ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 44

„ 12 ” თებერვალი 2019 წ

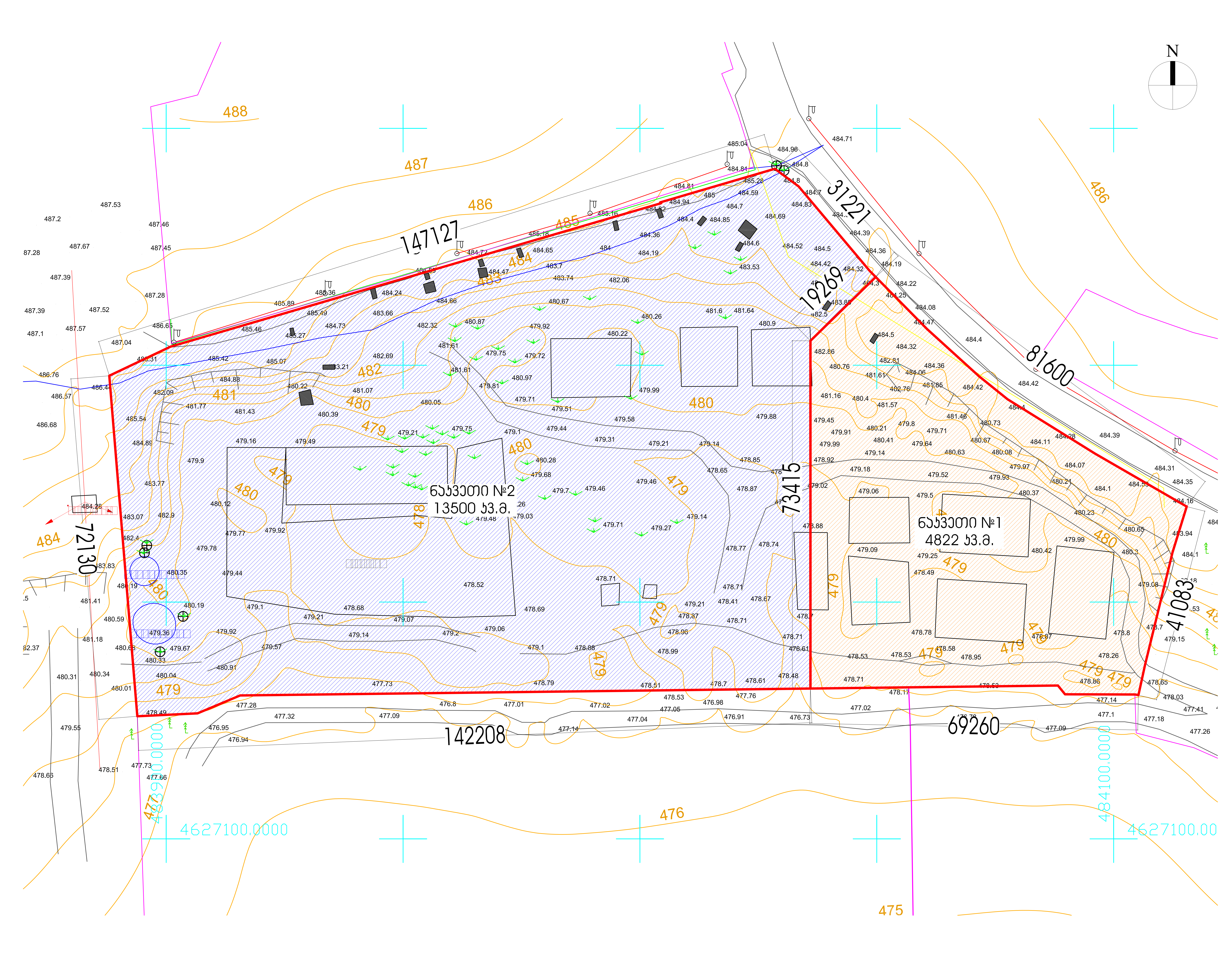
ქ. თბილისი

„ქ. თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო დოკი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროქტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 1 თებერვლის N19.118.153 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებული იქნას ქალაქ თბილისში, გლდანის რაიონში, ქერჩის ქუჩაზე სოფლის შემოგარენში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტროკოდი: 01.11.05.029.025; 01.11.05.029.259, 01.11.05.029.258) მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროქტის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2017 წლის 15 აგვისტოს N298 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი.
2. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული N01181233-67 (01190212367-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.
3. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს.
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.
5. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ, N6).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე — გიორგი ტყემალაძე



შენიშვნა:

ჩრდილოეთის მაჩვენებელი

საკადასტრო საზღვრები

მეზობელი ნაკვეთები

შენიშვნა:
ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.11.05.029.125 საჯარო რეესტრის ამონაწერში ფიქსირდება - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე. რამდენადაც ნაკვეთების გამიჯვნის შემდეგ ნაკვეთის კონფიგურაცია იცვლება და მისი პარამეტრები არასამშენებლოდან სამშენებლო ხდება აღნიშნული ჩანაწერი მომავალში არ შეიძლება განიხილოს მშენებლობის შემზღუდავ ფაქტორად. მშენებლობა უნდა განხორციელდეს გამიჯვნის შემდეგ ჩამოყალიბებულ №1 და №2 ნაკვეთებზე, რომლებიც აკმაყოფილებენ სზ-6-ს მინიმალური ფართებისა და ზომების მოთხოვნებს.

დამკვეთი:
შპს ლიმონი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა, ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

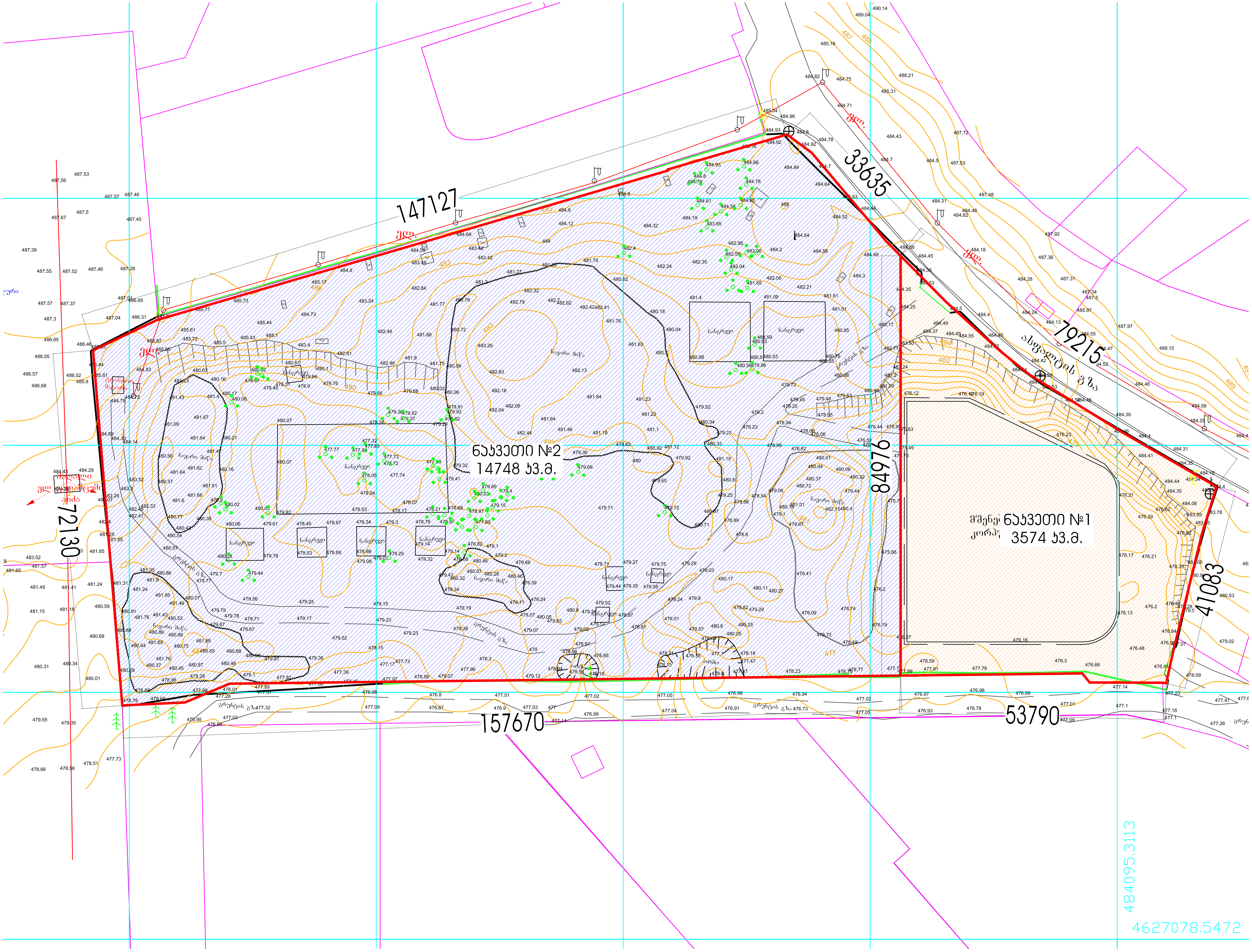
სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცლის დასახელება:
ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-24	A-61



შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები

დამკვეთი: შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

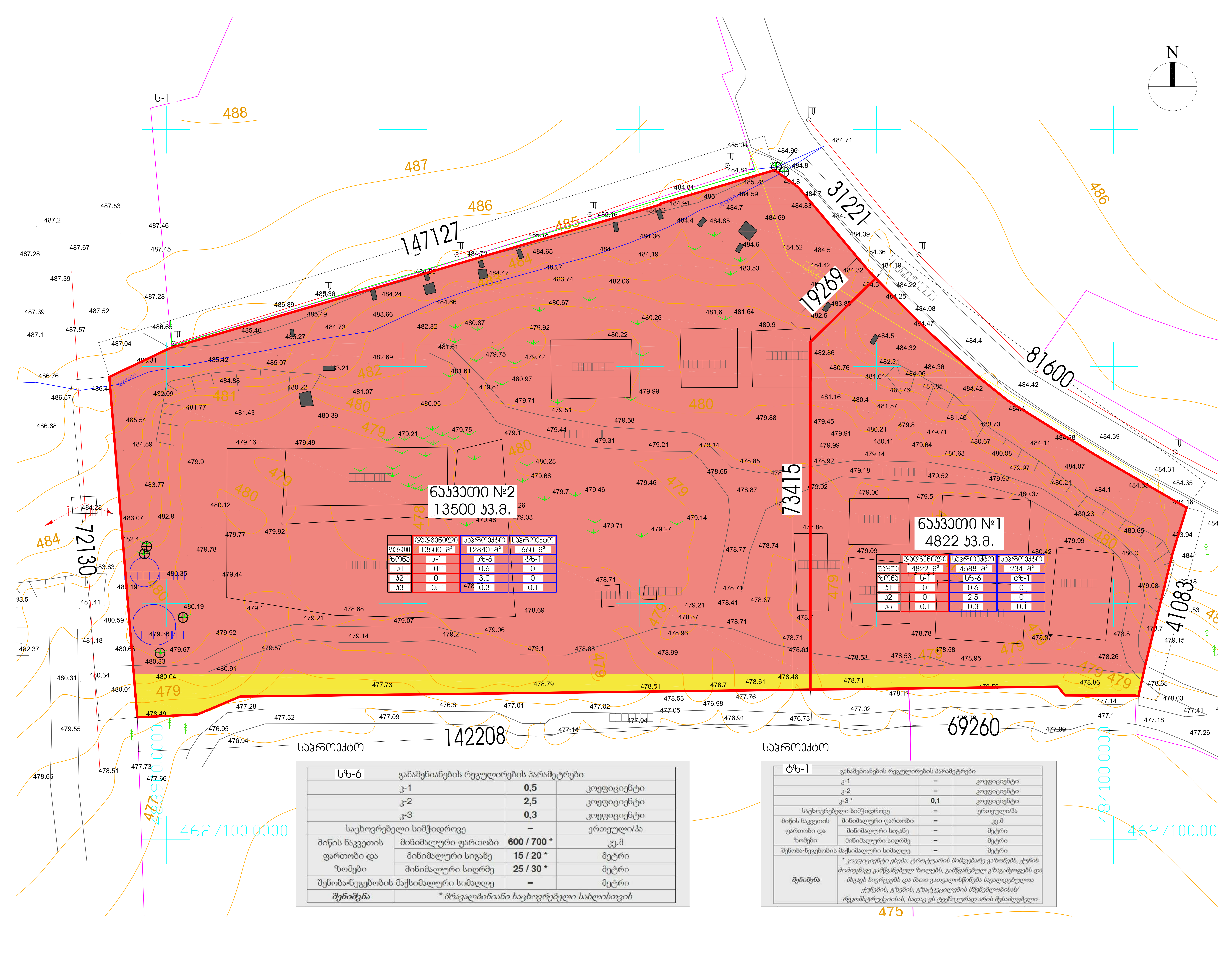
ფურცლის დასახელება: ტერიტორიის გამიჯვნის სქემა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი,გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	ჯ. მაისურაძე	
შეასრულა	ჯ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
27/04/ 2018	A-24	A-61

109°



ნაკვეთი №2 — 13500 კვ.მ.

	დადგენილი	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	13500 მ²	12840 მ²	660 მ²
ზონა	ს-1	სზ-6	ტზ-1
კ1	0	0.6	0
კ2	0	3.0	0
კ3	0.1	0.3	0.1

ნაკვეთი №1 — 4822 კვ.მ.

	დადგენილი	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	4822 მ²	4588 მ²	234 მ²
ზონა	ს-1	სზ-6	ტზ-1
კ1	0	0.6	0
კ2	0	2.5	0
კ3	0.1	0.3	0.1

საპროექტო

სზ-6	განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის*		

საპროექტო

ტზ-1	განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები		
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი*		

შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

483850.0000 / 4627050.0000 — საკოორდინატო ბადე

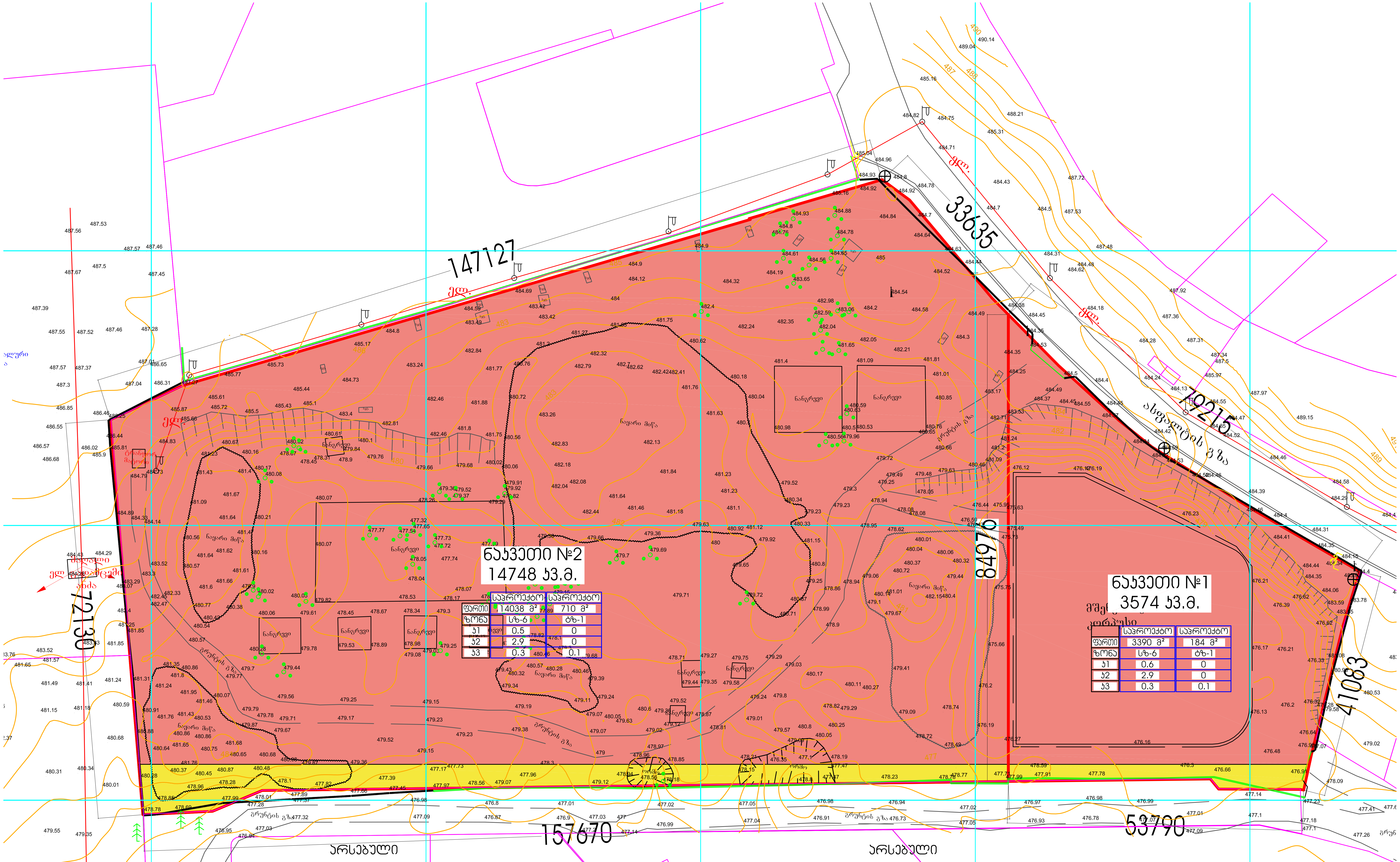
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

დამკვეთი:	შპს ლიმონი
მისამართი:	ქ. თბილისი ქარჩის ქუჩა, ნაკვეთი 29/102
ობიექტი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი
სტადია:	განაშენიანების რეგულირების გეგმა
ფურცლის დასახელება:	მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა
მასშტაბი: 1:500	ფურცელი: A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-25	A-61

109°



	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	14038 მ²	710 მ²
ზონა	სზ-6	ტზ-1
კ1	0.5	0
კ2	2.9	0
კ3	0.3	0.1

	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	3390 მ²	184 მ²
ზონა	სზ-6	ტზ-1
კ1	0.6	0
კ2	2.9	0
კ3	0.3	0.1

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		0,5	კოეფიციენტი
კ-2		2,5	კოეფიციენტი
კ-3		0,3	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	600 / 700 *	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	15 / 20 *	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	25 / 30 *	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის*		

განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები			
კ-1		–	კოეფიციენტი
კ-2		–	კოეფიციენტი
კ-3 *		0,1	კოეფიციენტი
საცხოვრებელი სიმჭიდროვე		–	ერთეული/ჰა
მიწის ნაკვეთის ფართობი და ზომები	მინიმალური ფართობი	–	კვ.მ
	მინიმალური სიგანე	–	მეტრი
	მინიმალური სიღრმე	–	მეტრი
შენობა-ნეგებობის მაქსიმალური სიმაღლე		–	მეტრი
შენიშვნა	** კოეფიციენტი ეხება: ტროტუარის მიმდებარე გაზონებს, ქუჩის მომიჯნავე გამწვანებულ ზოლებს, გამწვანებულ გზაგამყოფებს და მსგავს სივრცეებს და მათი გათვალისწინება სავალდებულოა ქუჩების, გზების, გზატკეცილების მშენებლობისას/ რეკონსტრუქციისას, სადაც ეს ტექნიკურად არის შესაძლებელი*		

შენიშვნა:

ჩრდილოეთის მაჩვენებელი

საკადასტრო საზღვრები

მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

საკოორდინატო ბადე

483850.0000

4627050.0000

დამკვეთი: შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

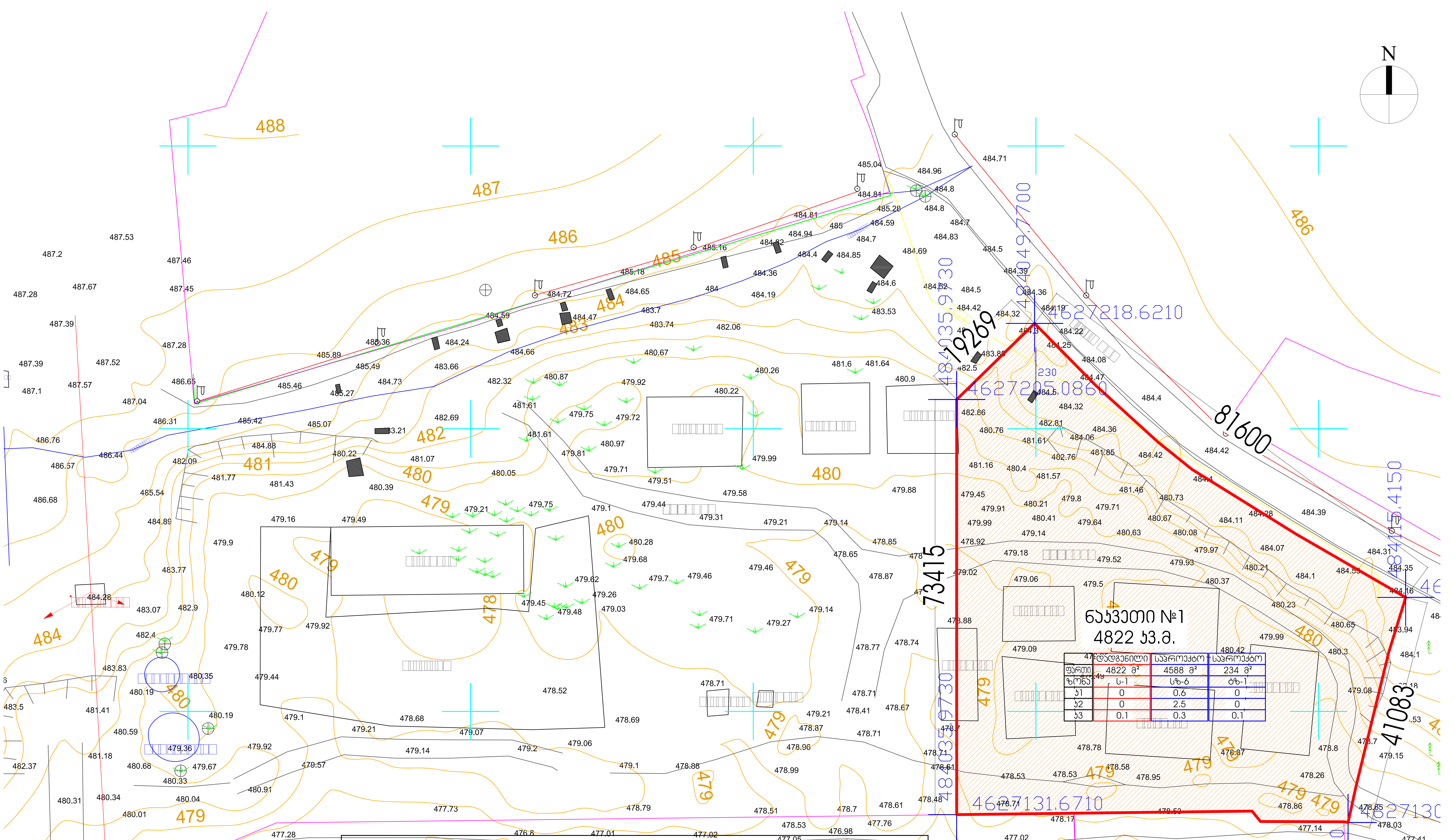
ფურცლის დასახელება: მიწის ნაკვეთის კ1, კ2, კ3 დადგენის გეგმა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
27/04/ 2018	A-25	A-61

109°



	დადგენილი	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	4822 მ²	4588 მ²	234 მ²
ზონა	ს-1	სზ-6	ტზ-1
კ1	0	0.6	0
კ2	0	2.5	0
კ3	0.1	0.3	0.1

	დადგენილი	საპროექტო	
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ არსებობს	არ არსებობს	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	პერიფერიული ზონა (პზ)	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	4822 მ²	4588 მ²	234 მ²
ფართი	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
კ1	0	0.5	0
კ2	0	2.5	0
კ3	0	0.3	0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	არასამშენებლო
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	-	50.55 მ	-
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-	67	-
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება	დაშვება	აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა:
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/ მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/ სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვენი სახეობები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დმინირებული სახეობა); პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; საბავშვო მოედანი; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი; სპორტული დარბაზი; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; კლუბი; კინოთეატრი; საქართველოს ბიბლიოთეკა; საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; პირადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; ბარი; კაფე; სწრაფი კვების ობიექტი; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა; ოფისი; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება; ბანკების ფილიალი, განყოფილება; სანოტარო ბიურო; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

შენიშვნა:

ჩრდილოეთის მაჩვენებელი

საკადასტრო საზღვრები

მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

483850.0000
4627050.0000
საკოორდინატო ბადე

483850.0000
4627050.0000
ნაკვეთის კოორდინატები

დამკვეთი:
შპს ლიმონი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა, ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

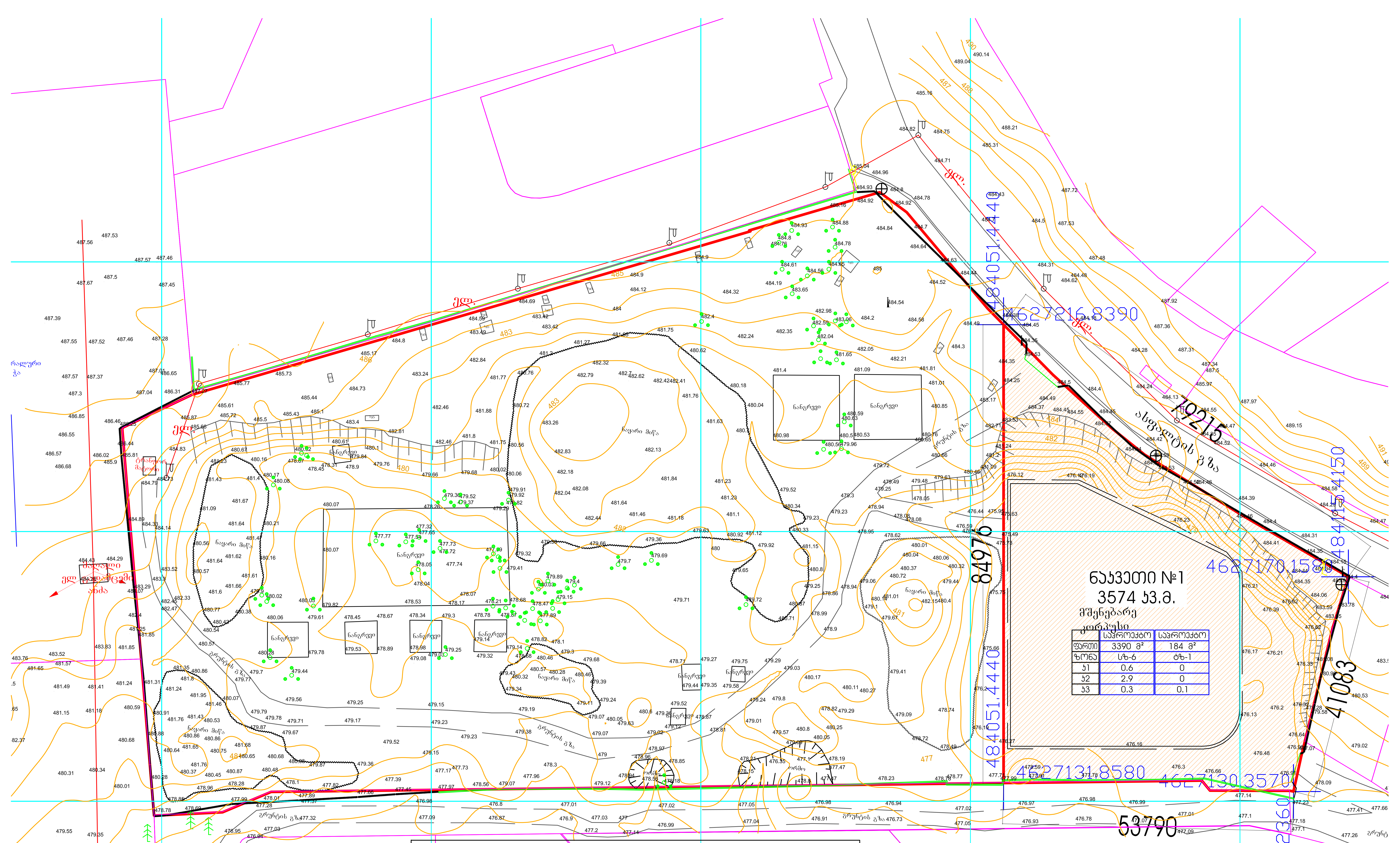
ფურცლის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი №1

