ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 118

„19“ აპრილი 2019 წ

ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ - გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებისა“ და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 10 აპრილის №19.401.535 განკარგულების შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისში, აკაკი ბაქრაძის ქუჩა №6, №7, მარშალ გელოვანის გამზირი №23გ, №27, №23, №23ა, №23ბ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდი: №01.10.10.025.023, №01.10.10.025.036, №01.10.10.025.045, №01.10.10.025.069, №01.10.10.025.070, №01.10.10.025.071, №01.10.10.025.086), მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი, საოფისე, სპორტულ - გამაჯანსაღებელი, სკოლა, ბაღი, კომერციული და დამხმარე) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ელექტრონულ გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01190471-67 განაცხადის შესაბამისად (იხ. თანდართული უფლებრივი ზონირების რუკა).
2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მის.: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

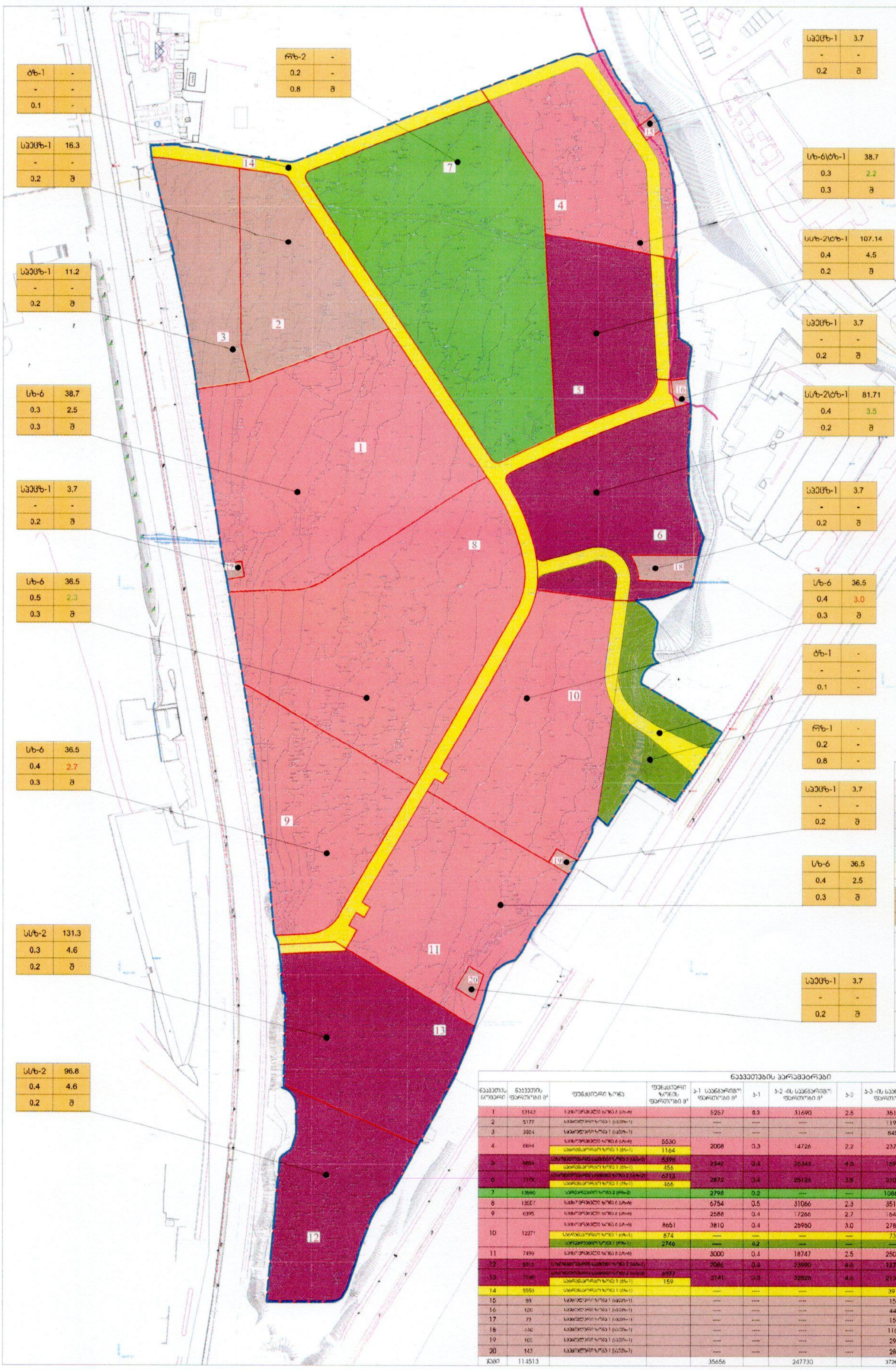
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე გიორგი ტყემალაძე

განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2. გრაფიკული ნაწილი	მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციური ზონირების და კოეფიციენტების დადგენის გეგმა	**ობიექტის მისამართი** საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

