

შპს "ურბანეკა"



შპს "არქიტექტურული ბიურო"

დანართი 5

გრაფიკული ნაწილი

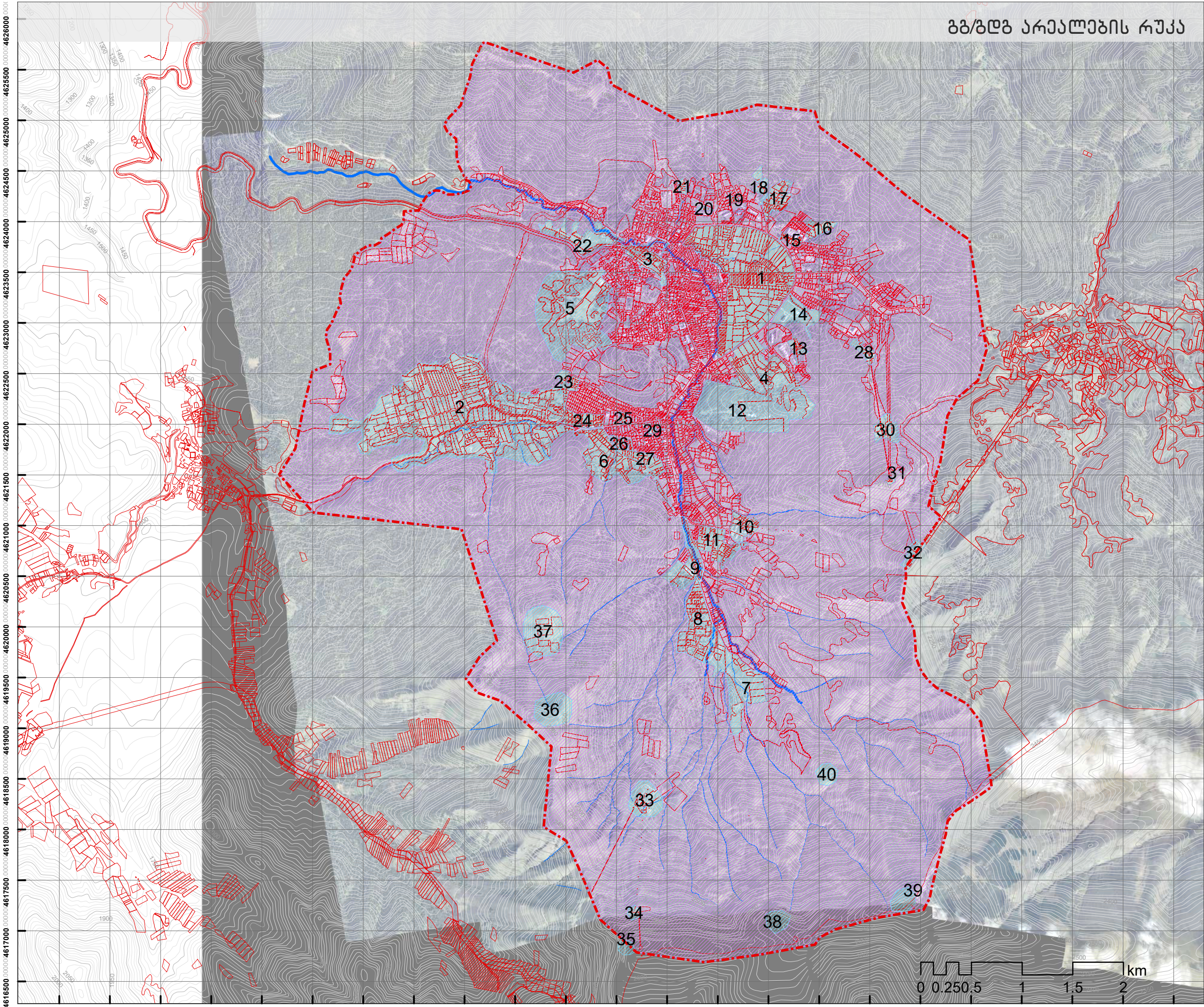
გბ/გდგ

დამუშავების

პირობები

დაბა ბაკურიანის გენერალური გეგმა





გბ/გლზ არეალის რუკა

პირობითი აღნიშვნები

1

გბ/გლზ არეალის ნომერი

ბაკურიანის საზღვარი

საკადასტრო ერთეული

გბ/გლზ არეალები

გბ არეალი №41

მდინარე

პრ. ხელმძღვანელი	ი. მურდულია	
პრ. ხელმძღვანელი	მ. ბალიშვილი	
არძ.	ბ. მალაღამე	

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

პროექტის სახელწოდება დაბა ბაკურიანის გენერალური გეგმა
ნახაზის დასახელება გბ/გლზ არეალის რუკა

საპროექტო ორგანიზაცია



შპს "ურბანია"
ენიამდღარიშვილის 96
თბილისი, საქართველო

საპროექტო ორგანიზაცია

Ab

Architectural Bureau

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

ტერიტორია **N21** (წრიულის შიდა ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 753089 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

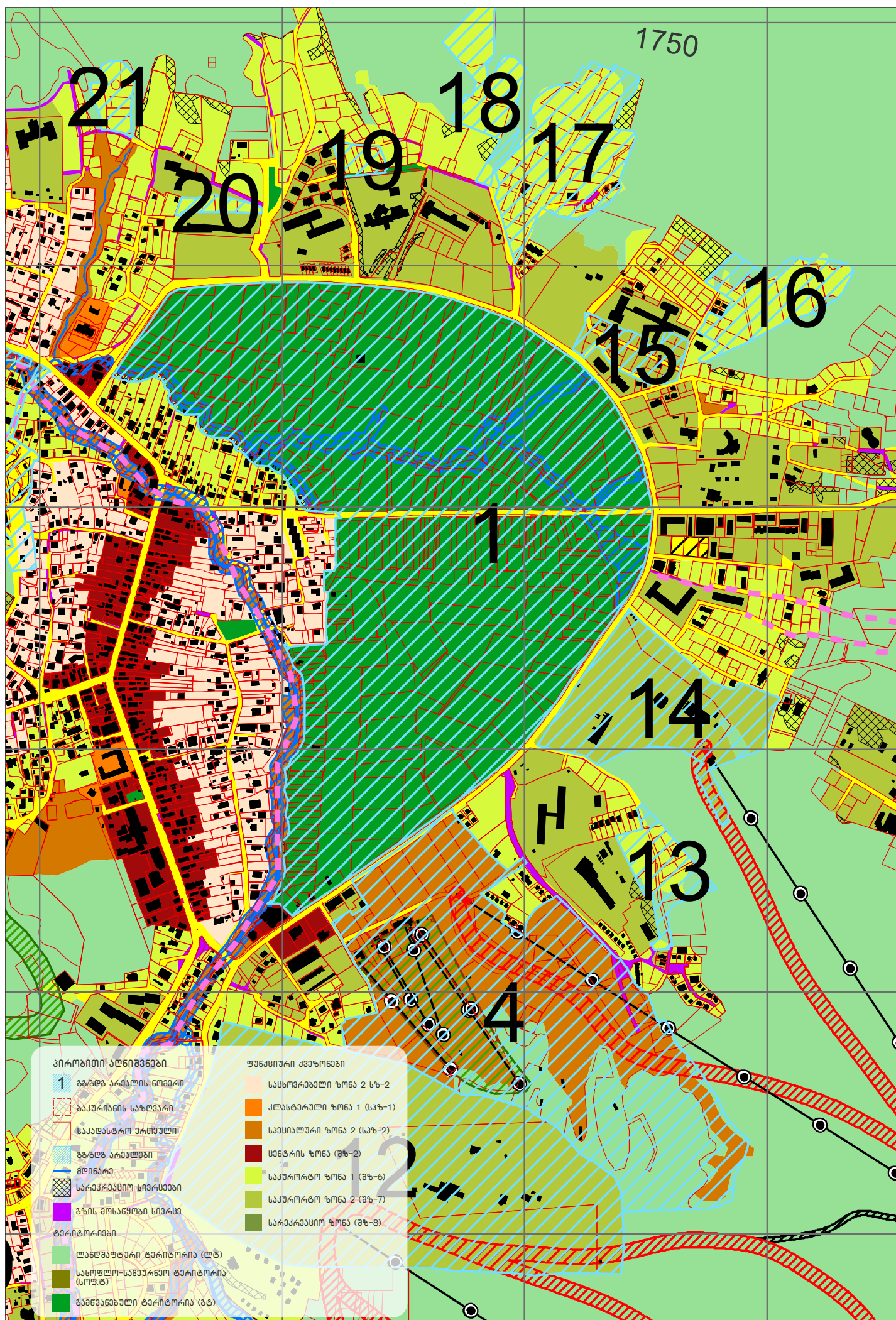
ტერიტორია წარმოადგენს ბაკურიანის ცენტრალურ პარკს და ის უნდა განვითარდეს თანამედროვე მთის კურორტისათვის შესაბამისი რეკრეაციული სტანდარტებით.

