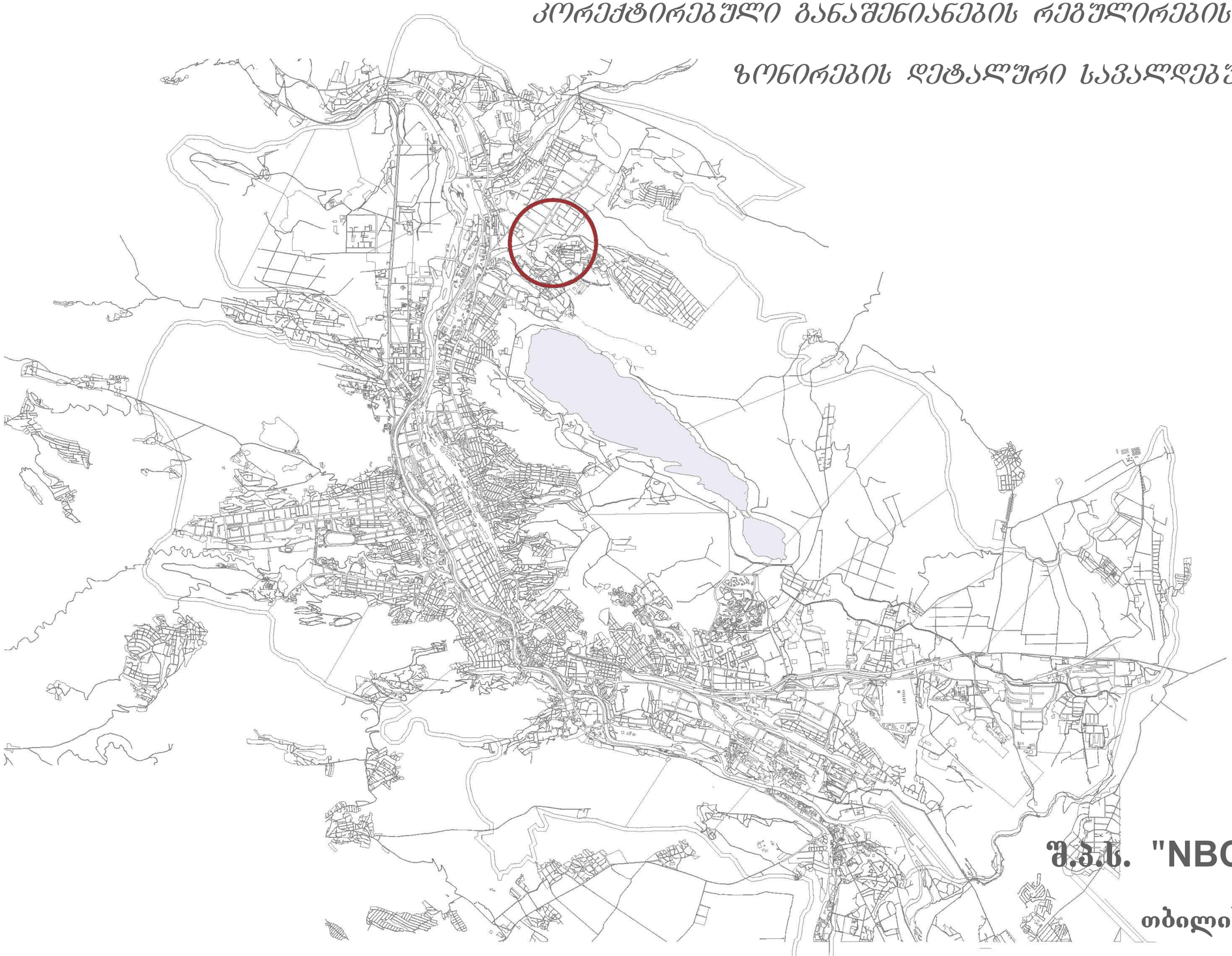
ქ.თბილისში, გლდანის I მ//რ და მუხიანის I მ//რ შორის მდებარე ტერიტორიის კორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა და ზონირების დეტალური სავალდებულო რუქა



შ.პ.ს. "NBC group"

თბილისი 2013 წ.