თარიღი	15/02/2019	მასშტაბი	1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	120

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი



კონკრეტული ფუნქციური ზონები

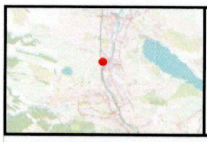
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

1	2	
		1- ზონის სახეობა
		2- მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა
3	4	3- განაშენიანების კოეფიციენტი კ1
		4- განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2
5	6	5- გამწვანების კოეფიციენტი კ3
		6- სახურავის ტიპი

ნაკვეთების პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	13143	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		5257	0.3	31690	2.5	3518	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
2	5177	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	1194	0.2	მეჩხერი	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
3	3924	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	845	0.2	მეჩხერი	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
4	6694	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	5530	2008	0.3	14726	2.2	2378	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	1164								
5	5854	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	5398	2342	0.4	26343	4.6	1690	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	456								
6	7179	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	6713	2872	0.4	25126	3.5	3102	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	466								
7	13990	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)		2798	0.2	----	----	10867	0.8	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
8	13507	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		6754	0.5	31066	2.3	3513	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
9	6395	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		2588	0.4	17266	2.7	1648	0.3	მეჩხერი	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
10	12271	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	8651	3810	0.4	25950	3.0	2783	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	874	—	—	—	—	73	0.1	—	—
		სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	2746	—	0.2	—	—	—	0.8	—	—
11	7499	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		3000	0.4	18747	2.5	2504	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
12	5215	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)		2086	0.4	23990	4.6	1377	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
13	7136	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	6977	2141	0.3	32826	4.6	2136	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	159								
14	5550	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)		----	----	----	----	391	0.1	----	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
15	86	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	15	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
16	120	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	44	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
17	79	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	15	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
18	446	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	116	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
19	105	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	29	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
20	143	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	28	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
ჯამი	114513			35656		247730		37265			

შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკვადრატის პარკი"	ეკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

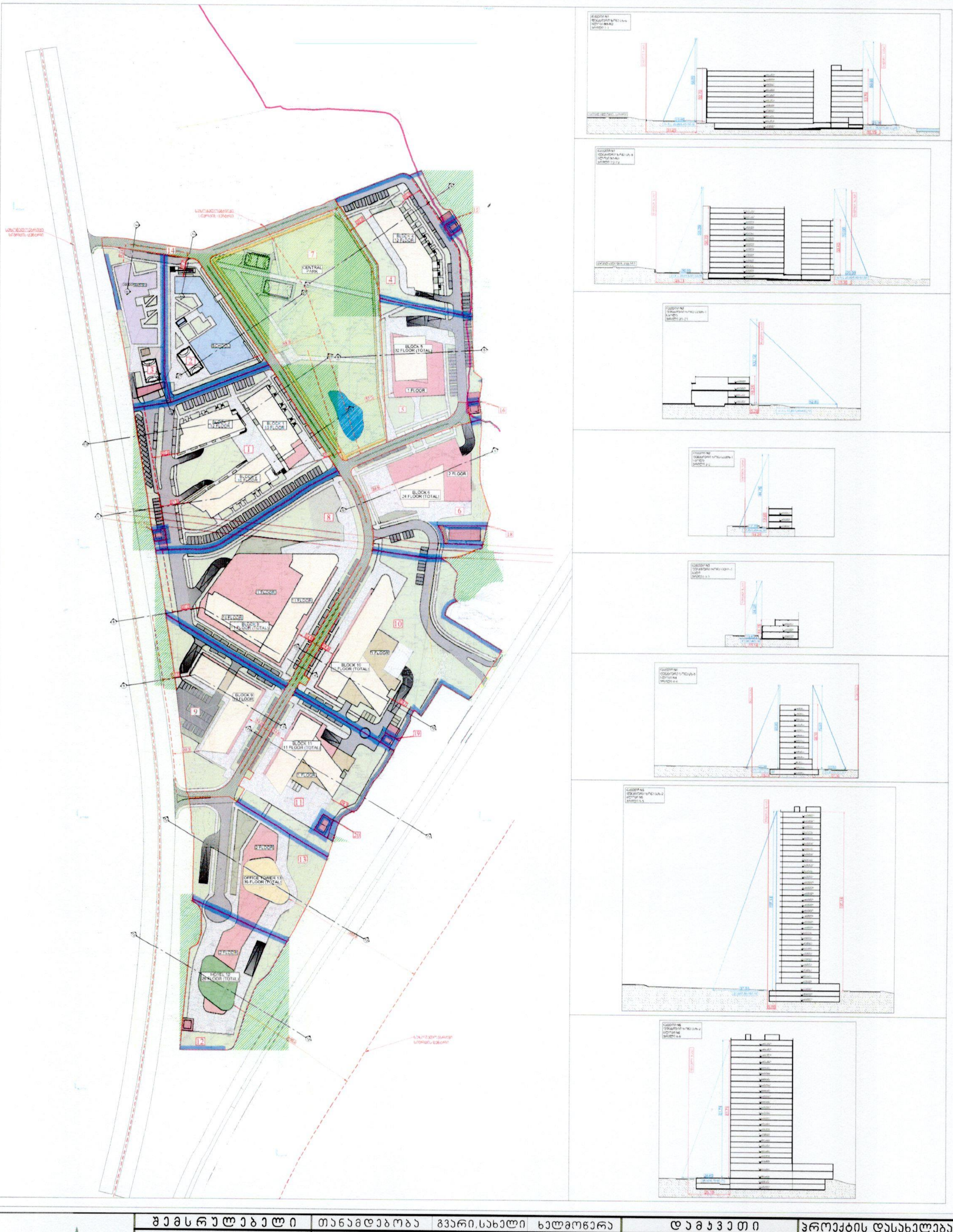
თარიღი	15/02/2019	მასშტაბი	1:1250/1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	122

პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა
შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე	
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

LANDMARKE PROJECT

დამკვეთი

შპს "ემკვადრატის პარკი"

საიდ. კოდი: 405116716

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

პროექტის დასახელება

ემკვადრატის პარკი

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2. გრაფიკული ნაწილი

მიწის ნაკვეთების მაქსიმალური სიმაღლის ან სართულიანობის დადგენის გეგმა

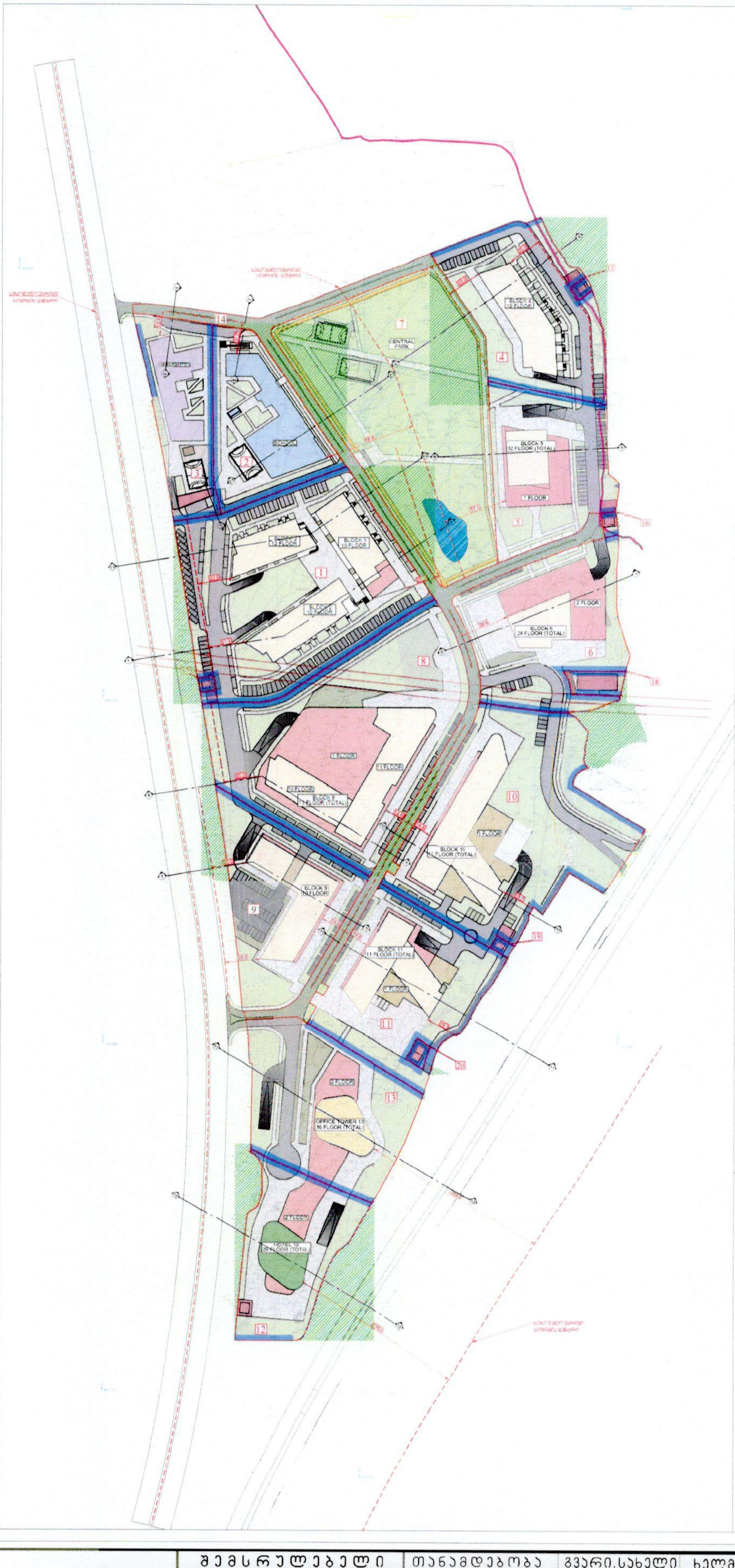
თარიღი	15/02/2019	მასშტაბი	1:1250/1:1000
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	123

