შპს "ურბანიკა"

შპს "არქიტექტურული ბიურო"

დანართი 5

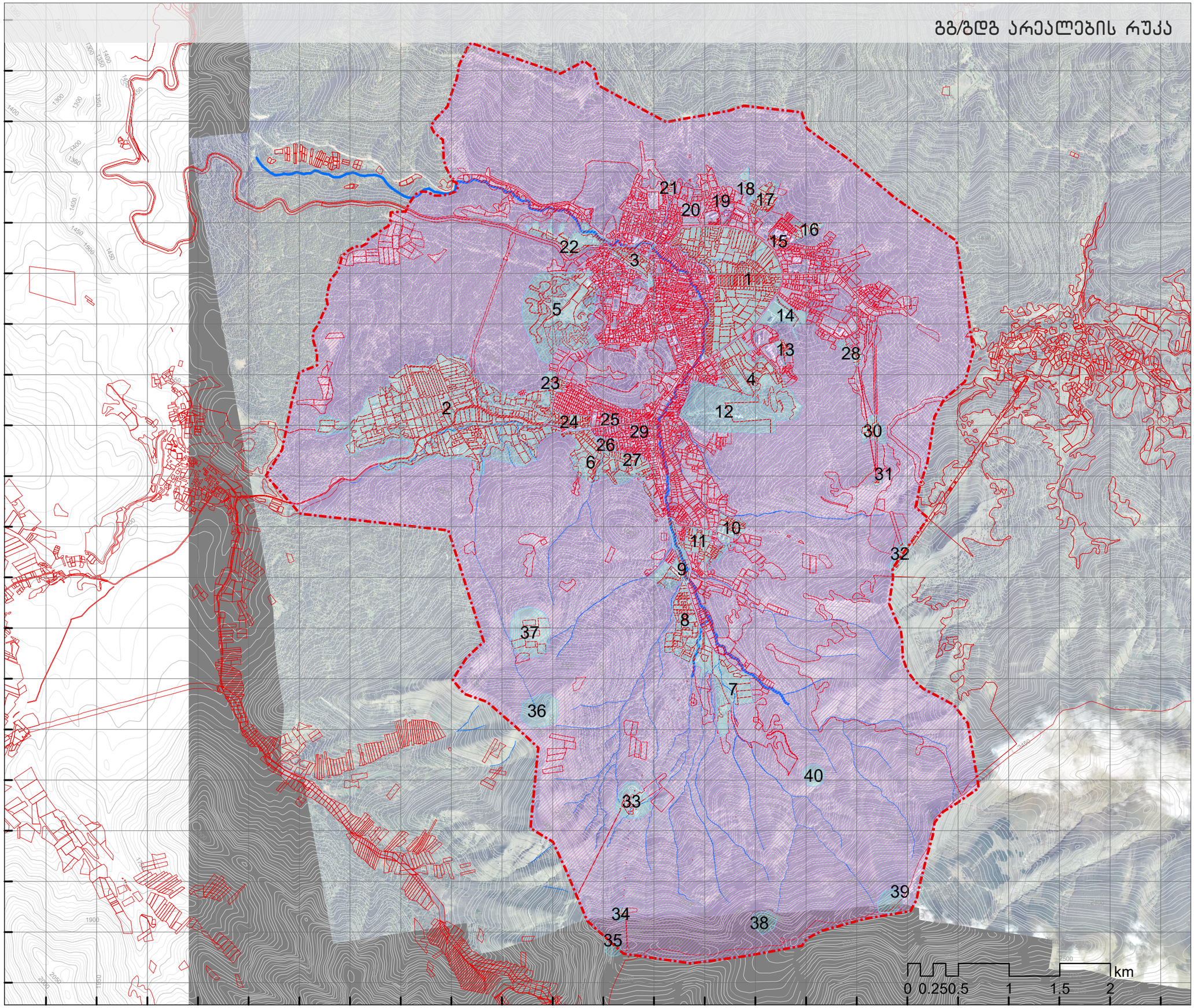
გრაფიკული ნაწილი

გგ/გდგ არეალების დამუშავების პირობები

დაბა ბაკურიანის გენერალური გეგმა



გგ/გდგ არეალების რუკა



პირობითი აღნიშვნები

- 1 — გგ/გდგ არეალის ნომერი
- ბაკურიანის საზღვარი
- საკადასტრო ერთეული
- გგ/გდგ არეალები
- გგ არეალი №41
- მდინარე

პრ. ხელმძღვანელი	ი. მურღულია	
პრ. ხელმძღვანელი	მ. ბალიაშვილი	
არქ.	გ. მაღალდაძე	

ფორმატი	A3	სტადია	გენერალური გეგმა
მასშტაბი	1:35,000	თარიღი	ივლისი 2019

პროექტის სახელწოდება
დაბა ბაკურიანის გენერალური გეგმა

ნახაზის დასახელება
გგ/გდგ არეალების რუკა

საპროექტო ორგანიზაცია

შპს "ურბანიკა"
წინამძღვრიშვილის 96
თბილისი, საქართველო

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab Architectural Bureau
"არქიტექტურული ბიურო"
რუსთაველის გამზ №40
თბილისი, საქართველო
www.mb-ab.ge

4626000.000000 4625500.000000 4625000.000000 4624500.000000 4624000.000000 4623500.000000 4623000.000000 4622500.000000 4622000.000000 4621500.000000 4621000.000000 4620500.000000 4620000.000000 4619500.000000 4619000.000000 4618500.000000 4618000.000000 4617500.000000 4617000.000000 4616500.000000

371500.000000 372000.000000 372500.000000 373000.000000 373500.000000 374000.000000 374500.000000 375000.000000 375500.000000 376000.000000 376500.000000 377000.000000 377500.000000 378000.000000 378500.000000 379000.000000 379500.000000 380000.000000 380500.000000 381000.000000 381500.000000 382000.000000 382500.000000 3

ტერიტორია **#1 (წრიულის შიდა ტერიტორია)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 753 089 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: გამწვანებული ტერიტორია, ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია

დასაშვებია განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიის გამოყოფა პარკის ადმინისტრაციული და ტურისტული მომსახურების ცენტრის მშენებლობისთვის

ტერიტორია წარმოადგენს ბაკურიანის ცენტრალურ პარკს და ის უნდა განვითარდეს თანამედროვე მთის კურორტისათვის შესაბამისი რეკრეაციული სტანდარტებით.

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორია უნდა განვითარდეს მხოლოდ ერთიანი პროექტის ფარგლებში.

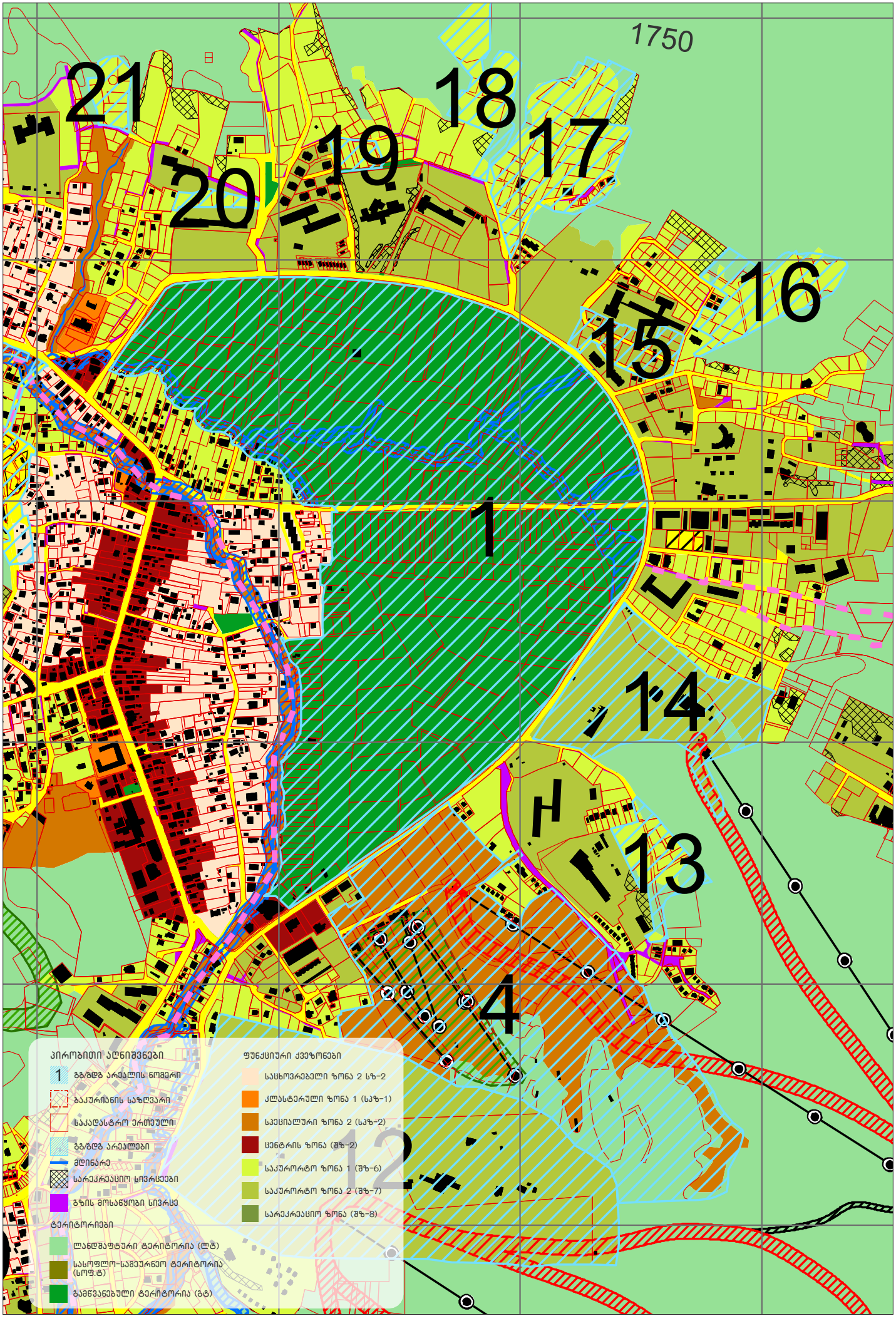
2. დაუშვებელია აღნიშნულ ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური განვითარება ნებისმიერი ფუნქციით.

3. ტერიტორია მოსახერხებლად უნდა უკავშირდებოდეს მდინარეს და მდინარის პირა საფეხმავლო ბილიკს.

4. გასათვალისწინებელია ტერიტორიის საფეხმავლო კავშირები კოხა წაქაძის ქუჩის საპირისპირო მხარეს განლაგებულ ტერიტორიებთან, მათ შორის საფეხმავლო კავშირი კოხტაგორასთან და სხვა ტურისტულ მარშრუტებთან.

5. ტერიტორიაზე ერთიანი პროექტის ფარგელში შესაძლებელია შემდეგი ძირითადი ობიექტების განთავსება:

- **დასასვენებელი პარკი**
- **ველო ბილიკები**
- **ველო-პარკი**
- **ტბა**
- **საფეხმავლო ბილიკები**
- **ღია სპორტული მოედნები**
- **კვების ობიექტები (მხოლოდ I კლასის ობიექტები)**
- **პარკის ადმინისტრაციული და ტექნიკური შენობები (მაქსიმუმ 1 სართული)**
- **ტურისტული მომსახურების ცენტრის შენობა (მაქსიმუმ 2 სართული)**


1750
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
1
4
პირობითი აღნიშვნები
1 გგმდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგმდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (საზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (საზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#2 (**ყოფილი მელიების ფერმის და ე.წ. **"**ლაგერი**"**-ს ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 1 591 493 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: გამწვანებული ტერიტორია, მაგისტრალური და ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია, ლანდშაფტური ტერიტორია.

მე-3 და მე-4 პუნქტებით განსაზღვრული მშენებლობის მიზნით შესაძლებელია განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით მოხდეს ტერიტორიის ცვლილება შესაბამისი ტერიტორიით ან/და ფუნქციური ზონით

ტერიტორია უნდა განვითარდეს 3 ძირითადი ფუნქციით

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ჩრდილოეთ ნაწილში განთავსდეს გოლფის მოედანი და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტუქტურა.

2. ცენტრალურ ნაწილში – განთავსდეს აეროდრომი

3. სამხრეთ ნაწილში განთავსდეს სპორტული კომპლექსი, რომლის შემადგენლობაში

უნდა შევიდეს შემდეგი ობიექტები:

- **სპორტული მოედნები**
- **სპორტული დარბაზები**
- **საცურაო აუზი**

4. გოლფის მოედნისა და სპორტული კომპლექსის ტერიტორიებზე შესაძლებელია

ერთიანი კომპლექსის შემადგენლობაში, სპორტული კომპლექსების

ფუნქციონირებისათვის საჭირო სასტუმროს შენობების განთავსება.

5. დაუშვებელია აღნიშნულ ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის

ნაკვეთების ინდივიდუალური განვითარება ნებისმიერი ფუნქციით.

6. ტერიტორია მოსახერხებლად უნდა უკავშირდებოდეს აღმოსავლეთით მდებარე

საცხოვრებელ ზონას და შემოვლით გზას.

7. პროექტირებისას შესაძლებელია სარეკრეაციო და სატრანსპორტო ზონების

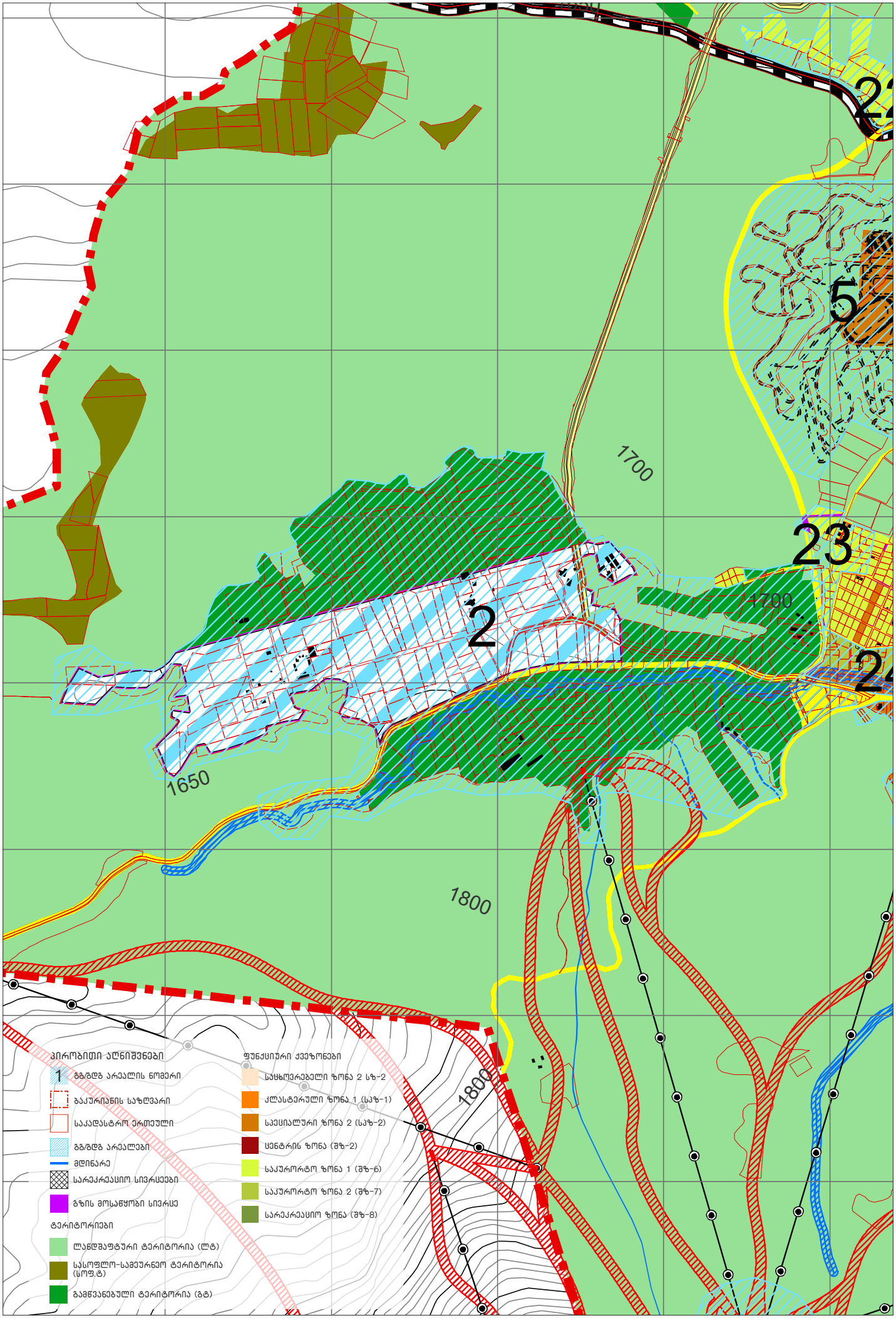
საზღვრების და ფართობების ცვლილება.

8. სამხრეთით მდებარე ტერიტორიის დაგეგმარებისას გასათვალისწინებელია

საპროექტო სათხილამურო ტრასისა და საბაგირო სადგურის ადგილმდებარეობა.

9. ანდეზიტისაკენ მიმავალი გზის ტრაექტორია გათვალისწინებულ იქნას გენერალური გეგმის შესაბამისად.

10. ლანდშაფტური ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ აეროდრომის საჭიროებიდან გამომდინარე



1700
1700
1650
1800
1800
2
5
23
22
24
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#3 (**რკინიგზის სადგურის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 81 466 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: ზელოკალური და ლოკალური ტერიტორიები, საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ-2) გენერალური გეგმით დადგენილი განაშენიანების ზოგადი და სპეციალური პარამეტრების შესაბამისად.

ტერიტორია უნდა განვითარდეს სატრანსპორტო ჰაბის ფუნქციით.