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 კობა წაქაძის ქუჩის საპირისპირო მხარეს განლაგებულ ტერიტორიებთან, მათ შორის საფეხმავლო კავშირი კოხტაგორასთან და სხვა ტურისტულ მარშრუტებთან.
5. ტერიტორიაზე ერთიანი პროექტის ფარგლებში შესაძლებელია შემდეგი

ბირითადი 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)



ტერიტორია №2 (ყოფილი მელიების ფერმის და ე.წ. "ლაგერი"-ს ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 1591493 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 ინფრასტრუქტურა.

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.

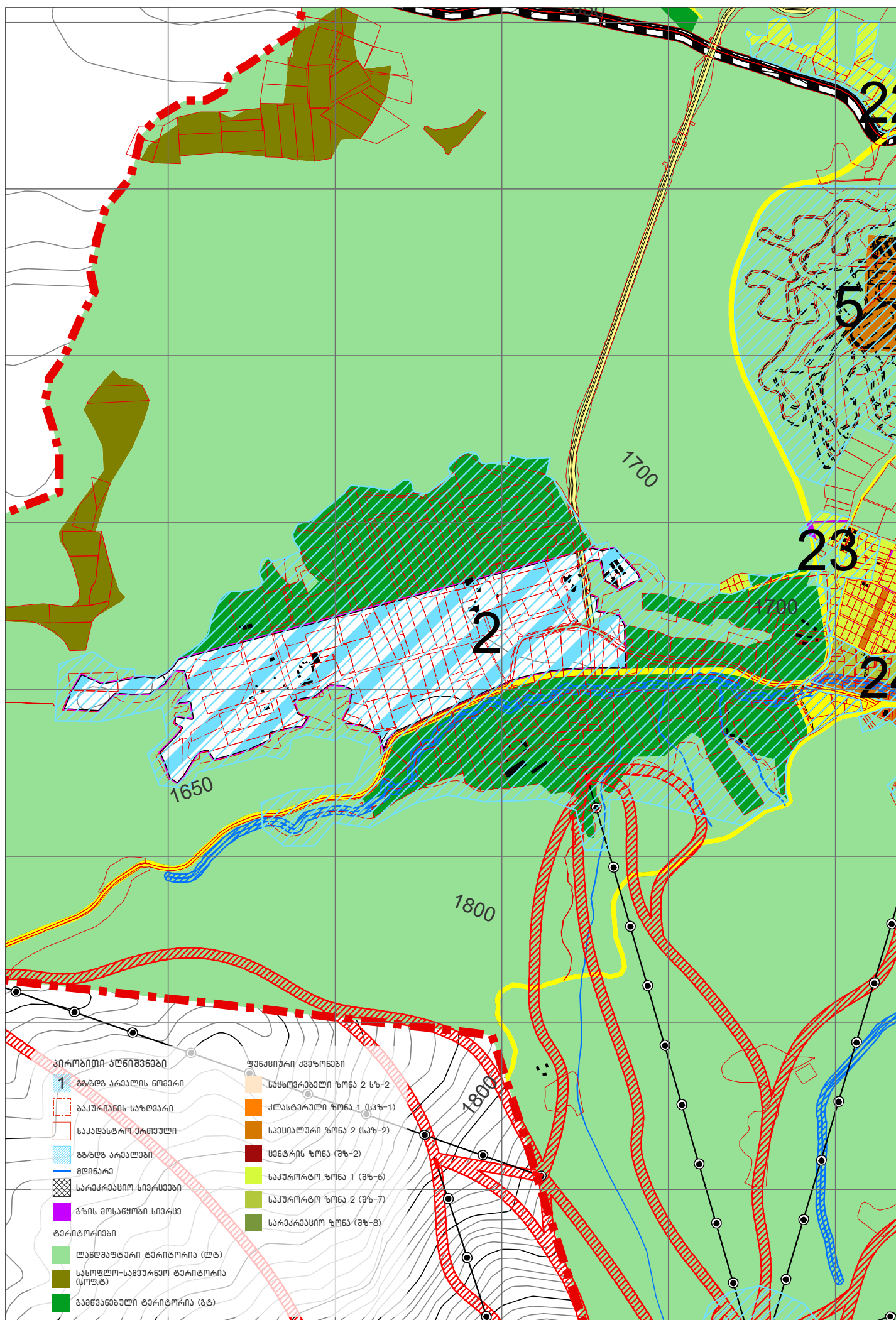
6. ტერიტორია მოსახერხებლად უნდა უკავშირდებოდეს აღმოსავლეთით მდებარე საცხოვრებელ ზონას და შემოვლით გზას.

7. პროექტირებისას შესაძლებელია სარეკრეაციო და სატრანსპორტო ზონების საზღვრების და ფართობების ცვლილება.

8. სამხრეთით მდებარე ტერიტორიის დაგეგმარებისას გასათვალისწინებელია საპროექტო სათბილამურო ტრასისა და საბაგირო სადგურის ადგილმდებარეობა.

9. ანდეზიტისა კენ მიმავალი გზის ტრაექტორია გათვალისწინებულ იქნას გენერალური გეგმის შესაბამისად.

10. ლანდშაფტური ტერიტორიის კონფიგურაციის ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ აეროდრომის საჭიროებიდან გამომდინარე