ქ.თბილისი, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის მდებარე ტერიტორია

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

/კორექტირებული/

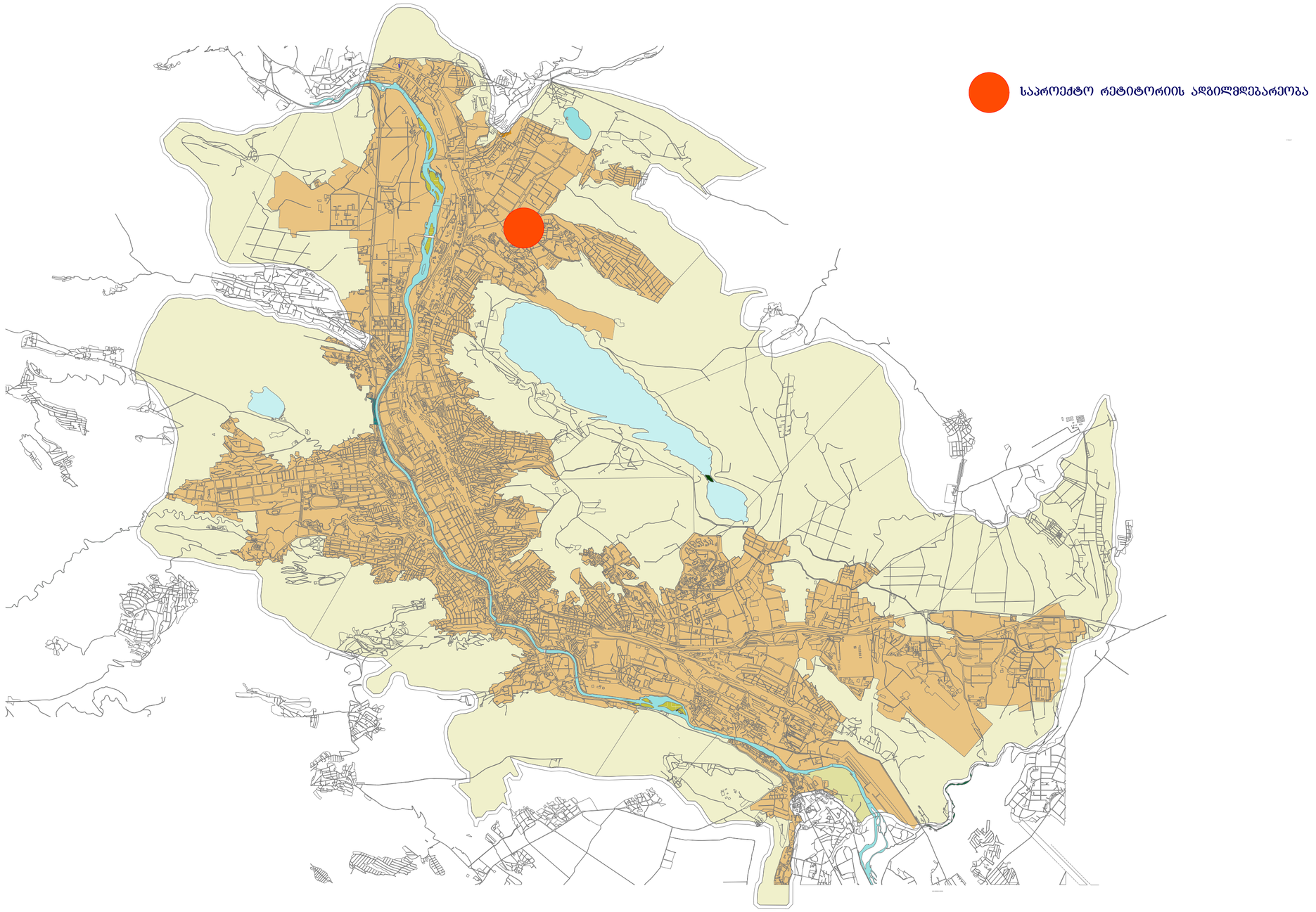
დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

საპროექტო ორგანიზაცია: შ.პ.ს "NBC group"

დირექტორი - თ. ჯავჯანიძე
პრ. მთ. არქიტექტორი - მ. კურცხალია
არქიტექტორი - თ. ჯავჯანიძე

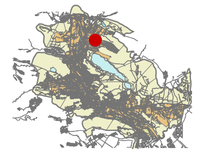
თბილისი 2013 წ.

სიტუაციური გეგმა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი -	შპს მერცხალი პირველი	
დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

სიტუაციური გეგმა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	1	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

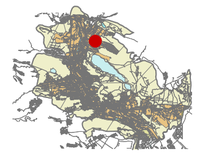
თბილისი 2013

სიტუაციური გეგმა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

სიტუაციური გეგმა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	2	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

აეროფოტოგადაღება გზების ჩვენებით

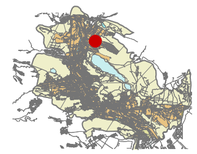

I მრ
II მრ
ჭიათურის საბადო
ჭ. ლეონიძის ქ.
ბერიაშვილის ქ.
ტ. სარაჯიშვილის ქ.
ვ. ჭაბუკიანის ქ.
I მრ.
ვ. ფიფიის ქ.
გ. მინდელის ქ.
ჭ. ბერიძიშვილის გარშ.
ჭ. ბერიძიშვილის გარშ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ბ. ხალვაშის ქ.
ბ. ხალვაშის ქ.
ბ. ხალვაშ