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-25-1	A-61

109°



	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	3390 მ²	184 მ²
ზონა	სზ-6	ტზ-1
კ1	0.6	0
კ2	2.9	0
კ3	0.3	0.1

	საპროექტო	
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ არსებობს	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	3390 მ²	184 მ²
ფართი	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
კ1	0.6	0
კ2	2.9	0
კ3	0.3	0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	არასამშენებლო
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	50.55 მ	-
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	55	-
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება	აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; საბავშვო მოედანი; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი; სპორტული დარბაზი; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; კლუბი; კინოთეატრი; საქართველოს ბიბლიოთეკა; საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; პირადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; ბარი; კაფე; სწრაფი კვების ობიექტი; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა; ოფისი; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება; ბანკების ფილიალი, განყოფილება; სანოტარო ბიურო; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი (N)
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

საკოორდინატო ბადე — 483850.0000 / 4627050.0000

ნაკვეთის კოორდინატები — 483850.0000 / 4627050.0000

დამკვეთი:
შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

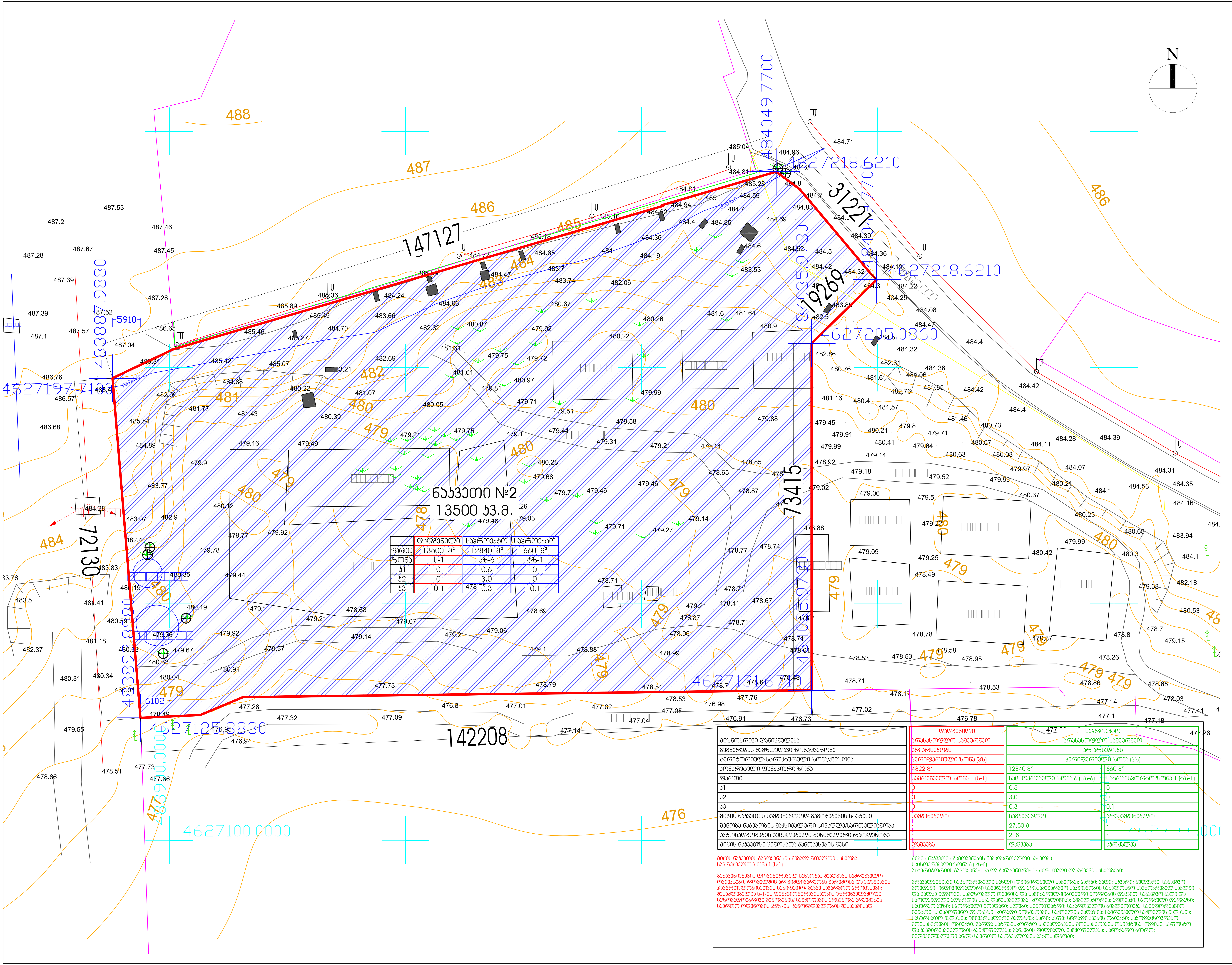
ფურცლის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი №1

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	ჯ. მაისურაძე	
შეასრულა	ჯ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
27/04/ 2018	A-25-1	A-61

109°



	დადგენილი	საპროექტო	საპროექტო
ფართი	13500 მ²	12840 მ²	660 მ²
ზონა	ს-1	სზ-6	ტზ-1
კ1	0	0.6	0
კ2	0	3.0	0
კ3	0.1	0.3	0.1

	დადგენილი	საპროექტო	
მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ არსებობს	არ არსებობს	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	პერიფერიული ზონა (პზ)	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	4822 მ²	12840 მ²	660 მ²
ფართი	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
კ1	0	0.5	0
კ2	0	3.0	0
კ3	0	0.3	0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	სამშენებლო	არასამშენებლო
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	-	27.50 მ	-
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	-	218	-
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება	დაშვება	აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა:
სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)

განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომელშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/ მავნე საწარმოო პროცესები; შესაძლებელია ს-1-ის ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი საზოგადოებრივი შენობების/ სამყოფების არსებობა არაუმეტეს საერთო ოდენობის 25%-ის, კანონმდებლობის შესაბამისად

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; საბავშვო მოედანი; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი; სპორტული დარბაზი; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; კლუბი; კინოთეატრი; საქართველოს ბიბლიოთეკა; საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; პირადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; ბარი; კაფე; სწრაფი კვების ობიექტი; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა; ოფისი; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება; ბანკების ფილიალი, განყოფილება; სანოტარო ბიურო; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