ტერიტორია **N23** (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

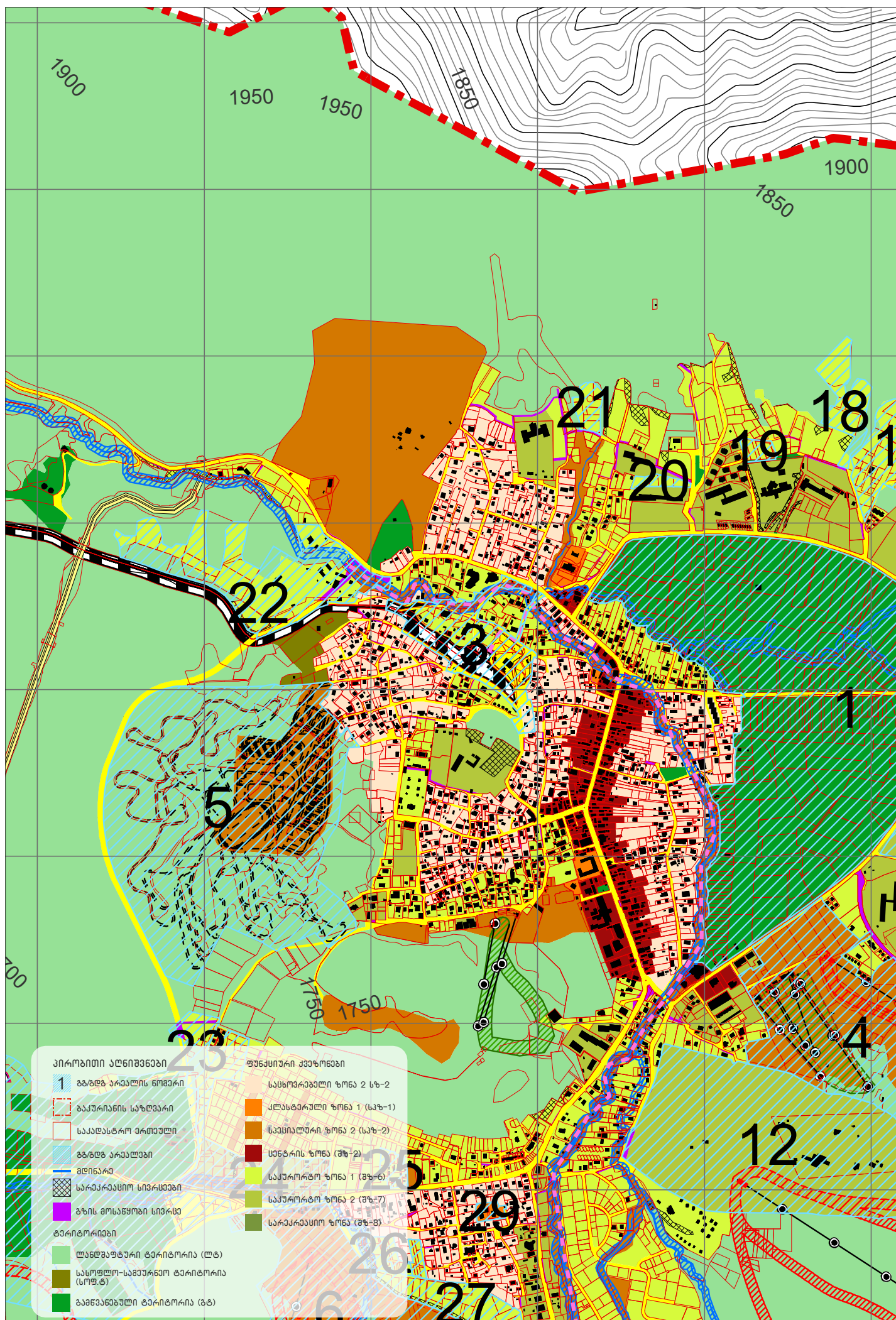
2. აღნიშნულ ტერიტორიაზე უნდა მოეწყოს როგორც საქალაქთაშორისო, ასევე ადგილობრივი ტრანსპორტის ავტოსადგური

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.



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 სათბილამურო 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 სათბილამურო ტრამპლინებისა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა.
6. გასათვალისწინებელია ზემოთხსენებული ინფრასტრუქტურისათვის, შესაბამისი ზომის ავტოსადგომების მოწყობა.
7. საჭიროების შემთხვევაში (შეთანხმდეს მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან) ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს, “კობტაგორა”ს მთის შუალედურ სადგურთან დამაკავშირებელი საბაგრო სადგური და სათბილამურო ტრასა, რომელიც შესაძლოა მოეწყოს ნებისმიერ სექტორში.
8. არსებობის შემთხვევაში, სათბილამურო ტრასის მინიმალური სიგანე იყოს 2 მმ, ხოლო საბაგრო 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

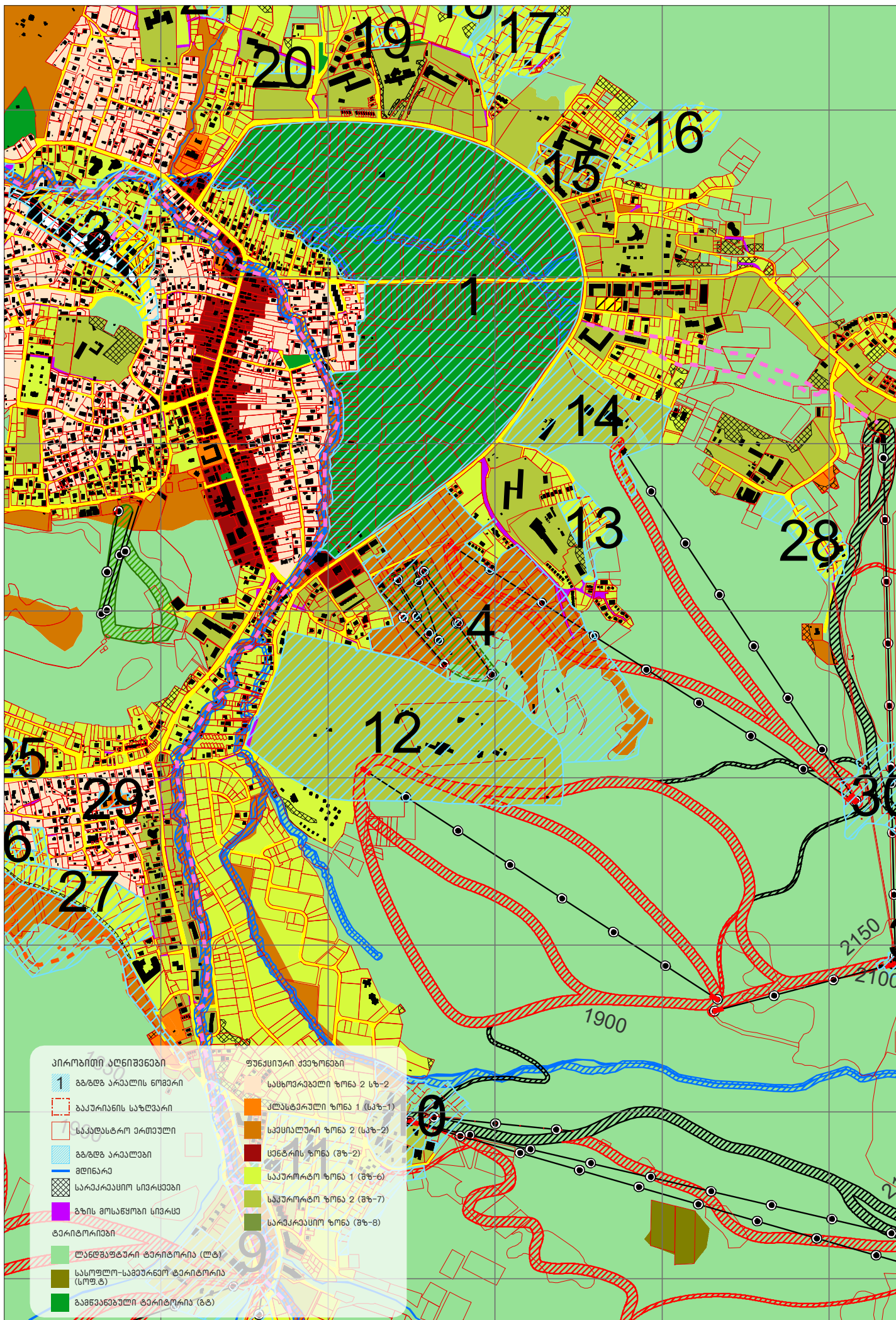
1. იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ტერიტორიაზე დაიგეგმება საცხოვრებელი ან

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.

.

.



ტერიტორია **N25** (საპროექტო ზიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 513595 კვ/მ

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

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე განთავსდეს ზიატლონის ტრასა და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭიროებიექტები.

2. გასათვალისწინებელია გენერალური გეგმით განსაზღვრული შემოვლითი გზა და მასთან ზიატლონის 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 ზიატლონის 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 ლანდშაფტური ტერიტორიისა და სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ფუნქციური ზონების სხვა ზონებით ჩანაცვლება

(გარდა სატრანსპორტო ტერიტორიებითა). დასაშვებია მხოლოდ მათ შორის საზღვრის დაზუსტება.



ტერიტორია **N26** (ძველი ბიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 215036 კვ/მ

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

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე განთავსდეს შემდეგი ობიექტები:

☐ სარბოლო სათხიშალო ტრასა

☐ გელო ბილიკი

☐ გელო-პარკი

☐ სარბოლო თხილამურებისა და გელობილიკისათვის საჭირო მომსახურების

ობიექტები (გაქირავება, ადმინისტრაცია და სხვა.)