აეროფოტოგადაღება გზების ჩვენებით



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი -	შპს მერცხალი პირველი	
დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

აეროფოტოგადაღება გზების ჩვენებით

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	4	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

არსებული ტერიტორიის ფოტომასალა



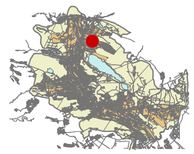






ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის
I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის
არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

ტერიტორიის ფოტომასალა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	5	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით გამოჯვნის სქემა

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 193 მ²

დაშა სიგუა 144 მ²

დაშა სიგუა 144 მ²

შ.პ.ს. "დარიალი" 570 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 452 მ²

შ.პ.ს. "San George" 322 მ²

შ.პ.ს. "San George" 1100 მ²

დ.სულთანიშვილი 600 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი"
შ.პ.ს."რეგიონ დოჯისტიკი" 3310 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 415 მ²

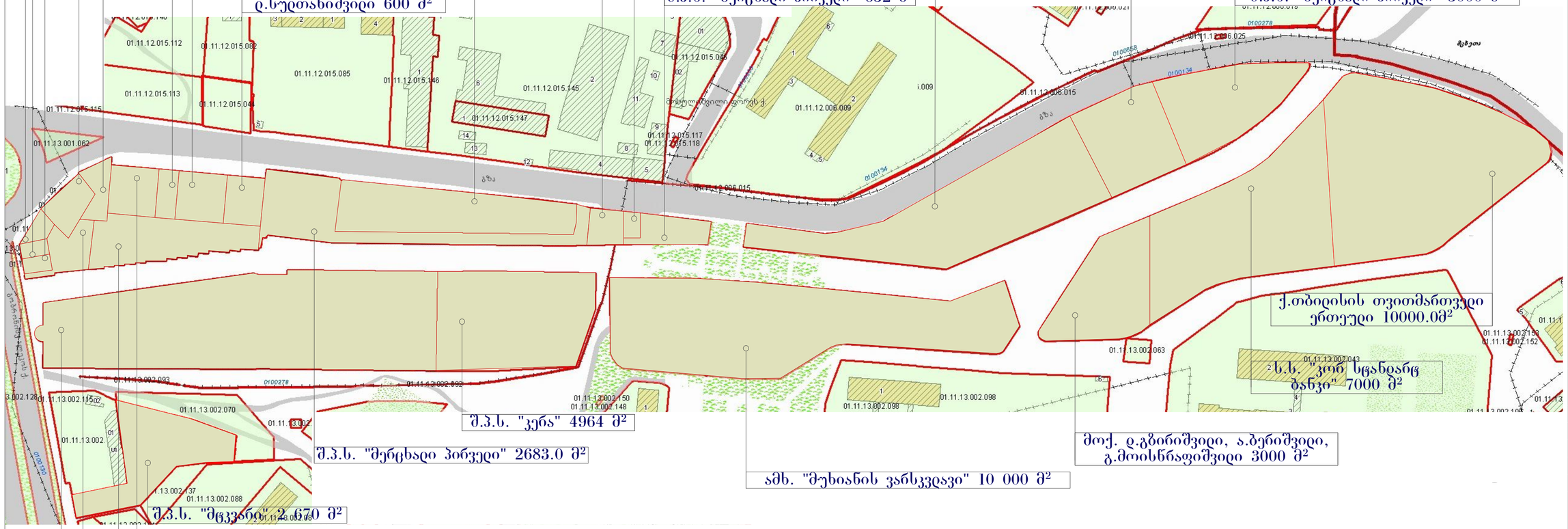
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 632 მ²

მოქ. დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი,
გ.მოისწრაფიშვილი 7000 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2628 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 3000 მ²



ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული 10000.0მ²

ს.ს. "კორ სტანდარტ ბანკი" 7000 მ²

შ.პ.ს. "კერა" 4964 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2683.0 მ²

ამხ. "მუხიანის ვარსკვლავი" 10 000 მ²

მოქ. დ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი, გ.მოისწრაფიშვილი 3000 მ²

შ.პ.ს. "მტკვარი" 2,670 მ²

მ.ვანაძე, თ.ბიჭიაშვილი, ად.ყატაიშვილი, შ.დევდარიანი, ც.პატაშური 763 მ²

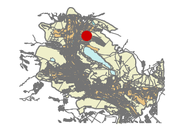
შ.პ.ს. "ცქიფო" 2144 მ²

შ.პ.ს. "ც+ჰ უნივერსალი" 650 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 11729 მ²

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ№47

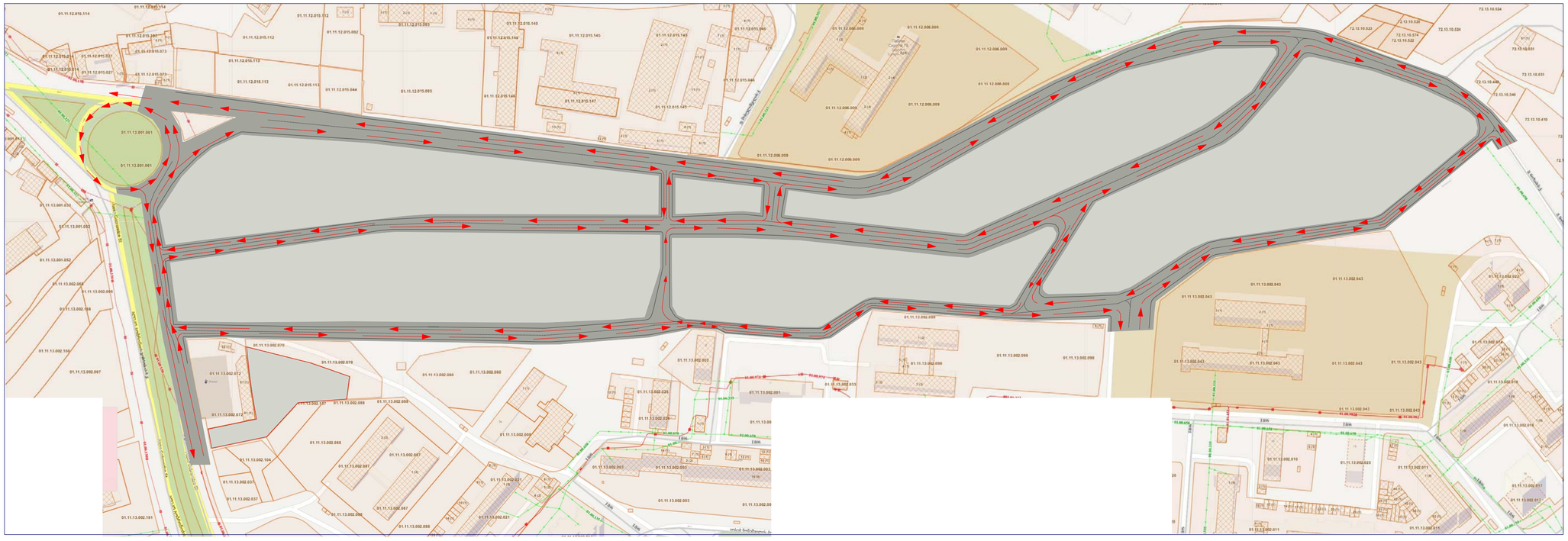
შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით გამოჯვნის სქემა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	6	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

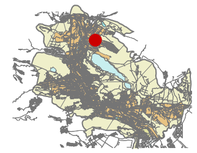
თბილისი 2013

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი -	შპს მერცხალი პირველი	
დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