483850.0000 / 4627050.0000 — საკოორდინატო ბადე

483850.0000 / 4627050.0000 — ნაკვეთის კოორდინატები

დამკვეთი: შპს ლიმონი

მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა, ნაკვეთი 29/102

ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

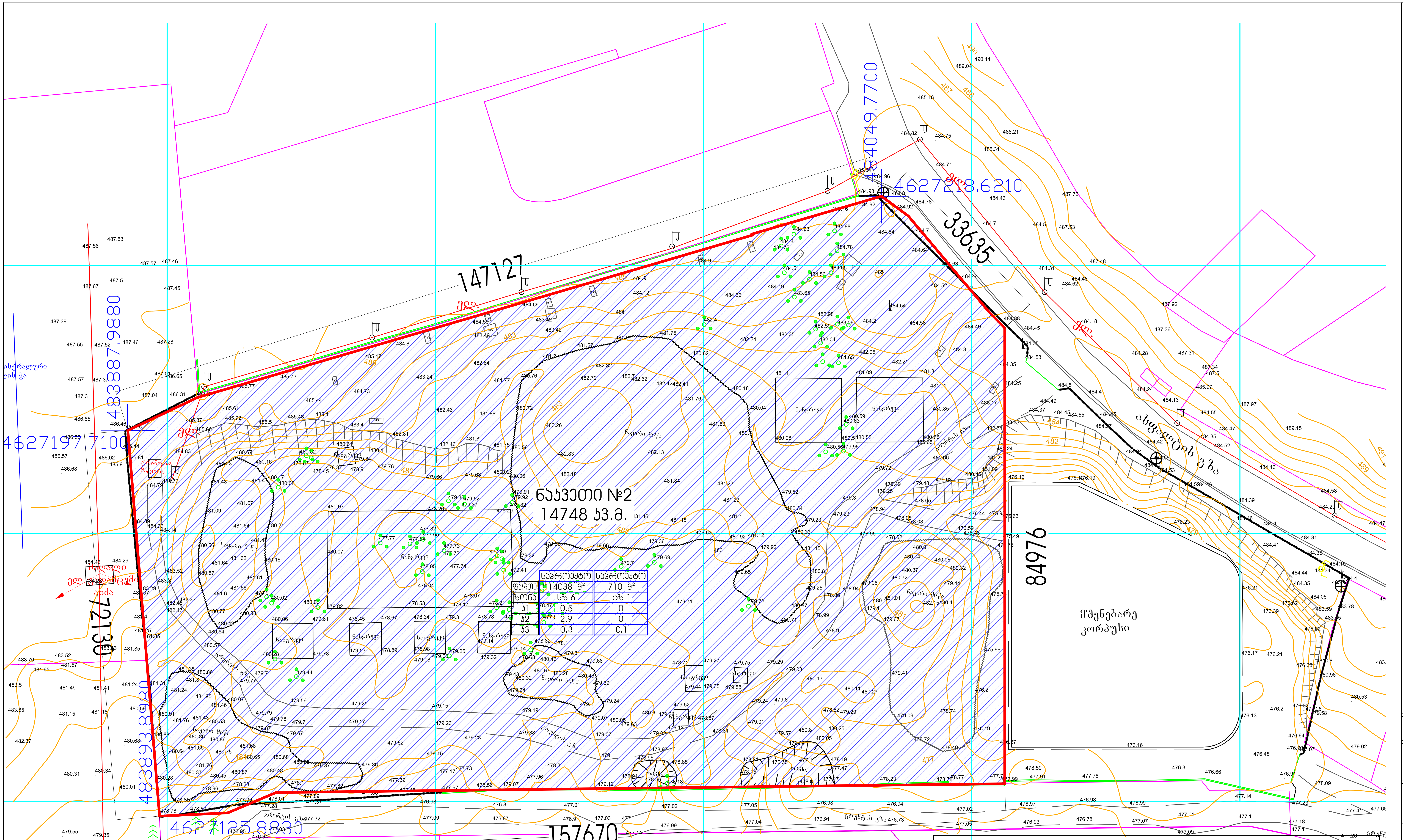
ფურცლის დასახელება: მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი №2

მასშტაბი:	ფორმატი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-25-2	A-61

109°



შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები

დადგენილი და საპროექტო ზონების და კოეფიციენტების ცხრილი

	დადგენილი	საპროექტო
ზონა	ს-1	სზ-6
კ1	0	0
კ2	0	0
კ3	0	0

483850.0000 / 4627050.0000 — საკოორდინატო ბადე

483850.0000 / 4627050.0000 — ნაკვეთის კოორდინატები

მიზნობრივი დანიშნულება	არასასოფლო-სამეურნეო	
გეგმარების შემზღუდავი ზონა/ქვეზონა	არ არსებობს	
ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონა/ქვეზონა	პერიფერიული ზონა (პზ)	
კონკრეტული ფუნქციური ზონა	14038 მ²	710 მ²
ფართი	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)	სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
კ1	0.5	0
კ2	2.9	0
კ3	0.3	0.1
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების სტატუსი	სამშენებლო	არასამშენებლო
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე/სართულიანობა	39.00 მ	-
ავტოსადგომების აუცილებელი მინიმალური რაოდენობა	226	-
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების წესი	დაშვება	აკრძალვა

მიწის ნაკვეთის გამოყენების ნებადართული სახეობა
საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
ა) ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა); პარკი; ბაღი; სკვერი; ბულვარი; საბავშვო მოედანი; ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით; საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება; პოლიკლინიკა; ამბულატორია; აფთიაქი; სპორტული დარბაზი; საცურაო აუზი; სპორტული მოედანი; კლუბი; კინოთეატრი; საქართველოს ბიბლიოთეკა; საინფორმაციო ცენტრი; საგამოფენო დარბაზი; პირადი მოხმარების საქონლის მაღაზია; სამრეწველო საქონლის მაღაზია; სასურსათო მაღაზია; უნივერსალური მაღაზია; ბარი; კაფე; სწრაფი კვების ობიექტი; საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა; ოფისი; საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება; ბანკების ფილიალი, განყოფილება; სანოტარო ბიურო; ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

დამკვეთი:
შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცლის დასახელება:
მიწის ნაკვეთების დეტალური რეგლამენტი ნაკვეთი №2

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

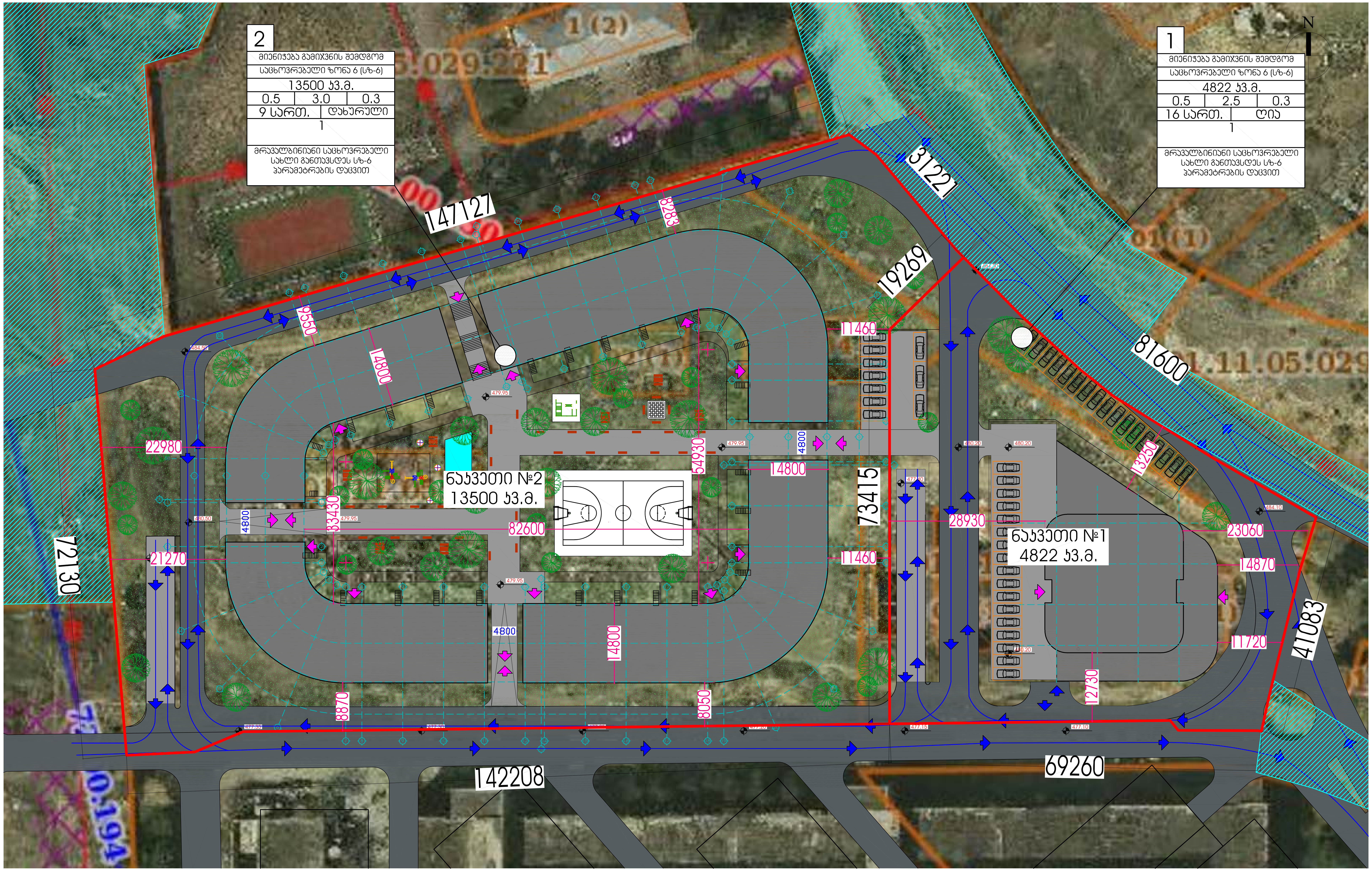
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
27/04/ 2018	A-25-2	A-61

109°

შენიშვნა:

14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის 2 და 3 პუნქტების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე, საზოგადოებრივი სივრცეებისა და თავად ნაკვეთის კონფიგურაციის გამო არ არსებობს უკანა ეზო. ხოლო მეზობელ წითელ ხაზებთან 3 მეტრიან მიჯნის ზონაში პროექტის მიხედვით არ ხდება შენობის ან მისი ნაწილების განთავსება.



შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები
- 484.10 საპროექტო აბსოლიტური ნიშნულები
- ღერძები
- გზები
- საპროექტო შენობები
- ტერიტორიაზე საავტომობილო მოძრაობის მიმართულება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- გამწვანებული სივრცე

1		
2		
3		
4		
5	6	7
8	9	
10		
11		

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი
2. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
3. ფუნქციური ზონის სახეობა
4. მიწის ნაკვეთის ფართობი
5. კ1 - განაშენიანების კოეფიციენტი
6. კ2 - განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი
7. კ3 - გამწვანების კოეფიციენტი
8. სართულიანობა ან სიმაღლე
9. განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული)
10. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების რეჟიმი
11. შენიშვნა

დამკვეთი: შპს ლიმონი

მისამართი: ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა, ნაკვეთი 29/102

ობიექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია: განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცლის დასახელება: მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

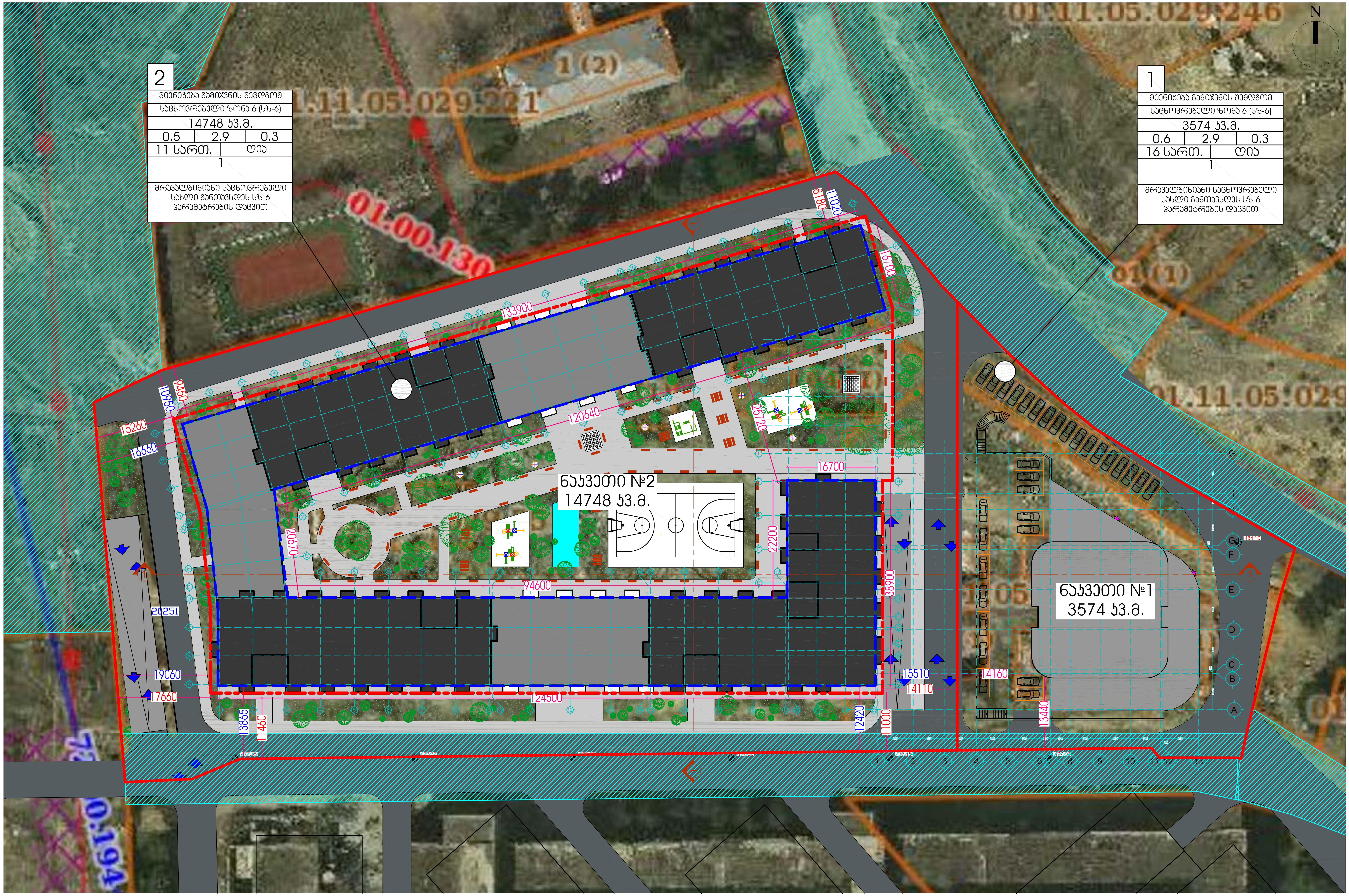
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	ვ. მაისურაძე	
შეასრულა	ვ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-26	A-61

109°

შენიშვნა:

14-39 დადგენილების 30-ე მუხლის 2 და 3 პუნქტების შესაბამისად საპროექტო ტერიტორიაზე, საზოგადოებრივი სივრცეებისა და თავად ნაკვეთის კომფიგურაციის გამო არ არსებობს უკანა ეზო. ხოლო მეზობელ წითელ ხაზებთან 3 მეტრიან მიჯნის ზონაში პროექტის მიხედვით არ ხდება შენობის ან მისი ნაწილების განთავსება.



შენიშვნა:

- ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
- საკადასტრო საზღვრები
- მეზობელი ნაკვეთები
- განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი
- შენობის კონტური
- საზოგადოებრივი სივრცის ღერძი
- 484.10 საპროექტო აბსოლიტური ნიშნულები
- ღერძები
- გზები
- საპროექტო შენობები
- ტერიტორიაზე საავტომობილო მოძრაობის მიმართულება
- საზოგადოებრივი სივრცე
- გამწვანებული სივრცე

1		
2		
3		
4		
5	6	7
8	9	
10		
11		

1. მიწის ნაკვეთის ნომერი
2. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი
3. ფუნქციური ზონის სახეობა
4. მიწის ნაკვეთის ფართობი
5. კ1 - განაშენიანების კოეფიციენტი
6. კ2 - განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი
7. კ3 - გამწვანების კოეფიციენტი
8. სართულიანობა ან სიმაღლე
9. განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული)
10. მიწის ნაკვეთზე შენობების განთავსების რეჟიმი
11. შენიშვნა

დამკვეთი:
შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცლის დასახელება:
მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების გეგმა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-26	A-61

109°

თბილისი, საცხოვრებელი კომპლექსი ლისი ვერანდა, კორპუსი G2

ნაკვეთი №2

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით	კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით
ტერიტორიის ფართი	ტერიტორიის ფართი
13 500 მ²	14 748 მ²
საცხოვრებელი ზონა 6-ს ფართი	საცხოვრებელი ზონა 6-ს ფართი
12 840 მ²	14 038 მ²
განაშენიანების ინტენსი-ობის კოეფიციენტი	განაშენიანების ინტენსი-ობის საანგარიშო ფართი
K2=2.9	40 166.1 მ² *
	K2=2.9

* შენიშვნა: ფართი დაკონკრეტდება პროექტის შეთანხმების სტადიაზე დეტალური პროექტის დამუშავების დროს დადგენილი კოეფიციენტის (კ2=2.9) ფარგლებში

ნაკვეთი №1

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით	კორექტირებული გრგ-ს მიხედვით
ტერიტორიის ფართი	ტერიტორიის ფართი
4 822 მ²	3 574 მ²
საცხოვრებელი ზონა 6-ს ფართი	საცხოვრებელი ზონა 6-ს ფართი
4 588 მ²	3 390 მ²
განაშენიანების ინტენსი-ობის კოეფიციენტი	განაშენიანების ინტენსი-ობის საანგარიშო ფართი
K2=2.5	9 894.8 მ²
	K2=2.9

შენიშვნა:

N (compass symbol)	ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
(red line)	საკადასტრო საზღვრები
(magenta line)	მეზობელი ნაკვეთები
484.10	საპროექტო აბსოლიტური ნიშნულები
1	ღერძები
(dark grey)	გზები
(grey)	საპროექტო შენობები
(blue arrow)	ტერიტორიაზე საავტომობილო შესასვლელები

დამკვეთი:
შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6დ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