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს შემდეგი ობიექტები:

▯ რკინიგზის სადგური

▯ ავტოსადგური

▯ ავტოსადგომები

▯ ტერიტორიის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ადმინისტრაციული, სოციალური მომსახურებისა და ტექნიკური შენობები

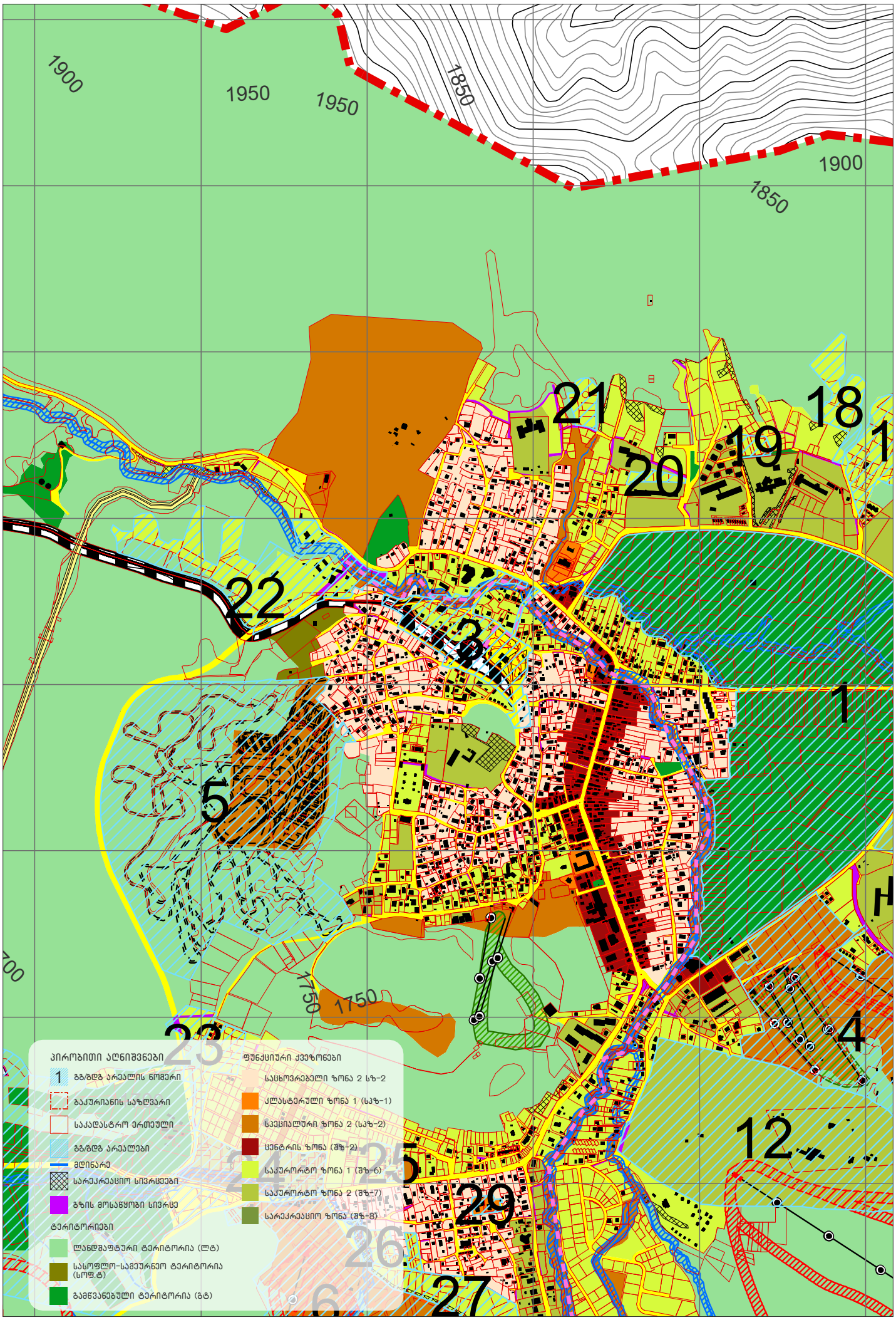
2. აღნიშნულ ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს როგორც საქალაქთაშორისო, ასევე ადგილობრივი ტრანსპორტის ავტოსადგური

3. გათვალისწინებულ იქნას საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარე საცხოვრებელი შენობები და მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთები. საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს კერძო საკუთრებაში მიწის ნაკვეთების ადგილმონაცვლეობა.

4. გათვალისწინებული იქნას საპროექტო ტერიტორიის კავშირი ბორჯომის და სადგურის ქუჩებთან, გენერალური გეგმით განსაზღვრული მესამე კატეგორიის ქუჩებით.

5. დაუშვებელია შზ-6 და სზ-2 ზონების არეალის გაფართოება.

6. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სართულიანობა იყოს 2 სართული მანსარდით.



1900
1950
1950
1850
1900
1850
21
18
19
20
22
3
1
5
1750
1750
23
4
12
25
29
26
27
6
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#4 (**ე.წ. ოცდახუთიანების მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 336 937 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: სარეკრეაციო ზონა (შზ-8) , ლანდშაფტური ტერიტორია,, ტრანსპორტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. სექტორი #1, განვითარდეს მხოლოდ სასრიალო ტრასის ფუნქციით.

2. სექტორ #2-ში შესაძლებელია მხოლოდ სასრიალო ტრასის ფუნქციონირებისათვის საჭირო ობიექტების განთავსება (კვების ობიექტები, სპორტული ინვენტარის მაღაზიები ან გაქირავება, ტურისტული მომსახურების ობიექტები, ტექნიკური და დამხმარე შენობები). სართულიანობა-არაუმეტეს 2 სართულისა.

3. სექტორ #3 ში შესაძლებელია მხოლოდ სპორტული კომპლექსის მოწყობა, რომელიც მოიცავს სტანდარტული ყინულის მოედნის დარბაზს და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შესაბამის ინფრასტრუქტურას (კვების ობიექტები, სპორტული ინვენტარის მაღაზიები ან გაქირავება, ტურისტული მომსახურების ობიექტები, ტექნიკური და დამხმარე შენობები).

4. სექტორი #4 წარმოადგენს სარეზერვო ტერიტორიას, რომელიც სათხილამურო ტრასის არსებობის შემთხვევაში, უნდა იქნას დათმობილი აღნიშნული ტრასის და მისი მიმდებარე ინფრასტრუქტურის მოსაწყობად, ხოლო ტრასის არარსებობის შემთხვევაში, მისი გამოყენების სახეობა უნდა განისაზღვროს განაშენიანების გეგმით/განაშენიანების დეტალური გეგმით

5. სექტორ #5 ში გასათვალისწინებელია სათხილამურო ტრამპლინებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

6. გასათვალისწინებელია ზემოთხსენებული ინფრასტრუქტურისათვის, შესაბამისი ზომის ავტოსადგომების მოწყობა.

7. საჭიროების შემთხვევაში (შეთანხმდეს მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან) ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს, "კოხტაგორა"ს მთის შუალედურ სადგურთან დამაკავშირებელი საბაგირო სადგური და სათხილამურო ტრასა, რომელიც შესაძლოა მოეწყოს ნებისმიერ სექტორში.

8. არსებობის შემთხვევაში, სათხილამურო ტრასის მინიმალური სიგანე იყოს 20მ, ხოლო საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე, არ განთავსდეს შენობა ნაგებობები.

9. საპროექტო ტერიტორიის განვითარებამ არ უნდა მოახდინოს უარყოფითი

ზეგავლენა კობა წაქაძის ქუჩის სატრანსპორტო გამტარუნარიანობაზე.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

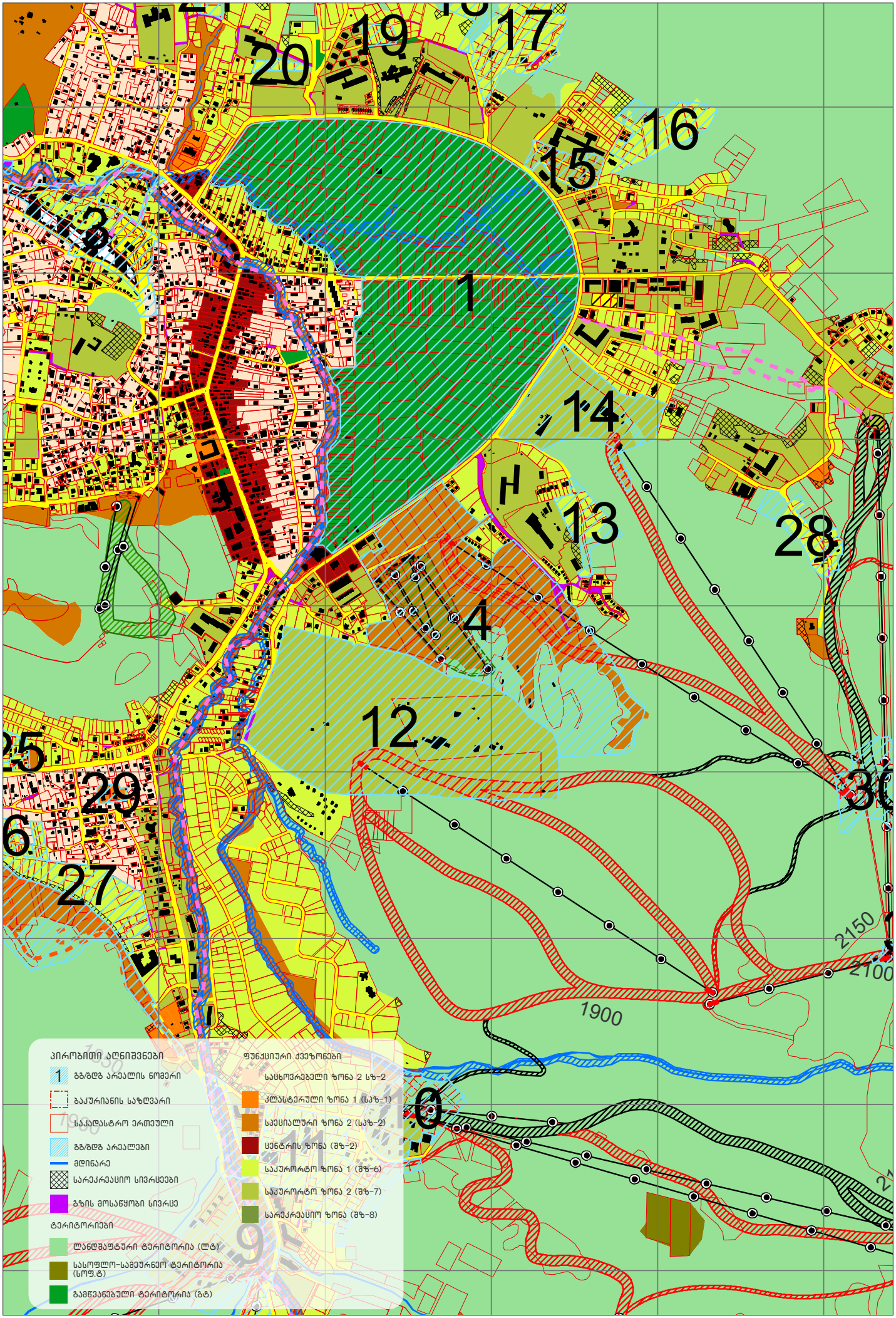
1. იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ტერიტორიაზე დაიგეგმება საცხოვრებელი ან

სასტუმრო შენობის განთავსება, აღნიშნულ ტერიტორიას მიენიჭოს საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ან საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონა, და განაშენიანების პარამეტრები დადგინდეს

გენერალური გეგმის რეგლამენტის შესაბამისად.

.

.


პირობითი აღნიშვნები
1 გზაზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზაზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#5 (**საპროექტო ბიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 513 595 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: ლანდშაფტური ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ტრანსპორტის ტერიტორია, საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე განთავსდეს ბიატლონის ტრასა და მისი ფუნქციონირებისათვის

საჭირო ობიექტები.

2. გასათვალისწინებელია გენერალური გეგმით განსაზღვრული შემოვლითი გზა და მასთანბიატლონის კომპლექსის სატრანსპორტო კავშირი.

3. სასურველია საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულ იქნას ცაბაძის ან/და

სადგურის ქუჩის კავშირი შემოვლით გზასთან და რუსთაველის ან/და მთის

ქუჩასთან.

4. დაუშვებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი შენობების განთავსება.

5. დაუშვებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, სასტუმროს შენობების განთავსება, თუ

ის არ წარმოადგენს ბიატლონის კომპლექსის შემადგენელ ნაწილს.

6. დაუშვებელია აღნიშნულ ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის

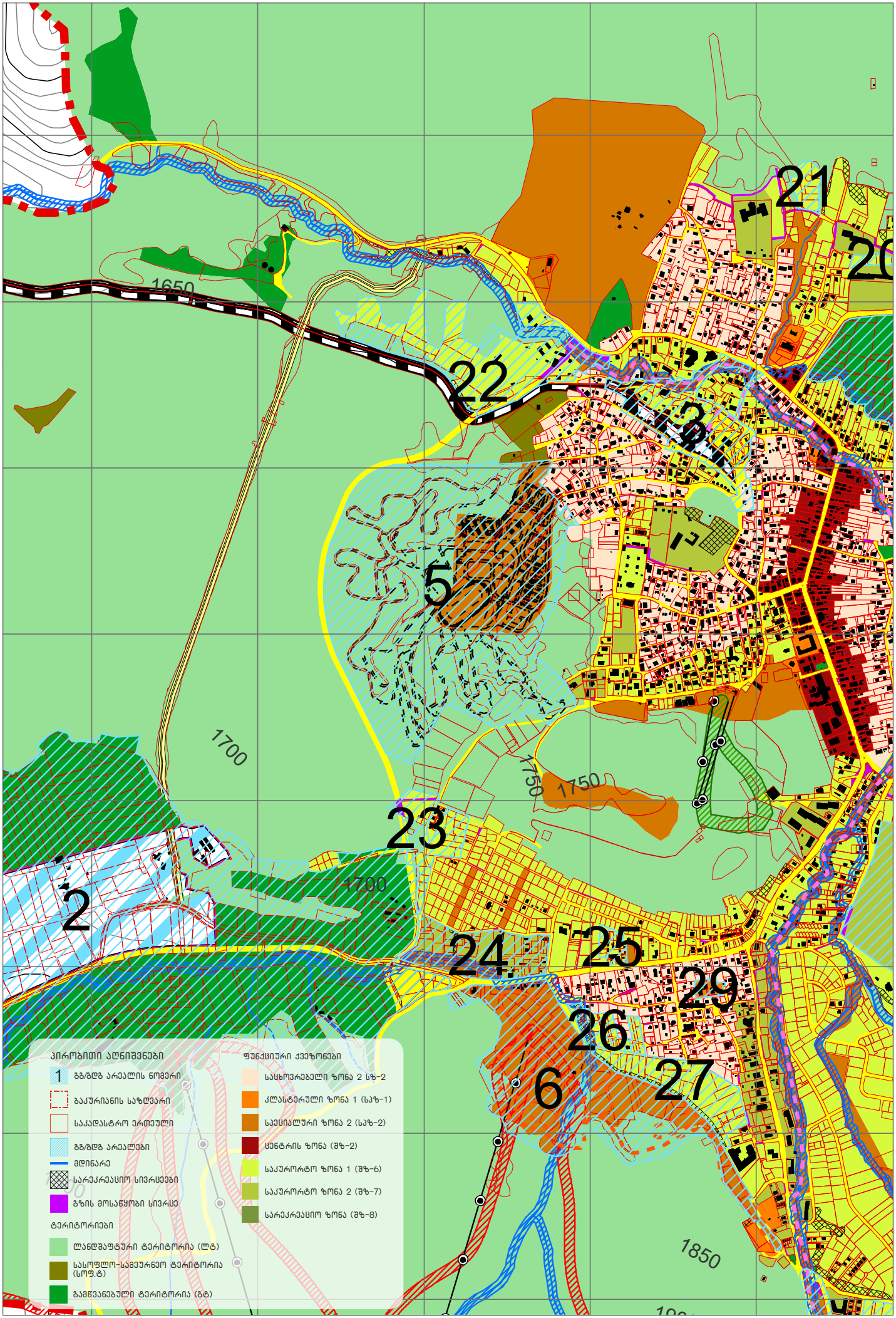
ნაკვეთების ინდივიდუალური განვითარება ნებისმიერი ფუნქციით, გარდა სზ-2

ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთებისა.

7. დაუშვებელია სზ-2 ფუნქციური ზონის გაფართოება.

8. დაუშვებელია ლანდსაფტური ტერიტორიისა და სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ფუნქციური ზონების სხვა ზონებით ჩანაცვლება

(გარდა სატრანსპორტო ტერიტორიებითა). დასაშვებია მხოლოდ მათ შორის საზღვრისდაზუსტება



21
20
22
3
5
1650
1700
1750
1750
23
1700
2
24
25
29
26
6
27
1850
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
სასხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#6 (**ძველი ბიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 215 036 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: სარეკრეაციო ზონა (შზ–8), ლანდშაფტური ტერიტორია .