☐ საბაგრო სადგური

☐ სამთო-სათხილამურო ტრასა

☐ კვების ობიექტი

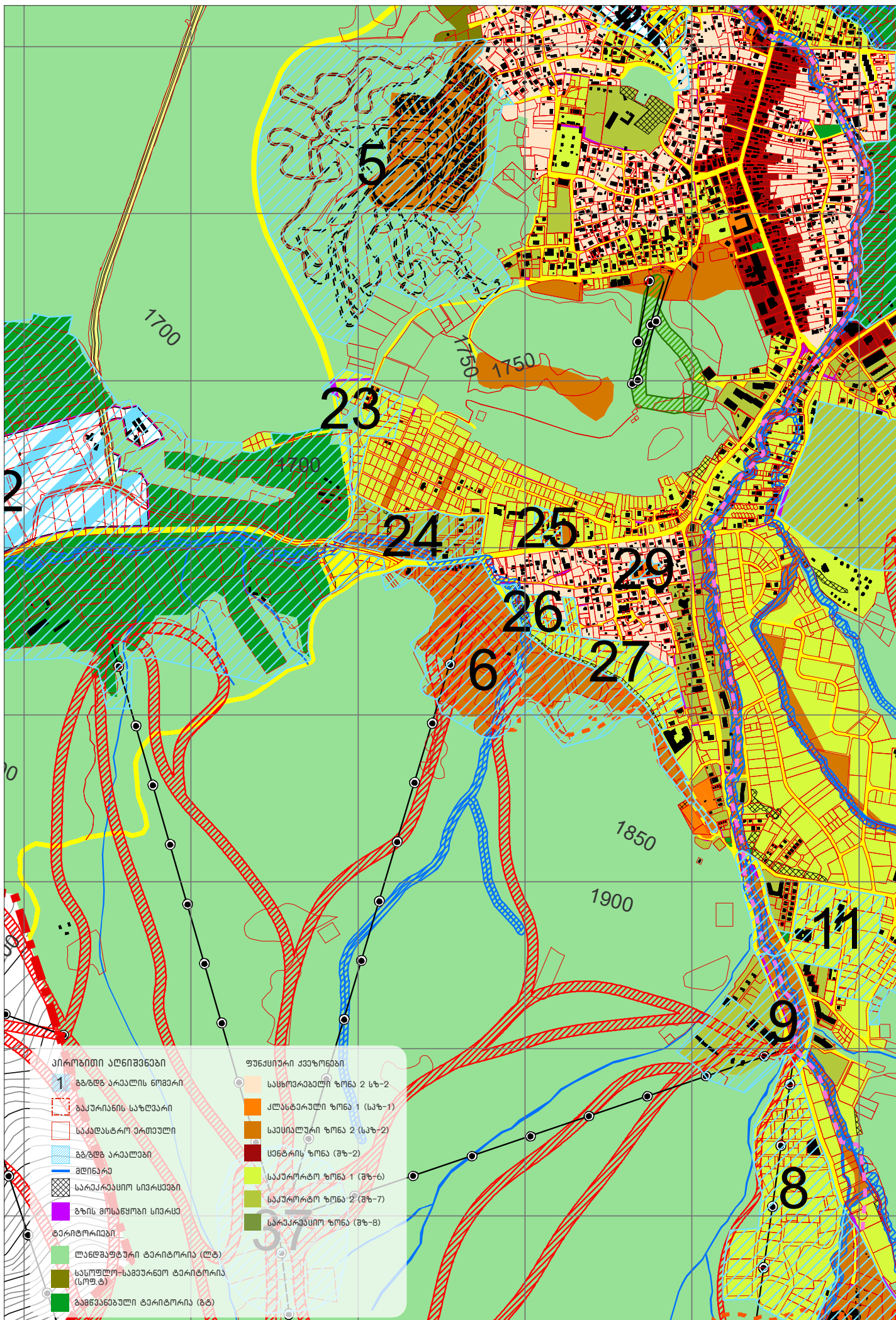
☐ ავტოსადგომი

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

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

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

5. საპროექტო შენობების მაქსიმალური სართულიანობა: 2 სართული



ტერიტორია №7 (დიდველის მთის ქვედა სადგურის მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 239833 კვ/მ

ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ლანდსაფტური ტერიტორია
კონკრეტული მოთხოვნები:

1. გასათვალისწინებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, გენერალური გეგმით დადგენილი სათბილამურო ტრასების და საზაფხურო სადგურების ადგილმდებარეობა, რაც

უნდა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიული გეგმის საფუძველზე.

2. საქართველოს მთავრობის 2016 №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.

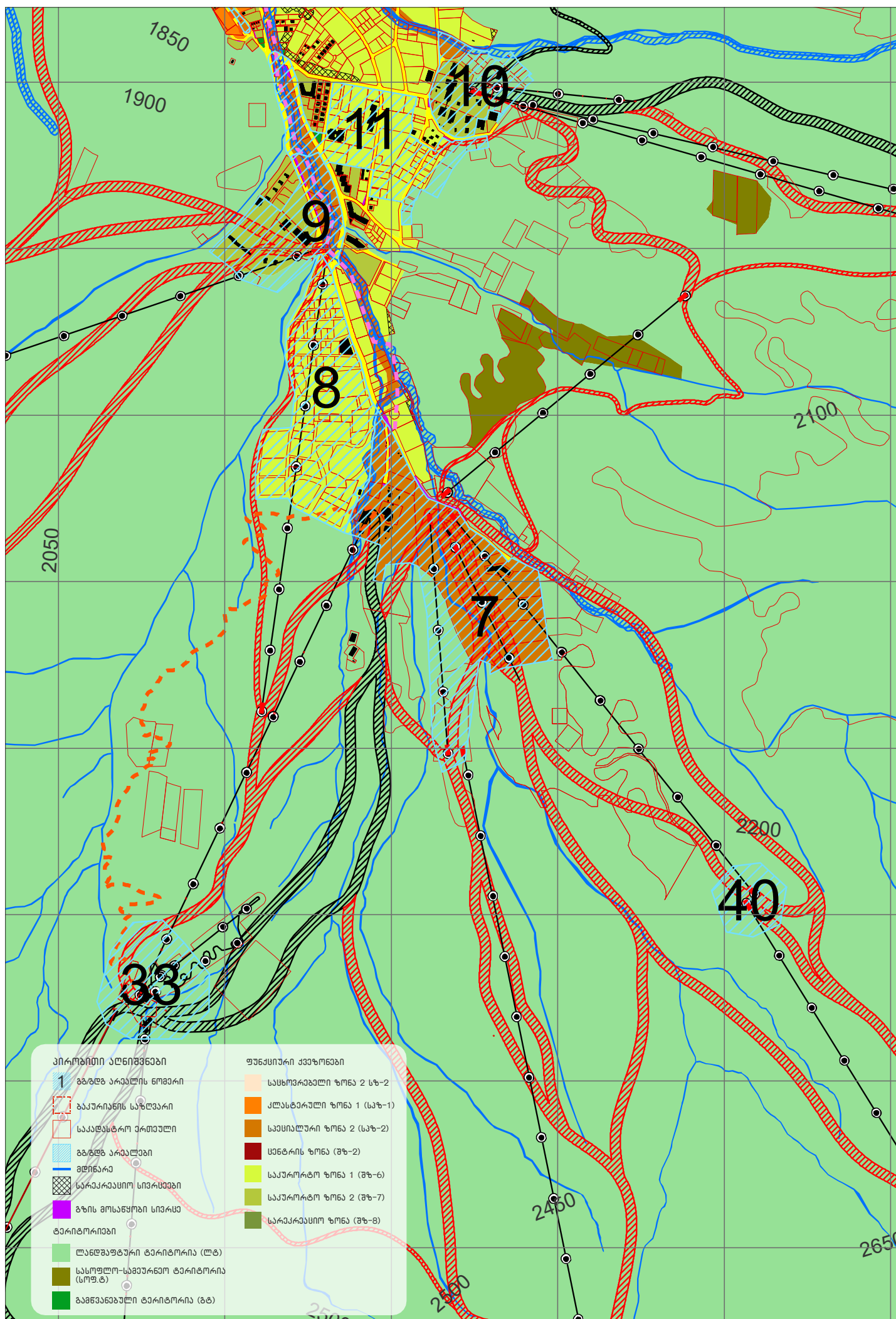
4. საპროექტო საზაფხურო სადგურების მიმდებარე ტერიტორიაზე გათვალისწინებული იქნას ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტები.

