ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 152

"24" მაისი 2019 წ.

ქ. თბილისი

„ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების შესახებ

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" მე-40 მუხლის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 22 აპრილის №19.453.618 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას „ქ. თბილისი, ვაკის რაიონში, ნუცუბიძის ქუჩისა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების კორექტირებისა და განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 27 მარტის №88 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.urban.tbilisi.gov.ge რეგისტრირებული №01190574035-67 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.

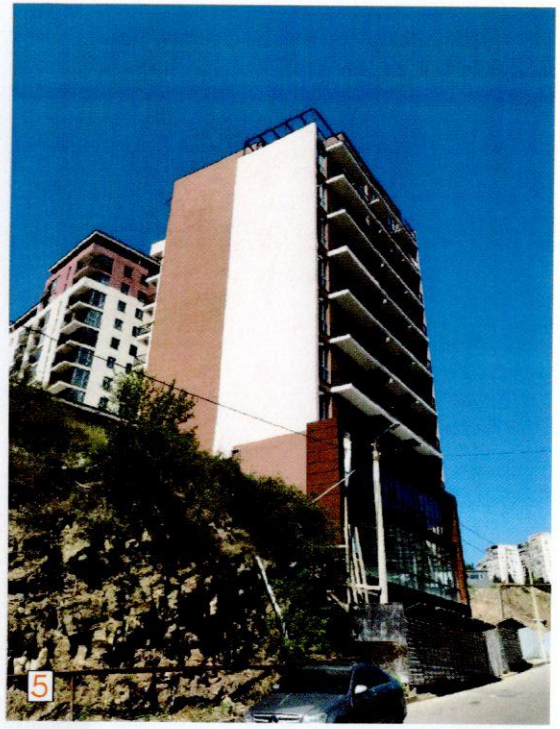
4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ., №6).

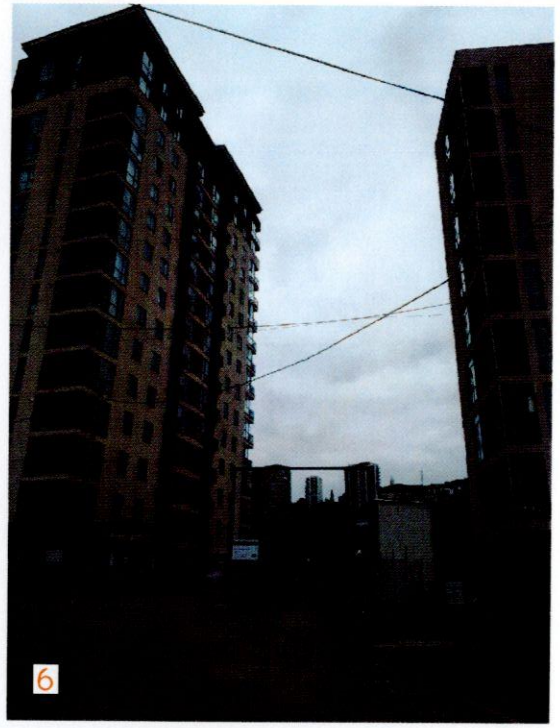
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