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე განთავსდეს შემდეგი ობიექტები:

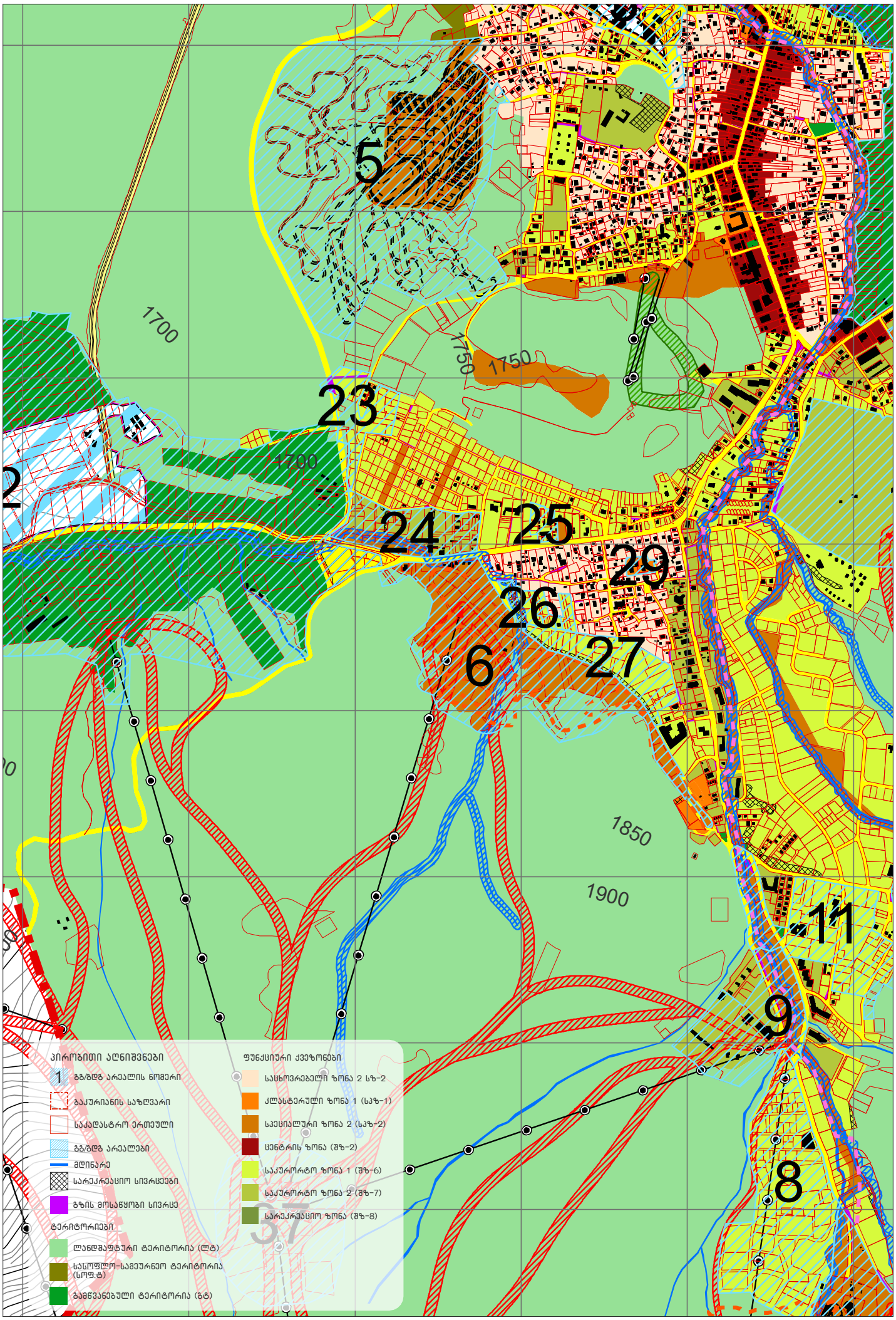
- **სარბოლო სათხიმალურო ტრასა**
- **ველო ბილიკი**
- **ველო-პარკი**
- **სარბოლო თხილამურებისა და ველოხილიკისათვის საჭირო მომსახურების ობიექტები (გაქირავება, ადმინისტრაცია და სხვა.)**
- **საბაგირო სადგური**
- **სამთო-სათხილამურო ტრასა**
- **კვების ობიექტი**
- **ავტოსადგომი**

2. სათხიმალურო ტრასის ადგილმდებარეობის დაზუსტებისას, გათვალისწინებულ იქნას არსებული სარბოლო სათხილამურო ბილიკის კონფიგურაცია.

3. დაუშვებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ან სასტუმროს შენობების განთავსება.

4. დაუშვებელია აღნიშნულ ტერიტორიაზე, კერძო საკუთრებაში მყოფი მიწის ნაკვეთების ინდივიდუალური განვითარება ნებისმიერი ფუნქციით.

5. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული


5
23
24
25
29
26
27
6
2
11
9
8
1700
1750
1850
1900
პირობითი აღნიშვნები
1 გზგზდგ არეალის ნომერი
გაკურიანის საზღვარი
საქადასტრო ერთეული
გზგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#7 (**დიდველის მთის ქვედა სადგურის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 239 833 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: სარეკრეაციო ზონა (შზ–8), ლანდსაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, გენერალური გეგმით დადგენილი სათხილამურო ტრასების და საბაგირო სადგურების ადგილმდებარეობა, რაც

უნდა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე.

2. საქართველოს მთავრობის, #429 განკარგულების (2016 წლის 10 მარტი) ძალაში

ყოფნის პერიოდში, ტერიტორიის განვითარება მოხდეს ამ განკარგულებით

დადგენილი პირობებით.

3. იმ შემთხვევაში, თუ პუნქტი #1 ის გამო შეუძლებელი გახდა საქართველოს

მთავრობის #429 განკარგულებით გათვალისწინებულ მიწის ნაკვეთზე, ამავე

განკარგულებით დადგენილი მოთხოვნების შესრულება, ადგილმონაცვლეობის

შემთხვევაში ეს მოთხოვნები შესაძლებელია გავრცელდეს საპროექტო

ტერიტორიის ფარგლებში მდებარე სხვა მიწის ნაკვეთებზე.

4. საპროექტო საბაგირო სადგურების მიმდებარე ტერიტორიაზე

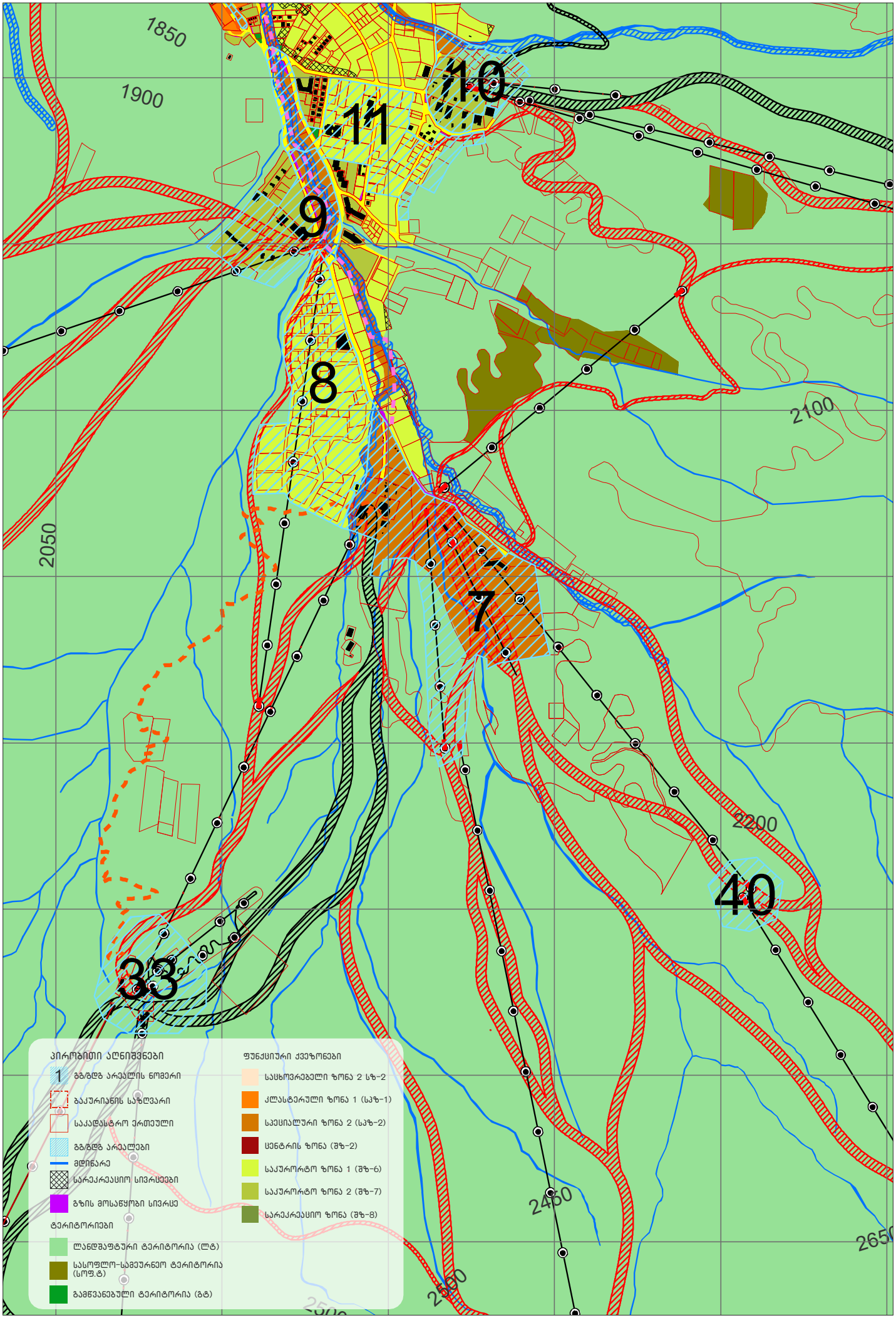
გათვალისწინებული იქნას ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტები.

(მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული)

5. სარეკრეაციო ზონა (შზ–8) ტერიტორიის ფარგლებში, ფუნქციური ზონის ცვლილება შესაძლებელია

მხოლოდ პუნქტი #2 შემთხვევაში, ან სხვა შემთხვევებში ტრანსპორტის ტერიტორიის შესაბამისად

.


1850
1900
2050
2100
2200
2450
2650
10
11
9
8
7
40
33
პირობითი აღნიშვნები
1 გზგდბ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზგდბ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სკზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#8 (**დიდველის არსებული საბაგირო სადგურის ჩრდილოდასავლეთით მდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 171 580 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 148 700 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

დასაშვებია განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმით განვითარდეს:: ცენტრის ზონა (შზ-2), საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ტრანსპორტის ტერიტორია, გამწვანებული ტერიტორია

მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება

შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ რომელიმე ტერიტორია იმყოფება კერძო საკუთრებაში, მაგრამ არ არის რეგისტრირებული.

2. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით, საპროექტო სათხილამურო ტრასის კონფიგურაცია (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). სიგანე 15-20 მ. სათხილამურო ტრასის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

3. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგირო ხაზის ადგილმდებარეობა. დაუშვებელია საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე შენობა ნაგებობების განთავსება.

4. გასათვალისწინებელია არსებული ველო-ბილიკის კონფიგურაცია. სიგანე 5მ. ველო-ბილიკის ფარგლებში არ უნდა იყოს განთავსებული კერძო მიწის ნაკვეთები.

5. გასათვალისწინებელია მდინარის დაცვის ზოლი.

6. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგიროს ქვედა სადგურის ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.

7. გასათვალისწინებელია დიდველის ზედა სადგურისკენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია. გზის მინიმალური სიგანე - 10მ საკადასტრო საზღვრებს შორის.

8. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 2% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას

უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს:

სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი

დანიშნულების სივრცე.

9. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური გეგმით

დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი

სართულიანობა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 29 740 კვ/მ-ს, რომელიც

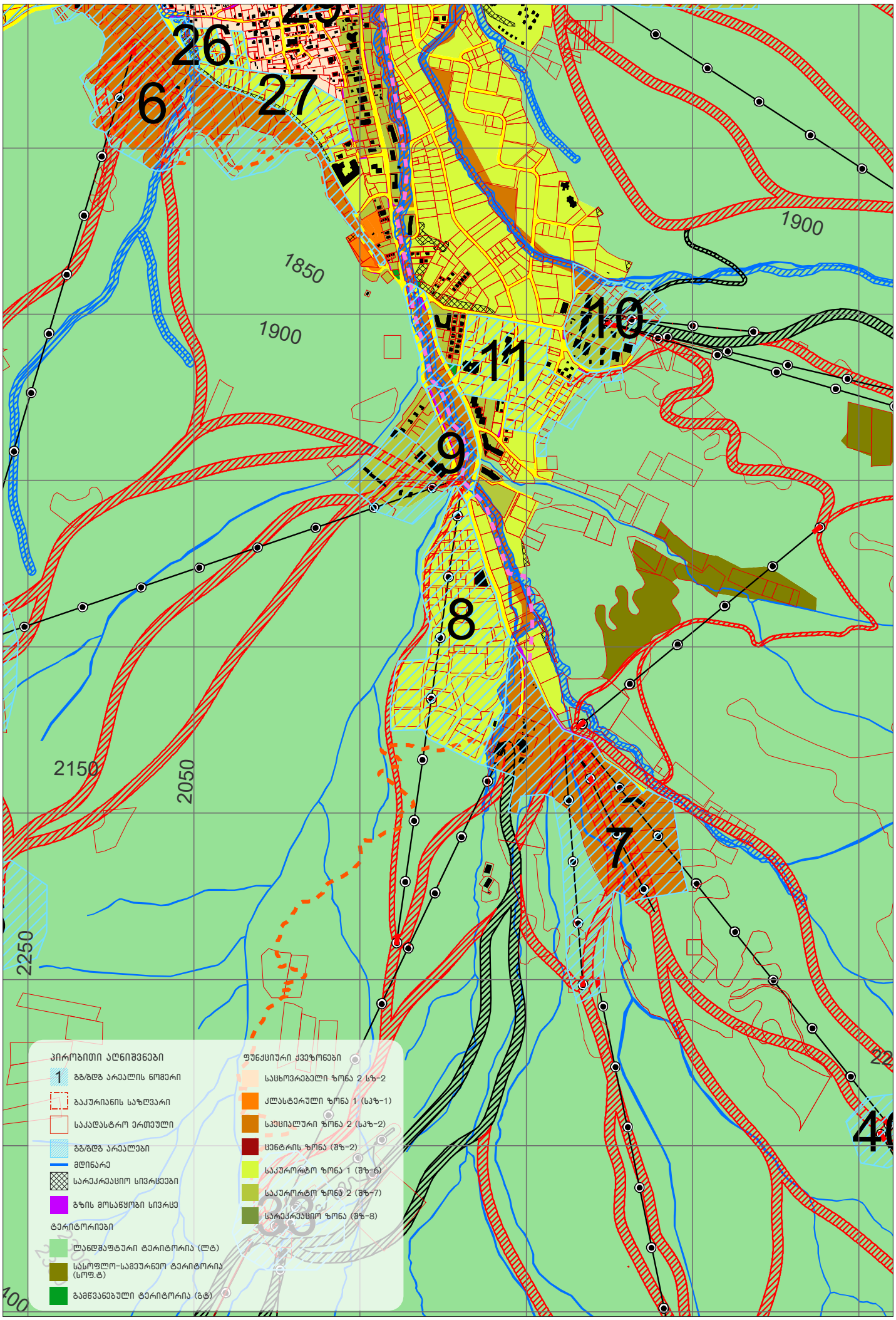
გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით

მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. გრგ-ს ან/და თემატური რუკის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის

შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის

ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.



26
27
6
1850
1900
1900
10
11
9
8
7
2150
2050
2250
ჰირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#9 (**ყოფილი უტც-ს მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 89 392 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7), ტრანსპორტის ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ლანდშაფტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ რომელიმე ტერიტორია იმყოფება კერძო

საკუთრებაში, მაგრამ არ არის რეგისტრირებული.

2. გასათვალისწინებელია საპროექტო სათხილამურო ტრასების ადგილმდებარეობა.

3. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგიროს ქვედა სადგურების

ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.

4. შესაძლოა გაუქმდეს დიდველის საბაგიროსკენ მიმავალი გზის, დასავლეთით

მდებარე მონაკვეთი.

5. საცხოვრებელი ან სასტუმროს ტიპის შენობებისათვის, შესაძლებელია როგორც საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ისე საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ზონის მინიჭება

6. დაუშვებელიალანდშაფტური ტერიტორიის ფუნქციური ზონის კონფიგურაციის ცვლილება.

7. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით

დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი

სართულიანობა, გარდა არსებული შენობებისა.

რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული

სართულიანობა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

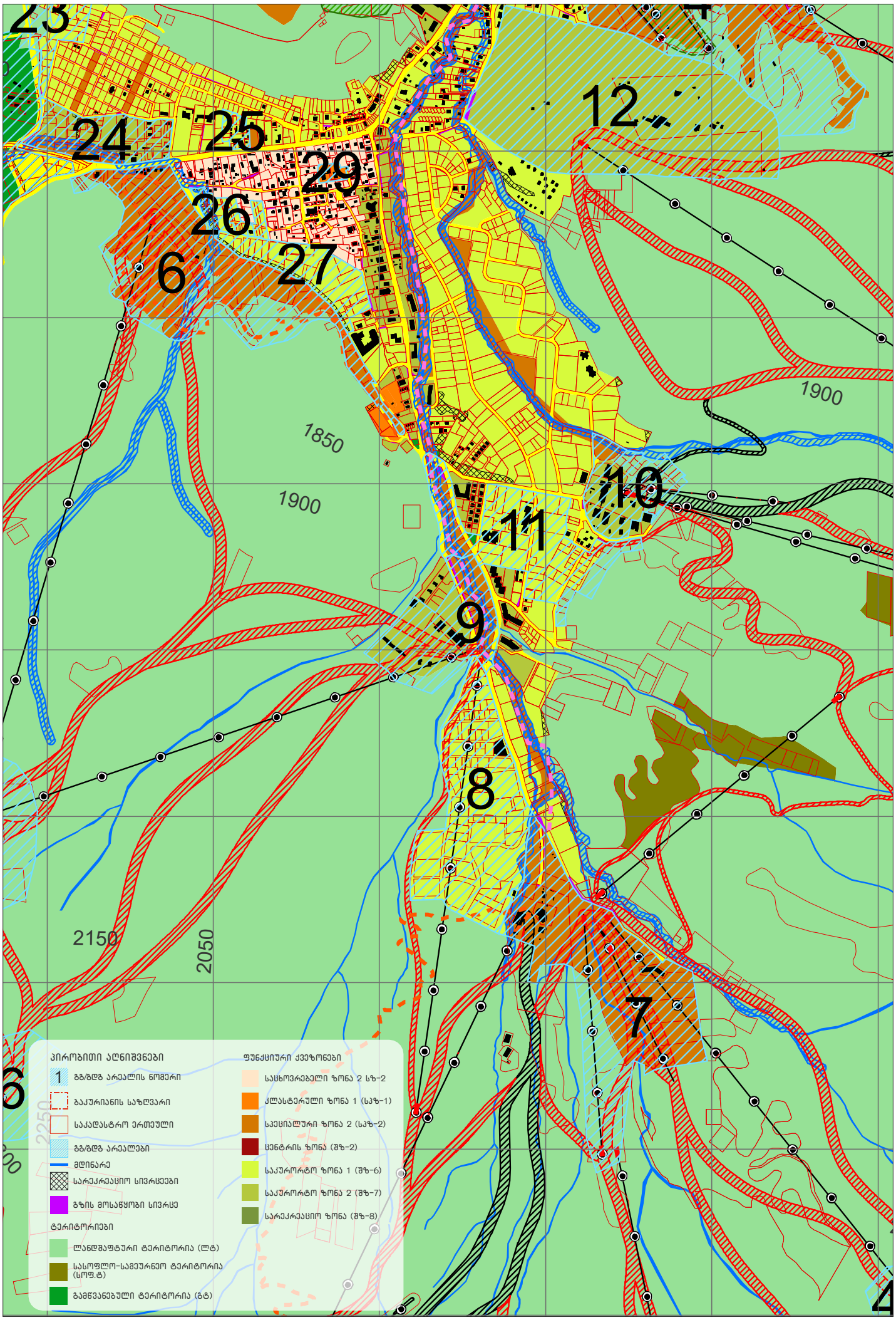
გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით

მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება

შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



23
24
25
29
26
27
6
12
1850
1900
1900
10
11
9
8
7
2150
2050
2250
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#10 (**ტატრაპომის სათხილამურო ტრასის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 58 651 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 27 843 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 2 (შზ–7) და ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ზუსტი ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გასათვალისწინებელია, 64.30.01.341 ნაკვეთის გავლით, გარე ტერიტორიებისა და

საბაგირო სადგურის მოსახერხებელი კავშირი ერთმანეთთან.