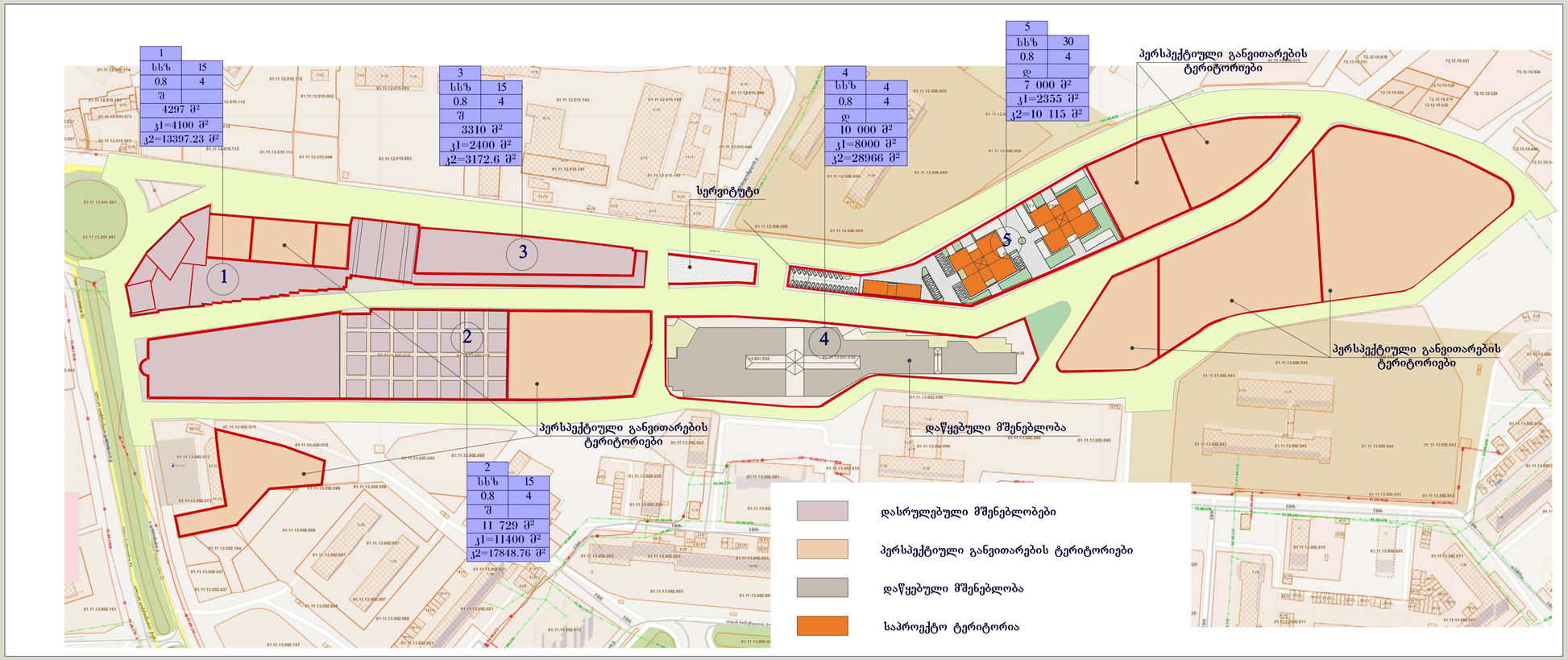
შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	7	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

შეთანხმებული ბრგ-ს მიხედვით უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა





კორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი - - 7000 მ²

მათ შორის:
- განაშენიანების ფართი - 2355 მ²
- საპროექტო შენობების საერთო საანგარიშო ფართი - 10 115 მ²
- გამწვანების ფართი - 902 მ²
- მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 1 423 მ²
- საზოგადოებრივი სივრცეების და საფეხმავლო ტერიტორიის ფართი - 2320 მ²

ტერიტორიის საერთო პარამეტრები:

კ1= 0.3
კ2= 1.4
კ3= 0.1

გამაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებული საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი - 76 258 მ²
მათ შორის:
- განაშენიანებული ტერიტორიის ფართი - 22 164 მ2
- მშენებარე ტერიტორიის ფართი - 10 000 მ2
- საპროექტო (კორექტირებული) ტერიტორიის ფართი - 7 000 მ2
- პერსპექტიული განაშენიანების ტერიტორიის ფართი - 37 094 მ2

სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო
დანიშნულების ფართი - 73 498.76 მ²
რეკრეაციის ფართი - 1 500.0 მ²

მთლიანი განაშენიანების ფართი - 28 255 მ2
მთლიანი საერთო საანგარიშო ფართი - 91 509 მ2

კ1=0.4
კ2=1.2
კ3=0.1

№	
სსზ	H
კ1	კ2
გ.ტ.	
ტერიტ.ფართი	
კ1 ფართი	
კ2 ფართი	

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კეხის მაძლიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

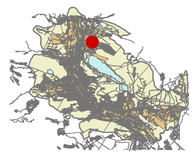
კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

გ.ტ. - განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული, შერეული)

შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

მ. კუნელაური



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი		
დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

შეთანხმებული გრგ-ს მიხედვით უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	8	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 193 მ²

შპს კაპიტალი 288 მ²

შ.პ.ს. "დარიალი" 570 მ²

შ.პ.ს. "ციტადელი I" 452 მ²

შ.პ.ს. "Paraohs" 322 მ²

შ.პ.ს. "San George" 778 მ²

ლ.სულთანიშვილი 600 მ²

შ.პ.ს."რეგიონ ლოჯისტიკი" 3310 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 611 მ²