- საპროექტო არეალი
- გზები
- გზები

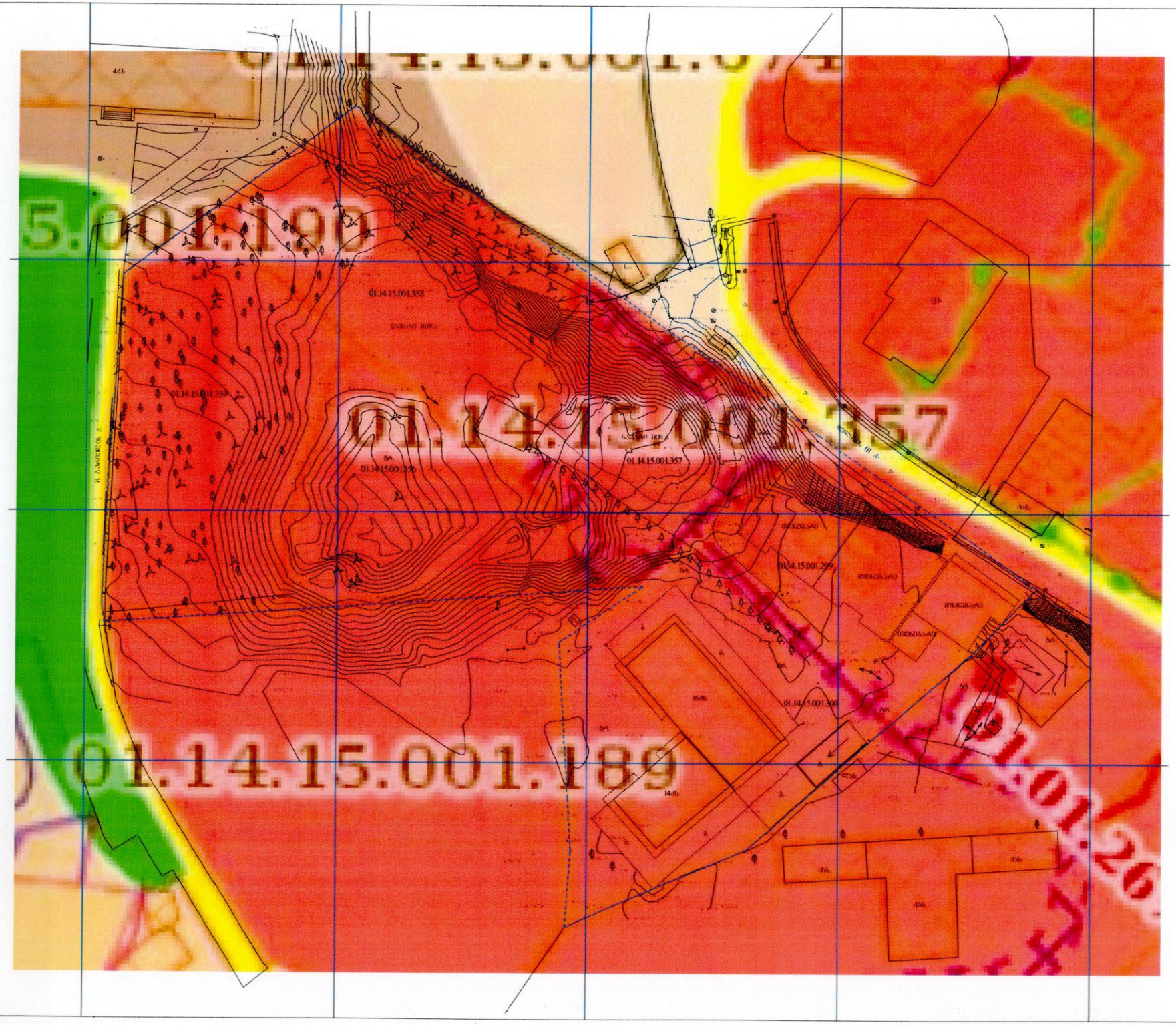
ბინათმფლობელი			





ეპიზოდების სანალმოდელი

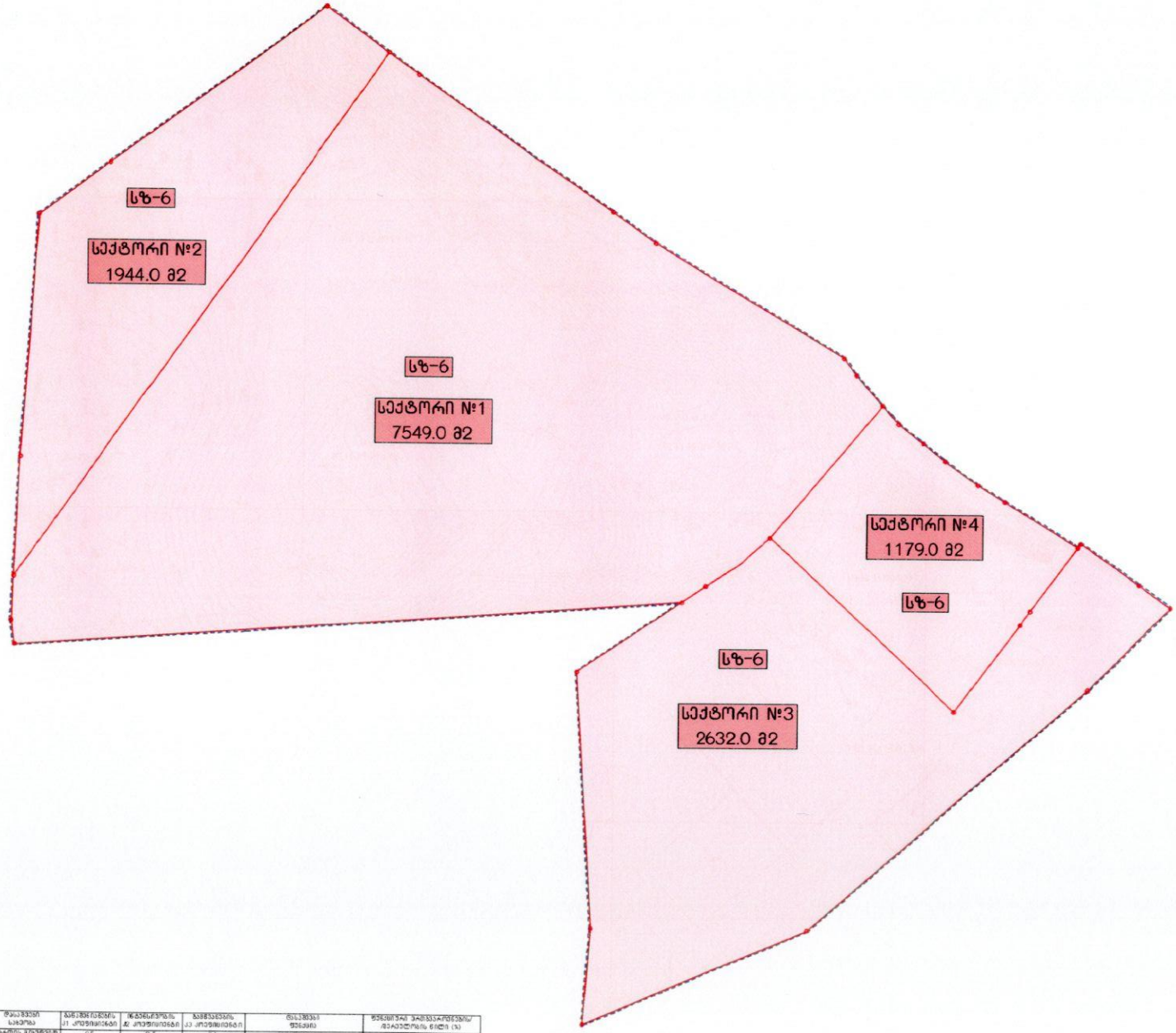
EPIC DESIGN			
მენეჯმენტი		ხელმოწერა	თარიღი
მენაგეგმარი	ნ. სუხიაშვილი		
არ. ავტორი	ნ. სუხიაშვილი		
მენაგეგმარი	ა. ფეიგინი		
მასშტაბი	1 : 500	ეპიზოდები ერთ ეტაპის ფარგლ (C.V.C.S.1)	
თარიღი			
ნ ა ხ ა ტ ი		ფურცლების	ფაილების
S.A.S.		3-3	SAS-07



- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- საფეხურებელი ზონა 6 (სზ-6)

პროექტის სახელწოდება

EPC DESIGN			
მენეჯმენტი	სახელი	ხელმოწერა	თარიღი
მენეჯერი	ნ. ბოსაკელიძე		
არქ. კონტროლი	ნ. ბოსაკელიძე		
მენეჯერი	ქ. ხუციშვილი		
მასშტაბი		ფუნქციური ზონირების სქემა (M.Z.L.F.Z)	
თარიღი			
ნ ა ბ ე ჭ დ ი		ფურცლების	ფურცლების
ნ ა ს		2-3	ნსა-14



ნაგებობის ნომერი	ზონის სახეობა	ტიპიური სახეობა	ნაგებობისთვის ან კოეფიციენტი	ნაგებობისთვის ან კოეფიციენტი	ნაგებობის ან კოეფიციენტი	ნებადართულ ექსპლუატაციაში/ მფლობელობის ნაწილი (%)
N1	სზ-6	ფუნქციის მიხედვით	0.5	2.5	0.1	სამეწარმეებში — 100%
N2	სზ-6	ფუნქციის მიხედვით	0.5	2.5	0.1	საზოგადოებრივ- სზ-ზე — 100%
N3	სზ-6	ფუნქციის მიხედვით	0.5	2.5	0.1	საზოგადოებრივ- საზოგადოებრივ- სამს. —95%, სახრგ. — 5%
N4	სზ-6	ფუნქციის მიხედვით	0.5	2.5	0.1	საზოგადოებრივ- საზოგადოებრივ- სამს. —99%, სახრგ. — 1%

მუნიციპალიტეტი

- სამმართველოს ფიდალი
- ფასეულობებში ფიზიკა ნაკეთების ფაქტორი
- ნაგებობებთან ფარგლების საზღვარი
- ფიზიკა ნაკეთების ნაკვეთების საზღვარი
- ნაგებობებში ზონა 6 (სზ-6)

პარტნიორის სახელწოდება

EPIC DESIGN

შემუშავებულია		ხელმოწერა		
მენეჯერი	ნ. სმირნოვმა		
არ. ინჟინერი	ნ. სმირნოვმა		
შემოწმებული	კ. ნიკიფეროვ		
მასშტაბი			
თარიღი			
ნ ტ ე ფ ი ა		ფურცლების	ფურცლები
8-41		2-3	8-41-20