(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

.



ტერიტორია №8(დიდველის არსებული საბაგირო სადგურის ჩრდილოდასავლეთით მდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 171580 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 რეგლამენტი ქვეზონისთვის და დგენილი 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 სათბილამურო ტრასის კონფიგურაცია (რომლის დაზუსტება უნდა მოხდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე). სიგანე 15-20მ. სათბილამურო 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 სადგურის კენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია. გზის მინიმალური სიგანე - 10მ საკადასტრო საზღვრებს შორის.
8. საპროექტო ტერიტორიის მიწიშუბ 2% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას

უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს:

სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი
დანიშნულების სივრცე.

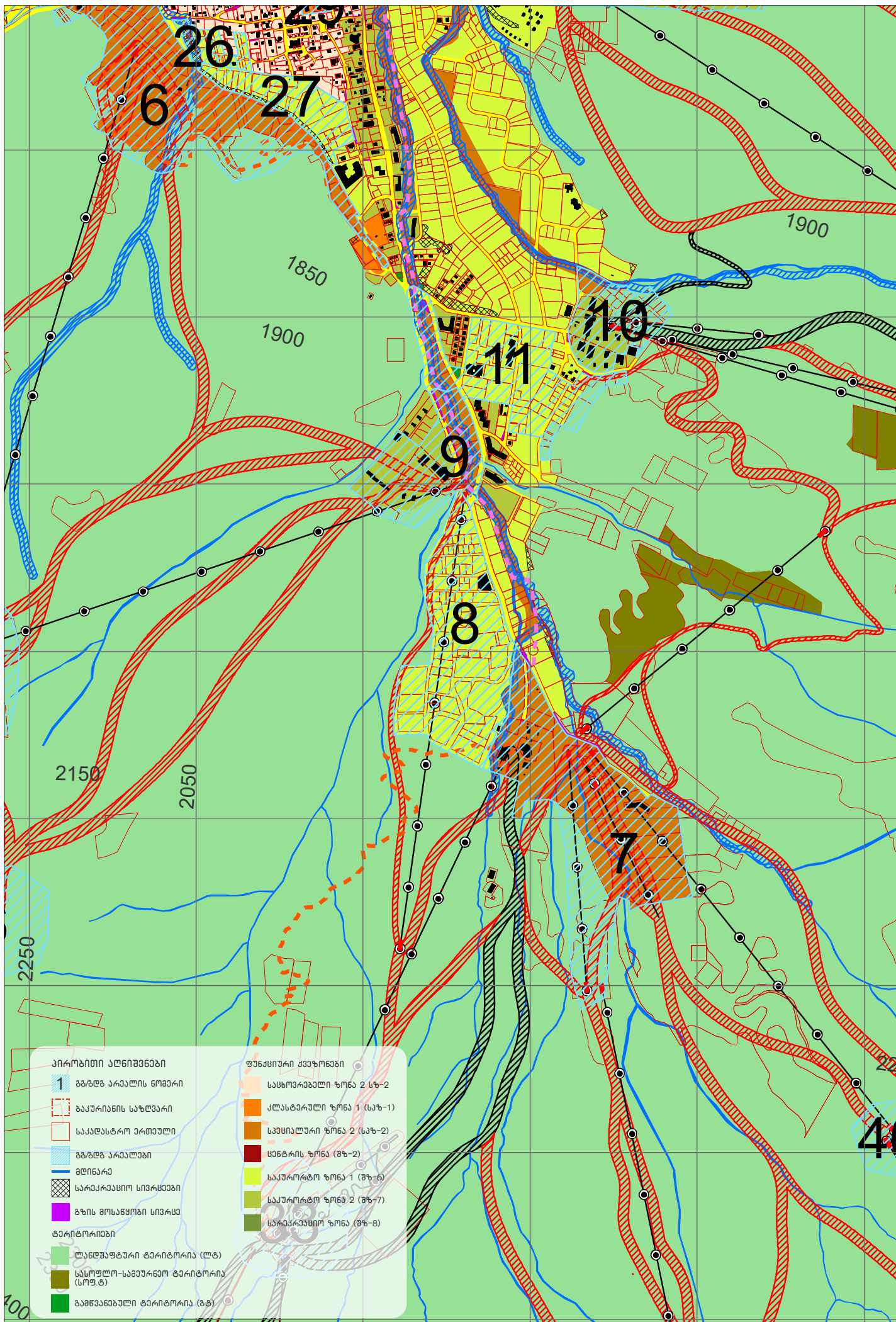
9. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური
გეგმით

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.



პირველადი ადგილები

- 1 ბაზალტის არეალი
- ბაქურიის საზღვარი
- საკანონმდებლო რეგულაციები
- ბაზალტის არეალი
- მდინარე
- სარეკონსტრუქციო სივრცეები
- ბაზის მოსაწყობი სივრცე
- ტერიტორიები
- ლაგუნური ტერიტორია (ლტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსოფტ)
- განვითარებული ტერიტორია (გტ)

ფუნქციური პლანები

- სასოფლო-სამეურნეო ზონა 2 (სს-2)
- კლასტრული ზონა 1 (სკ-1)
- სამეურნეო ზონა 2 (სმ-2)
- სამეურნეო ზონა 1 (სმ-1)
- სამეურნეო ზონა 2 (სმ-2)
- სამეურნეო ზონა 1 (სმ-1)
- სამეურნეო ზონა 2 (სმ-2)
- სამეურნეო ზონა 1 (სმ-1)
- სამეურნეო ზონა 2 (სმ-2)

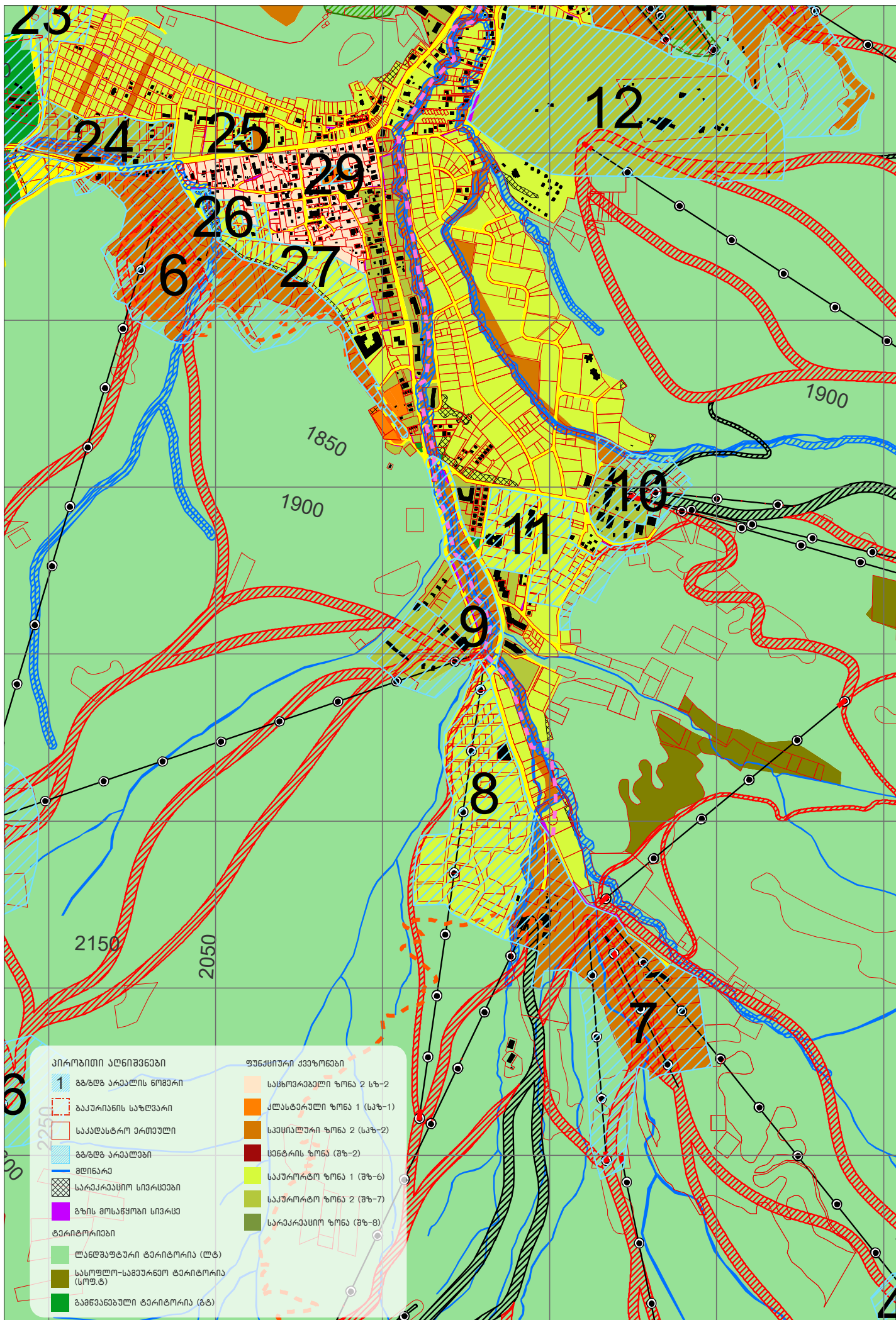
ტერიტორია **N29** (ყოფილი უტც-ს მიმდებარე ტერიტორია)

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 შემთხვევისათვის, რომელიმე ტერიტორია იმყოფება კერძო საკუთრებაში, მაგრამ არ არის რეგისტრირებული.
 2. გასათვალისწინებელია საპროექტო სათბილამურო ტრასების ადგილმდებარეობა.
 3. გასათვალისწინებელია საპროექტო საზაგიროს ქვედა სადგურების ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.
 4. შესაძლოა გაუქმდეს დიდველის საზაგიროს კენ 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. დაუშვებელია ლანდშაფტური 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



ტერიტორია **№10** (ტატრაპომის სათხილამურო ტრასის მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 58 651 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 27 843 კვ/მ

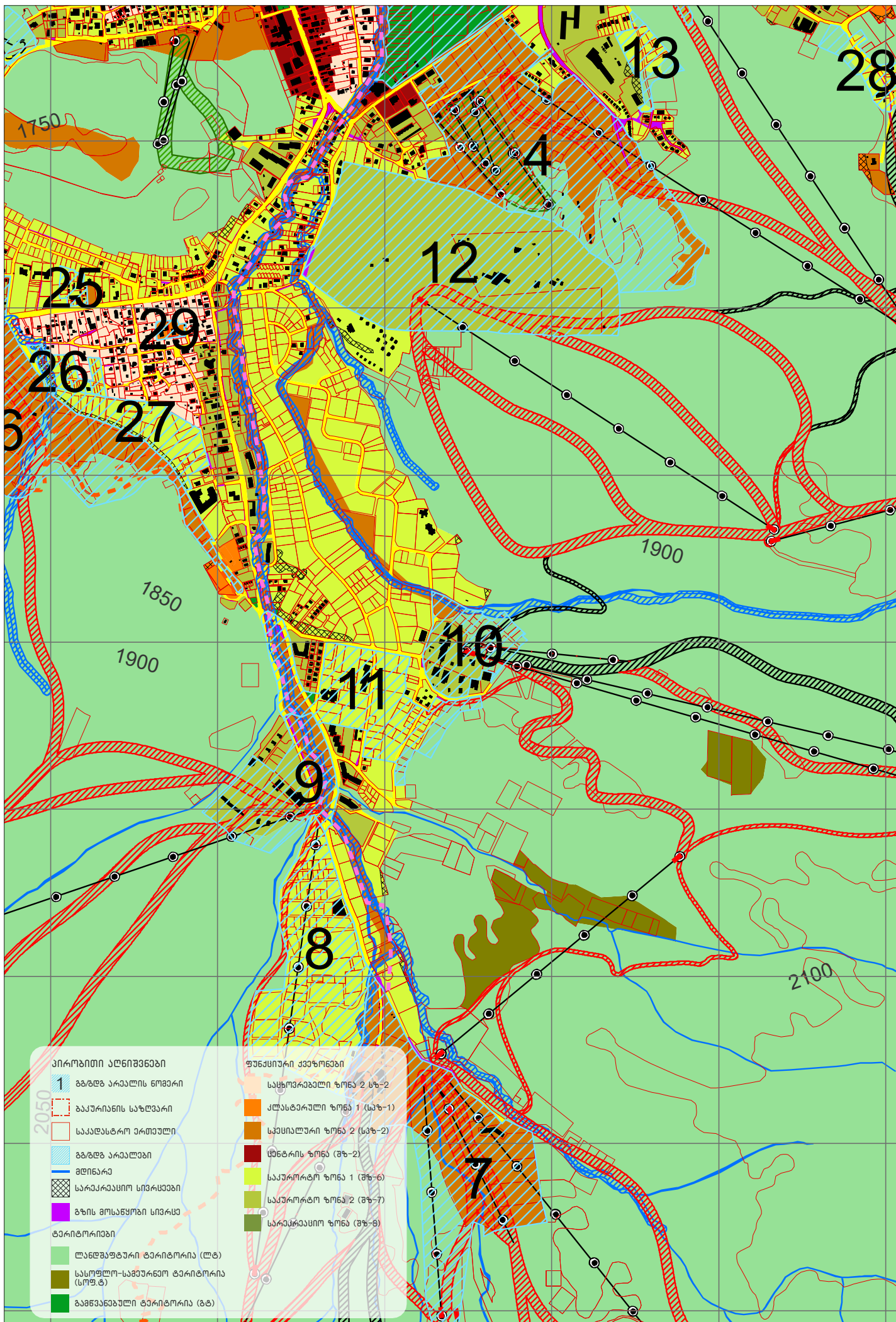
ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 2 (შზ-7) და ლანდშაფტური ტერიტორია

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური 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



პირველადი ადგილები

- 1 ბაზალტის არაფორმალური
- ბაქურიანის საზღვარი
- საკანონმდებლო ერთეული
- ბაზალტის არაფორმალური
- მდინარე
- სარეაბილიტაციო სივრცეები
- ბაზის მოსახლეობის სივრცე
- ტერიტორიები
- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსოფტ)
- განვითარებული ტერიტორია (გტ)

ფუნქციური პლანები

- სასოფლო-სამეურნეო ზონა 2 (სს-2)
- კლასტერული ზონა 1 (სკ-1)
- საპროფიტული ზონა 2 (სპ-2)
- მდინარის ზონა (მზ-2)
- საპროფიტული ზონა 1 (სპ-6)
- საპროფიტული ზონა 2 (სპ-7)
- სარეაბილიტაციო ზონა (სრ-8)

ტერიტორია №11 (სასტუმრო “კრისტალის” მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 120227 კვ/მ

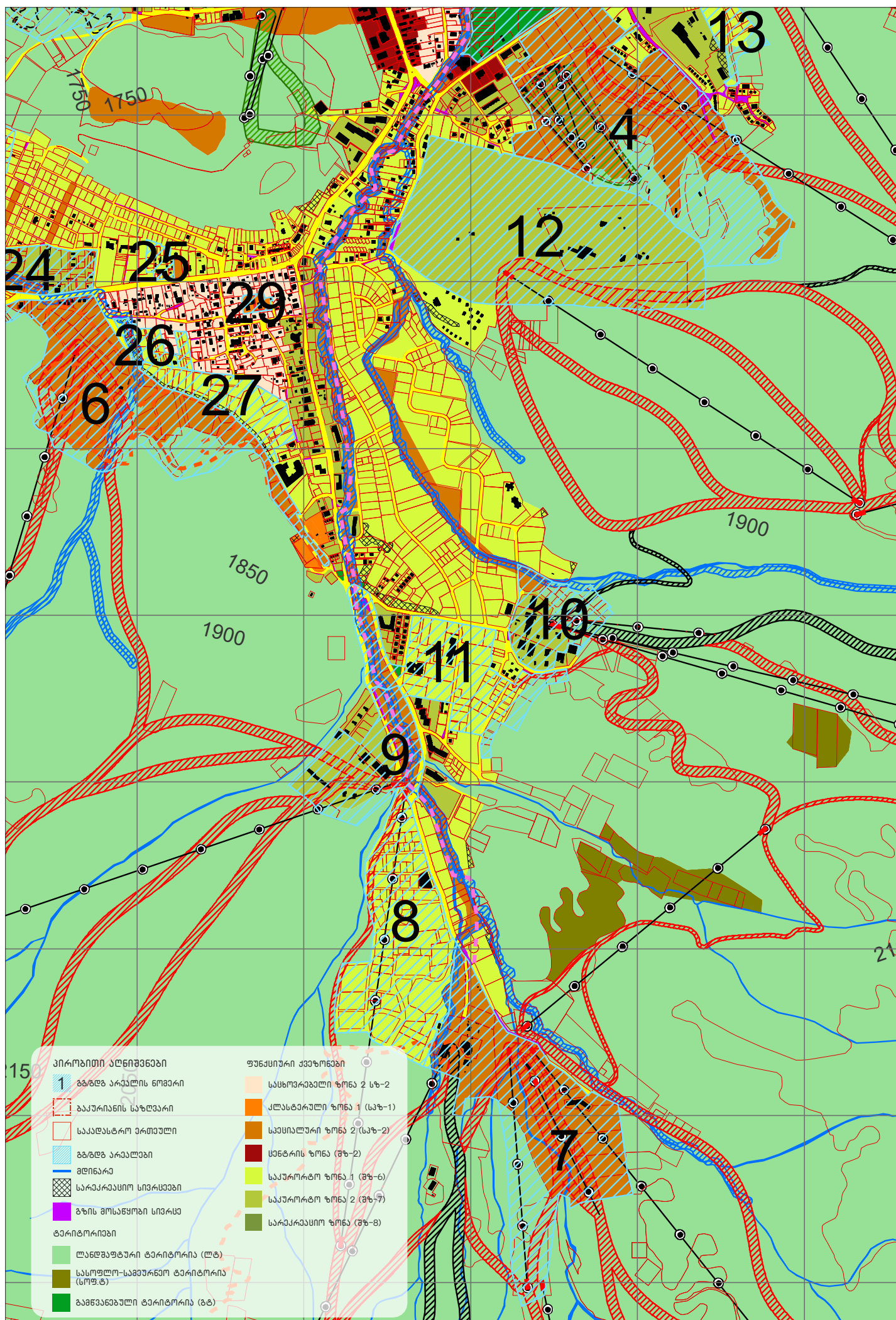
ფუნქციური ზონები/ტერიტორიები: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ტრანსპორტის ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8), ლანდშაფტის ტერიტორია

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 სათბილამურო გადმოსასვლელის მოწყობა.
 3. ტერიტორიაზე განთავსდეს სასწავლო სათბილამურო ტრასა და საბაგირო ხაზი, რომელიც ამავდროულად შეასრულებს “ტატრაპომა”-ს სასარიალო ტრასასთან კავშირს.
 4. საპროექტო ტერიტორიის ნაწილი (მინიმუმ 2 ჰა) კონცენტრირებულად, გამოყენებული იქნას რეკრეაციულ ზონად (გამწვანებულ ტერიტორია, სარეკრეაციო ზონა (შზ-8)). აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშვო 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 სათბილამურო ტრასის კენჭიანი გზის მოდერნიზაციის პროექტის დამუშავება.
 9. გენერალური გეგმით განსაზღვრული საპროექტო არეალის გაზრდა, შესაძლებელია მხოლოდ სარეკრეაციო 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. 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



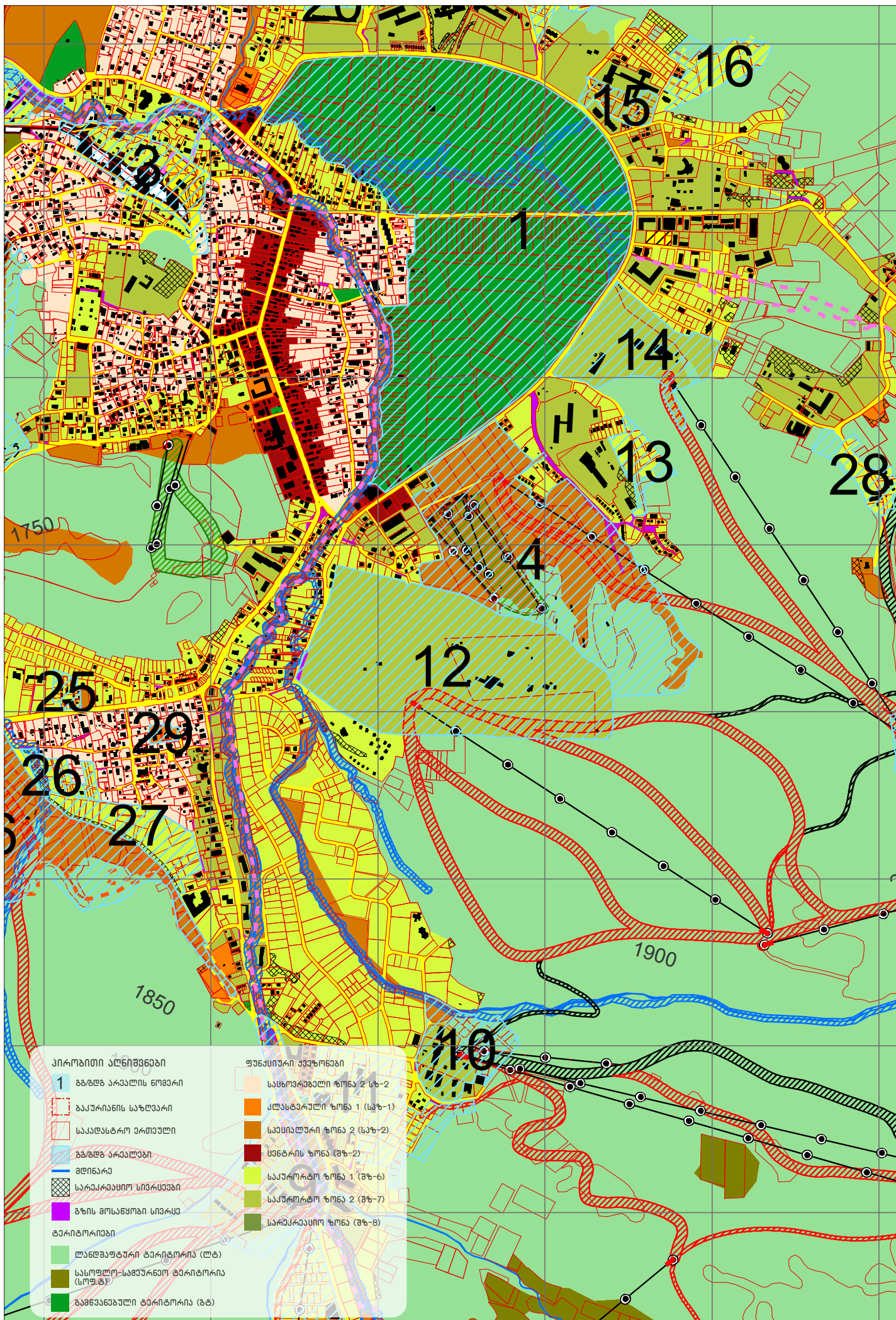
ტერიტორია №12 (ყოფ. IV სამმართველოს

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. დაუშვებელია საბაგირო ხაზის ღერბიდან 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 მიწიშუბ 30% დაიტვირთოს გამწვანებული და ლანდშაფტური ტერიტორიებით.
7. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად



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.