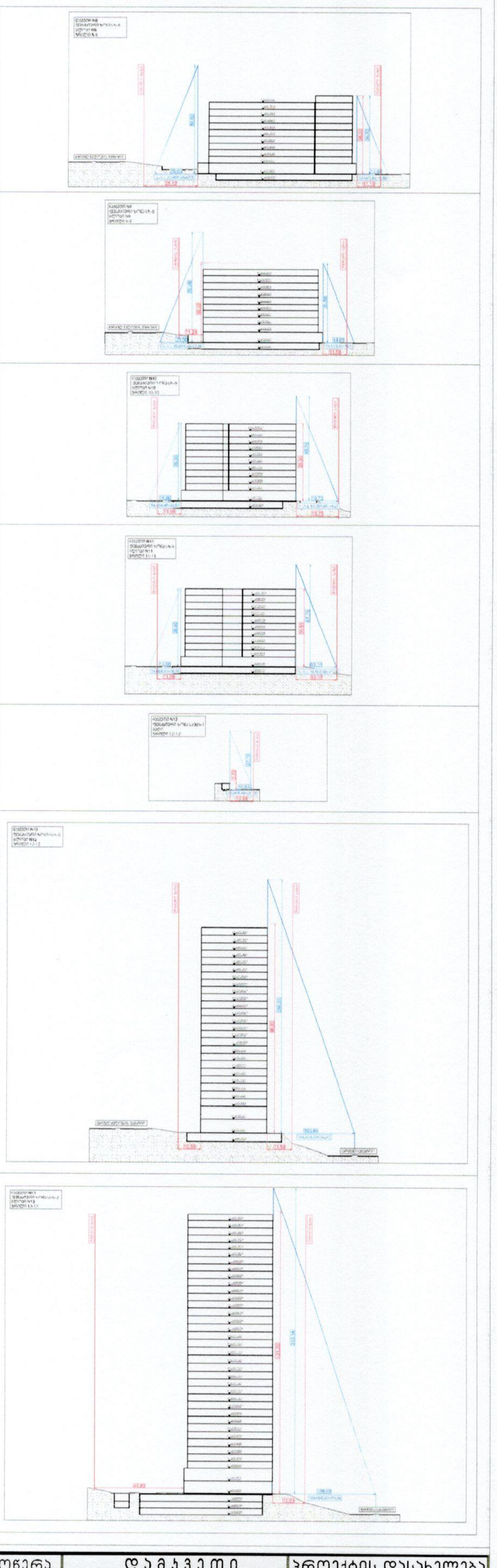
პირობითი აღნიშვნები

- საკოორდინატო ბადე
- საპროექტო ნაკვეთები
- საპროექტო ტერიტორია
- 7 საპროექტო ნაკვეთის ნომერი

ობიექტის მისამართი

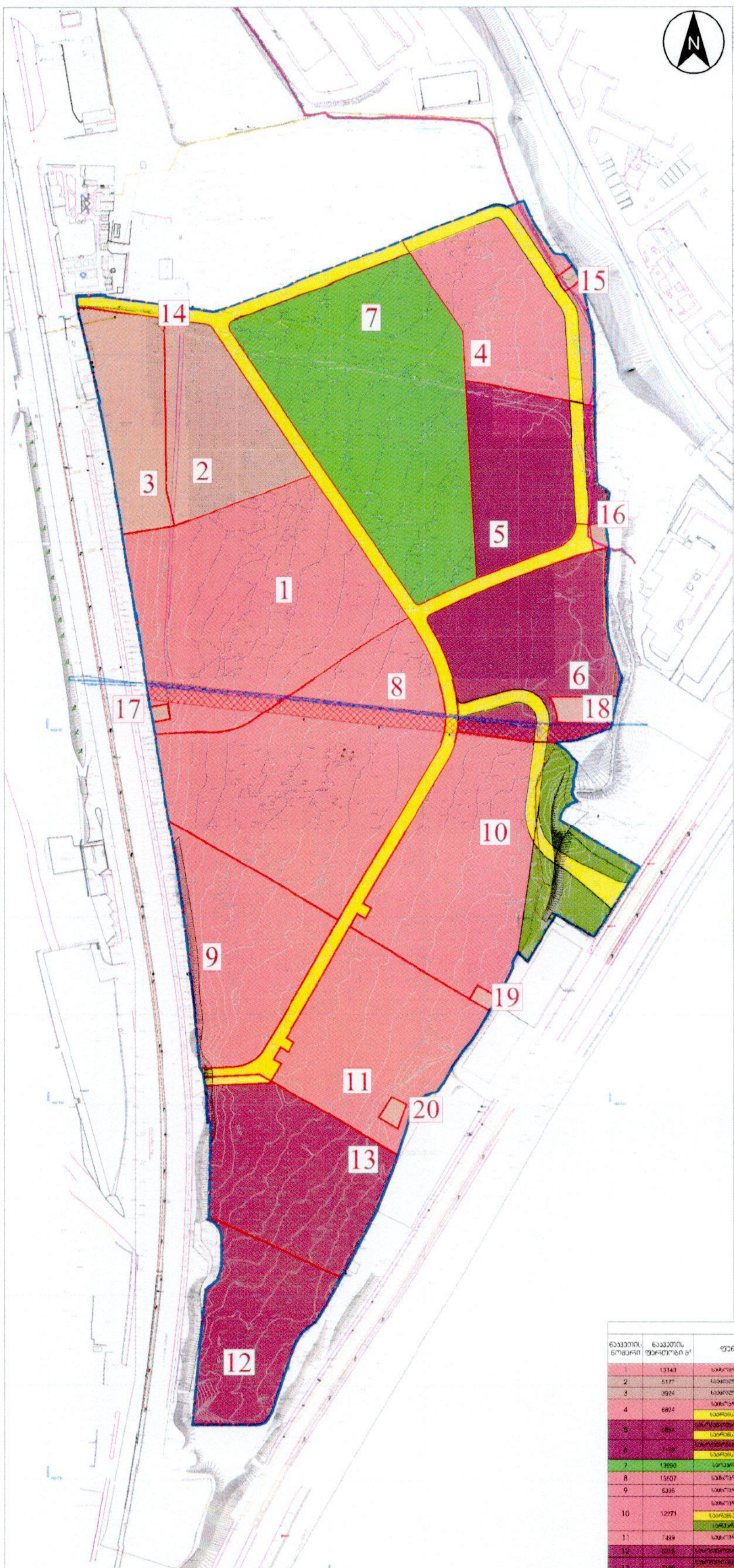
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1





შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			

	განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2. გრაფიკული ნაწილი	**დადგენილი ფუნქციური ზონები და გამოყენების სახეობების გეგმა**		პირობითი აღნიშვნები	საკოორდინატო ბადე	**ობიექტის მისამართი**
		თარიღი: 15/02/2019	მასშტაბი: 1:1250		საპროექტო ნაკვეთები	საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1
		ფორმატი: A - 1	ფურცელი: 125		საპროექტო ტერიტორია	
					7 — საპროექტო ნაკვეთის ნომერი	



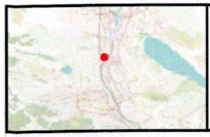
კონკრეტული ფუნქციური ზონები

- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ნაკვეთების პარამეტრები

ნაკვეთის ნომერი	ნაკვეთის ფართობი მ²	ფუნქციური ზონა	ფუნქციური ზონის ფართობი მ²	კ-1 საანგარიშო ფართობი მ²	კ-1	კ-2 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-2	კ-3 -ის საანგარიშო ფართობი მ²	კ-3	სივრცით-გეგმარებითი წყობის სახეობა	რამდენიმე შენობის განთავსების რეჟიმი
1	13143	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		5257	0.3	31690	2.5	3518	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
2	5177	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	1194	0.2	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
3	3924	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	645	0.2	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
4	6694	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	5530	2008	0.3	14726	2.2	2378	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	1164								
5	5854	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	5398	2342	0.4	26343	4.5	1690	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	456								
6	7179	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	6713	2872	0.4	25126	5.5	2102	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	466								
7	13990	სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)		2798	0.2	----	----	10867	0.8	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
8	13507	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		6754	0.5	31066	2.3	3513	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
9	6395	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		2588	0.4	17266	2.7	1648	0.3	შერეული	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
10	12271	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	8651	3810	0.4	25950	3.0	2783	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	874	----	----	----	----	73	0.1	----	----
		სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)	2746	----	0.2	----	----	----	0.8	----	----
11	7489	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)		3000	0.4	18747	2.5	2504	0.3	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
12	5215	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)		2086	0.4	23990	4.6	1377	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
13	7136	საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)	6977	2141	0.3	32026	4.6	2136	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
		სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)	159								
14	5550	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)		----	----	----	----	391	0.1	----	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
15	85	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	15	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
16	120	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	44	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
17	79	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	15	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
18	446	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	115	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
19	105	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	29	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
20	143	სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)		----	----	----	----	28	0.2	ღია	დასაშვებია რამდენიმე შენობის განთავსება
ჯამი	114513			35656		247730		37265			

შემსრულებელი		თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი"	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკომოდრაბის პარკი"	ემავადრაბის პარკი
	საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2. გრაფიკული ნაწილი

საპროექტო ტერიტორიის ჭრილები

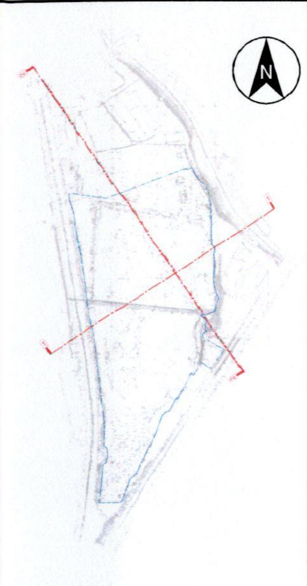
თარიღი	15/02/2019	მასშტაბი	1/750
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	128

პირობითი აღნიშვნები

- არსებული გრუნტის ზედაპირი
- საპროექტო ტერიტორია
- ჭრილის ხაზი და ნომერი

ობიექტის მისამართი

საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1



ჭრილი 1-1

ჭრილი 2-2

შემსრულებელი

LANDMARKE PROJECT

შპს "ლენდმარკ პროექტი"
საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ.
ტელ: 2 22 00 88

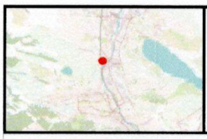
თანამდებობა	გვარი, სახელი	ხელმოწერა
დირექტორი	ხ. კიკვაძე	
მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი	
არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
არქიტექტორი	ნ.ადვაძე	

დამკვეთი

შპს "ემკვადრატის პარკი"
საიდ. კოდი: 405116716
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1