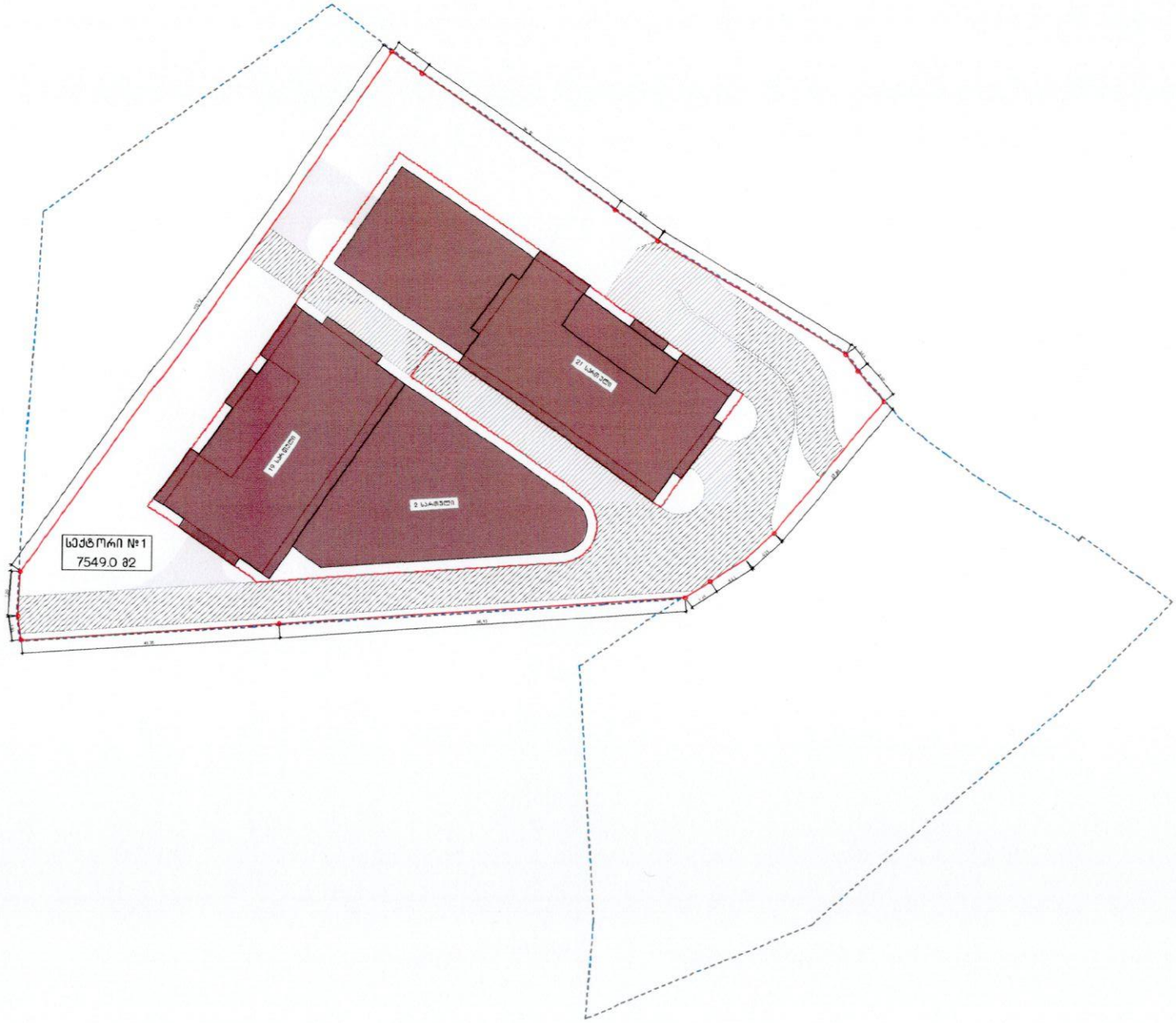
სექტორის ნომერი	ძირითადი დანიშნულება	მიმდებარე ტერიტორიის ზონა	მშენებლობის სტრატეგ. ზონა	ზონის სახეობა	სავალდებულო მაქსიმ. სართული	ნებადართული სართული	ნებადართული ფართობი	K1 კოეფიციენტი	K2 კოეფიციენტი	K3 კოეფიციენტი	ნებადართული მაქს. სიმაღლე	სიმაღლე 25 სართულისთვის	საერთაშორ. ფართობი (მ.მ)	ნებადარ-თული	ასფალტით ან ბეტონისგან ფარული ტერიტორიის რაოდენობა	სანებადართო სამშენებლო ფართობის მინიმალური წილი (%)
№1	კომერციული-საცხოვრები	-	ა ზ	ზ-6	საშალისები	სახლი-ოთახები		0.5	3.7	0.2	ნებადადგენ. სართულისთვის	19-21 სართული	7549	აკრძალული	290	ნებადი ნაწილ
№2	კომერციული-საცხოვრები	-	ა ზ	ზ-6	საშალისები	სახლი-ოთახები		0.2	0.2	0.8	ნებადადგენ. სართულისთვის	2 სართული	1944	აკრძალული	0	ნებადი ნაწილ
№3	კომერციული-საცხოვრები	-	ა ზ	ზ-6	საშალისები	ასახლოებელი. სახლოებლიანი		0.4	3.6	0.1	ბანიერებლის სიმაღლე	14-15 სართული	3632	აკრძალული	120	ნებადი ნაწილ
№4	კომერციული-საცხოვრები	-	ა ზ	ზ-6	საშალისები	ასახლოებელი. სახლოებლიანი		0.6	5.7	0.1	ბანიერებლის სიმაღლე	15 სართული	1179	აკრძალული	48	ნებადი ნაწილ

- მაცხოვრებელი ტიპიები
- ბინისაგან შენობები
- საკომერციო შენობები
- სადგომები
- ბინებისგან ტერიტორიის ნაწილი (ეზოები ბაღი)
- სექტორის ნომერი
- ბინებისგან მიწის ნაკვეთის ფართი
- საკომერციო ტერიტორიის საზღვარი
- მიწის ნაკვეთის (სექტორის) საზღვარი
- სამოქალაქო ზონა 6 (ზ-6)

პროექტის საფუძვლიდან

[illegible]

EPC DESIGN			
შესრულებულია	ხელმ.	ხელმოწერა	თარიღი
მოდელირება	ნ. სარალიძე		
ინ. ხელმძღ.	ნ. სარალიძე		
შესაბამისობა	ქ. ს.ბაბაევა		
ბინებისგან			
ეზოებიდან			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლები	ფურცლების რაოდენობა
ნ ა ბ ა ზ ი		3-3	ნაბ-29



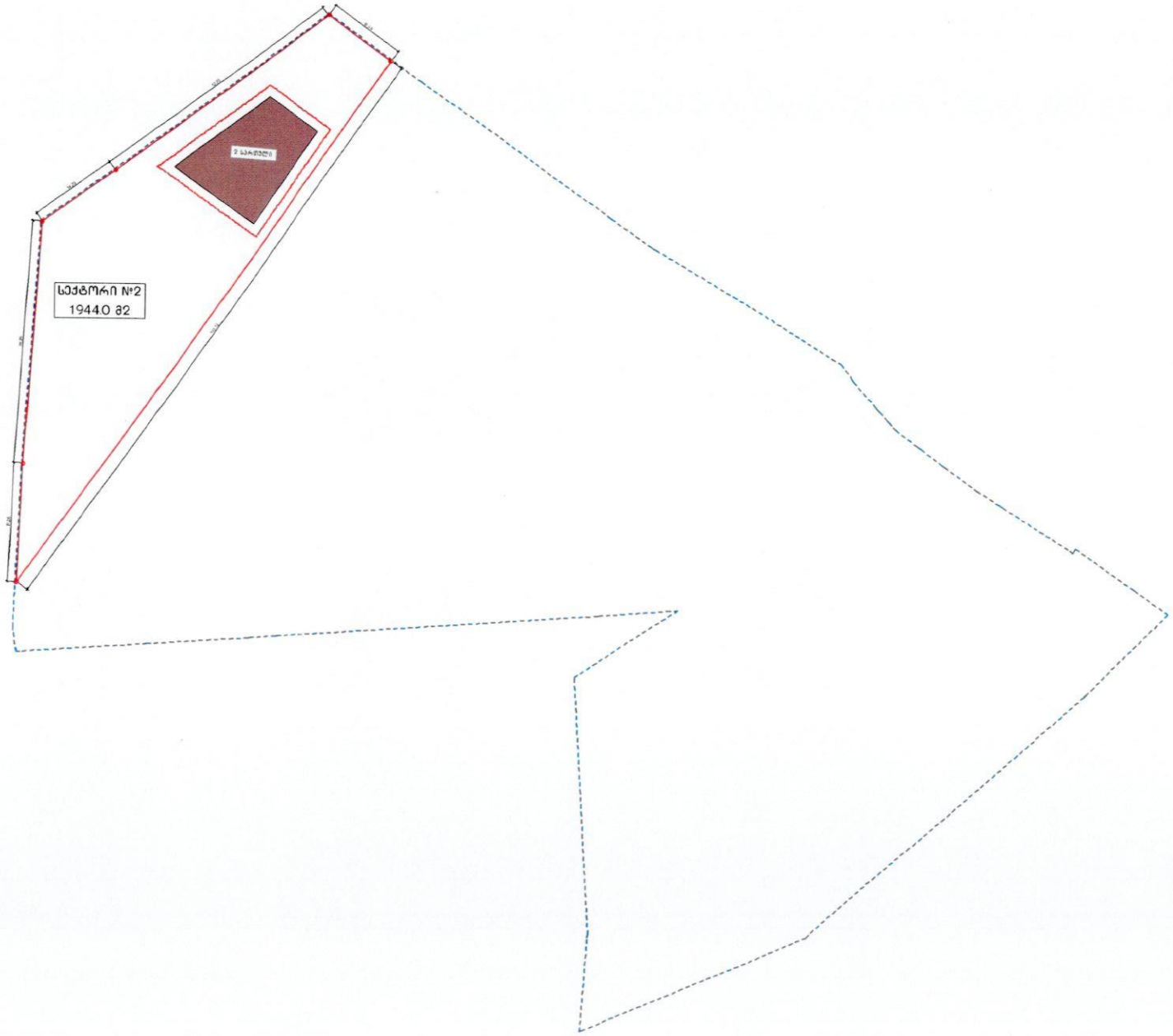
ნაკვეთის ნომერი	მიზნობრივი შანსვლილება	ბინათმფლობელობის ფარგლებში	ტერიტორიული სანებართვო ზონა	ზონის სახეობა	საფეხურების მაქსიმალური სიმაღლე	ნაგებობის ფასადი	ნაგებობებისა და ნაგებობათა ერთეულების	ნაგებობებისა და ნაგებობათა ერთეულების	ნაგებობათა ტიპი	სიმაღლე 16 სართულიანზე	სულ ნაგებობა ფართობი (მ2)	ნაგებობა-ნაგებობები	ეზოში/ეზოში ავტომობილების პარკირების რაოდენობა	ნაგებობების სივრცე	ნაგებობათა ფასადებისა და ფასადების ფერადოვნებაზე ნებადართული ფერი (%)
01	საცხოვრებელი-ოფისური	-	3.6	სხ-6	საფეხურული	საფეხურული	0.5	3.7	0.2	ბინისაზღვარზე ფიქსი	11-21 სართული	7549	ავტონომიური	290	ნიუანსური ფერი	ნაფერადოვანი - 100%

- საპროექტო ფანჯრები
- სამანები
- ნაგებობებს ან ეზოებს ერთმანეთის საზღვარი
- სამშენებლო ნაკვეთის ფარგლები
- მიმდებარე ობიექტ ნაკვეთის ფარგლები
- საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი
- ობიექტ ნაკვეთის (სექტორის) საზღვარი
- საფეხურიანი ზონა 6 (სხ-6)

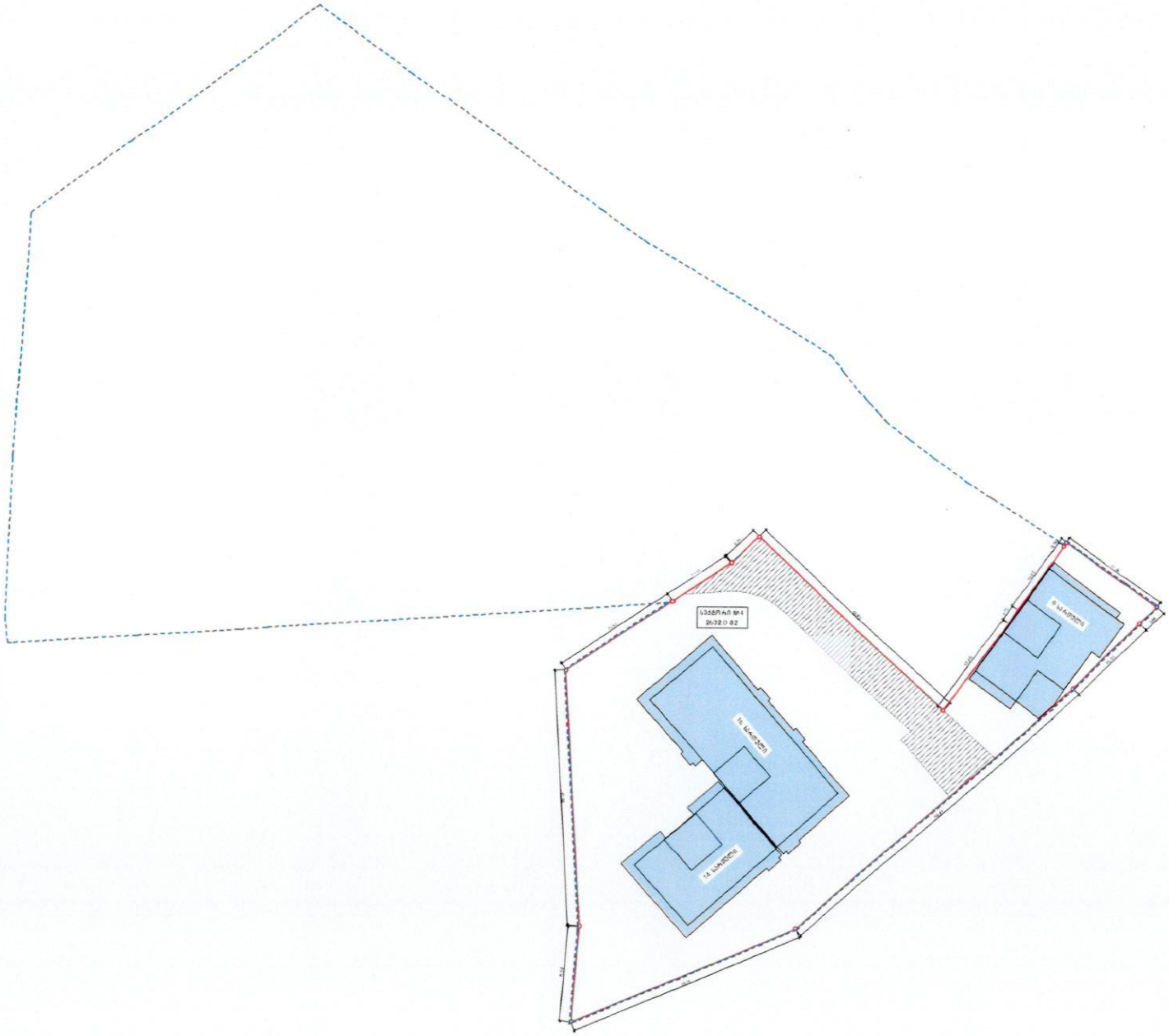
პროექტის საინფორმაციო

[illegible]

DESIGN		[illegible]	
მენეჯერი	ფაილი	ხელმოწერა	თარიღი
მრავალრიცხ	ნ. ფიფიანელიძე		
ექ. ინჟინერ	ნ. ფიფიანელიძე		
მენეჯერი	ქ. ჩუბინიძე		
ინჟინერ		[illegible]	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ობიექტ ნაკლებობის ნებადართული ტერიტორიის (C.Z.L.F7.8)	
ს ტ ა ტ უ ს ი		ფურცლების	ფურცლების
ს.ნ.ტ.		1-3	ნაგ-30



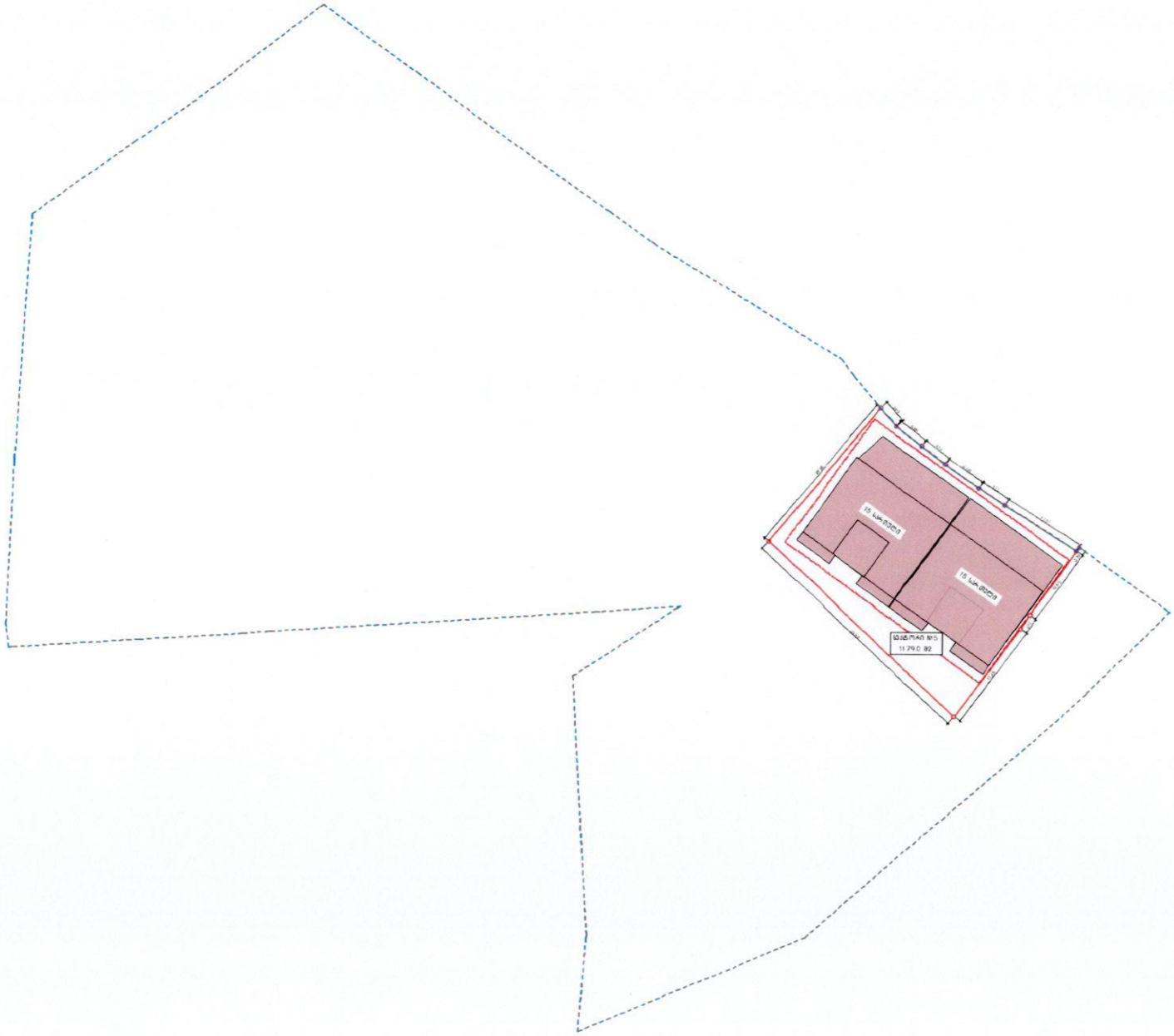
| ნაგებობის დასახელება | მიზნობრივი დანიშნულება | ნაგებობის ფასადის ზომა | ნაგებობის სართულთა რაოდენობა | ზომა სიმაღლეში | ნაგებობის ფართი | ნაგებობის ფასადი | ნაგებობის K_1 კოეფიციენტი | ნაგებობის K_2 კოეფიციენტი | ნაგებობის K_3 კოეფიციენტი | ფასადის ფართი ნაგებობის ფასადებზე | სიმაღლე H სართულებზე | სავარაუდო ფასადური ფართი (კვ.მ) | ფასადური ფასადური ფასადური ფასადური ფასადური | ნაგებობის ფასადური ფასადური ფასადური | ნაგებობის ფასადური ფასადური ფასადური ფასადური ფასადური



