დადგენილიშუალედური გადაწყვეტილებისთანახმად, გაწვდით გაპისეტაპზევე, წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში ასახულ განშლას, საპროექტო ნაკვეთისუშუალო სიახლოვეში და ქუჩის განშლაში მოქცეული იბიექტებისსიმაღლისნიშნულებისასახვით. აქვე ვაზუსტებთ, რომ ჩვენი ნაკვეთიდან ახლომდებარე რეგისტრაცირბზედაგეგმარებული მოცულობების ანალიზით, ცალსახად დასტურდება, წინამდებარე პროექტით მოთხოვნილი სიმაღლის მაჩვენებელისსამართლიანობა. განშლაში, ლურჯი შტრიხით დამუშავებულია, ჩვენი შეთავაზებული მოცულობა, რომელიც თავისი მასშტაბით, ეწერება აღნიშნულ განაშენიანებაში, სწორედ მიმდებარედ უკვედაშვებულპრეცედენტებიდან გამომდინარე. ამ კუთხით, მნიშვნელოვან გარემოებასასევე წარმოადგენს, რელიეფისნიშნულებისსხვაობაც, რომელიც ჩვენსრეგისტრაციასთან მიმართებაში შედარებით დაბალია. (იხილეთ ტოპოგრაფიული რუკა). ასევე მიმდებარე ნაკვეთრბისგანვითარებისსინთეზურირუკისანალიზი, შეგიძლიათ იხილოთ გაპისეტაპზე წარმოდგენილ ანალიზში, რომელიც ასახავსუშუალოდ იმ არეალს, რაც 14-39 დადგენილრბისმე-19-ე მუხლისთანახმად, დანამდვილებით, გავლენასახდენსსაპროექტი ნაკვეთისსამშენებლო რესურსზე.

ქ.თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, №42

საპროექტო ნაკვეთის ს.კ 01.17.12.003.273 მიმდებარე სივრცეზე გამოვლენილი
განაშენიანების სინთეზური რუკა და სიმაღლის მაჩვენებლები

2024 წ.

GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A

-

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A -

3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

აეროფოტოგადაღება

შეასრულა

m. 1:100

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT

#

პროექტის

#

შპს. "სამგორი Tauersi" ID 406053915

A

-

5/8/2024

არსებული საწარმო შენობის
რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი 6115.00

m

2

ქალაქი თბილისი
გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42
01.17.12.003.273

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.
- ღოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერგორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გეოსკოპური 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

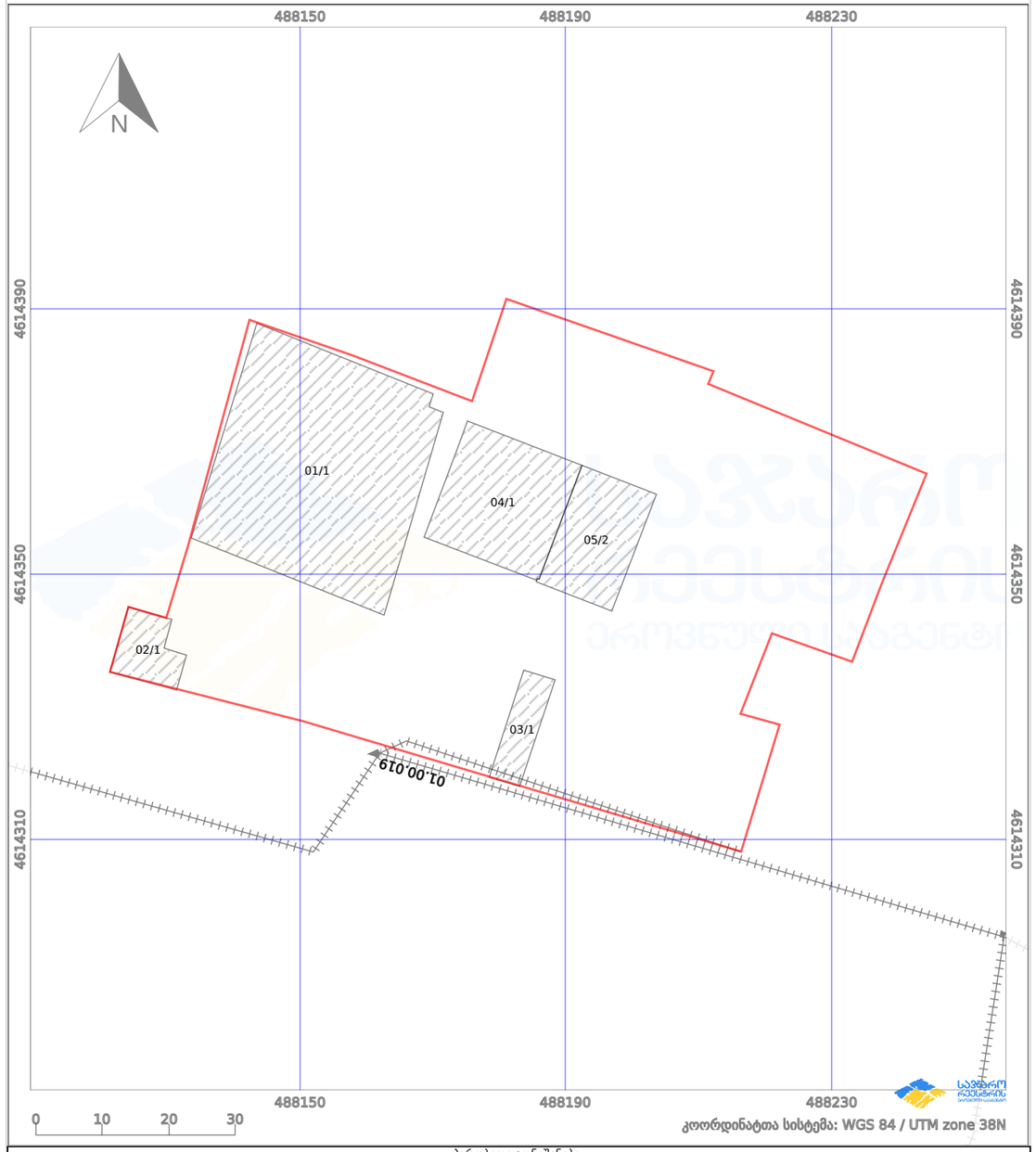
შენიშვნა: NOTES

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
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	ალბ ALL
პროექტი	A -	A -



GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A

-

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A -

3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

საკადასტრო რუკა

შეასრულა

m. 1:1.10

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT

#

პროექტის

#

შპს. "სამგორი Tauersi" ID 406053915

A

-

5/8/2024

არსებული საწარმო შენობის
რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი 6115.00

m

2

ქალაქი თბილისი
გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42
01.17.12.003.273

5

/

7

/

2

0

2

4

file

:

/

/

/

t

m

p

/

t

o

m

c

a

t

8

-

t

o

m

c

a

t

8

-

t

m

p

/

0

1

a

e

6

b

9

8

-

1

9

1

2

-

4

6

0

0

-

b

9

e

7

-

8

4

6

a

0

9

6

0

c

0

0

3

.

h

t

ml 1

/

1

საკადასტრო გეგმა

ს

ა

ჯ

ა

რ

ო

რ

ე

ე

ს

ტ

რ

ი

ს

ე

რ

ო

ვ

ნ

უ

ლ

ი

ს

ა

ა

გ

ე

ნ

ტ

ო

ს

ა

კ

ა

დ

ა

ს

ტ

რ

ო

კ

ო

დ

ი: 01.17.12.003.273

გ

ა

ნ

ც

ხ

ა

დ

ე

ბ

ი

ს

ნ

ო

მ

ე

რ

ი: 8

8

2

0

2

4

6

6

0

5

0

2

მ

ო

მ

ზ

ა

დ

ე

ბ

ი

ს

თ

ა

რ

ი

ღ

ი: 0

7

/

0

5

/

2

0

2

4

ნ

ა

კ

ვ

ე

თ

ი

ს

დ

ა

ნ

ი

შ

ნ

უ

ლ

ე

ბ

ა: ა

რ

ა

ს

ა

ს

ო

ფ

ლ

ო

ს

ა

მ

ე

უ

რ

ნ

ე

ო

ფ

ა

რ

თ

ო

ბ

ი: 6

1

1

5

კ

ვ

.