4. ტერიტორიაზე გათვალისწინებულ იქნას საბაგირო სადგურის განთავსება.

5. გათვალისწინებულ იქნას სათხილამურო ტრასიდან, ჩრდილო-დასავლეთის

მიმართულებით, საცხოვრებელ უბანთან სათხილამურო კავშირი.

6. გათვალისწინებულ იქნას გენერალური გეგმით დაპროექტებული სათხილამურო ტრასები, ბილიკები და მათი კავშირი საპროექტო ტერიტორიასთან.

7. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის ფართობის შემცირება.

8. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი

სართულიანობა, გარდა არსებული შენობებისა. რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

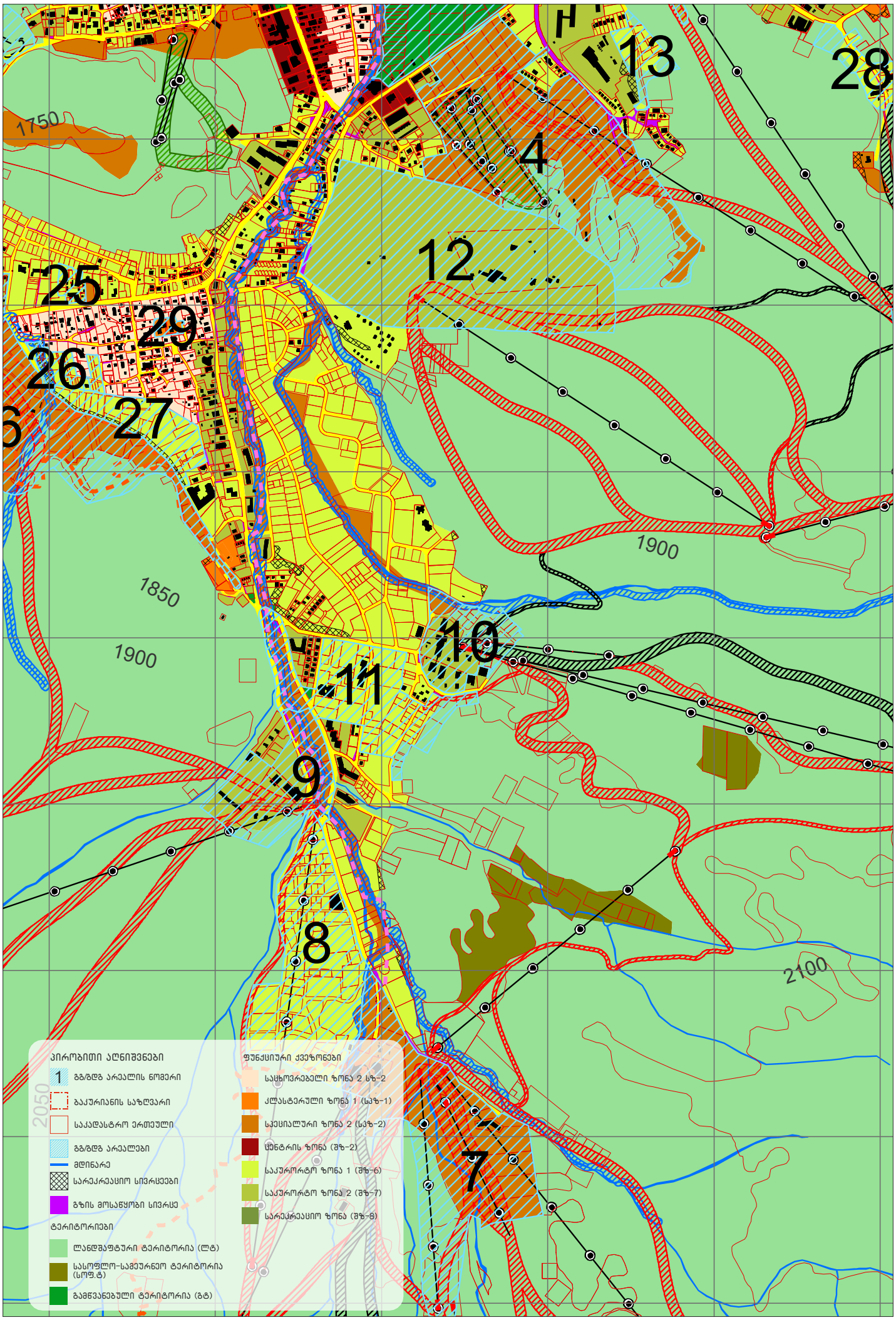
1. 64.30.08.194 ტერიტორიაზე კ2 კოეფიციენტი დაიანგარიშება ფაქტიური

მდგომარეობის გათვალისწინებით.

2. 64.30.01.341 კ2 კოეფიციენტი შეადგენს 0.2-ს.

3. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

4, მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1750
1850
1900
1900
2100
2050
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
25
26
27
29
28
პირობითი აღნიშვნები
1 გზგზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (სკზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#11 (**სასტუმრო **“**კრისტალის**”** მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 120 227 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ტრანსპორტის ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ლანდშაფტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება, გარდა იმ შემთხვევისა თუ რომელიმე ტერიტორია იმყოფება კერძო

საკუთრებაში, მაგრამ არ არის რეგისტრირებული.

2. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, “ტატრაპომას” ტრასიდან

სათხილამურო გადმოსასვლელის მოწყობა.

3. ტერიტორიაზე განთავსდეს სასწავლო სათხილამურო ტრასა და საბაგირო ხაზი,

რომელიც ამავდროულად შეასრულებს “ტატრაპომა”-ს სასრიალო ტრასასთან

კავშირს.

4. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი (მინიმუმ 2 ჰა) კონცენტრირებულად,

გამოყენებულ იქნას რეკრეაციულ ზონად (გამწვანებულ ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)). აღნიშნულ ტერიტორიაზეგანთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი

დანიშნულების ობიექტები/სივრცეები.

5. სარეკრეაციო ზონის ფარგლებში, დაუშვებელია საცხოვრებელი და სასტუმროს

ფუნქციის შენობების განთავსება.

6. საცხოვრებელი ან სასტუმროს ტიპის შენობებისათვის, შესაძლებელია როგორც

საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ასევე საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ფუნქციური ზონის მინიჭება.

7. სარეკრეაციო ტერიტორიის ფუნქციონირებისათვის საჭირო საზოგადოებრივი

ობიექტები განთავსდეს სარეკრეაციო ზონა (შზ-8) ფუნქციურ ზონაში.

8. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის ფარგლებში მოხდეს დიდველის სათხილამურო ტრასისკენმიმავალი გზის მოდერნიზაციის პროექტის დამუშავება.

9. გენერალური გეგმით განსაზღვრული საპროექტო არეალის გაზრდა, შესაძლებელია მხოლოდსარეკრეაციო ტერიტორიის არეალის გაზრდის, ან/და საბაგირო ხაზის

ტრაექტორიის ცვლილების მიზნით.

10. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით

დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი

სართულიანობა, გარდა არსებული შენობებისა.

რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული

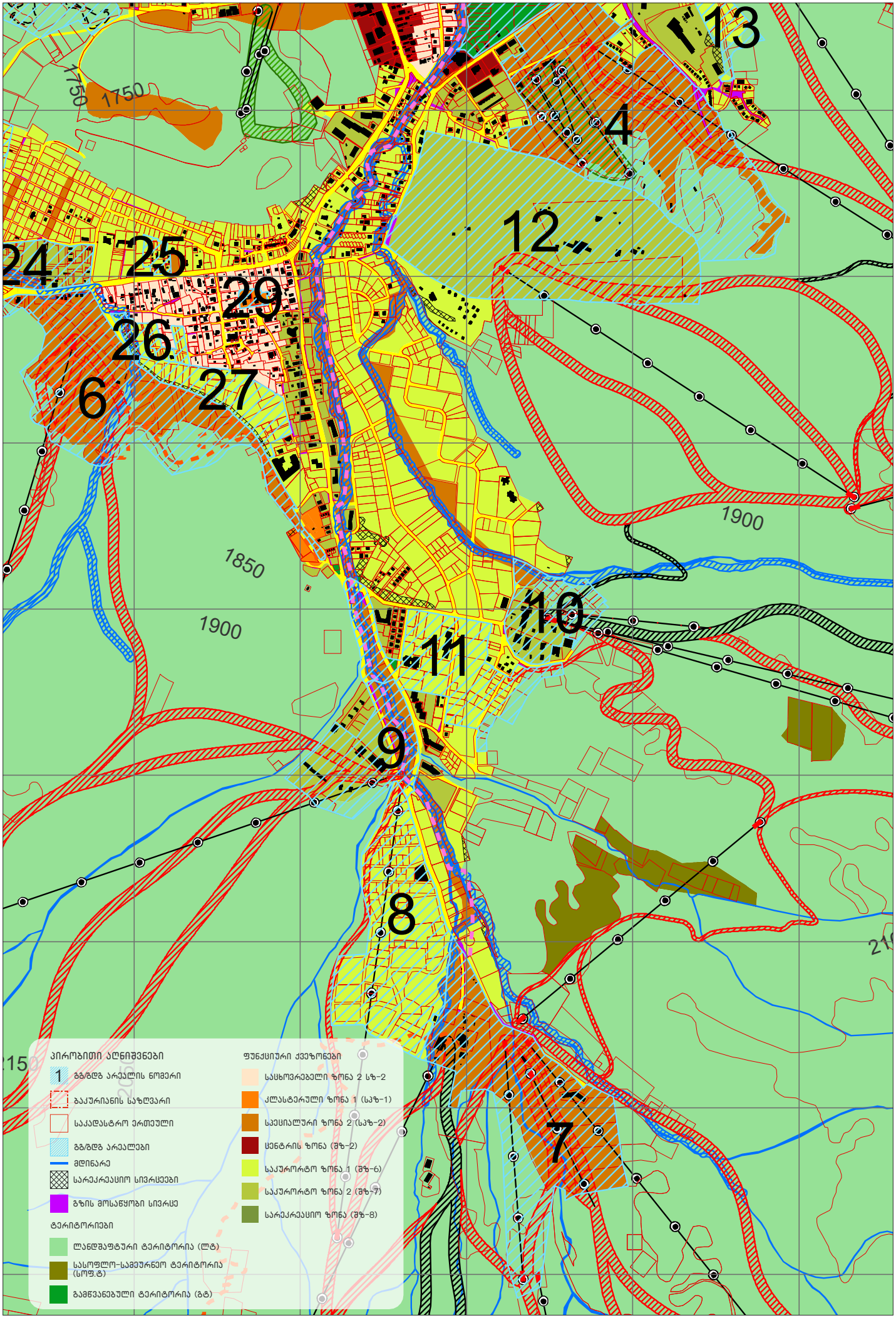
სართულიანობა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, რომელიც დადგენილია რეგლამენტით, (გარდა სარეკრეაციო ზონა (შზ-8) გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენ იანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1750
1750
1850
1900
1900
13
4
12
24
25
29
26
27
6
10
11
9
8
7
პირობითი აღნიშვნები
1 გზაზე არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზაზე არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#12 (**ყოფ**. IV** სამმართველოს ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 339 250 კვ/მ

ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 2 (შზ–7)

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე დაგეგმილი სათხილამურო ტრასების ადგილმდებარეობა (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). მთავარი სათხილამურო ტრასის მინიმალური სიგანე 20 მ.

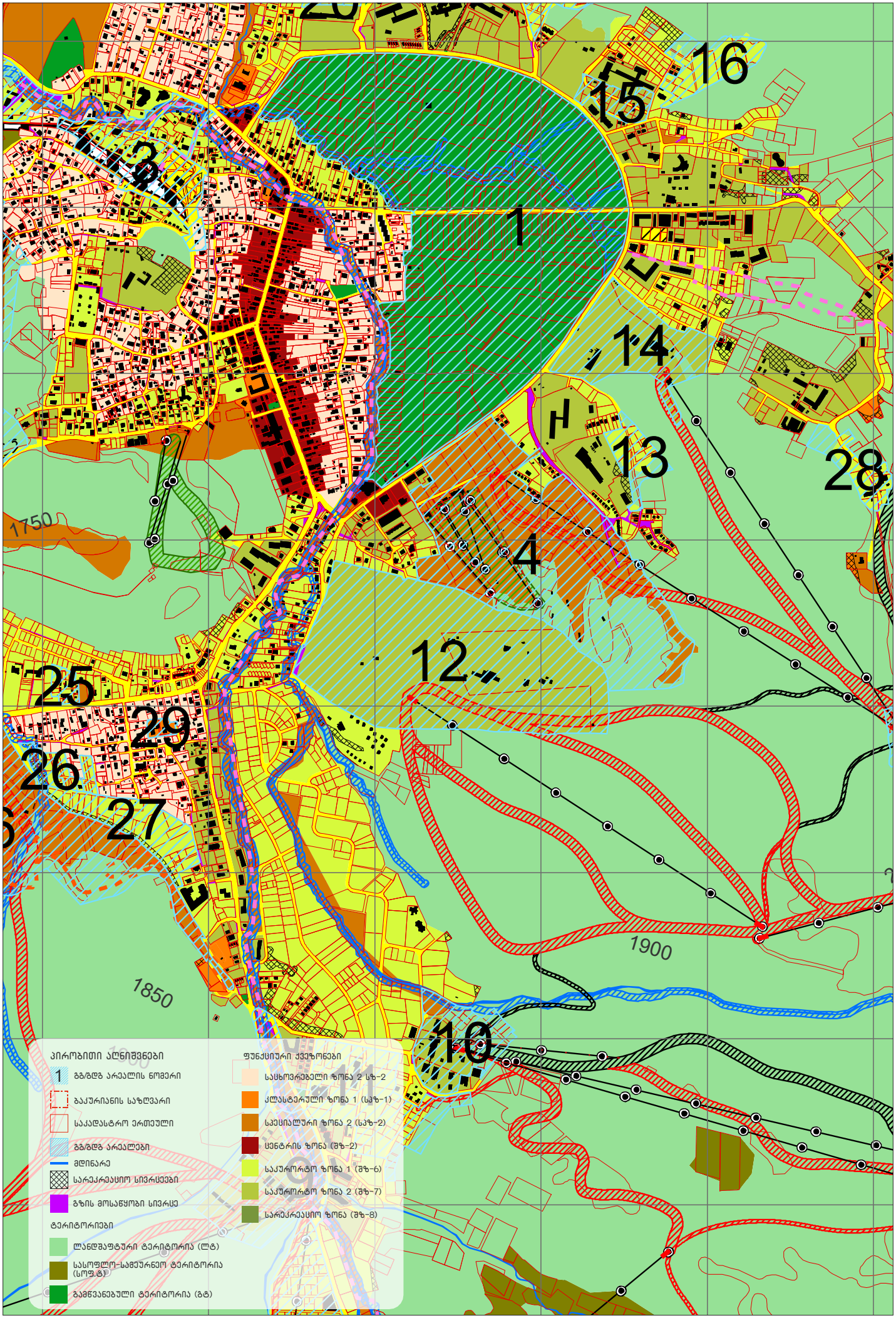
3. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგირო ხაზის ადგილმდებარეობა. დაუშვებულია საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე შენობა ნაგებობების განთავსება.

4. გასათვალისწინებელია საბაგიროს ქვედა სადგურის ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.

5. გასათვალისწინებელია საბაგირო სადგურთან, გარე ტერიტორიებიდან მოსახერხებელი საზოგადოებრივი კავშირი, მათ შორის საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება.

6. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 30% დაიტვირთოს გამწვანებული და ლანდშაფტური ტერიტორიებით.

7. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1
2
3
4
10
11
12
13
14
15
16
25
26
27
28
29
1750
1850
1900
პირობითი აღნიშვნები
1 გგზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (საზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (კზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (ცზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#13**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 23 300 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 16 998 კვ/მ

ფუნქციური ზონ/ტეროტპრია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

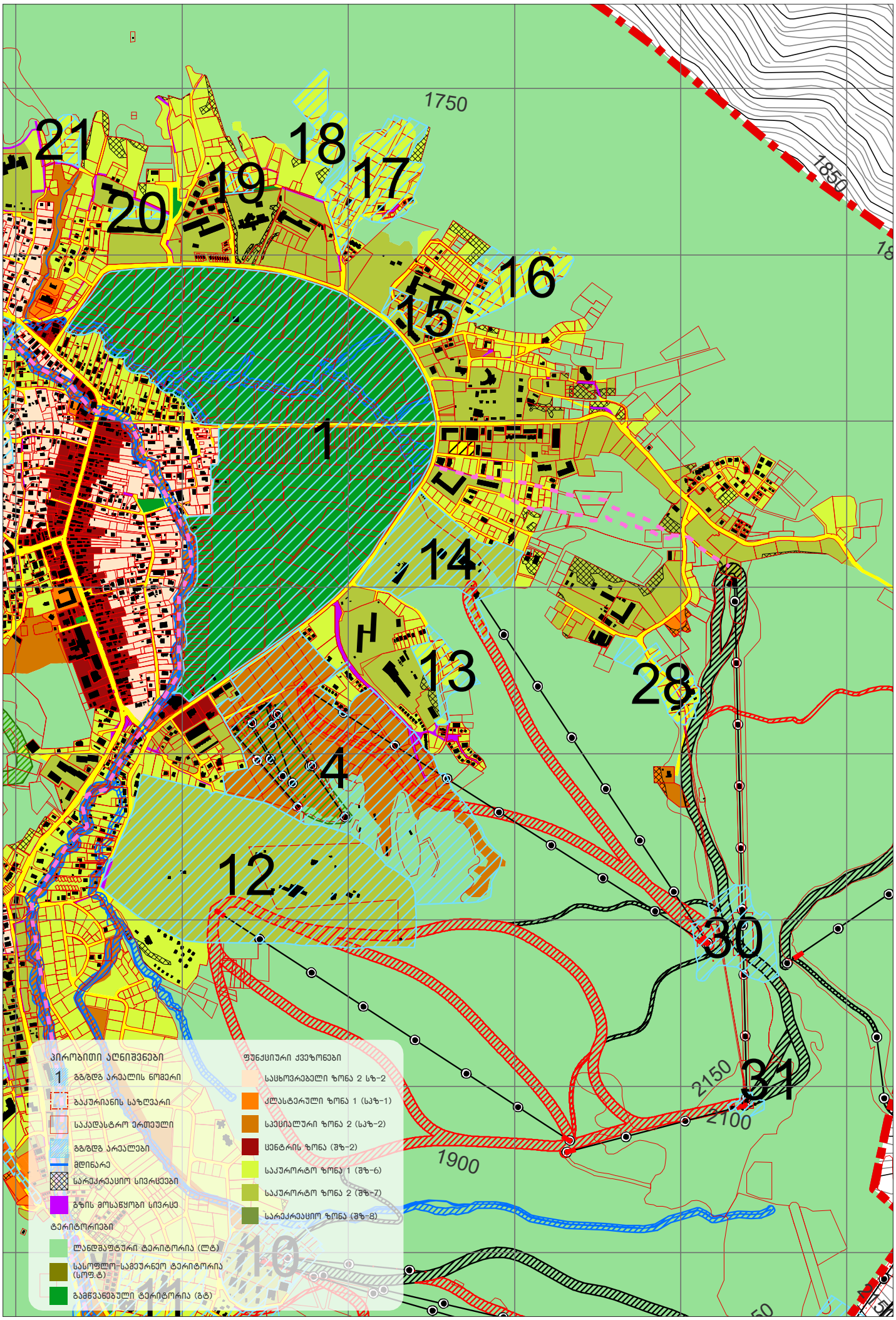
2. გასათვალისწინებელია ტერიტორიის უზრუნველყოფა შესაბამისი სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 000 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



1750
1850
21
20
19
18
17
16
15
1
14
13
28
4
12
30
31
2150
2100
1900
10
11
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#14**

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 88 801 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 2 (შზ–7), ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობისმატება.

2. საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიაზე განთავსდეს, "კონტაგორა"ს მთის

შუალედურ სადგურთან დამაკავშირებელი საბაგირო სადგური და სათხილამურო

ტრასა (შეთანხმდეს მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან).

3. სათხილამურო ტრასის მინიმალური სიგანე იყოს 20 მ, ხოლო საბაგირო ხაზის

ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე, არ განთავსდეს შენობა ნაგებობები.

4. სამშენებლოდ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთები განისაზღვროს განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით.

5. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5 % კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას

უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს:

სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი

დანიშნულების სივრცე.

6. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

7. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური გეგმითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული

სართულიანობა

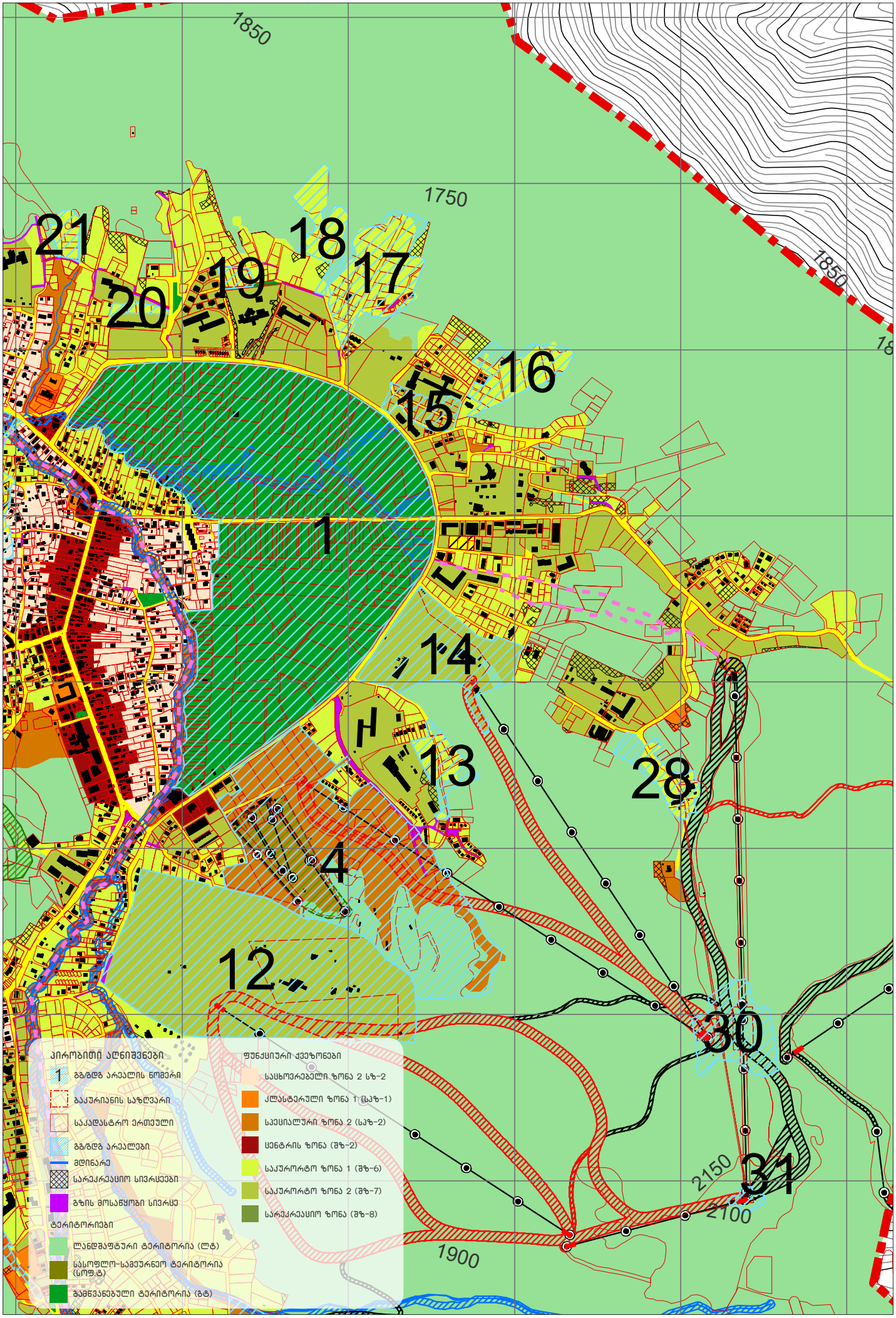
კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ტერიტორიაზე დაიგეგმება საცხოვრებელი ან სასტუმრო შენობის განთავსება, აღნიშნულ ტერიტორიას მიენიჭოს საკურორტო ზონა 2 (შზ–7), საკურორტო ზონა 1 (შზ–6) ფუნქციური ზონა, და განაშენიანების პარამეტრები დადგინდეს

რეგლამენტის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1850
1750
1850
21
20
19
18
17
16
15
1
14
13
28
4
12
30
31
2150
2100
1900
პირობითი აღნიშვნები
1 გგზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#15 (**ყოფილი სასტუმრო **"**სპუტნიკი**"**-ს მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 18 054 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 2 (შზ–7) და ტრანსპორტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. სამშენებლოდ გამოყოფილი თითოეული მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 2000 კვ/მ ზე ნაკლები.

4. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 10 % კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

5. სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განვითარება დასაშვებია მხოლოდ საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)

6. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების.

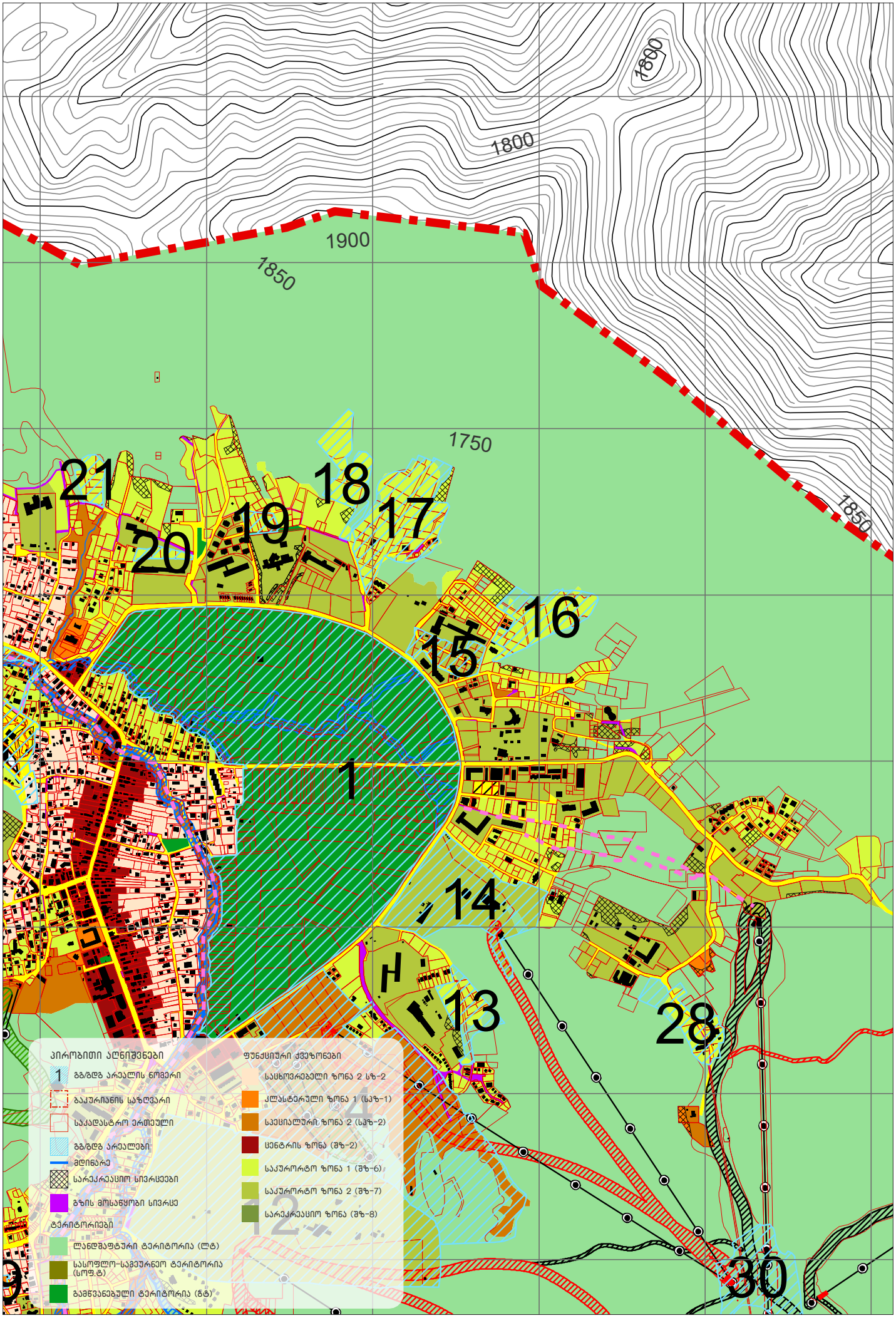
რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, რომელიც დადგენილია რეგლამენტით, გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2.განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწისნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



1800
1800
1900
1850
1750
1850
21
20
19
18
17
16
15
1
14
13
28
30
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#16**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 36 632 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 35 962 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისისართულიანობა.

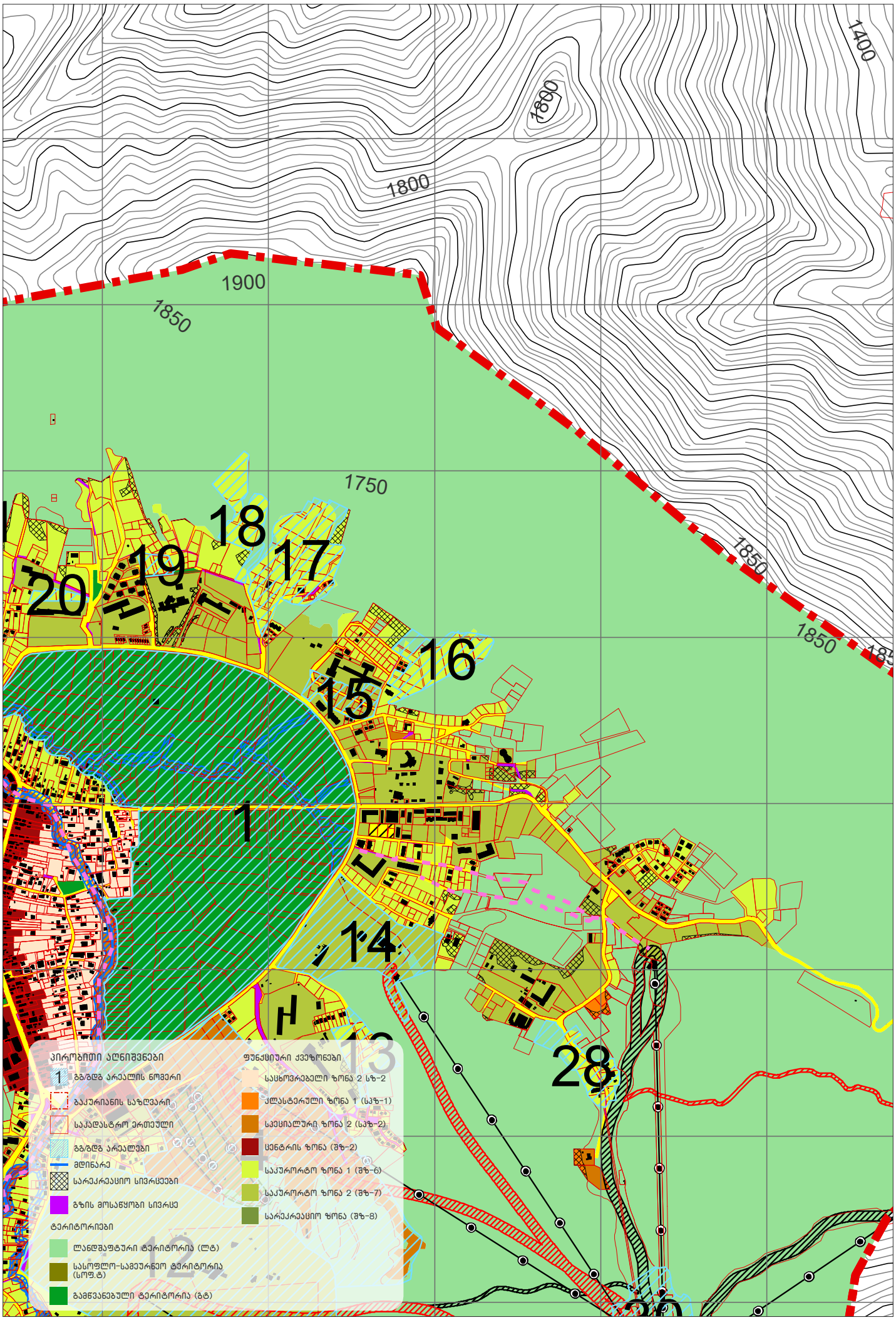
5. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 7192 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



1400
1800
1800
1900
1850
1750
1850
1850
18
17
19
20
16
15
1
14
13
28
12
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#17**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 67 337 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 57 407 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ტრანსპორტის ტერიტორია, ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. სასურველია ცენტრალურ ნაწილში გაჩნდეს სათხილამურო ტრასა და საჩოჩიალო საბაგირო ხაზი.

4. სათხილამურო ტრასის არსებობის შემთხვევაში საავტომობილო გზამ არ უნდა გადაკვეთოს სათხილამურო ტრასა.

5. სათხილამურო ტრასის არარსებობის შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 3% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

6. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

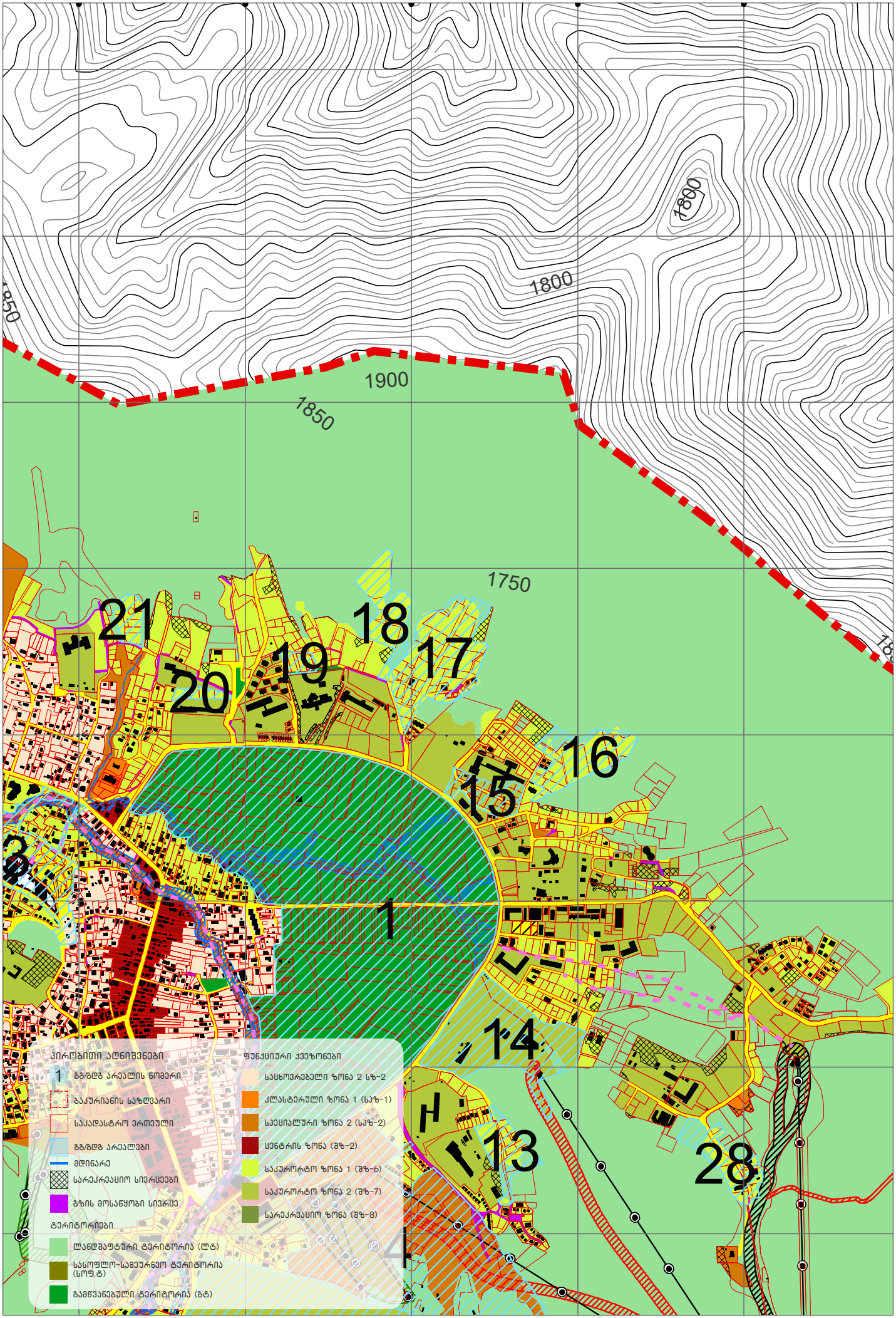
7. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 11 481 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწისნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



1800
1900
1850
1750
21
20
19
18
17
16
15
1
14
13
28
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#18**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 28 627 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 22 355 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6). ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 4% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების.

რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

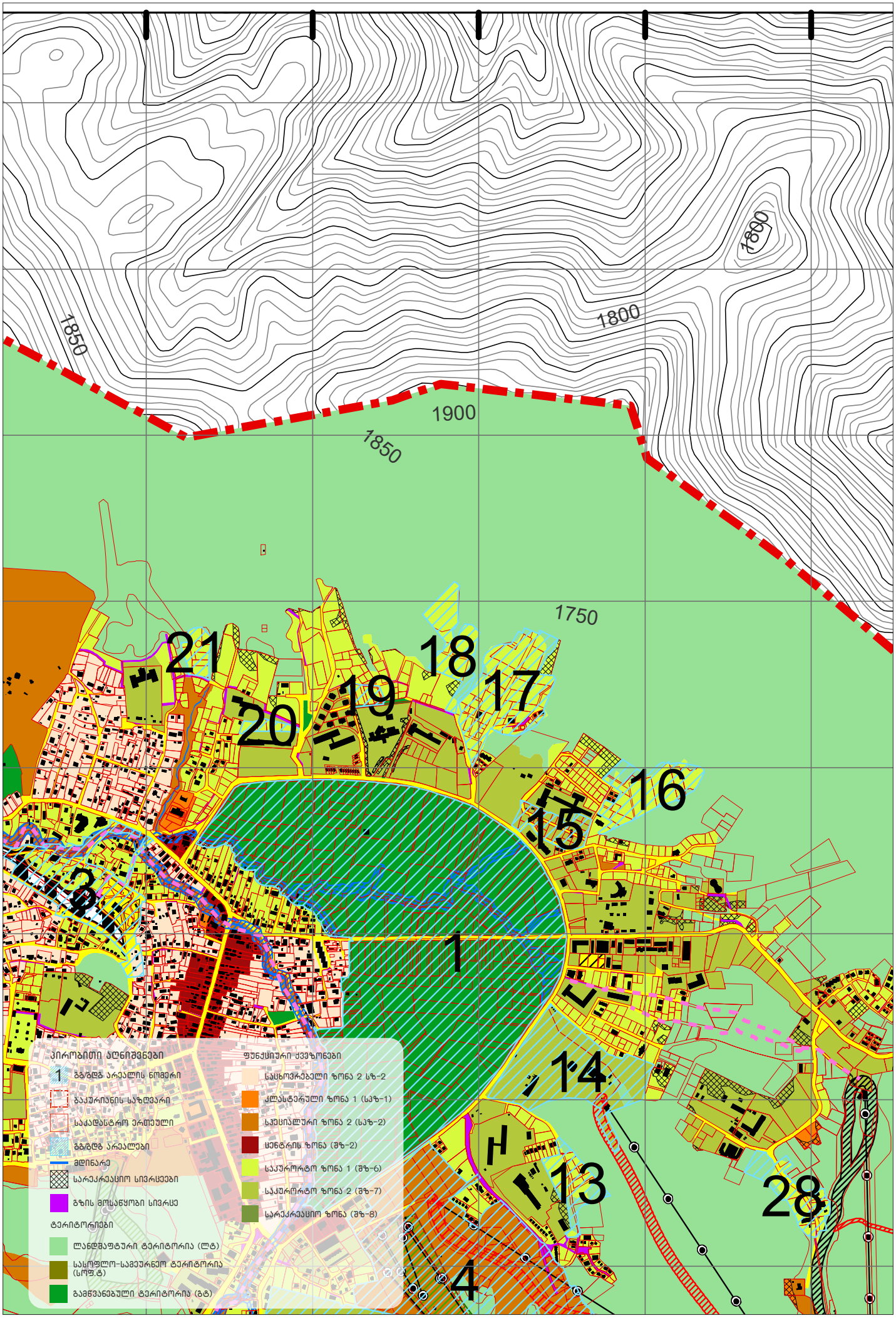
5. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 471 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



1850
1800
1800
1900
1850
1750
21
18
19
17
20
16
15
3
1
14
13
28
4
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#19**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 6 096 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5 204 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გასათვალისწინებელია მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, სამშენებლოდ განვითარებისათვის შესაბამისი ზომის ნაკვეთის მისაღებად.

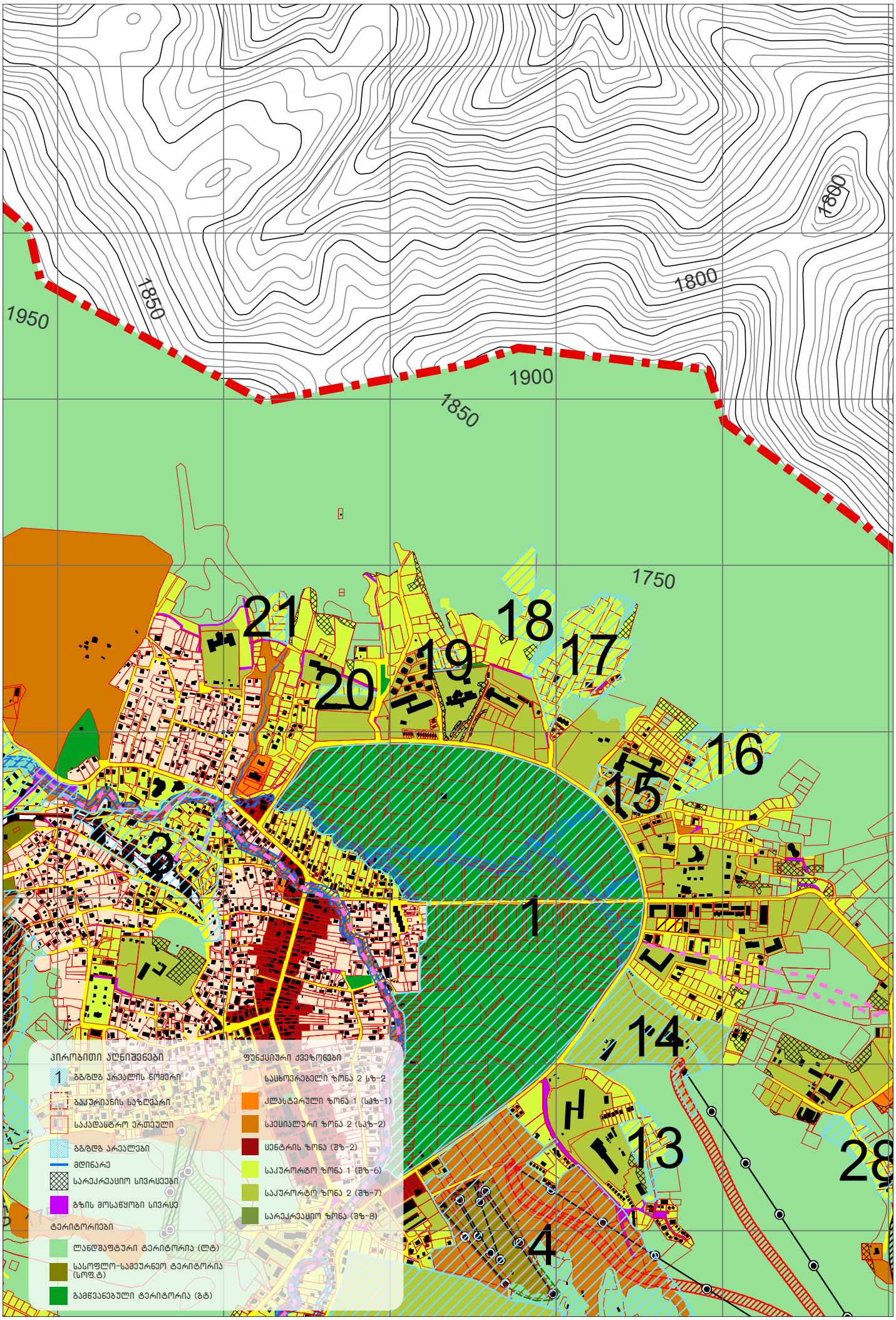
4. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციითა და შესაბამისი განაშენიანების პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 1041 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1950
1850
1900
1800
1750
1
2
3
4
13
14
15
16
17
18
19
20
21
28
პირობითი აღნიშვნები
1 ბგბდბ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
ბგბდბ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (ს-2)
კლასტერული ზონა 1 (კზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#20**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 4 974 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 4 795 კვ/მ

ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

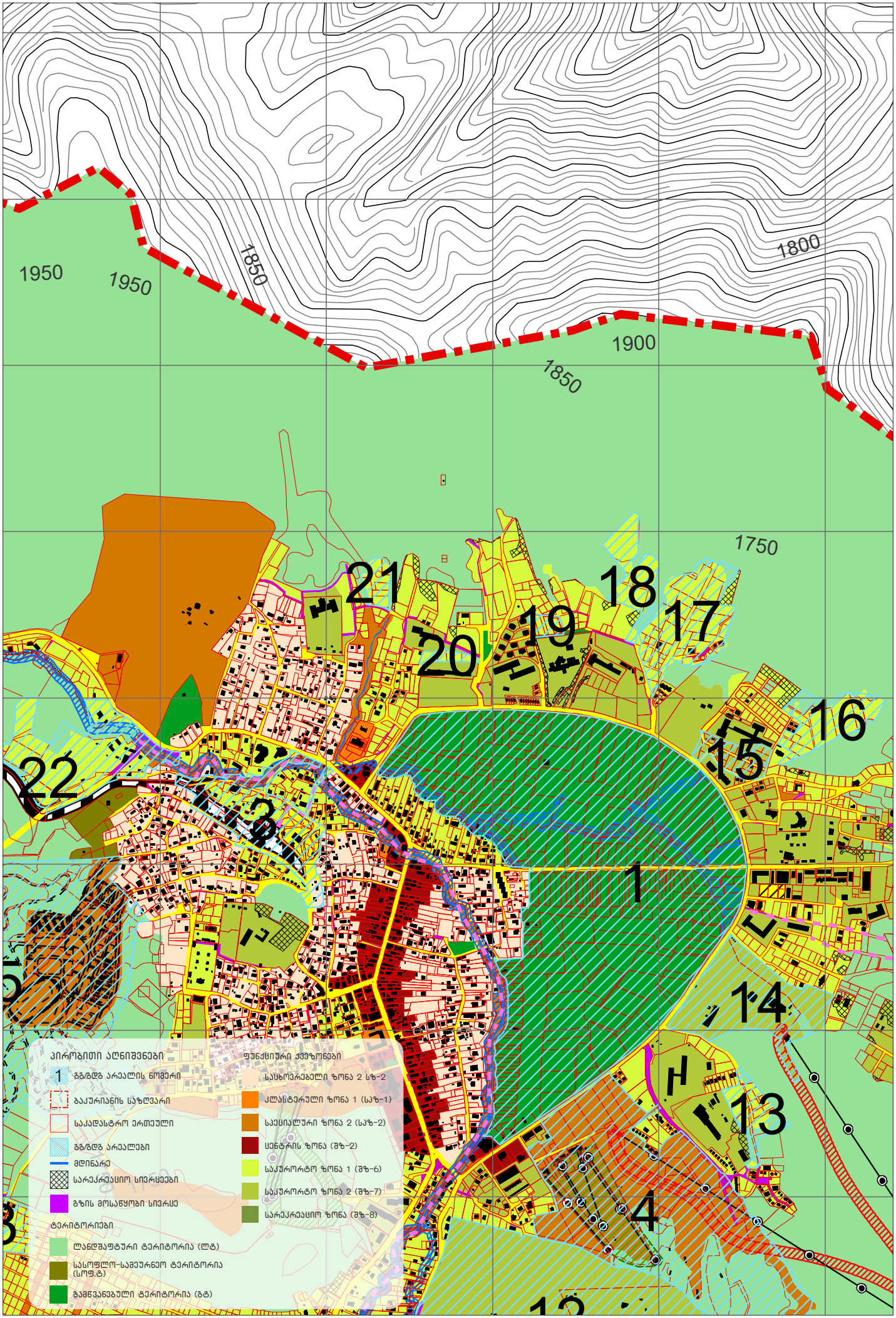
3. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6),ფუნქციითა და შესაბამისი პარამეტრებით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 959 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1950
1950
1850
1800
1900
1850
1750
21
18
17
20
19
22
15
16
1
14
13
4
პირობითი აღნიშვნები
1 გგმდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგმდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (საზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (საზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#21**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 9 995 კვ/მ

ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული

საინჟინრო/ტექნიკური ინფრასტრუქტურა

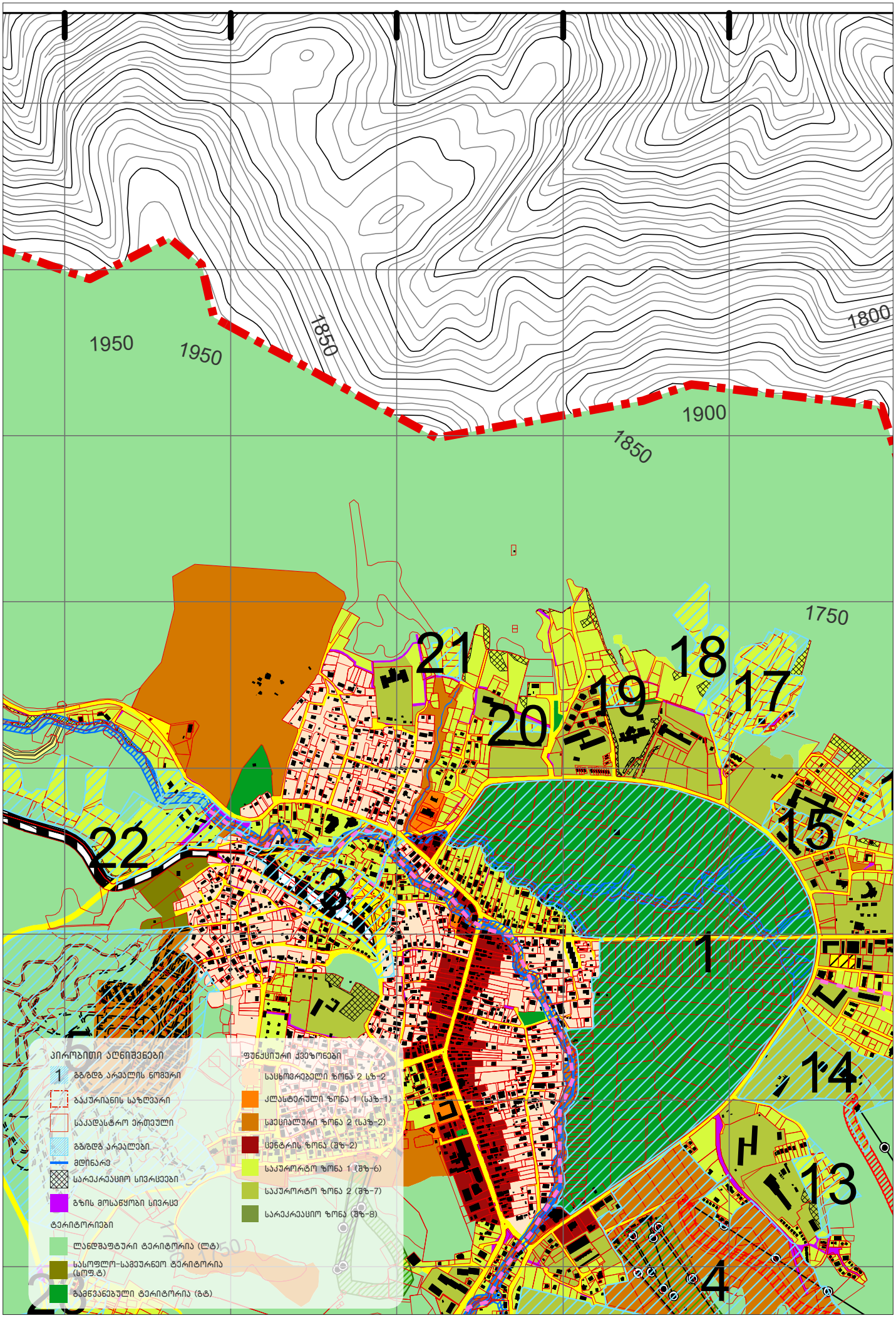
4. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონითა და შესაბამისი პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობიგადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1950
1950
1850
1800
1900
1850
1750
21
20
19
18
17
22
23
15
1
14
13
4
პირობითი აღნიშვნები
1 გზგზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (კზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (ცზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (კზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (კზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (სზ-8)

ტერიტორია **#22**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 128 058 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 87 853 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ–6), ტრანსპორტის ტერიტორია, ლანდშაფტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 2% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას

უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს:

სპორტული მოედანი, საბავშო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი

დანიშნულების სივრცე.

4. გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით განსაზღვრული შემოვლითი გზის

ადგილმდებარეობა, რომლის კონფიგურაცია საპროექტო ტერიტორიის

ფარგლებში, შესაძლოა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიის საფუძველზე.

5. ტერიტორიის განვითარება შესაძლებელია როგორც საკურორტო ზონა 1 (შზ–6), ასევე საკურორტო ზონა 2 (შზ–7),ფუნქციური ზონებით.

6. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით

დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი

პარამეტრებით, გარდა არსებული შენობების.

რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული

სართულიანობა

7. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი სამშენებლო

მიწის ნაკვეთებისათვის შეადგენს 17 571 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა

იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწისნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1950
1950
1900
1950
1950
1850
1650
1700
1750
1750
21
20
22
3
5
23
24
25
29
26
პირობითი აღნიშვნები
1 ბგბდბ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
ბგბდბ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (ს-2)
კლასტერული ზონა 1 (კზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#23**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 35 412 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 24 430 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ტრანსპორტის ტერიტორია, ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია როგორც საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არსებული

ყველა მიწის ნაკვეთის, ასევე ჩრდილოეთის მხრიდან მომიჯნავე საცხოვრებელი

კოტეჯების უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით განსაზღვრული შემოვლითი და სხვა გზებისადგილმდებარეობა, რომელთა კონფიგურაცია საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში, უნდა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიის საფუძველზე, რელიეფისა და არსებული ხე-ნარგვების გათვალისწინებით. შემოვლითი გზის სიგანე იყოს 18 მ, ხოლო სხვა გზების 8მ.

4. სამშენებლო ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონითა და შესაბამისი პარამეტრებით

5. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტითდადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისისართულიანობა, გარდა არსებული შენობების რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

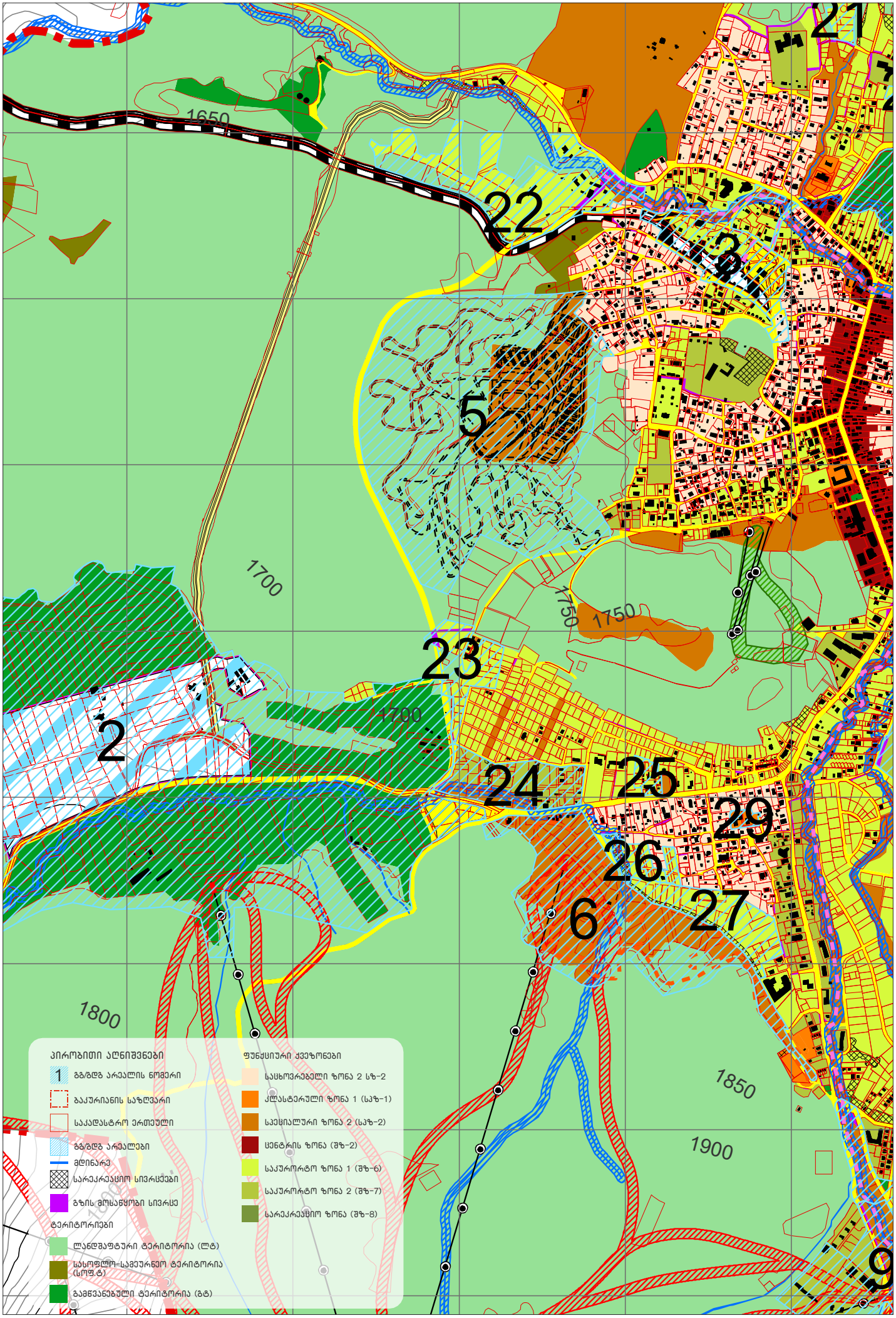
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4 886

კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი

მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1650
1700
1750
1800
1850
1900
21
22
3
5
23
2
24
25
29
26
27
6
9
პირობითი აღნიშვნები
1 გზაზე არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზაზე არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (საზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (საზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#24 (**სასტუმრო მელისის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 54 755 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 2 (შზ–7), სარეკრეაციო ზონა (შზ–8), გამწვანებული ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის, უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. მდინარის გასწვრივ ტერიტორია დაიტვირთოს სარეკრეაციო ზონით

4. გასათვალისწინებელია მაღალი ძაბვის გადამცემი ხაზის შეზღუდვის ზონა

5. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 2 (შზ–7) ფუნქციური ზონითა და შესაბამისი პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობის

დაანგარიშებისას, გათვალისწინებული იქნას ყველა მიწის ნაკვეთის ფართობი,

მიუხედავად დადგენილი ფუნქციური ზონისა. ჯამური კ2- კოეფიციენტის

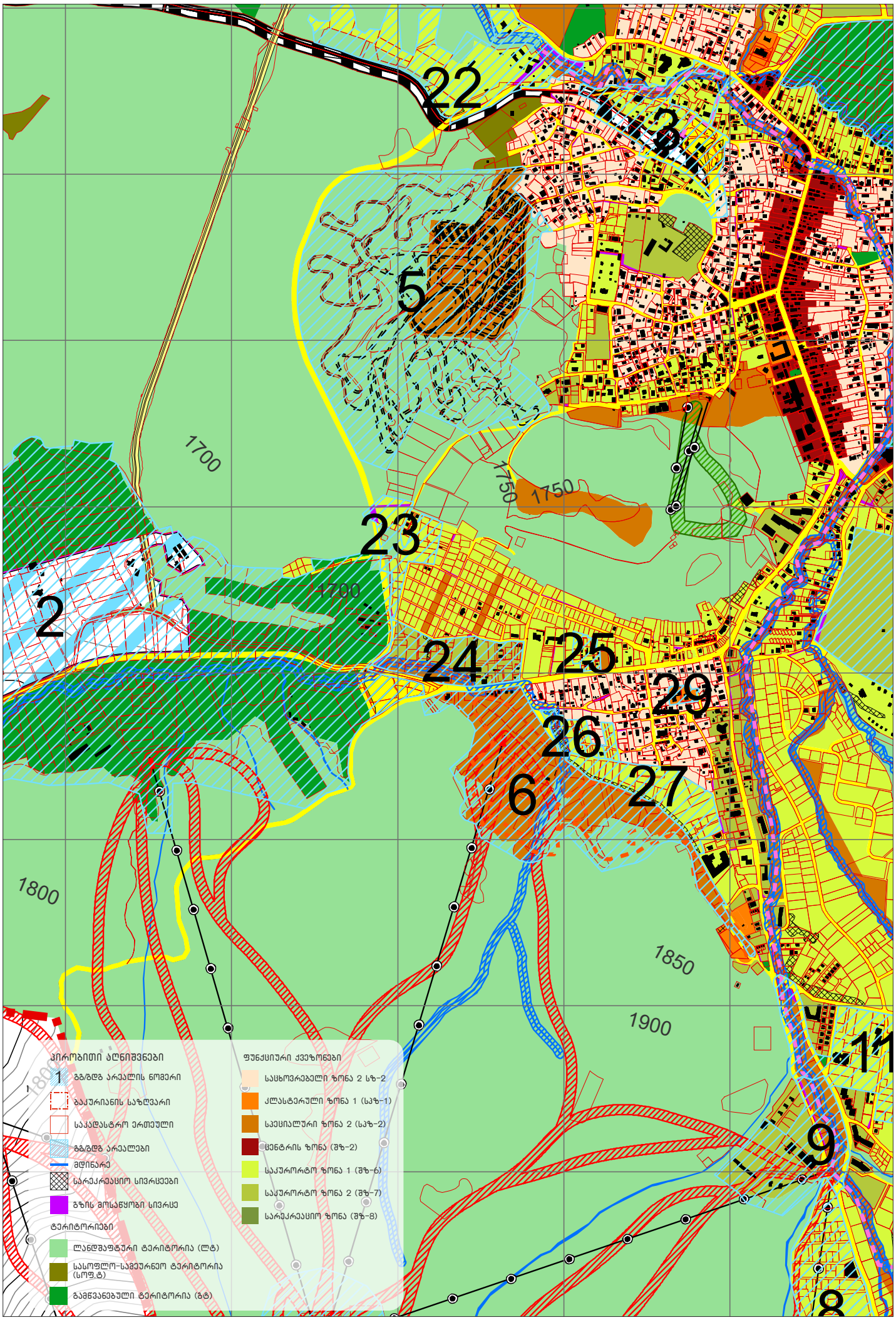
საანგარიშო ფართობი გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად,

ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად, მხოლოდ

საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ტერიტორიის ფარგლებში.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


22
3
5
1700
1750
1750
23
2
1700
24
25
29
26
27
6
1800
1850
1900
11
9
8
პირობითი აღნიშვნები
1 გგმდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგმდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#25**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 7 724 კვ/მ

ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6),

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის, უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

2. სამშენებლო მიწის ნაკვეთების მინიმალური ზომები დადგინდეს რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონების შესაბამისად.

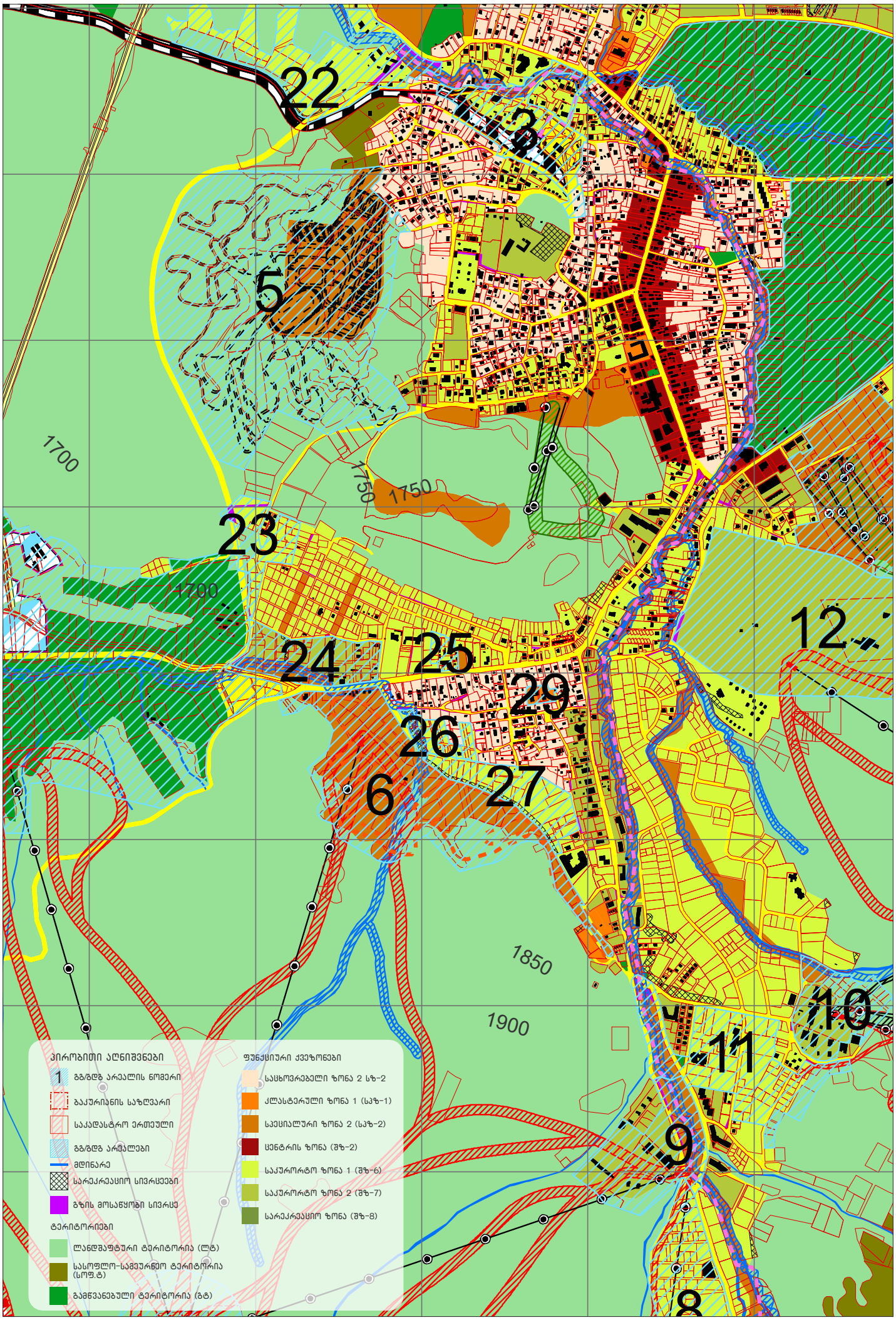
3. ტერიტორია განვითარდესსაკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონის შესაბამისი პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობისშემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწისნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


22
3
5
23
24
25
29
26
27
6
12
10
11
9
8
1700
1750
1750
14200
1850
1900
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არშალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (საზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (საზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#26**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 17 320 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 13 500 კვ.მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გასათვალისწინებელია მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება, სამშენებლოდ განვითარებისათვის შესაბამისი ზომის ნაკვეთის მისაღებად.

4. მიწის ნაკვეთი #64.30.11.012-ის ძირითადი ნაწილი განვითარდეს სარეკრეაციო ზონით. ხოლო საჭიროების შემთხვევაში ნაწილობრივ სატრანსპორტო ზონით.

5. დაუშვებელია გამწვანებული ტერიტორიის ფართობის შემცირება.

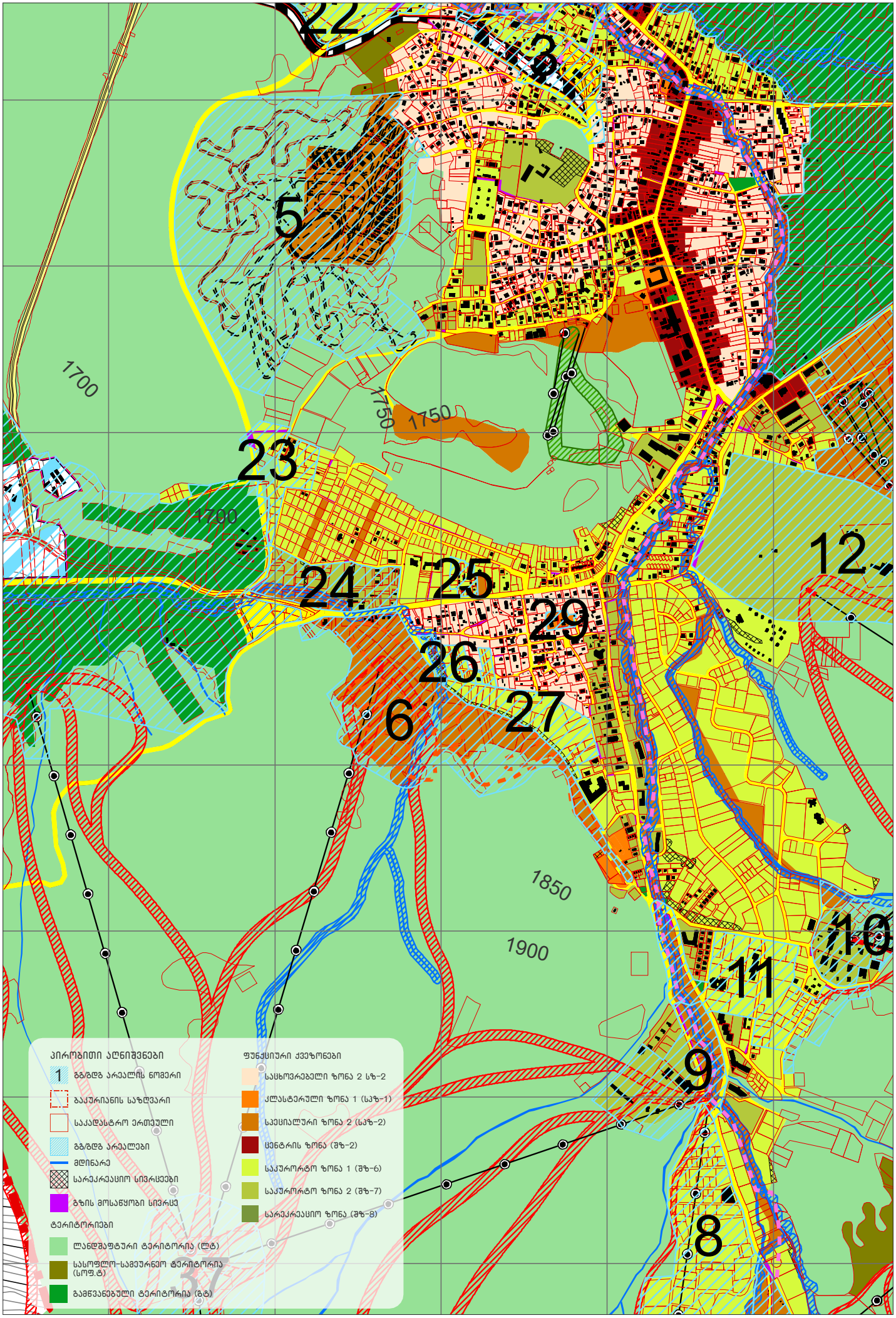
6. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონის შესაბამისი პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 2 700 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად. (ერთი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთის ჩათვლით)

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1700
1750
1750
1200
1850
1900
23
24
25
29
26
27
6
12
10
11
9
8
5
პირობითი აღნიშვნები
1 ბგბდბ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
ბგბდბ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
ბზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 (საზ-2)
კლასტერული ზონა 1 (საზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (საზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#27 (**არსებული ბიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 48 264 კვ/მ

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ჯამური ფართობი: 38 922 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია, ტრანსპორტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. გასათვალისწინებელია მიწის ნაკვეთების კონფიგურაციის ცვლილება,

სამშენებლოდ განვითარებისათვის შესაბამისი ზომის ნაკვეთის მისაღებად.