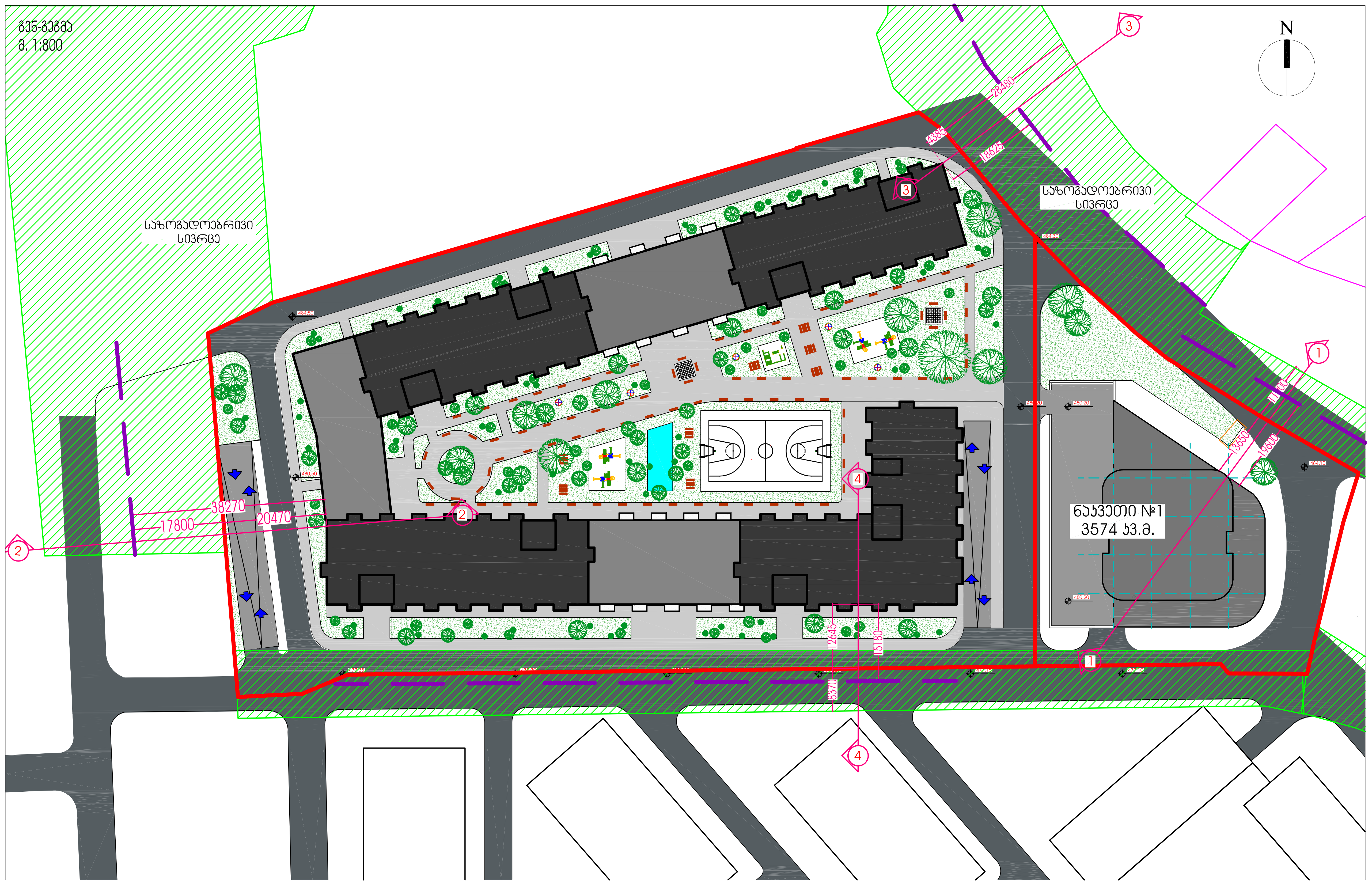
ფურცლის დასახელება:
გენ-გეგმა

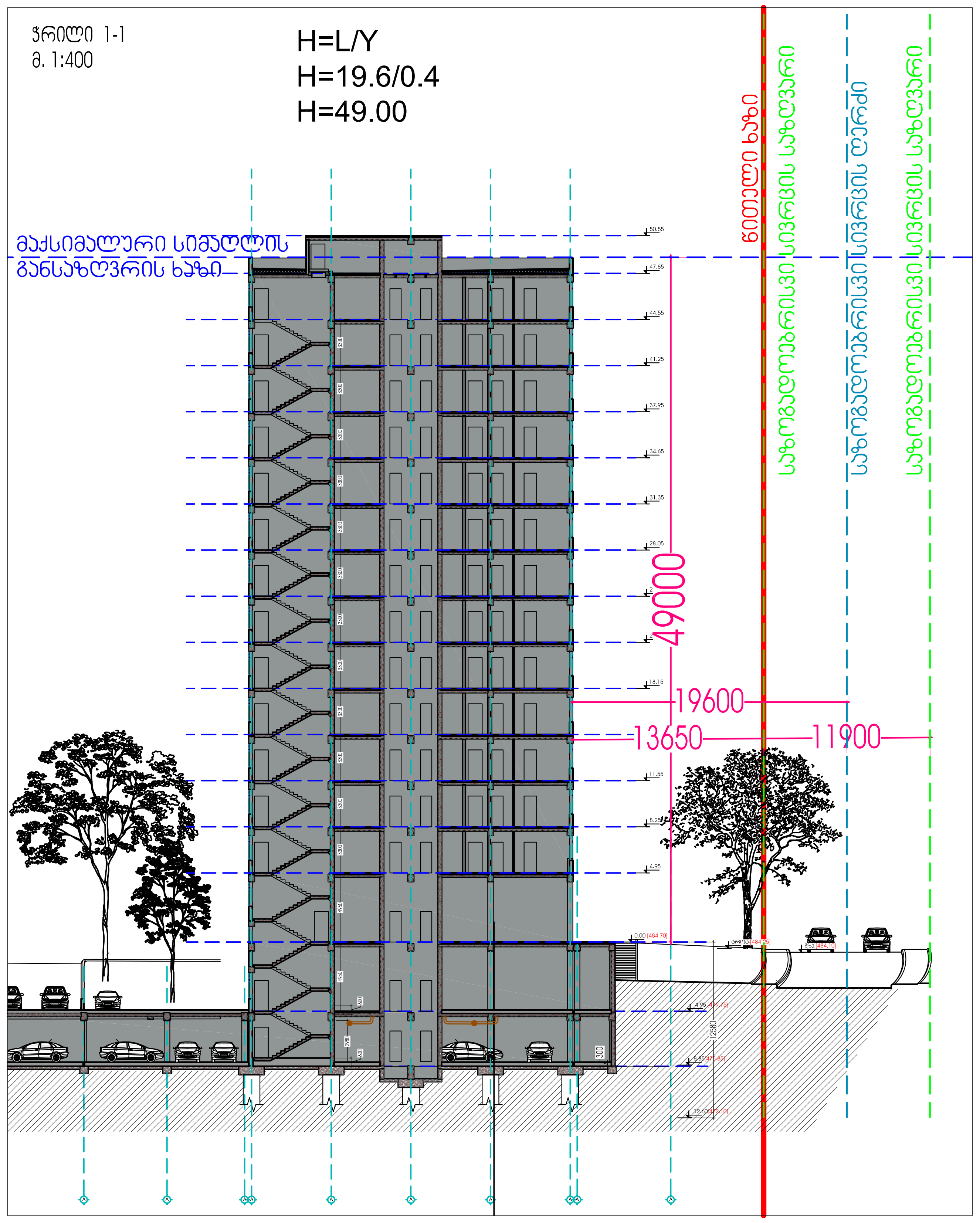
მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

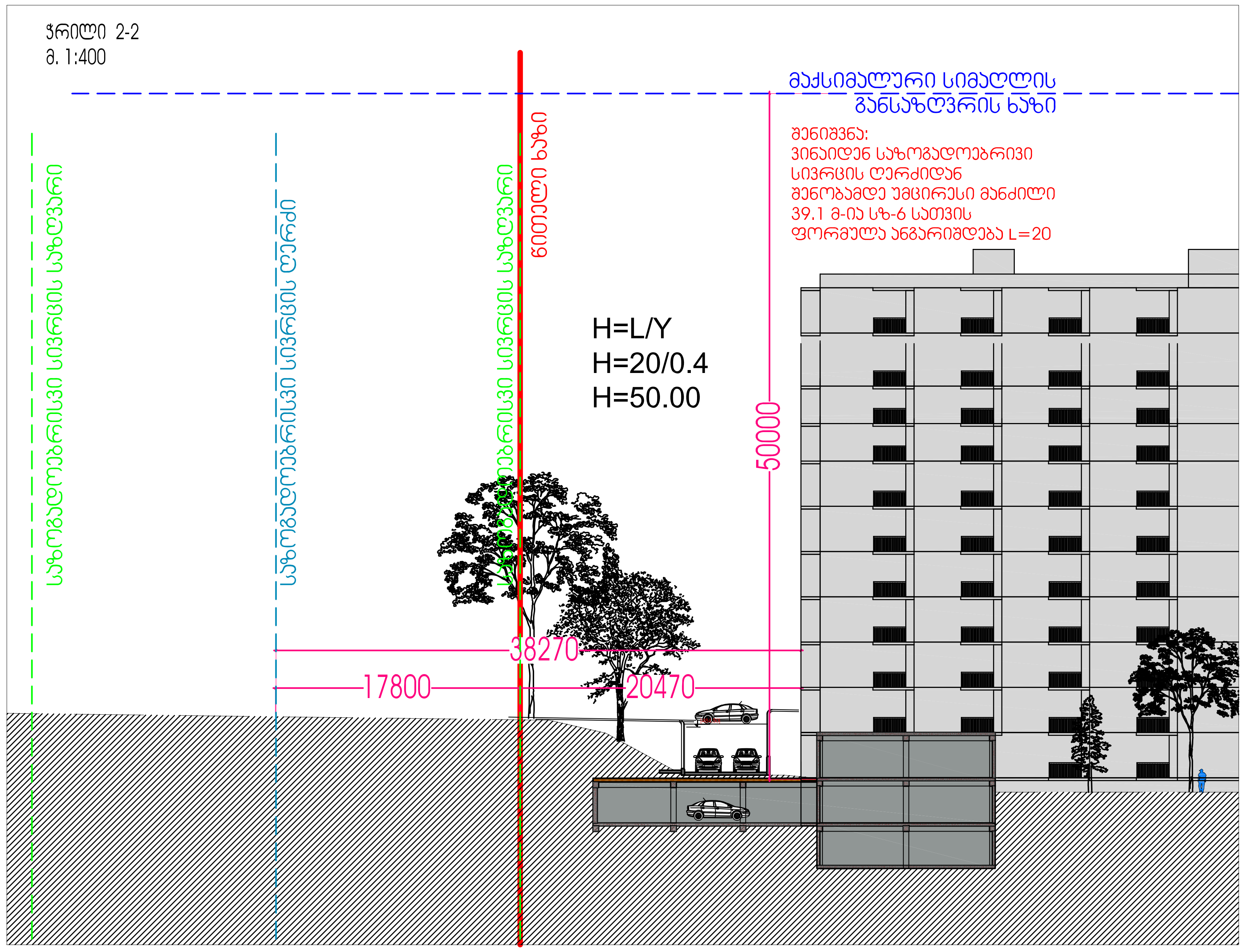
თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. კვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. კვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