სანომრო ნიშანი	მიწის ნაკვეთის მისამართი	ფუნქციური ზონირების ზონა	ნაგებობის სართულთა რაოდ.	ზონის სიმაღლე	სიმაღლის ფარგლები	ნაგებობის ზომები	ნაგებობებიდან ქუჩის წითელ ხაზამდე	ნაგებობიდან ქუჩის წითელ ხაზამდე	ნაგებობიდან მეზობელ ნაკვეთამდე	ნაგებობებს შორის	ნაგებობებს შორის	ნაკარნახევი ფასადის სიგრძე	ფასადზე ნახვრეტების ფართობი	ეზოში ნებადართული ძირითადი ობიექტების რაოდენობა	ნაგებობების სიმაღლე	ნაგებობებზე ეკონომიკურ-ტექნიკური მაჩვენებლები
№1	ეკალაძეზენი-ნაბეღლავი	-	3	14-6	სამხრეთი	ნაგებობის ზომებია:	0.4	3.6	0.1	ნაგებობა-ნაგებობა	14-16 მეტრი	36.92	ეკალაძეს	120	ნაგებობა 1ბ	ნაგებობა 1ა-91%, სახმტ. - 5%

ეკონომიკა ნაგებობებზე

EPK DESIGN		ბულ. "ეპიკ დიზაინი" ბულ. 2 ფიზიკურ პირთა საკუთრებაში არსებული ეკონომიკა	
შესრულებულია	ბეკაი	ხელმოწერა	თარიღი
შეამოწმარ	ნ. ნინაკიძე		
ექ. პასტორ	ნ. ნინაკიძე		
მენეჯერ	ე. ესაბეგი		
ბინადრობა		ფიზიკა ნაკვეთის ფიზიკურ ფასადებზე ნებადართული ფერები (C.21, F7.8)	
თარიღი			
ნ ა ხ ა ტ ი ს		ფურცლების	ფურცლები
ს.ნ.ბ.		1-3	ეპკ-32



სანაგრის ნომერი	ტიპიზაციის შენიშვნები	ბინათმოძიების ზონიერების ზონა	ბინათმოძიების ინსოლაციის ზონა	ზონის სიმაღლე	სადგომების მიმართ სიმაღლე	ტერასების ფენა	ბინებისთვის J1 კოეფიციენტი	ოთახებისთვის J2 კოეფიციენტი	ბინებისა J3 კოეფიციენტი	ტერასების ფასი. სიმაღლე	სიმაღლე 36 საათებიანობა	სანაგრის ფართი (J3)	ტერიტ-ორიებისა	ინფილტრაციის ინსოლაციის ინფილტრაციის რაოდენობა	ბინებისა ფასი	ზონა-ფასთან პარამეტრების მიმართ ნორმა (%)
№5	პარალელური-სამანაგრო	-	2 %	36-6	სამანაგრო	ასორტიმენტი ასორტიმენტიანი	0.6	57	0.1	ბინისაზღვარის ხაზები	15 საცხოვრ	11.79	33ადგილ	48	ნიმფეტი ბეჭი	ფასი. -95% ფასი. - 5%

პარკების საანგარიშო

EPK DESIGN		[illegible]	
შემსრულებელი	ფასი	ხელმოწერა	თარიღი
მარკირება	ნ. ფიცალიანი		
ინ. ინჟინერ	ნ. ფიცალიანი		
შემოწმებული	ქ. ფარაძე		
ფაზა		[illegible]	
თარიღი			
ნ ა ნ ა ნ ა		ფურცლები	ფურცელი
ს.ფ.ბ.		1-3	ფფ-33

პროექტის სახელწოდება			
ქ. თბილისში, ნუსუბიძის ქუჩასა და ინტენსიფიკაციის გზას შორის არსებულ მიწის ნაკვეთებზე სასხოვრებელი კომპლექსის მანაშენიანების რეგულირების კორექტირებული გეგმა			
EPIC DESIGN		შპს "ეპიკ დიზაინი" მის.: ქ. თბილისი, გაზნიანების ქ. №4 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404464289	
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
დირექტორი	ნ. სიხარულიძე		
პრ. აუდიტორი	ა. ჯოგაია		
მასშტაბი		საარქიტექტო ობიექტის ასტონომეტრიული ხედები (3D მოდელი)	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლები	ფურცელი
მ.რ.მ.		26	გრგ-23

პროექტის საინფორმაციო

EK DESIGN		ფას. "ეროვნ. ფონდი" მრავ. 2 ბინიანი საცხოვრებელი კ.№4 საფეხურისაგან კონ.ადგილი	
მენეჯმენტი	სპეკ.	ხელმოწერა	თარიღი
მთავარი არქიტექტორი	ნ. სიხარულიძე		
პროექტის არქიტექტორი	ნ. სიხარულიძე		
მენეჯერი	კ. ხუციშვილი		
ბუნებრივი		ვიზუალიზაციის (C.V.V)	
თარიღი			
ს ტ ა დ ი ა		ფურცლების	ფურცელი
ნ.ინ.		3-3	ნინ-48