4. დაუშვებელია ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე სარბოლო

სათხილამურო ბილიკის გამოყენება სატრანსპორტო კავშირისათვის.

5. ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე სარბოლო სათხილამურო ბილიკის

მხარეს, შენარჩუნდეს გენერალური გეგმით დადგენილი გამწვანებული ტერიტორია.

6. გენერალური გეგმით დადგენილი გამწვანებული ტერიტორიის ფარგლებში დაუშვებელიაყოველგვარი მშენებლობა, მათ შორის ღობის მოწყობა.

7. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ან საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) ფუნქციური ზონის პარამეტრებით

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

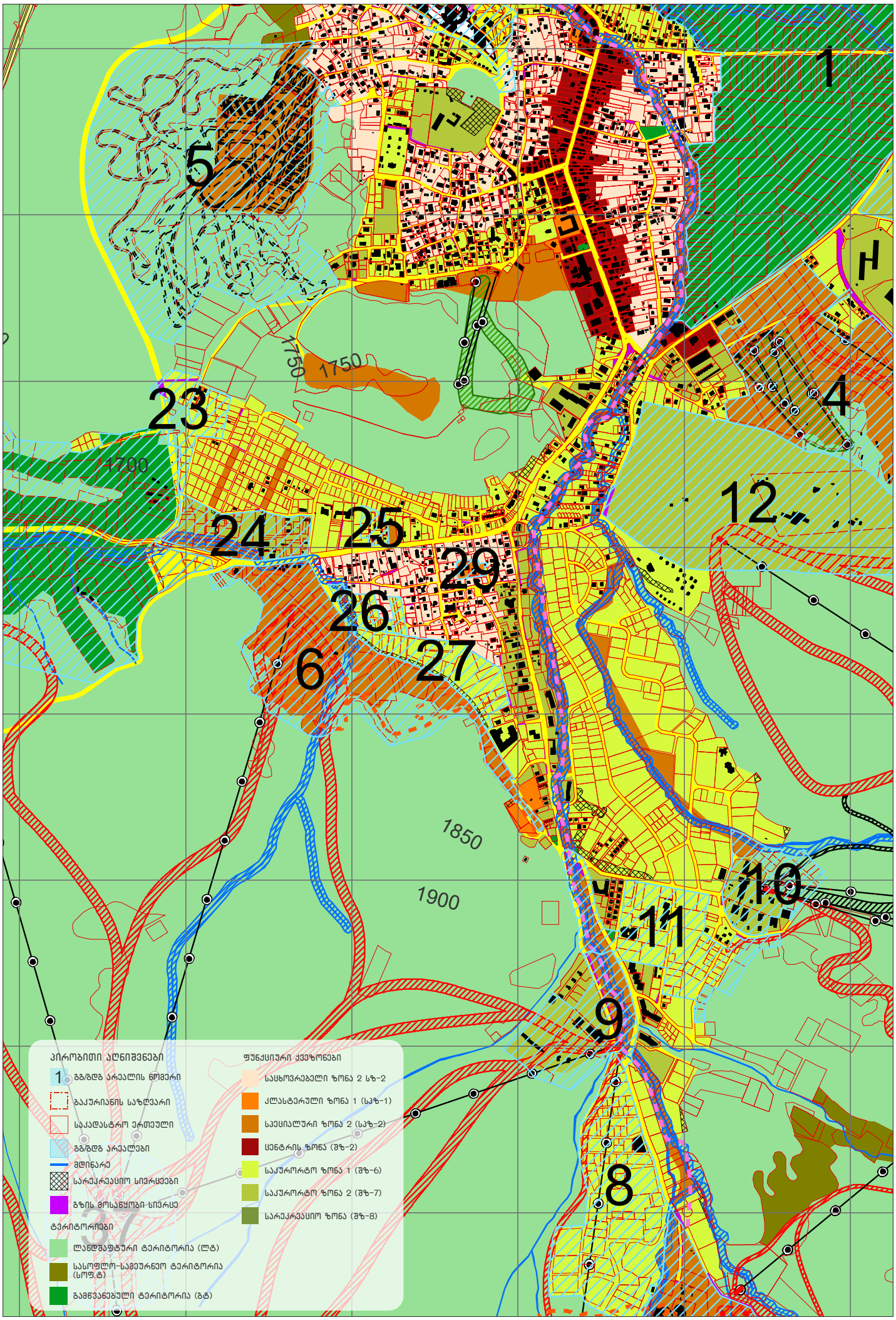
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 7 784 კვ/მ-ს, რომელიც

გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით

მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
23
24
25
26
27
29
1750
1750
1850
1900
პირობითი აღნიშვნები
1 გზგზდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გზგზდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსაწყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
კლასტერული ზონა 1 (სზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#28 (**კოხტა გორის მიმდებარე ტერიტორია**)**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 25 122 კვ/მ

ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ლანდსაფტის ტერიტორია, ტრანსპორტის ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის

მატება.

2. გასათვალისწინებელია ყველა მიწის ნაკვეთის, უზრუნველყოფა სატრანსპორტო

და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

3. სამშენებლოდ განვითარება შესაძლებელია მხოლოდ საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციურ ზონაშიმდებარე ტერიტორიებისათვის.

4. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6) ფუნქციური ზონის შესაბამისი პარამეტრებით

5. დაუშვებელია ლანდსაფტის ტერიტორიის ცვლილება ან შემცირება.

6. შესაძლებელია მხოლოდ სათხილამურო ტრასის მიმდებარედ საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

ცვლილება ცენტრის ზონად (შზ-2) და განვითარება შესაბამისი პარამეტრებით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

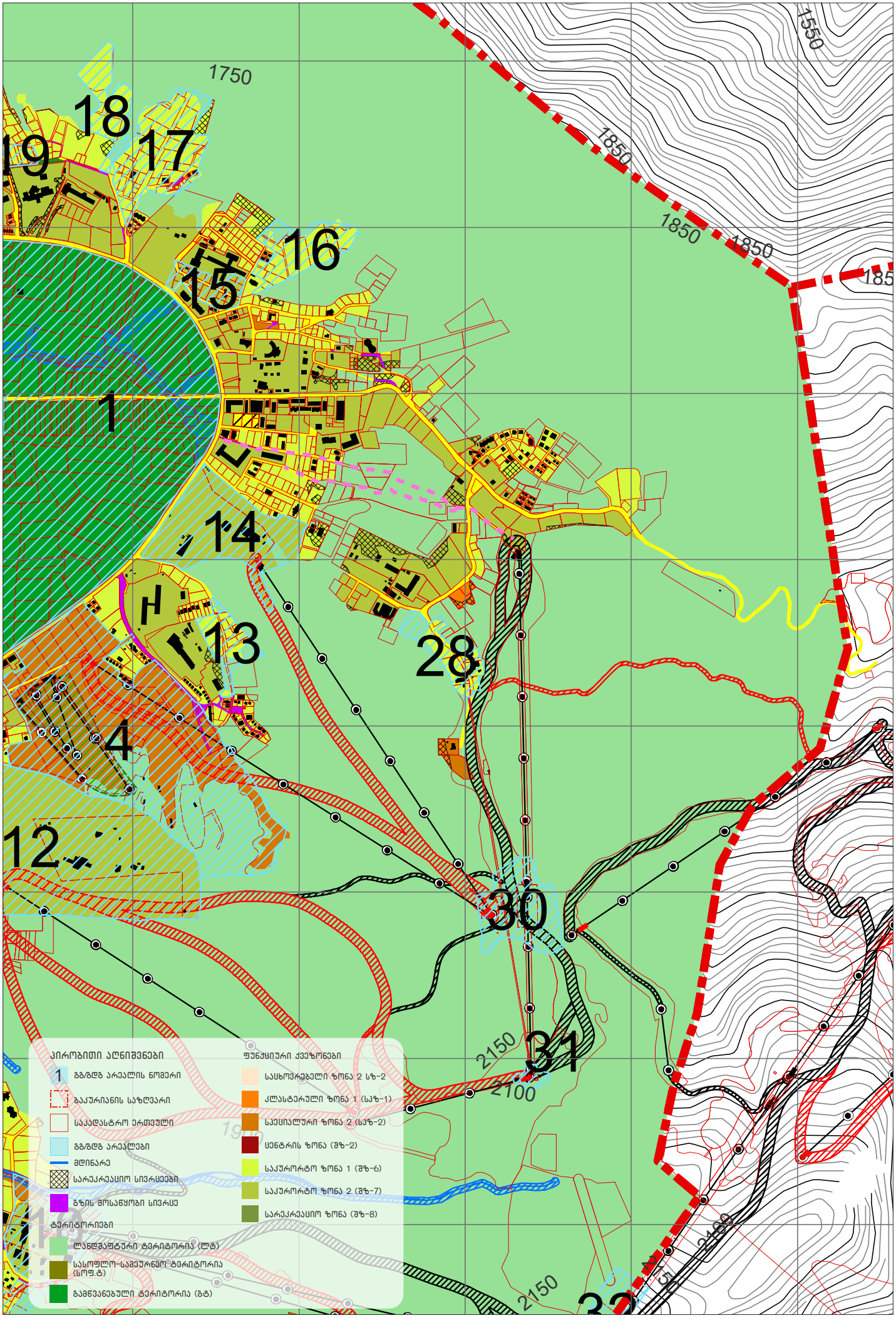
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი

გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით

მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად


1750
1850
1850
1850
1550
1850
18
17
19
16
15
1
14
13
28
4
12
30
31
2150
2100
2150
ПИРОБИТИ ОБЪЕКТЫ
1 ГЗГЗ НОМЕР
ГРАНИЦА ГЗГЗ
ГЗГЗ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ
ГЗГЗ
РЕКА
ЗЕМЛИ ЗАПАСА
ВОДОЗАБОРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ
ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА
ЗЕМЛИ ЗАПАСА
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЗОНА ОХРАНЫ ПАМЯТНИКОВ 2
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА 1
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА 2
ЗОНА ЦЕНТРА
ЗОНА ЖИЛЬЯ 1
ЗОНА ЖИЛЬЯ 2
ЗОНА ЖИЛЬЯ 3
ЗОНА ЖИЛЬЯ 4
ЗОНА ЖИЛЬЯ 5
ЗОНА ЖИЛЬЯ 6
ЗОНА ЖИЛЬЯ 7
ЗОНА ЖИЛЬЯ 8
ЗОНА ЖИЛЬЯ 9
ЗОНА ЖИЛЬЯ 10
ЗОНА ЖИЛЬЯ 11
ЗОНА ЖИЛЬЯ 12
ЗОНА ЖИЛЬЯ 13
ЗОНА ЖИЛЬЯ

ტერიტორია **#29**

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 4 329 კვფუნქციური ზონა: სპზ-1

კონკრეტული მოთხოვნები:

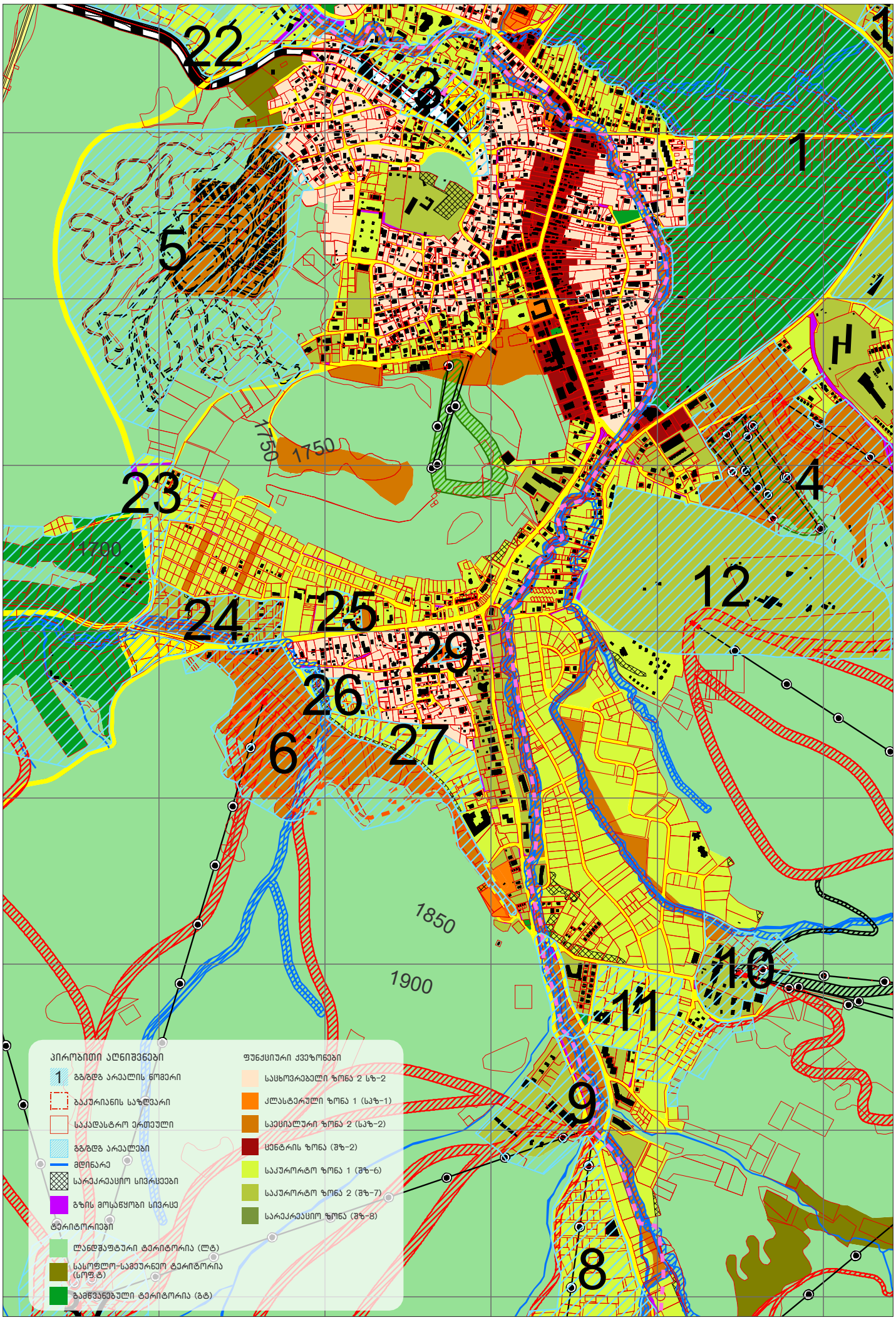
1. ტერიტორიაზე განთავსდეს საბავშვო ბაღი და სკოლა.

2. დაუშვებელია ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება.

3. გასათვალისწინებელია მიწის ნაკვეთების, უზრუნველყოფა სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

4. მიწის ნაკვეთები გაერთიანდეს.

5. იმ შემთხვევაში თუ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე თავისი ძალებით არ მოისურვებს აღნიშნული ტერიტორიის განვითარებას დადგენილი ფუნქციით, მას აქვს უფლება აღნიშნული ტერიტორია გამოიყენოს პირობითი კოეფიციენტის რესურსად, რომლის ოდენობა შეადგენს 0.4 ს.



22
3
1
5
1750
1750
23
4
1700
12
24
25
29
26
6
27
1850
1900
10
11
9
8
პირობითი აღნიშვნები
1 გგ/გდგ არეალის ნომერი
ბაკურიანის საზღვარი
საკადასტრო ერთეული
გგ/გდგ არეალები
მდინარე
სარეკრეაციო სივრცეები
გზის მოსანყობი სივრცე
ტერიტორიები
ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ.ტ)
გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
ფუნქციური ქვეზონები
საცხოვრებელი ზონა 2 სზ-2
ქლასტერული ზონა 1 (სპზ-1)
სპეციალური ზონა 2 (სპზ-2)
ცენტრის ზონა (შზ-2)
საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)
საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)
სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)

ტერიტორია **#30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40**

საბაგირო სადგურების მიმდებარე ტერიტორიები

საბაგირო სადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია შემდეგი სახის ობიექტების განთავსება:

- **საზოგადოებრივი ტუალეტები**
- **პანორამული გადასახედები**
- **კვების ობიექტები**
- **საბაგირო სადგურის ადმინისტრაციული ან ტექნიკური მომსახურების ობიექტები**
- **ტურისტული მომსახურების ობიექტები (ველო გაქირავება, თხილამურების გაქირავება, სალარო, ინსტრუქტორის მომსახურების ოფისი, პირველადი დახმარების ობიექტი)**
- **ბავშვთა სათამაშო მოედნები**
- **ზიპლაინის სადგურები**
- **საჭიროების შემთხვევაში ავტოსადგომები, სტუმრებისთვის ან/და მომსახურე პერსონალისათვის**

შენობების დასაშვები სართულიანობა: 2 სართული

აღნიშნული ზონების ადგილმდებარეობა და კონფიგურაცია პირობითია და შესაძლოა დაზუსტდეს სათხილამურო ტრასების და საბაგირო სადგურების დეტალური პროექტირებისას.

*** შენიშვნა:**

დასამუშავებელი არეალის გაზრდა შესაძლებელია კონკრეტულ შემთხვევებში, თუ ეს განპირობებულია სპორტული ან/და ტურისტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებით