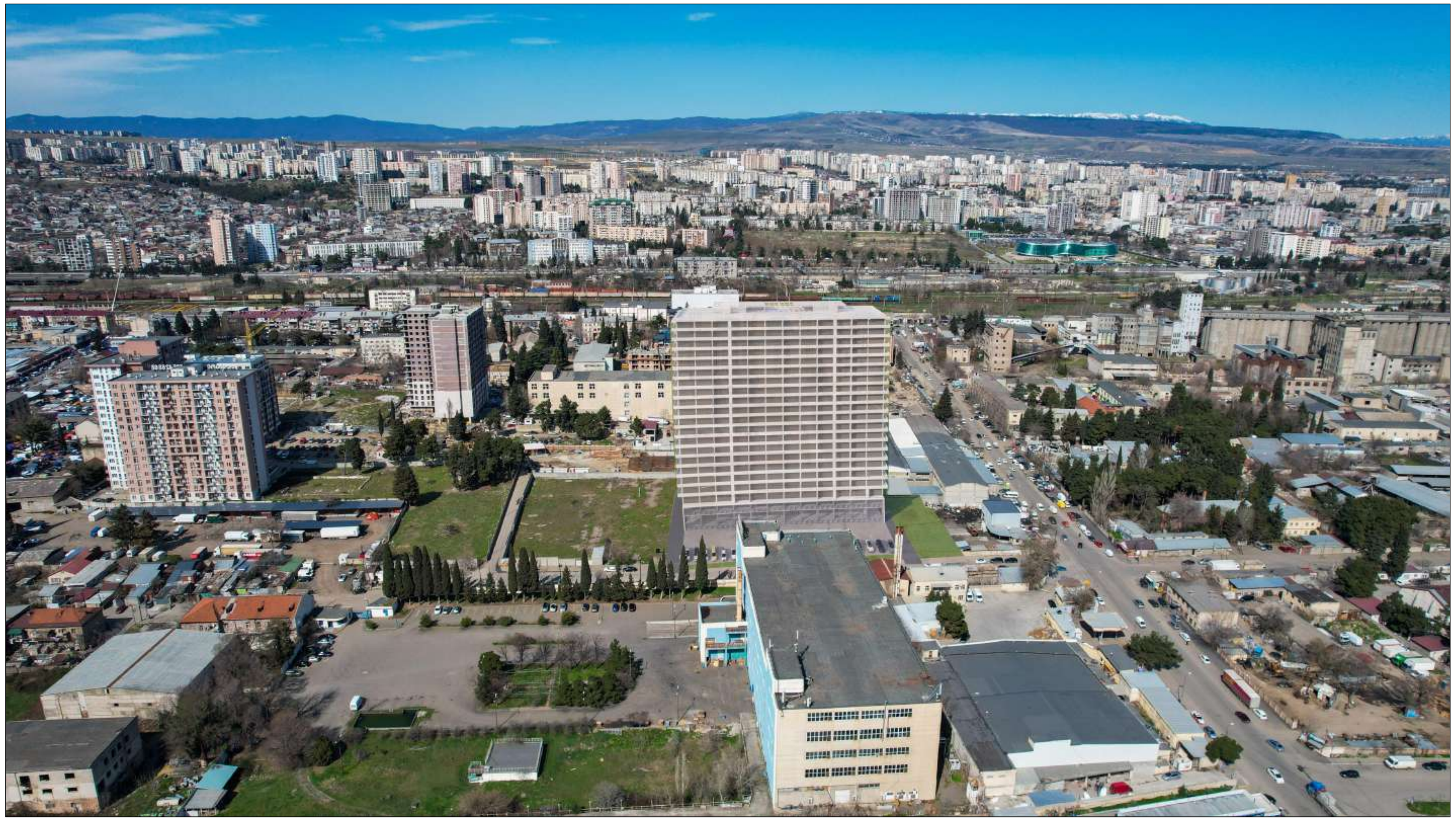






ՍՑԱՆԿԱՐ

ՀԱՏԱԿԱՑՈՒ ՄԱՍԻ ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ	
ՀԱՏԱԿԱՑՈՒ ՄԱՍԻ ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ	
ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ	
ԱՇԽԱՏԱՆՔԱՅԻՆ ՆԱԽԱԳԻԾ	
ՀԱՏԱԿԱՑՈՒ ՄԱՍԻ ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ	
ՀԱՏԱԿԱՑՈՒ ՄԱՍԻ ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ	
ՀԱՄԱՁԱՅՆԱԳՐՈՒԹՅՈՒՆ	
ՀԱՏԱԿԱՑՈՒ ՄԱՍԻ ՏԵՂԱԿԱՅՈՒՄ





ფორმატი PAPER SIZE		პროექტის № PROJECT #
A - 3		

პირობითი ნიშნები

ექსპლიკაცია EXPLICATION

ტექნიკური მონაცემები

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 $მ^2$

შენიშვნა: NOTES

დამკვეთი CLIENT	შპს. "სამგორი თაუერსი" ID 406053915	
პროექტი PROJECT	არსებული საწარმო შენობის რეკონსტრუქცია	
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. ავტორი	ა. მიქუჩაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჩაძე
ს/ა № 01019012603

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

მაშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 5/8/2024	
მ.	ნახაზი DRVG. საპროექტო ხედები	
სტადია STAGE	ფურც. PAGES	სულ ALL
პროექტი	A -	A -









ЗПЪЗЗЭТЪЗЭЪЭЪЭ

ЗЭЪЭЪЭЪ