პროექტის დასახელება

ემკვადრატის პარკი



განაშენიანების რეგულირების გეგმა

2. გრაფიკული ნაწილი

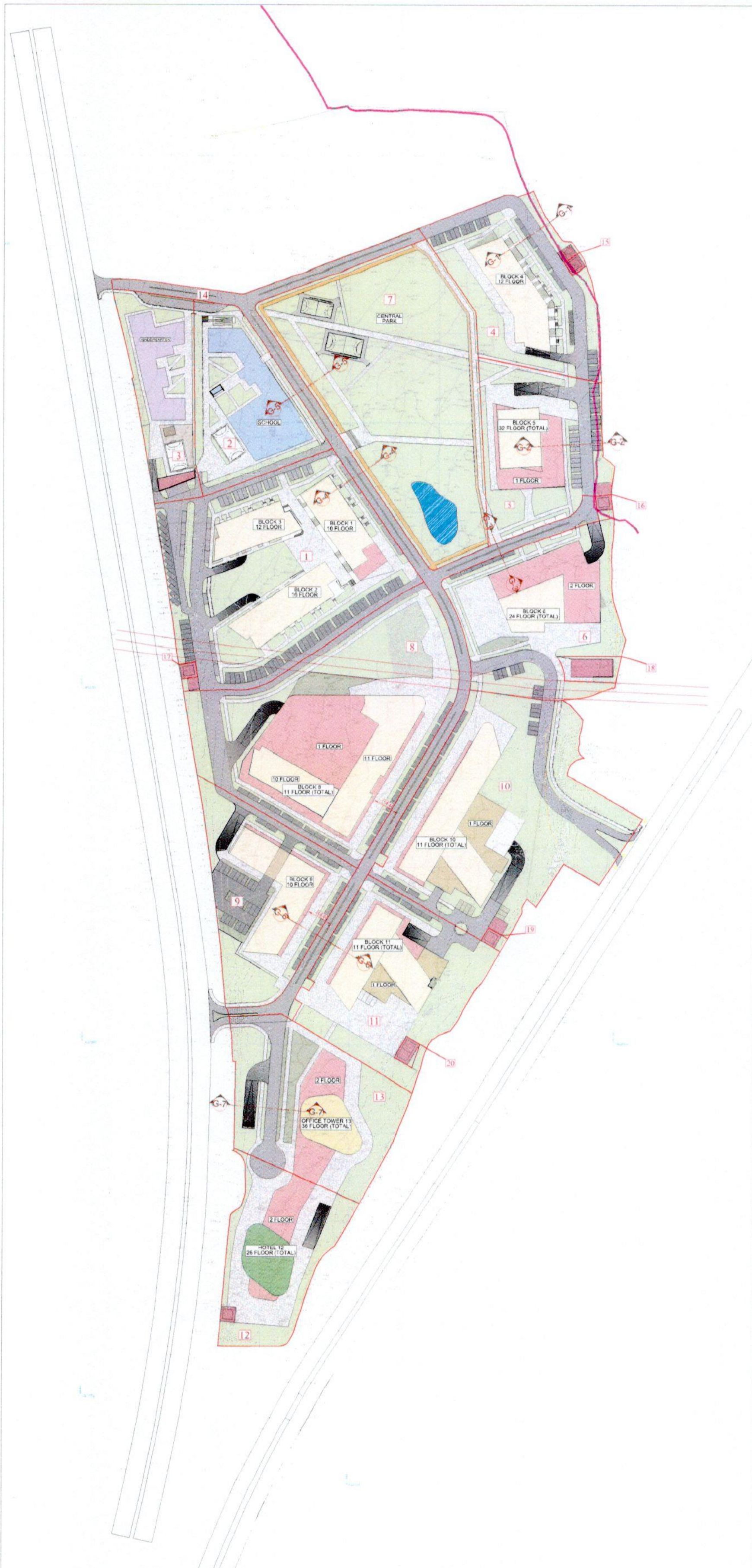
შიდა გზების სქემატური ჭრილები

თარიღი	15/02/2019	მასშტაბი	1:1250/1:200
ფორმატი	A - 1	ფურცელი	156

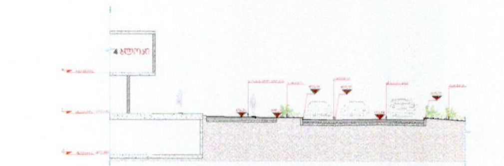
პირობითი აღნიშვნები

ობიექტის მისამართი

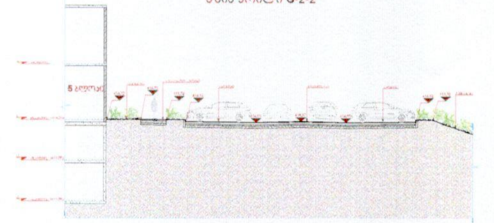
საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1



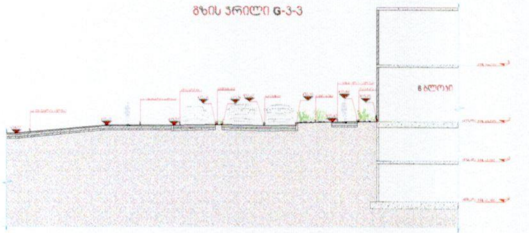
გზის ჭრილი G-1-1



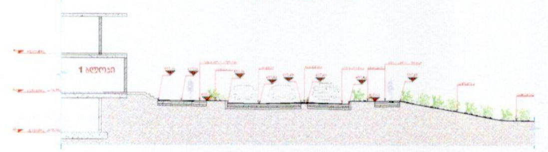
გზის ჭრილი G-2-2



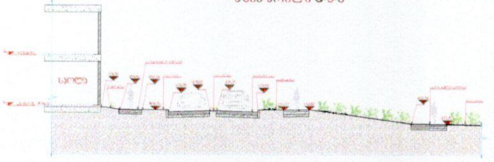
გზის ჭრილი G-3-3



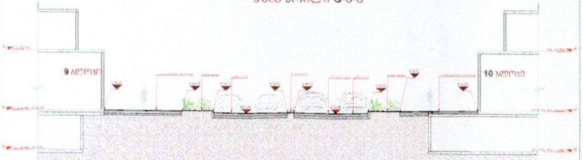
გზის ჭრილი G-4-4



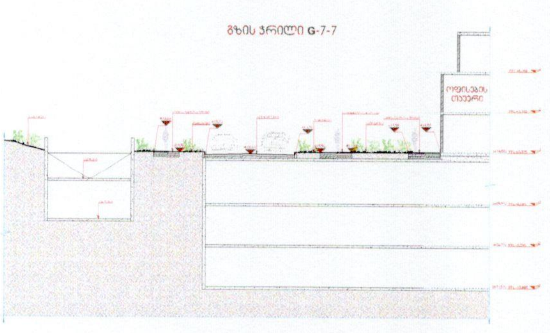
გზის ჭრილი G-5-5



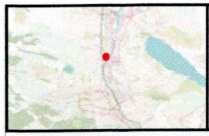
გზის ჭრილი G-6-6



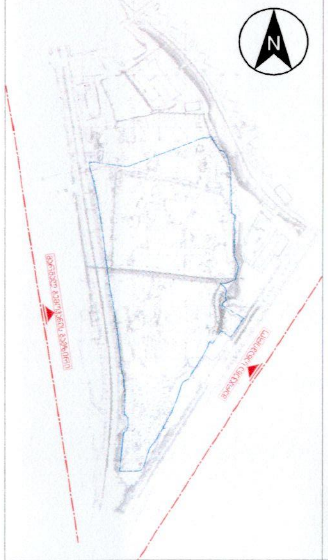
გზის ჭრილი G-7-7



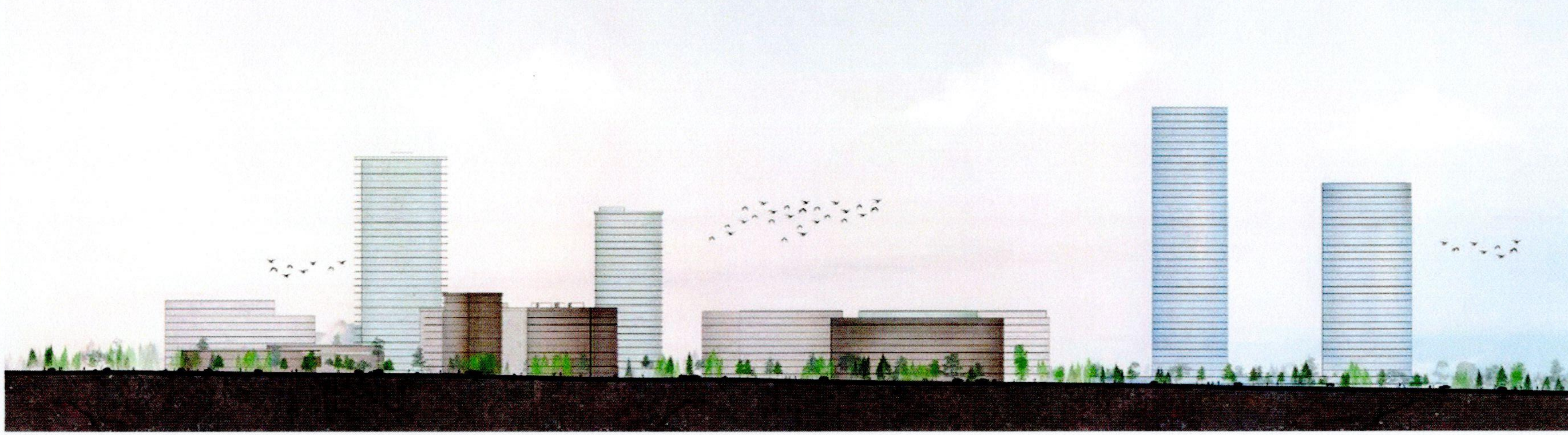
შემსრულებელი		თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT	შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. აიკაძე		შპს "ემკვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
		მთავარი არქიტექტორი	ბ.აიაალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
		არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
		არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			



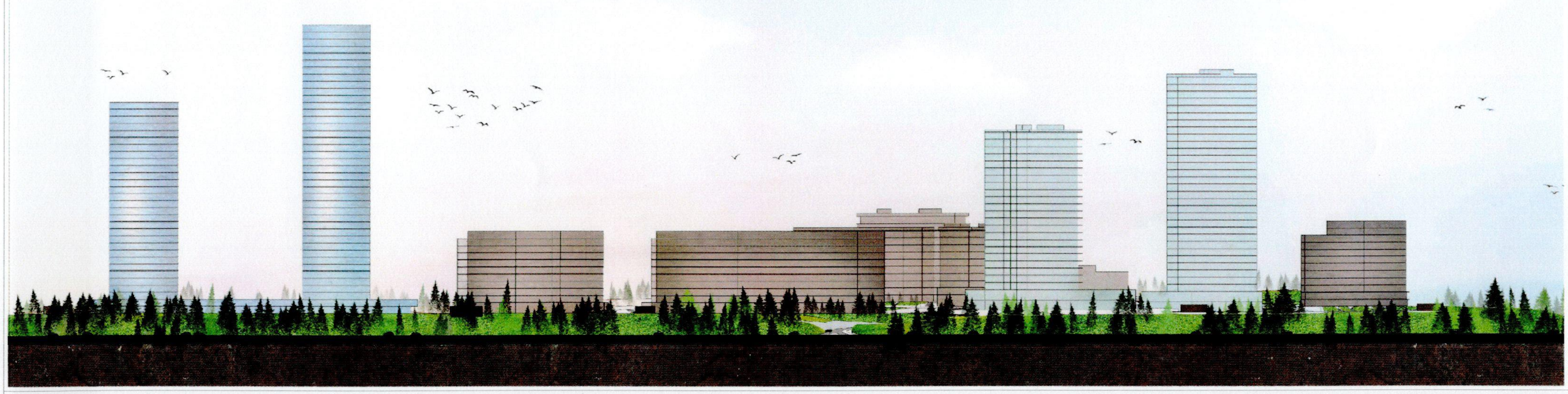
განაშენიანების რეგულირების გეგმა 2. გრაფიკული ნაწილი	საპროექტო ტერიტორიის ხედები	თარიღი 15/02/2019 მასშტაბი 1/750 ფორმატი A-1 ფურცელი 129	პირობითი აღნიშვნები: საპროექტო ტერიტორია	ობიექტის მისამართი საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1



ხედი მარშალ გელოვანის გამზირიდან



ხედი მარჯვენა სანაპიროდან



შემსრულებელი	თანამდებობა	გვარი,სახელი	ხელმოწერა	დამკვეთი	პროექტის დასახელება
LANDMARKE PROJECT შპს "ლენდმარკ პროჯექტი" საქართველო ქ.თბილისი, საბურთალოს რაიონი, ვაჟა ფშაველას II კვარტალი 11ბ. ტელ: 2 22 00 88	დირექტორი	ხ. კიკვაძე		შპს "ეკამვადრატის პარკი"	ემკვადრატის პარკი
	მთავარი არქიტექტორი	ბ.კიკალიშვილი		საიდ. კოდი: 405116716	
	არქიტექტორი	მ. ლომიძე		საქართველო ქ.თბილისი, მარშალ გელოვანის გამზირი N-1	
	არქიტექტორი	ნ.ადვაძე			