მ

(

W

G

S

8

4

/

U

T

M

z

o

n

e

3

8

N

)

N

10

00. 10. 9

03/1

02/1

01/1

05/2

04/1

პ

ი

რ

ო

ბ

ი

თ

ი

ა

ღ

ნ

ი

შ

ვ

ნ

ე

ბ

ი: ნაკვეთის საზღვარი მშენებარე ნაგებობა 02/4

ა

შ

ე

ნ

ე

ბ

უ

ლ

ი

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

მ

ი

წ

ი

ს

ქ

ვ

ე

შ

ა

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

ხ

ა

ზ

ო

ბ

რ

ი

ვ

ი

ნ

ა

გ

ე

ბ

ო

ბ

ა

ტ

ყ

ი

ს

ფ

ო

ნ

დ

ი

ვ

ა

ლ

დ

ე

ბ

უ

ლ

ე

ბ

ა

ქ

ა

რ

ს

ა

ფ

ა

რ

ი

ზ

ო

ლ

ი

ს

ა

ჯ

ა

რ

ო

რ

ე

ე

ს

ტ

რ

ი

ს

ე

რ

ო

ვ

ნ

უ

ლ

ი

ს

ა

ა

გ

ე

ნ

ტ

ო:ქ. თ

ბ

ი

ლ

ი

ს

ი, ვ

ა

ხ

ტ

ა

ნ

გ

გ

ო

რ

გ

ა

ს

ლ

ი

ს

ქ

უ

ჩ

ა, 2

2; ტ

ე

ლ: (

9

9

5

3

2

)

2

2

5

1

5

2

8; h

t

t

p://

n

a

p

r.g

o

v.g

e

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 სანრამო შენობის რეკონსტრუქცია
მისამართი ADDRESS	ქალაქი თბილისი გიორგი ნადარეიშვილის ქ.№42 01.17.12.003.273

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ჰარ. არქიტორი	ა. მიქუჯაძე	
შეასრულა		

ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე
ს/ნ № 01019012603

ქალაქმგმარებითი დასაბუთება

მასშტაბი SCALE	თარიღი DATE OF ISSUE 6/21/2024
	ნახაზი DRVG.
	განმარტებითი ბარათი
სტადია STAGE	ფურც. PAGES 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. არქიტექტორი	ა. მიქუჯაძე	
შესრულა		

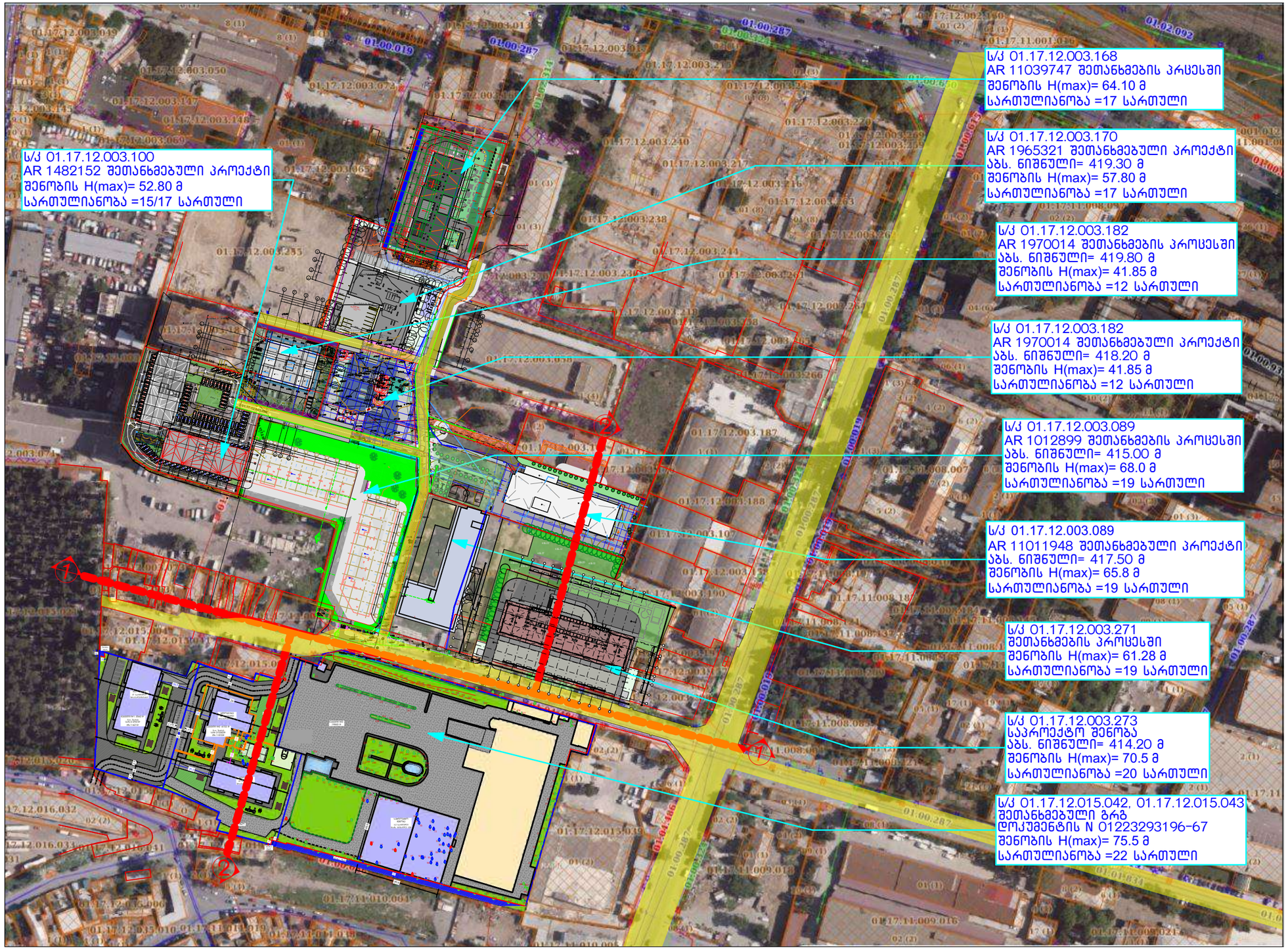
ფიზიკური პირი ა. მიქუჯაძე ს/ნ № 01019012603

ქალაქმგმგარებითი 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

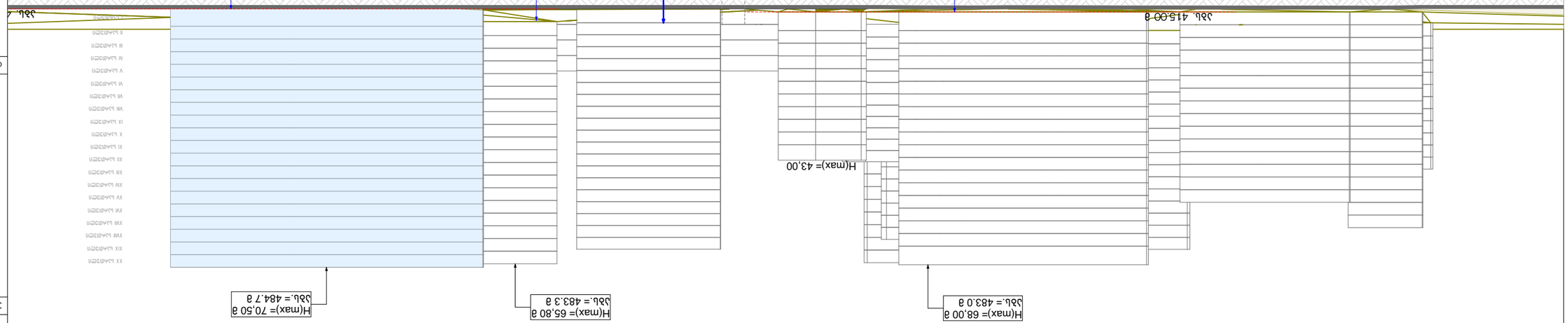
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
პრ. არქიტორი	ა. მიქეჯაძე	
შესრულა		

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 -	



GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A -

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

განშლა

შეასრულა

m. 1:1118.04

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT #

პროექტის #

შპს. "სამგორი Tauersi"

ID 406053915

A -

6/21/2024

არსებული საწარმო შენობის

რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

ქალაქი თბილისი

გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42

01.17.12.003.273

s/k 01.17.12.003.273
საპროექტო შენობა
აბს. ნიშნული= 414.20 მ
შენობის H(მახ)= 70.5 მ
სართულიანობა =20 სართული

s/k 01.17.12.003.089
AR 11011948 შეთანხმებული პროექტი
აბს. ნიშნული= 417.50 მ
შენობის H(მახ)= 65.8 მ
სართულიანობა =19 სართული

s/k 01.17.12.003.089
AR 1012899 შეთანხმების პროცესში
აბს. ნიშნული= 415.00 მ
შენობის H(მახ)= 68.0 მ
სართულიანობა =19 სართული

H(max)= 68,00 m
აბს.= 483.0 მ

H(max)= 65,80 m
აბს.= 483.3 მ

H(max)= 70,50 m
აბს.= 484.7 მ

s/k 01.17.12.003.271
შეთანხმების პროცესში
შენობის H(მახ)= 61.28 მ
სართულიანობა =19 სართული

H(max)= 43,00

I სართული

I სართული

II სართული

IV სართული

V სართული

VI სართული

VI სართული

VII სართული

IX სართული

X სართული

XI სართული

XI სართული

XII სართული

XIV სართული

XV სართული

XVI სართული

XVI სართული

XVII სართული

XIX სართული

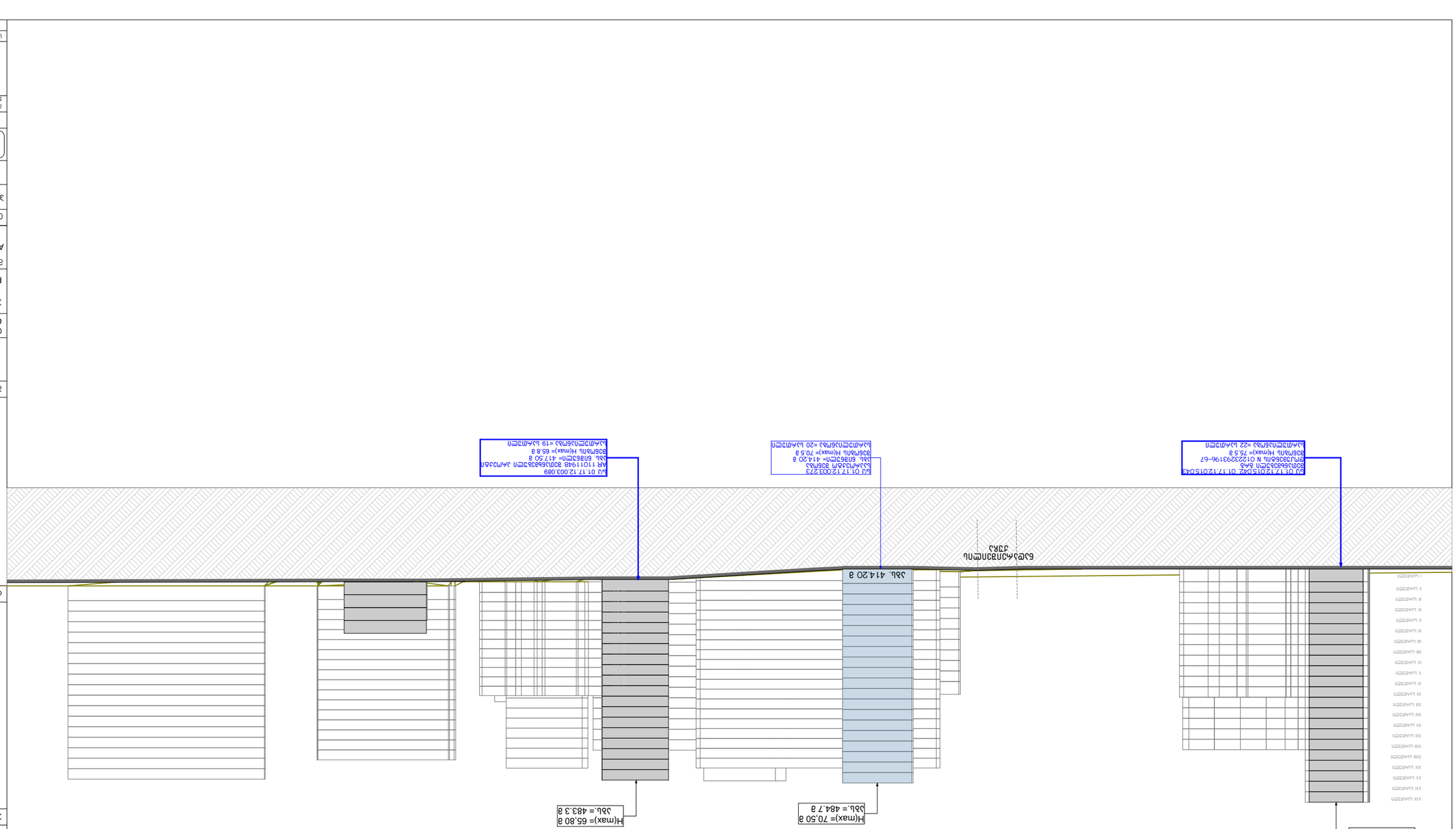
XX სართული

აბს. 414.20 მ

აბს. 415.00 მ

განშლა ნადარეიშვილის ქუჩის პარალელურად

ჭრილი 1-1



GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A -

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE

DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

განშლა

შეასრულა

m. 1:1252.06

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT #

პროექტის #

შპს. "სამგორი Tauersi"

ID 406053915

A -

6/21/2024

არსებული საწარმო შენობის

რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

ქალაქი თბილისი

გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42

01.17.12.003.273

s/k 01.17.12.003.273
საპროექტო შენობა
აბს. ნიშნული= 414.20 მ
შენობის H(მახ)= 70.5 მ
სართულიანობა =20 სართული

H(max)= 70,50 m
აბს.= 484.7 მ

s/k 01.17.12.003.089
AR 11011948 შეთანხმებული პროექტი
აბს. ნიშნული= 417.50 მ
შენობის H(მახ)= 65.8 მ
სართულიანობა =19 სართული

H(max)= 65,80 m
აბს.= 483.3 მ

H(max)= 75,50 m
აბს.= 489.5 მ

I სართული

I სართული

II სართული

IV სართული

V სართული

VI სართული

VI სართული

VII სართული

IX სართული

X სართული

XI სართული

XI სართული

XII სართული

XIV სართული

XV სართული

XVI სართული

XVI სართული

XVII სართული

XIX სართული

XX სართული

XXI სართული

XXI სართული

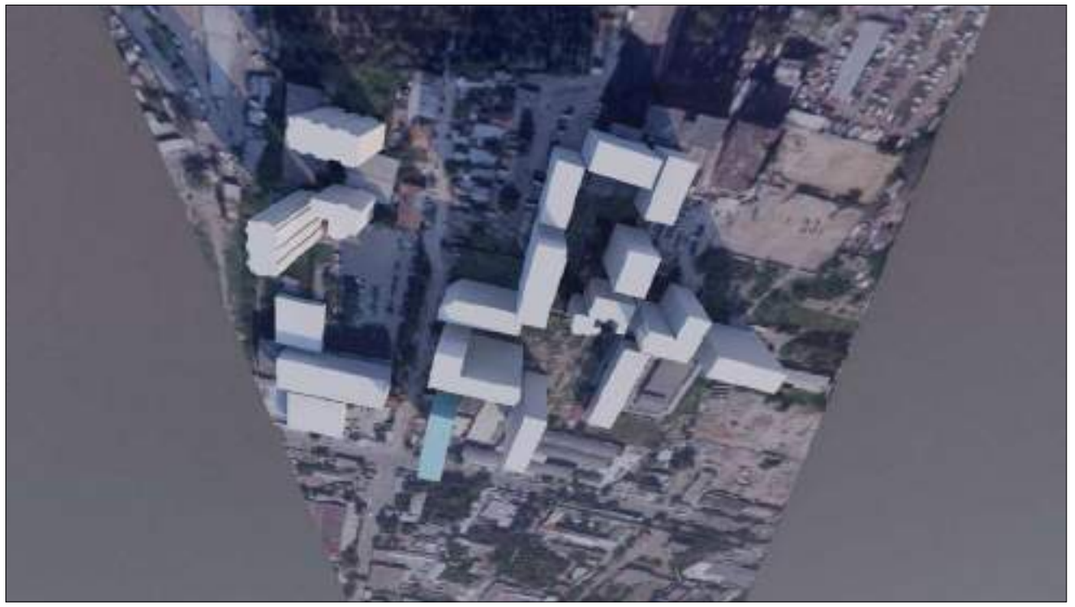
ნადარეიშვილის
ქუჩა

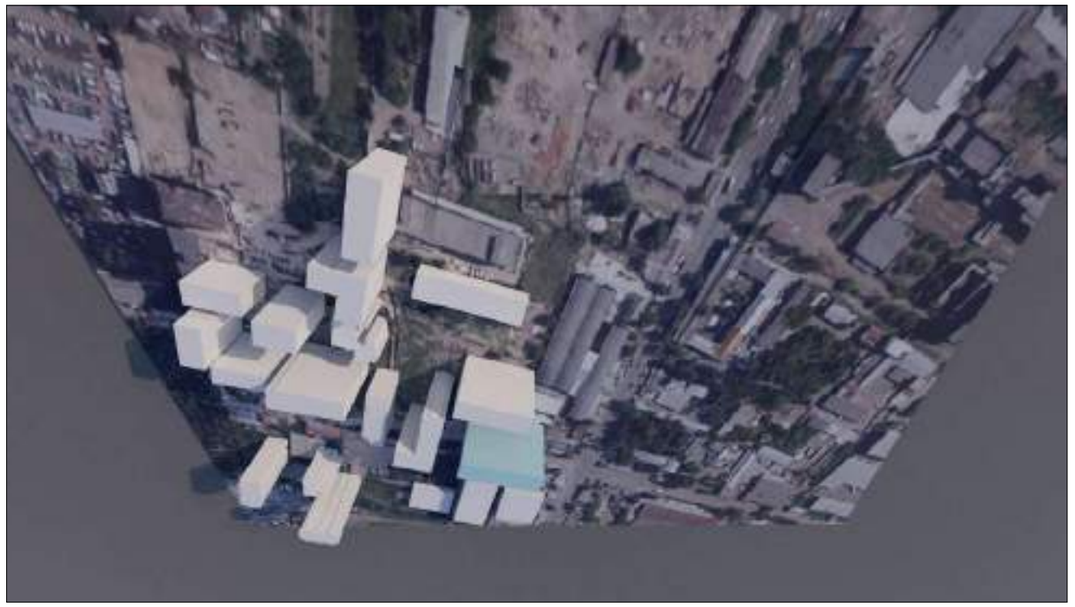
აბს. 414.20 მ

s/k 01.17.12.015.042, 01.17.12.015.043
შეთანხმებული გრგ
დოკუმენტის N 01223293196-67
შენობის H(მახ)= 75.5 მ
სართულიანობა =22 სართული

განშლა ნადარეიშვილის ქუჩის მართობულად

ჭრილი 2-2





GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A -

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

eskizi

შეასრულა

m.