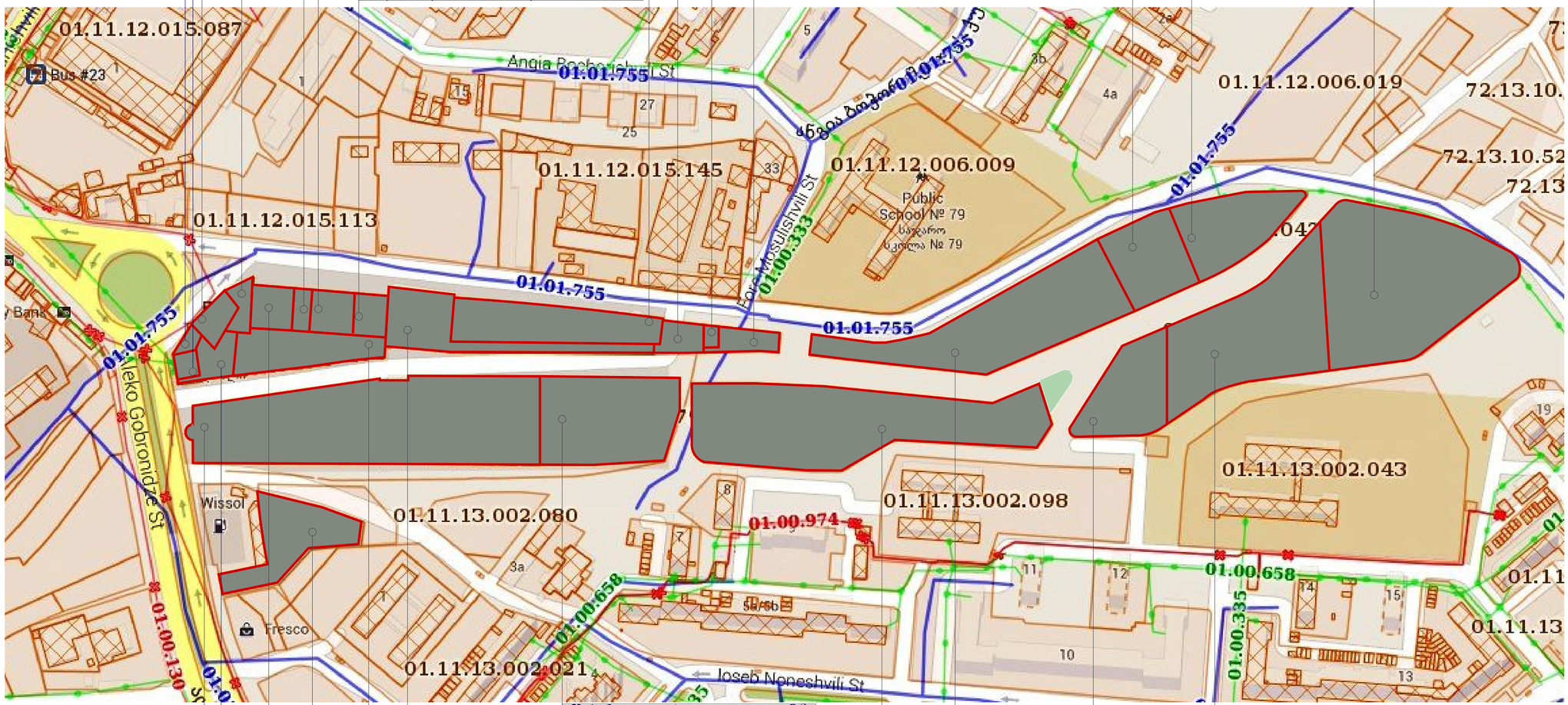
შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 145 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 632 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2628 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 3000 მ²

ქ.თბილისის თვითმართველი ერთეული 10000.0მ²



შ.პ.ს. "კერა" 4964.0 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 2487.0 მ²

შ.პ.ს. "ცქიფო" 2144 მ²

შ.პ.ს. "მცკვარი" 2 670 მ²

მ.ვაწაძე, თ.ბიჭიაშვილი, ალ.ყაფაიშვილი, შ.დევდარიანი, ც.პატაშური 763 მ²

შ.პ.ს. "ც+ჰ უნივერსალი" 650 მ²

შ.პ.ს. "მერცხალი პირველი" 11729 მ²

ს.ს. "კორ სტანდარტ ბანკი" 7000 მ²

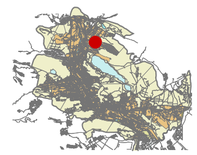
მოქ. ლ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი, გ.მოისწრაფიშვილი 3000 მ²

მოქ. ლ.გზირიშვილი, ა.ბერიშვილი, გ.მოისწრაფიშვილი 7000 მ²

ამხ. "მუხიანის ვარსკვლავი" 10 000 მ²

ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები



ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
დაამუშავა		

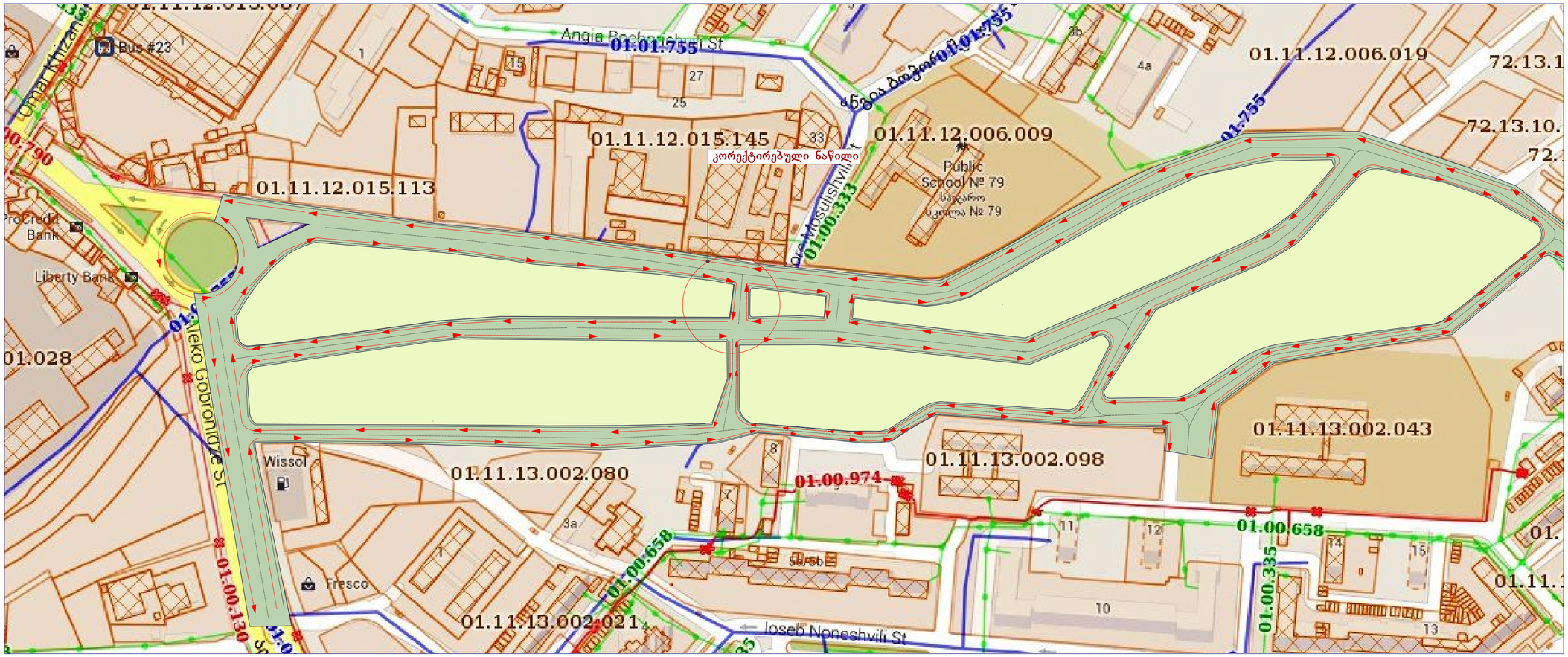
შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

გამოკვეთის სქემა /არსებული მდგომარეობა/

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	9	11

თბილისი 2013

სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა



ფორმატი		
A2		

პირობითი აღნიშვნები

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი - შპს მერცხალი პირველი

დირექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯაჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