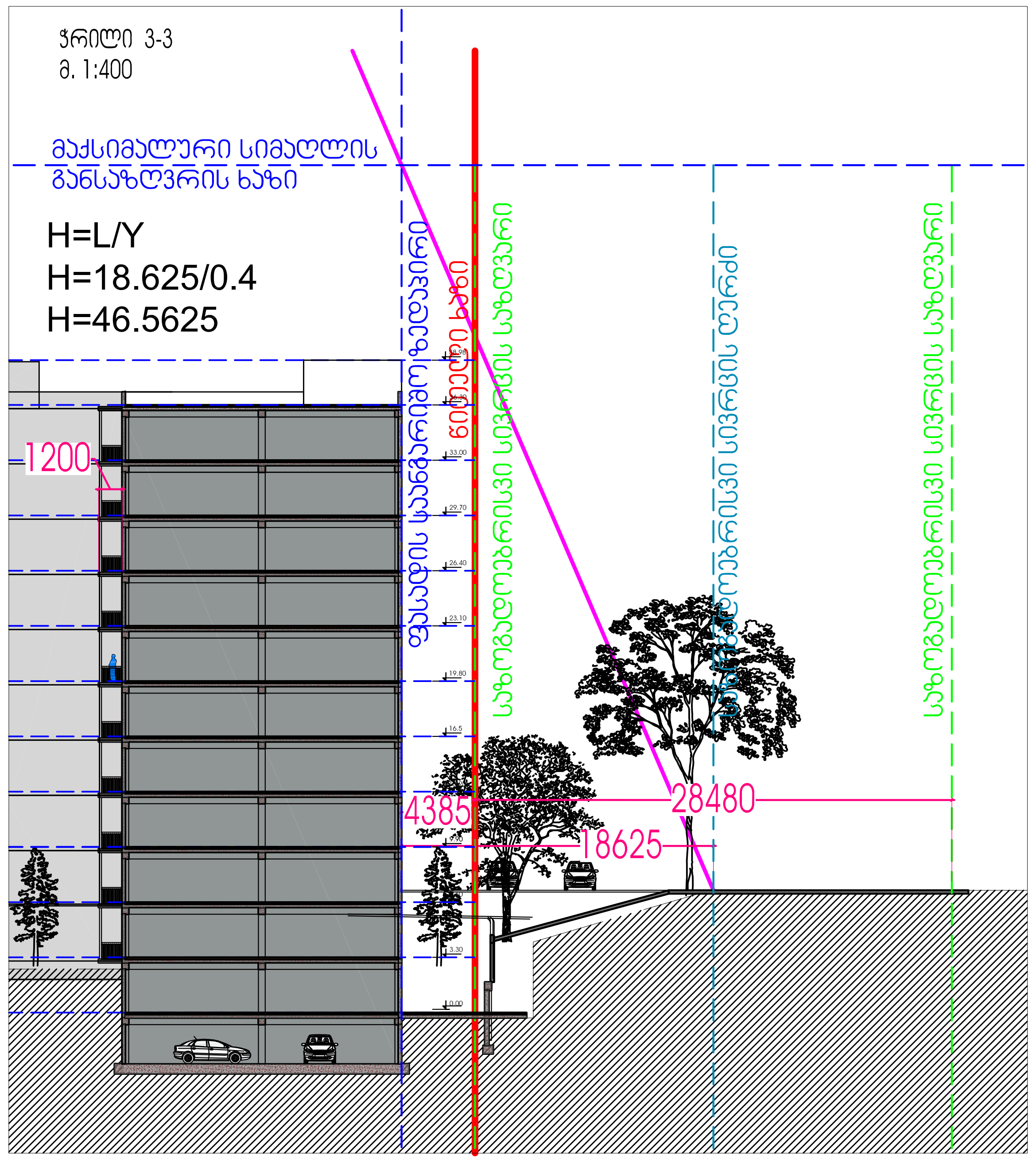
თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-26-1	A-61

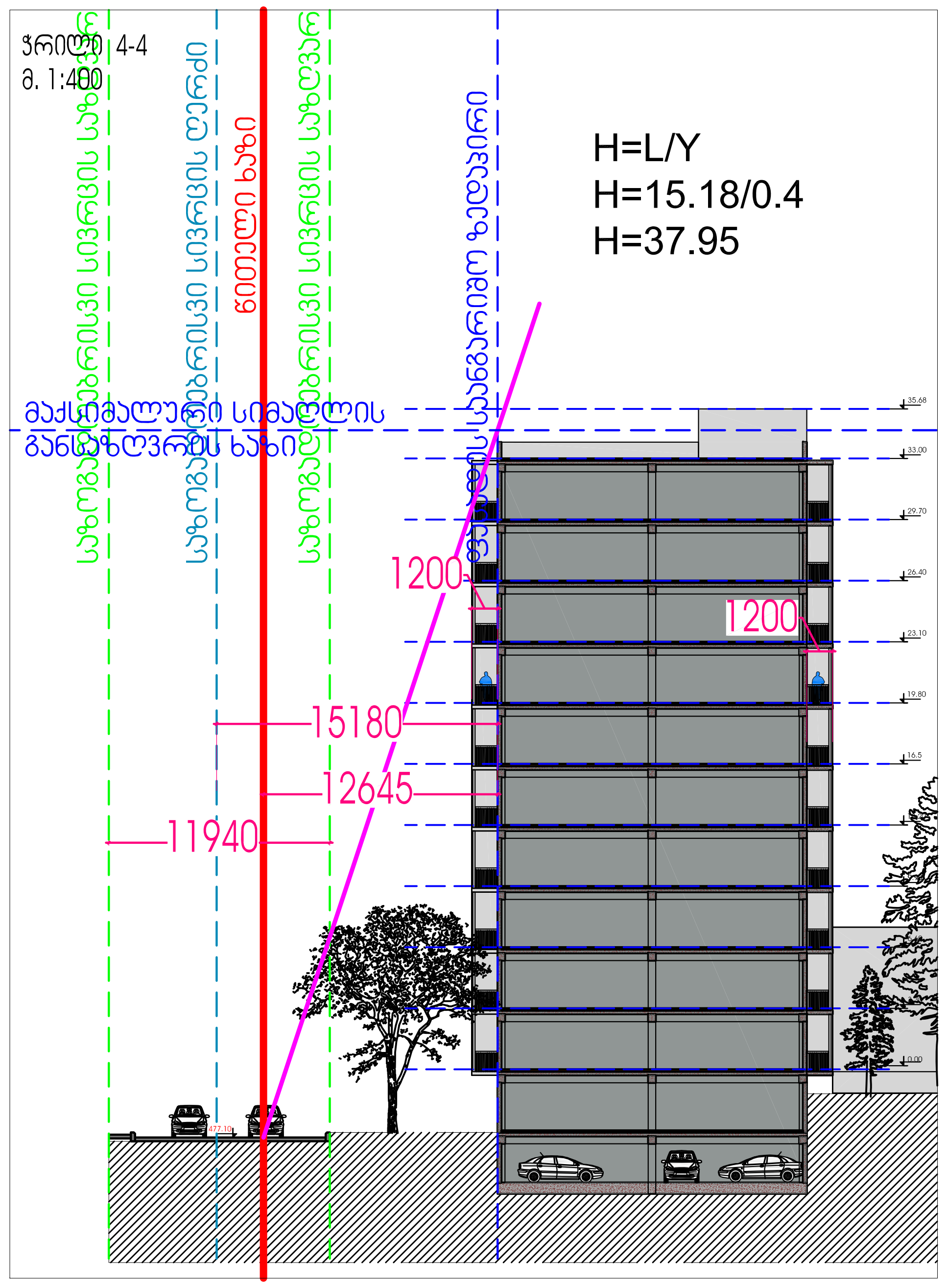
109°











შენიშვნა:

N (ჩრდილოეთის სიმბოლო)	ჩრდილოეთის მაჩვენებელი
(წითელი ხაზი)	საკადასტრო საზღვრები
(იისფერი ხაზი)	მეზობელი ნაკვეთები
484.10	საპროექტო აბსოლიტური ნიშნულები
1	ღერძები
(მუქი ნაცრისფერი)	გზები
(ნაცრისფერი)	საპროექტო შენობები
(ლურჯი ისარი)	ტერიტორიაზე საავტომობილო შესასვლელები
2 — 2	მაქსიმალური სიმაღ-ლის განსაზღვრის ჭრილის ხაზი

შენიშვნა:

მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის ხაზები დადგენილია 14-39 დადგენილების 31 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად

დამკვეთი:
შპს მეგა კონსტრაქშენი

მისამართი:
ქ. თბილისი ქერჩის ქუჩა №6ღ და ნაკვეთი 29/102

ობიექტი:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი

სტადია:
განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ფურცლის დასახელება:
სიმაღლის განსაზღვრის სქემა

მასშტაბი:	ფურცელი:
1:500	A2

თანამდებობა	სახელი.გვარი	ხელმოწერა
პრ.ხელმძღვან.	თ. ქვანტალიანი	
პრ. მთ. არქიტექ.	თ. ქვანტალიანი	
არქიტექტორი	პ. მაისურაძე	
შეასრულა	პ. მაისურაძე	

თარიღი	ფურცლის №	ფურც. რაოდ.
18/04/ 2017	A-44	A-61

109°