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT #

პროექტის #

შპს. "სამგორი Tauersi"
ID 406053915

A -

6/21/2024

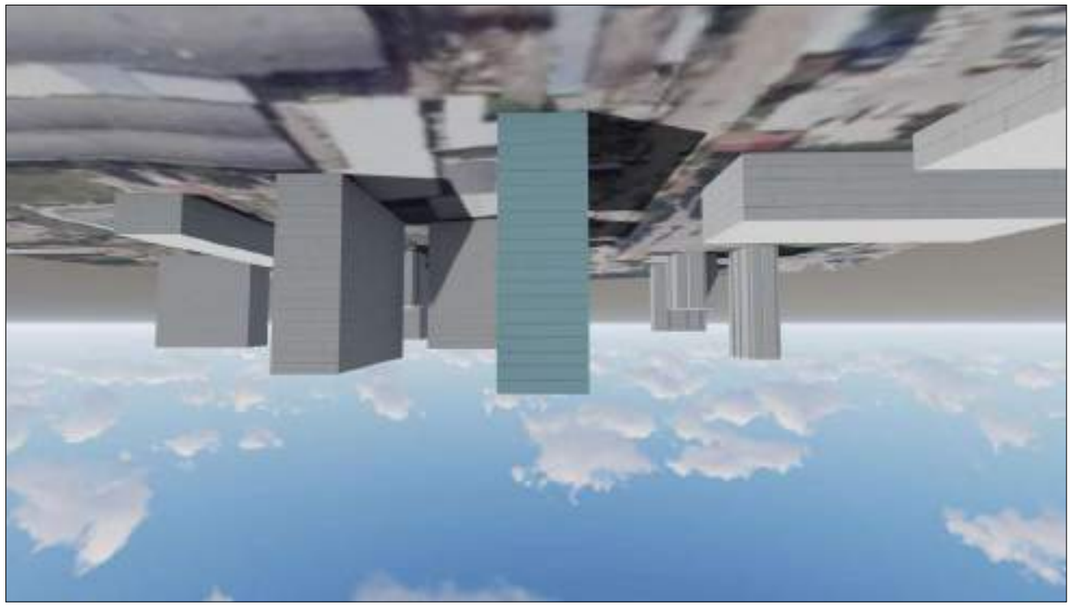
არსებული საწარმო შენობის
რეკონსტრუქცია

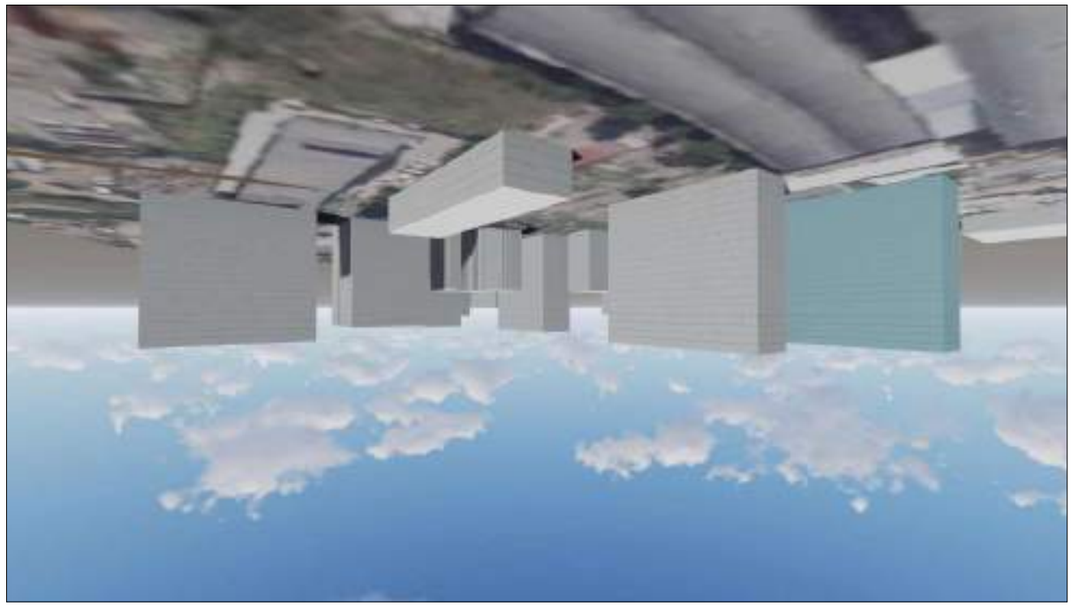
მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

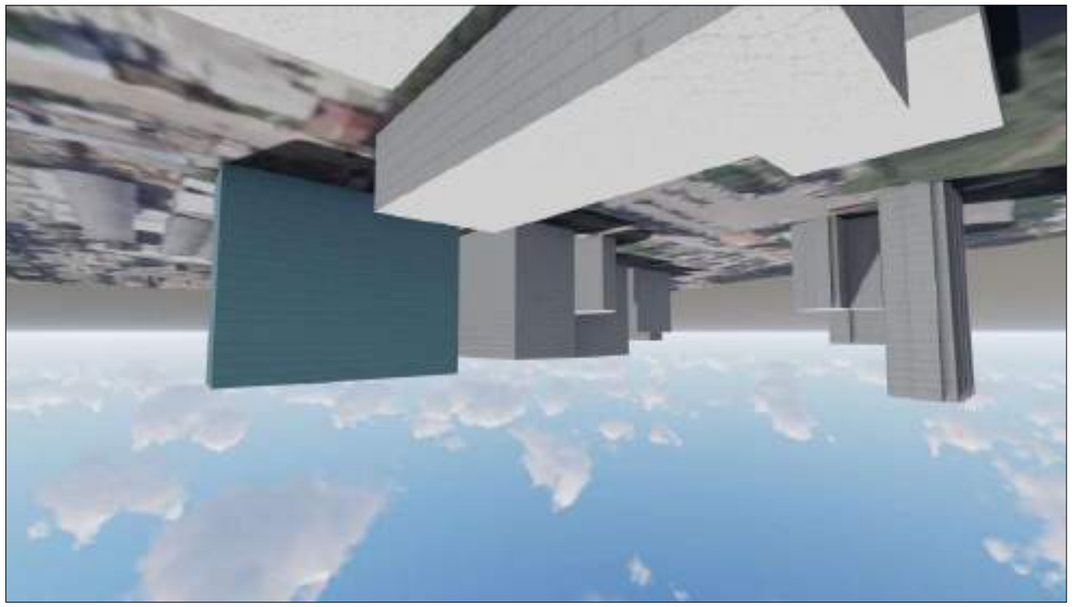
2

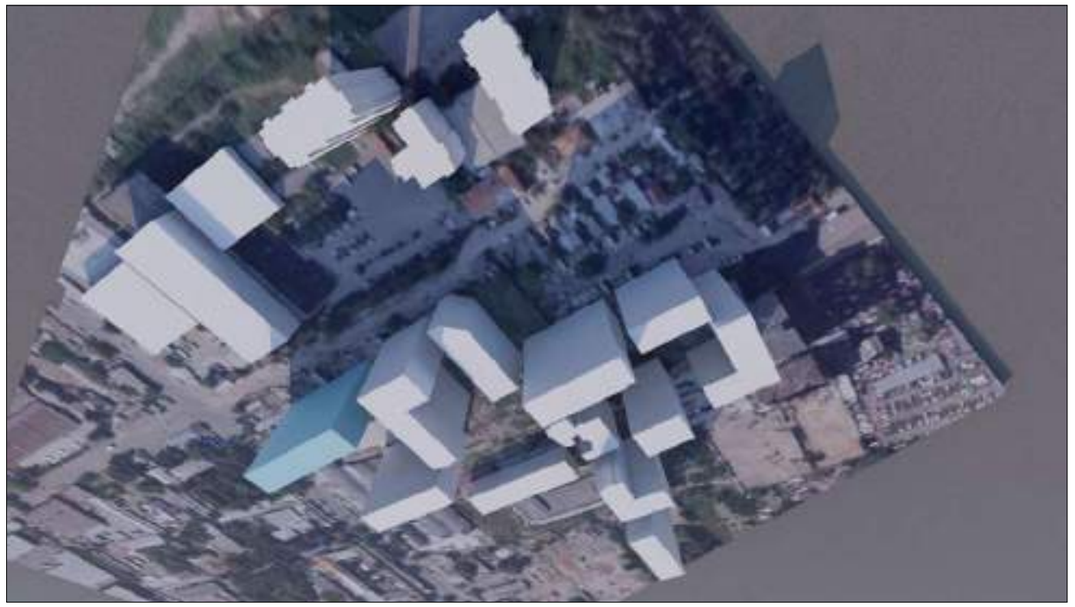
ქალაქი თბილისი
გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42
01.17.12.003.273

eskizi









GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A -

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

eskizi

შეასრულა

m.

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT #

პროექტის #

შპს. "სამგორი Tauersi"
ID 406053915

A -

6/21/2024

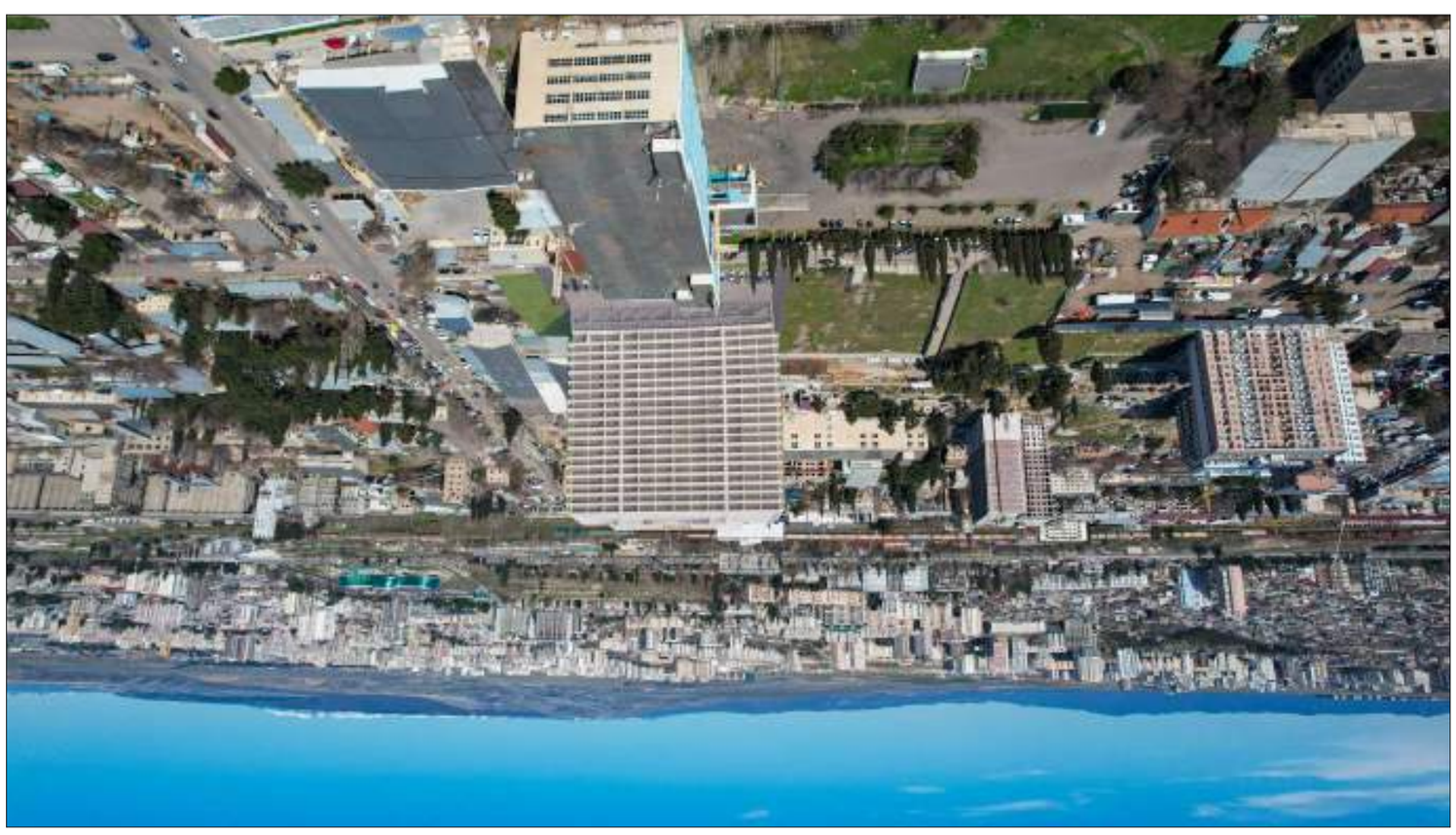
არსებული საწარმო შენობის
რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

ქალაქი თბილისი
გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42
01.17.12.003.273

eskizi



GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A

-

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A -

3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

საპროექტო ხედები

შეასრულა

m.

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT

#

პროექტის

#

შპს. "სამგორი Tauersi" ID 406053915

A

-

5/8/2024

არსებული საწარმო შენობის
რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი 6115.00

m

2

ქალაქი თბილისი
გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42
01.17.12.003.273

შპს კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ416294067)

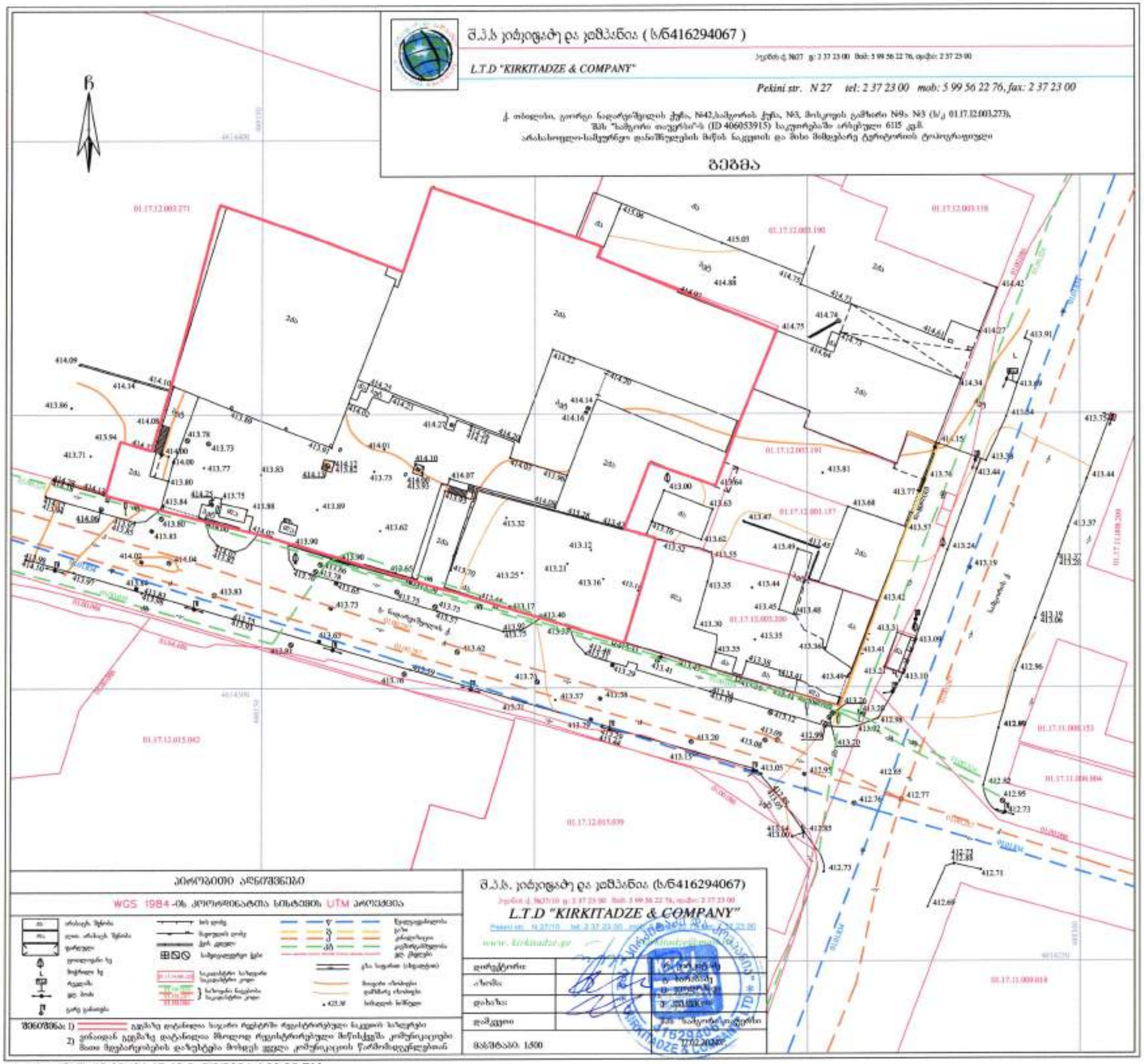
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

ფილიალი ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

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

ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში მდებარე ქონება, N42,ბაქოსთან ქუჩა, N3, მისკიდის გამზირი N9ა N3 (ს/კ 01.17.12.003.273), შპს "ბაშური თაურსი" (ID 406053915) საკუთრებაში არსებული 6115 კვ.მ. არასახელო-საწყობი დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ში კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

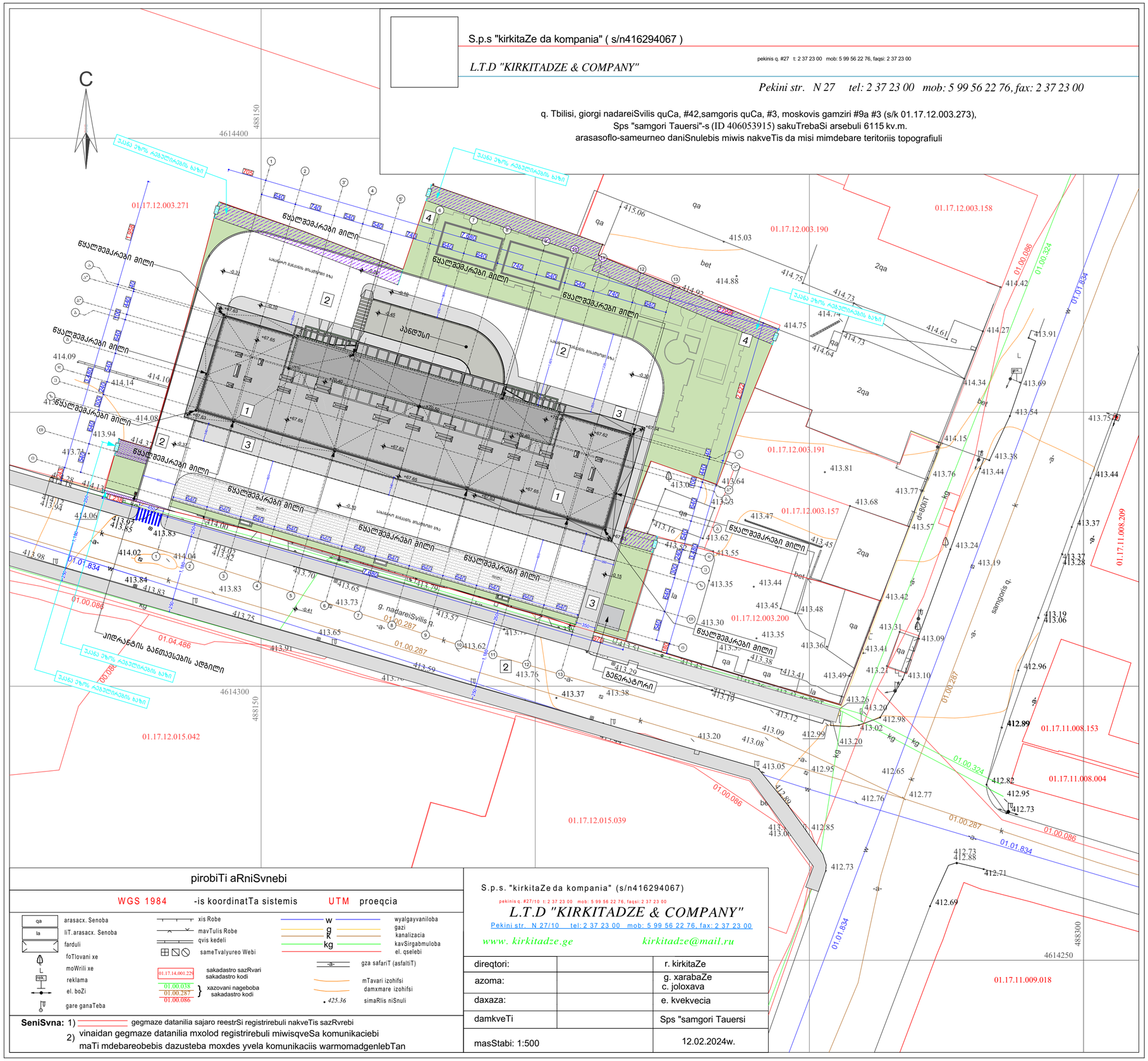
შპს. კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ416294067)

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

დირექტორი	
არხიში	
დახაზა:	
დამტკიცა	შპს "კირკიტაძე და კომპანია"

მასშტაბი 1:500

...\nadareiSvili_12 02 (01.17.12.0 5/8/2024 4:29:25 PM



GSPublisherVersion 0.1.100.100

0.00

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 202388068

PROJECT

შპს "გოლფსტრიმი"

პროექტი A - 119

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

გენ. გეგმა

შეასრულა

m. 1:500

შენიშვნა: NOTES

არქიტექტურული პროექტი

PROJECT #

პროექტის #

შპს "სამგორი Tauersi"
p/n 62001005010

A - 122

8/14/2024

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი

ღერძის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

ტროტუარი

საავტომობილო გზა

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

გამწვანება

მ.ბოჭორიშვილი

ქალაქი თბილისი,გიორგი
ნადარეიშვილის ქუჩა N42
s.k. 01.17.12.003.273

01.17.12.003.271

01.17.12.003.200

01.17.12.003.157

01.17.12.003.191

01.17.12.003.190

01.17.12.003.158

01.17.11.008.209

01.17.11.008.153

01.17.11.008.004

01.17.11.009.018

01.17.12.015.039

01.17.12.015.042

413.83
413.80

414.00
414.00

414.10

414.08
413.78
413.73

414.13 413.82

414.12

413.91

413.89

413.75
413.88

414.25

413.77

413.89

413.62

413.73

413.65

414.25

414.02

414.23

414.27 414.26

414.14

414.03 413.96

414.20

414.10

413.93

414.00 414.07

413.93

414.08

414.20

414.22

414.14

414.16

413.00

413.63

413.64

413.62

413.47

413.45

413.68

413.49

413.45 413.48

413.41

413.38

413.35

413.30

413.35

413.55

413.81

413.16

413.52

413.36

413.35

413.44

414.01

414.18

414.28

413.94

414.12

413.86

414.09

414.14

414.37

413.94

413.71

414.13

414.06

413.85

413.97

413.84

413.80
413.83

414.02

413.84

413.98
414.10
413.97
413.83
413.98

414.04

414.00

413.82

414.02

414.02
413.90

413.70

413.90

413.86
413.78
413.65

413.83

413.75
413.93

413.91

413.65

413.73

413.75

413.79

413.57

413.75

413.62

413.59
413.76

413.71

413.76

413.75

413.92

413.40

413.33

413.31

413.48

413.51

413.29

413.38

413.29

413.29
413.44
413.15

413.20

413.19

413.34

413.41

413.43

413.36

413.12

413.08

413.09

413.05

412.89

413.05

412.95

413.00

413.14 412.85

412.73

412.76

412.99
413.20

413.26

413.41

413.49

413.02

413.20
412.98

413.10

413.21

413.09

413.31

413.41

413.42

413.57

413.19

413.24

413.77

413.76

414.15

413.44

413.38

413.54

414.34 413.69

413.91

414.42

414.27

413.75

413.44

413.37

413.28

413.37

413.06

413.19

412.96

412.899

412.82

412.73

412.95

412.71

412.73
412.88

412.69

412.77

412.65

413.14

413.12

413.42

413.16

413.25

413.44

413.70

413.17

413.37

414.88

413.21

413.28
413.32

414.74

414.73
414.64

414.75

414.92

415.06

415.03

414.75

414.61

la
la
la

la

qa

la

qa

qa

-a-

ბეტ

qa

-a-

-a-
2qa

2qa

2qa

qa

qa

qa

qa

2qa
2qa

2qa

2qa

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

ბეტ

qa

ბეტ

ბეტ

ბეტ
ბეტ

b

b

ბეტ

qa

დ=80ლით

დ=20ლით

rek.

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

-a-

ბეტ

2qa

414.73

დირექტორი:

შპს "სამგორი Tauersi

მასშტაბი: 1:500

azoma:

დახაზა:

შ.პ.ს. "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ416294067)

პეკინის ქ. #27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
Pekini სტრ. N 27/10 ტელ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფახ: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

CMADE BY KIRKI MADE BY KIRKI

გ. ხარაბაძე

12.02.2024w.

დამკვეთი

g
k
kg

ხის ღობე წ
მავთულის ღობე
ქვის კედელი
სამეთვალყურეო ჭები

გაზი

პირობითი აღნიშვნები

ფარდული

გარე განათება

შენიშვნა:

ლა ლით. არასაცხ. შენობა

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

1)
2)

ფოთლოვანი ხე

გეგმა

ქ. თბილისი, გიორგი ნადარეიშვილის ქუჩა, #42,სამგორის ქუჩა, #3, მოსკოვის გამზირი #9ა #3 (ს/კ 01.17.12.003.273), შპს "სამგორი Tauersi"-ს (ID 406053915) საკუთრებაში არსებული 6115 კვ.მ.
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

შ.პ.ს "კირკიტაძე და კომპანია" (ს/ნ416294067)

Pekini სტრ. N 27 ტელ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფახ: 2 37 23 00

პეკინის ქ. #27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

e. kvekvecia

წყალგაყვანილობა
კანალიზაცია
კავშირგაბმულობა
ელ. ქსელები

ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები
მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები

მთავარი izohifsi
დამხმარე izohifsi
425.36 სიმაღლის ნიშნული

-ა- გზა საფარით (ასფალტით)

საკადასტრო საზღვარი 01.17.14.001.229 საკადასტრო კოდი

01.00.086

01.00.287

01.00.038 }

ხაზოვანი ნაგებობა
საკადასტრო კოდი

01.04.486

01.00.287

k

k

01.00.324

01.00.324

kg

kg

01.00.324

kg

01.01.834

w

w

w

w

k

01.01.834

01.01.834

01.01.834

01.00.019
kg

kg

kg

kg
kg

01.00.019

01.00.086

01.00.086

01.00.086

01.00.086

4614250

01.00.086

01.00.287

01.00.287

01.00.287

k

k

k

k

488150

4614400

4614300

488150

488300

rek.

ელ. ბოძი

მოჭრილი ხე
რეკლამა

ქა არასაცხ. შენობა

samgoris q.

გ. ნადარეიშვილის ქ.

c. joloxava

რ. კირკიტაძე

-0.41

-0.10

-0.37

-0.31

-0.10

-0.10

-0.30

-0.45

-0.30

-0.15

+70.50

+67.62

+67.63

1,238

7,680

970

640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640
640

40

440
100

640

540

240
300

640

540

2,622

3,480

180

640
740
540
540
740
640
640
740
540
540
740
640

705

7,680

2,059

540

640

300

240

540

640

100

440

40

243

3,480

1,958

600

350

340

340

340

350

600

600

250

1,225

360

250

1,625

250

50

250

1,180

250

250

1,180

250

250

1,180

250

+70.40
+70.50

+70.40

+70.40

+70.40

+67.65

+67.65
+67.62

+67.65

+67.65

+67.63

+67.64

+67.63

+67.63

e

e

g

g

a

a

1

1

2

2
3

4

4

7

7

11

12

12

13

13

z

z

d

d

T

T

i

i

a"

5'

9'

b

b

a"

b"

b"

6

6

5

8

8

9

10

10

11'

3'

სახანძრო მანქანის მისადგომი გზა

ფილა

ფილა

სახანძრო მანქანის მისადგომი გზა

სახანძრო მანქანის მისადგომი გზა

300

300

300

300

300

450

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი
წყალშემკრები მილი

წყალშემკრები მილი

პანდუსი

გენერატორი

ჰიდრანტის განთავსების ადგილი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი
უკანა ეზოს რეგულირების ხაზი

გენ. გეგმა

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

1

1

2

2

2

2

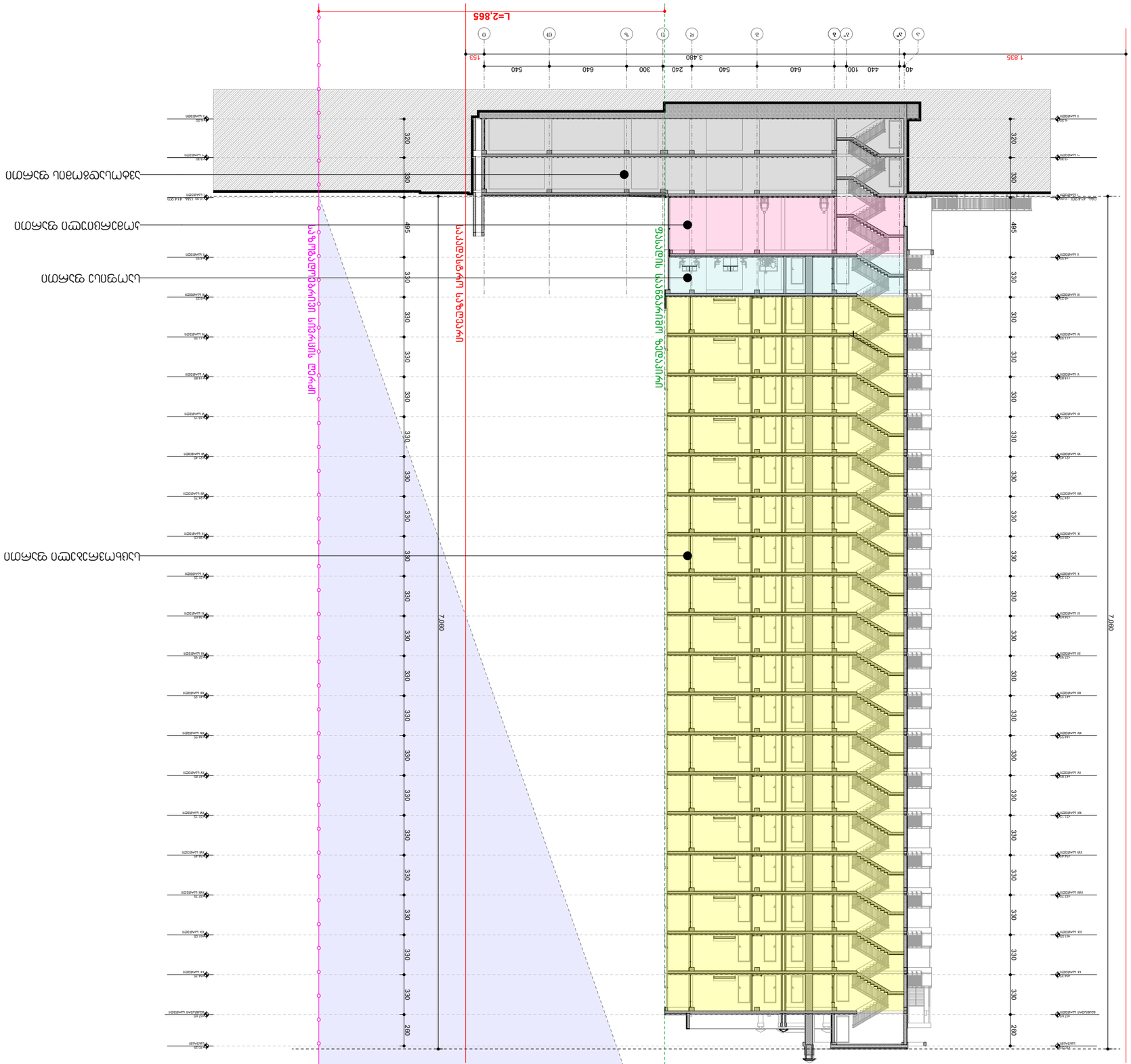
3

3

3

4

4



GSPublisherVersion 0.3.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 01019012603

PROJECT

ფიზიკური პირი ა. მიქუჭაძე

პროექტი A -

თარიღი

დამკვეთი

CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE

DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

სიმაღლის სხივი

შეასრულა

შენიშვნა: NOTES

ქალაქგეგმარებითი დასაბუთება

PROJECT #

პროექტის #

შპს. "სამგორი Tauersi"

ID 406053915

A -

6/21/2024

არსებული საწარმო შენობის

რეკონსტრუქცია

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

ქალაქი თბილისი

გიორგი ნადარეიშვილის ქ.#42

01.17.12.003.273

1.100.100

a a" b" b g d e z T i

-6.50
I სართული

-6.50
I სართული

-3.30
-I სართული

-3.30
-I სართული

�0.00
I სართული

�0.00
I სართული

+4.95
I სართული

+4.95
I სართული

+8.25
II სართული

+8.25
II სართული

+11.55
IV სართული

+11.55
IV სართული

+14.85
V სართული

+14.85
V სართული

+18.15
VI სართული

+18.15
VI სართული

+21.45
VI სართული

+21.45
VI სართული

+24.75
VII სართული

+24.75
VII სართული

+28.05
IX სართული

+28.05
IX სართული

+31.35
X სართული

+31.35
X სართული

+34.65
XI სართული

+34.65
XI სართული

+37.95
XI სართული

+37.95
XI სართული

+41.25
XII სართული

+41.25
XII სართული

+44.55
XIV სართული

+44.55
XIV სართული

+47.85
XV სართული

+47.85
XV სართული

+51.15
XVI სართული

+51.15
XVI სართული

+54.45
XVI სართული

+54.45
XVI სართული

+57.75
XVII სართული

+57.75
XVII სართული

+61.05
XIX სართული

+61.05
XIX სართული

+64.35
XX სართული

+64.35
XX სართული

+67.65
ტექნიკური სართული

+67.65
ტექნიკური სართული

+70.25
სახურავი

+70.25
სახურავი

40 440 100 640 540 240 300 640 540

1,835 3,480 153

320 330 495 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 260

320 330 495 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 330 260

7,060

7,060

L=2,865

(აბს. 414.20) (აბს. 414.20)

ჭრილი 1-1

საზოგადოებრივი სივრცის ღერძი

ფასადის საანგარიშო ზედაპირი

საკადასტრო საზღვარი

H=L/0.35

H=2,865/0.35=8,185.7

საცხოვრებელი ფართი

საოფისე ფართი

კომერციული ფართი

ავტოსადგომის ფართი

GSPublisherVersion 0.1.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 202388068

PROJECT

შპს

"golfstrimi

"

პროექტი A

- 44

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A -

3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

კროკები

შეასრულა

m. 1:273.26

შენიშვნა: NOTES

არქიტექტურული პროექტი

PROJECT

#

პროექტის

#

შპს

"samgori Tauersi

"

p/n 62001005010

A - 122

8/7/2024

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის ფართი 6115.00

m

2

მ.ბოჭორიშვილი

ქალაქი თბილისი

,გიორგი
ნადარეიშვილის ქუჩა

N42
s.k. 01.17.12.003.273

+0.00

+4.95

+8.25

+11.55

+14.85

+18.15

+21.45

+24.75

+28.05

+31.35

+34.65

+37.95

+41.25

+44.55

+47.85

+51.15

+54.45

+57.75

+61.05

+64.35

+67.65

+68.85

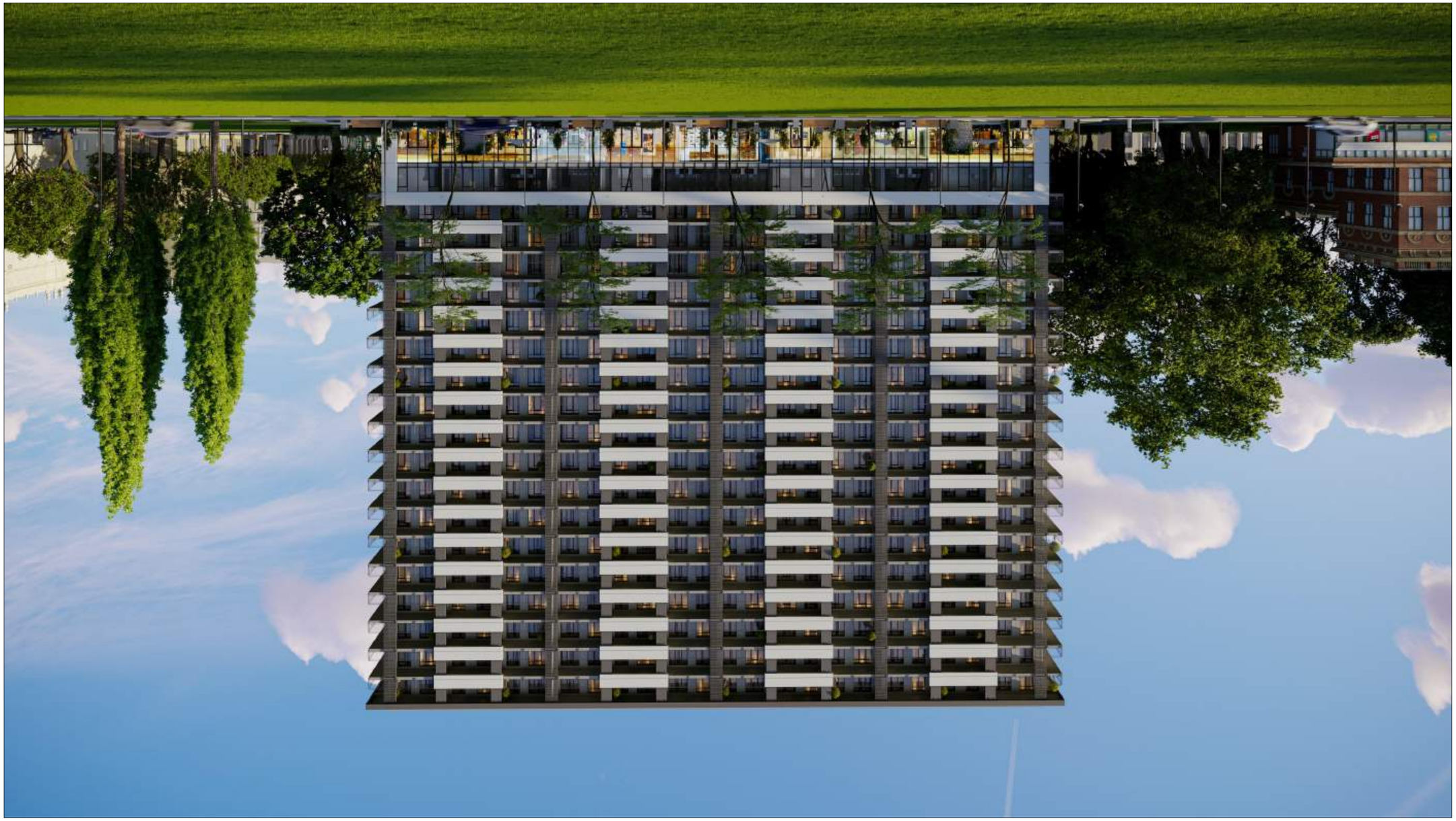
68.85

21.60

77.30

ფოტომონტაჟი

ვიზუალიზაცია



GSPublisherVersion 0.1.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 202388068

PROJECT

შპს "გოლფსტრიმი"

პროექტი A - 44

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

კროკები

შეასრულა

m.

შენიშვნა: NOTES

არქიტექტურული პროექტი

PROJECT #

პროექტის #

შპს "სამგორი Tauersi"
p/n 62001005010

A - 122

8/19/2024

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

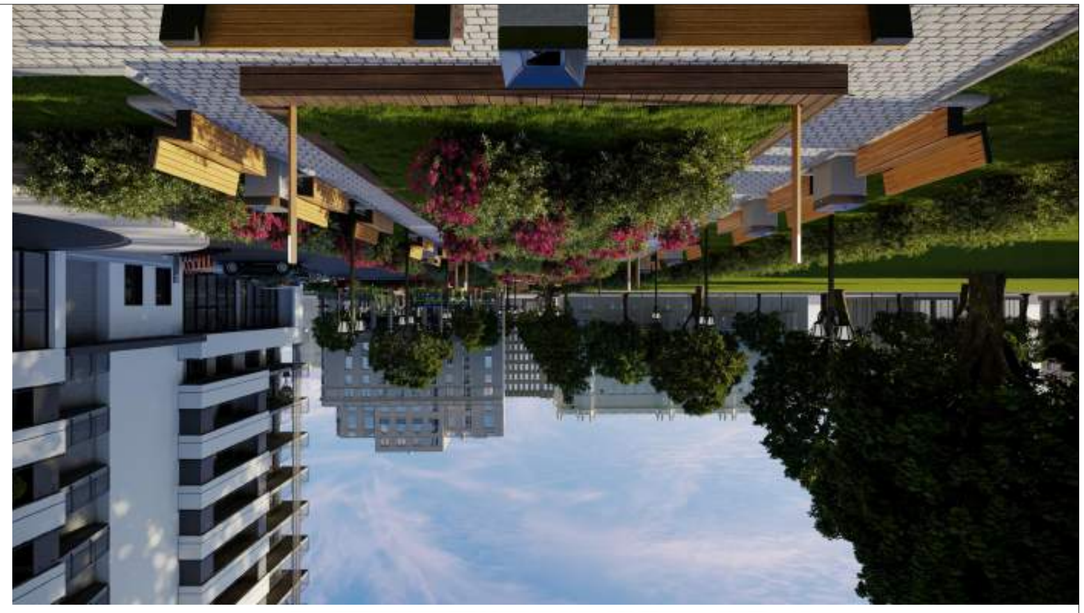
2

მ.ბოჭორიშვილი

ქალაქი თბილისი,გიორგი
ნადარეიშვილის ქუჩა N42
s.k. 01.17.12.003.273

ვიზუალიზაცია

ვიზუალიზაცია



GSPublisherVersion 0.1.100.100

ხელმოწერა

ა. მიქუჭაძე

STAGE

პროექტი

მაშტაბი

პირობითი ნიშნები

სტადია

პრ. ავტორი

ნახაზი

ფურც.

EXPLICATION

PAGES ALL

PAPER SIZE

SCALE

გვარი

s/k # 202388068

PROJECT

შპს "გოლფსტრიმი"

პროექტი A - 46

თარიღი

დამკვეთი
CLIENT

ADDRESS

DATE OF ISSUE
DRVG.

ფორმატი

მისამართი

თანამდებობა

ექსპლიკაცია

A - 3

სულ

ტექნიკური მონაცემები

კროკები

შეასრულა

m.

შენიშვნა: NOTES

არქიტექტურული პროექტი

PROJECT #

პროექტის #

შპს "სამგორი Tauersi"
p/n 62001005010

A - 122

8/19/2024

მრავალბინიანი
საცხოვრებელი სახლი

მიწის ნაკვეთის ფართი .... 6115.00 მ

2

მ.ბოჭორიშვილი

ქალაქი თბილისი,გიორგი
ნადარეიშვილის ქუჩა N42
s.k. 01.17.12.003.273

ვიზუალიზაცია

ვიზუალიზაცია