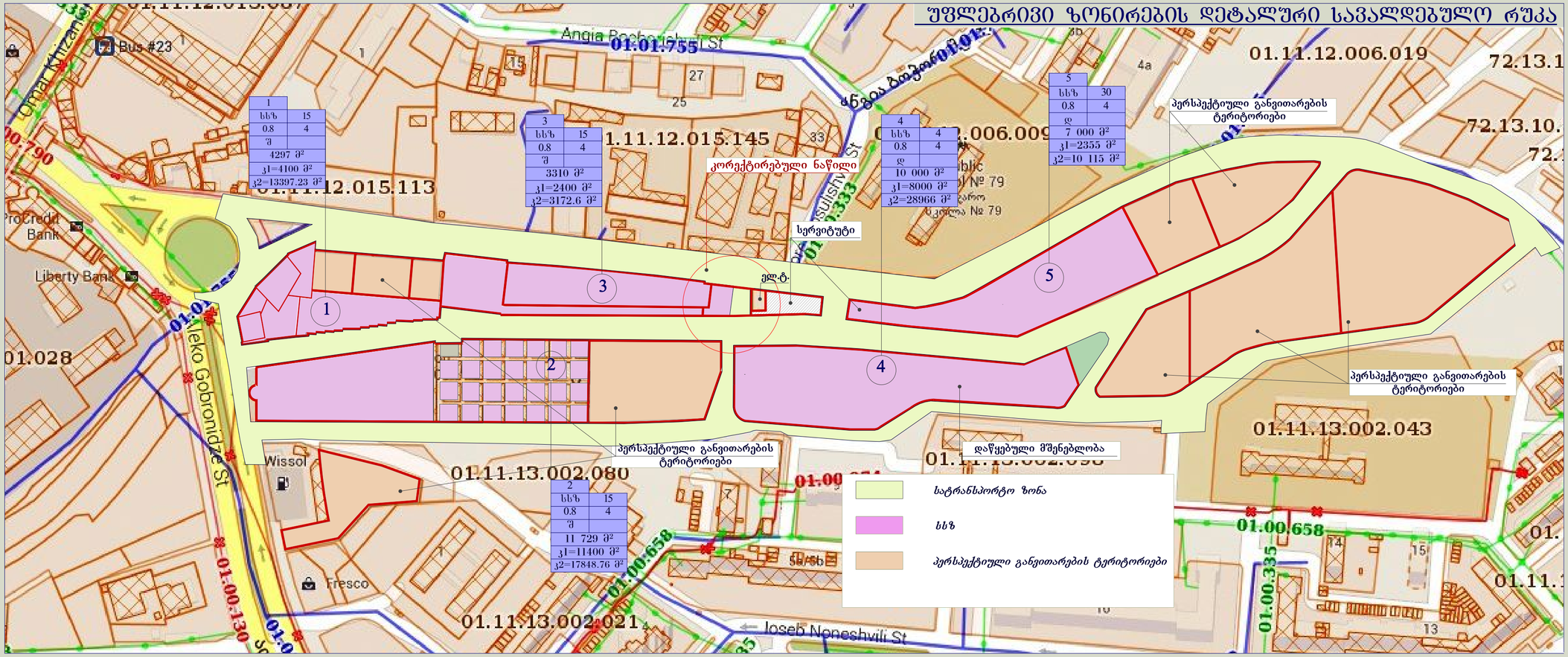
სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
გრგ	10	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013

უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა



კორექტირების ნაწილში ტერიტორიის საერთო ფართი - - 7000 მ²

მათ შორის:
- განაშენიანების ფართი - 2355 მ²
- საპროექტო შენობების საერთო საანგარიშო ფართი - 10 115 მ²
- გამწვანების ფართი - 902 მ²
- მიწისზედა ავტოსადგომების ფართი - 1 423 მ²
- საზოგადოებრივი სივრცეების და საფეხმავლო ტერიტორიის ფართი - 2320 მ²

ტერიტორიის საერთო პარამეტრები:

კ1= 0.3
კ2= 1.4
კ3= 0.1

ბამაშენიანების რეგულირების გეგმის ფარგლებში არსებული საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართი - 76 258 მ²
მათ შორის:
- განაშენიანებული ტერიტორიის ფართი - 22 164 მ2
- მშენებარე ტერიტორიის ფართი - 10 000 მ2
- საპროექტო (კორექტირებული)
- ტერიტორიის ფართი - 7 000 მ2
- პერსპექტიული განაშენიანების
- ტერიტორიის ფართი - 37 094 მ2

სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო
დანიშნულების ფართი - 73 498.76 მ²
რეკრეაციის ფართი - 1 500.0 მ²

მთლიანი განაშენიანების ფართი - 28 255 მ2
მთლიანი საერთო საანგარიშო ფართი - 91 509 მ2

კ1=0.4
კ2=1.2
კ3=0.1

№	
სსზ	H
კ1	კ2
გ.ტ.	
ტერიტ.ფართი	
კ1 ფართი	
კ2 ფართი	

სსზ - ზონის სახეობა

H - შენობის კეხის მაქსიმალური სიმაღლე

კ1 - განაშენიანების ფართობი

კ1 - განაშენიანების ინტენსივობა

გ.ტ. - განაშენიანების ტიპი (ღია, დახურული, შერეული)

შეთანხმებულია

ქ.თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის უფროსის მოვალეობის შემსრულებელი

გ. გოგოლაშვილი

ქ.თბილისში, გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორია

დამკვეთი -	გ. მოისწრაფიშვილი ა. ბერიშვილი დ. გზირიშვილი	
დირექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
მთ.არქიტექტორი	მ. კურცხალია	
არქიტექტორი	თ. ჯავჯანიძე	
დაამუშავა		

შპს "NBC group"
თბილისი, კოსტავას ქ.№47

უფლებრივი ზონირების დეტალური სავალდებულო რუკა

სტადია	პოზიცია	ფურცლები
ბრგ	11	11

გლდანის I მ/რ და მუხიანის I მ/რ შორის არსებული ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი

თბილისი 2013