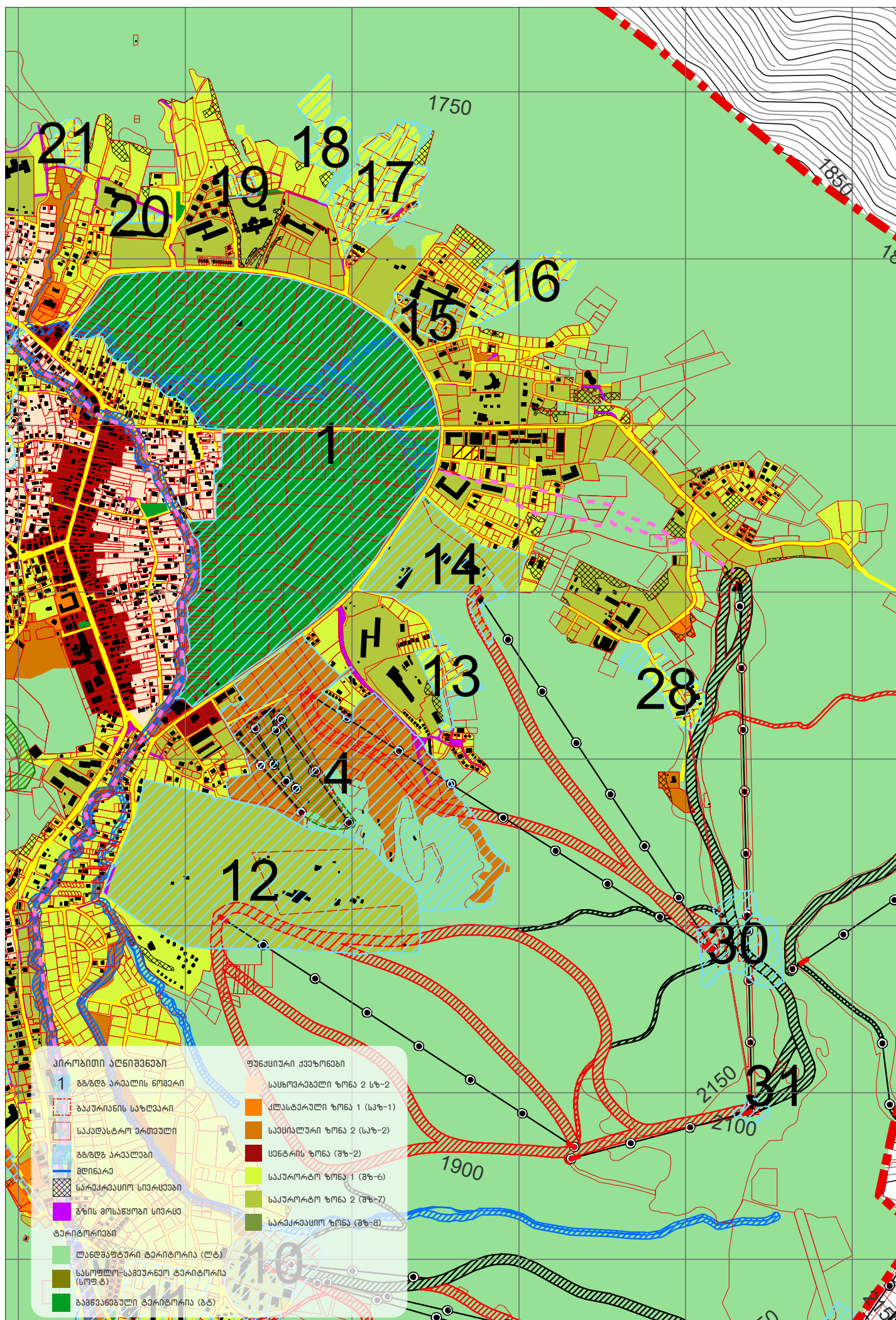
2. გასათვალისწინებელია ტერიტორიის უზრუნველყოფა შესაბამისი სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 4000 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.



ტერიტორია №14

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი: 88801 კვ/მ

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

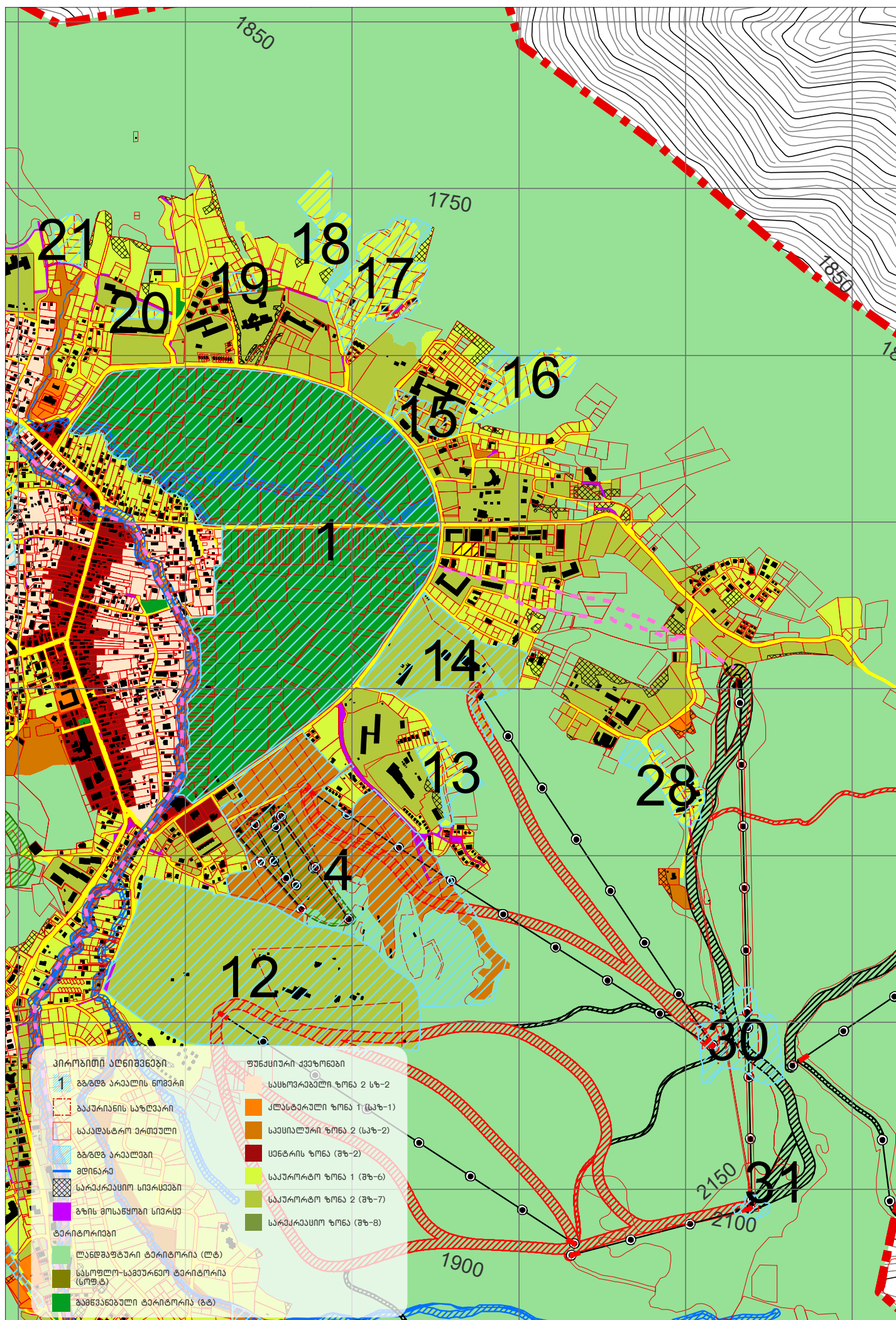
კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დაუშვებელია არსებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობის მატება.
2. საჭიროების შემთხვევაში ტერიტორიაზე განთავსდეს, "კოხტაგორა"ს მთის შუალედურ სადგურთან დამაკავშირებელი საბაგირო სადგური და სათბილამურო ტრასა (შეთანხმდეს მთის კურორტების განვითარების კომპანიასთან).
3. სათბილამურო ტრასის მინიმალური სიგანე იყოს 20 მ, ხოლო საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე, არ განთავსდეს შენობა ნაგებობები.
4. სამშენებლოდ განსაზღვრული მიწის ნაკვეთები განსაზღვროს განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის მიხედვით.
5. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 5 % კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს:
სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
6. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.
7. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური გეგმით დადგენილი 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 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



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, საბავშვო 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.

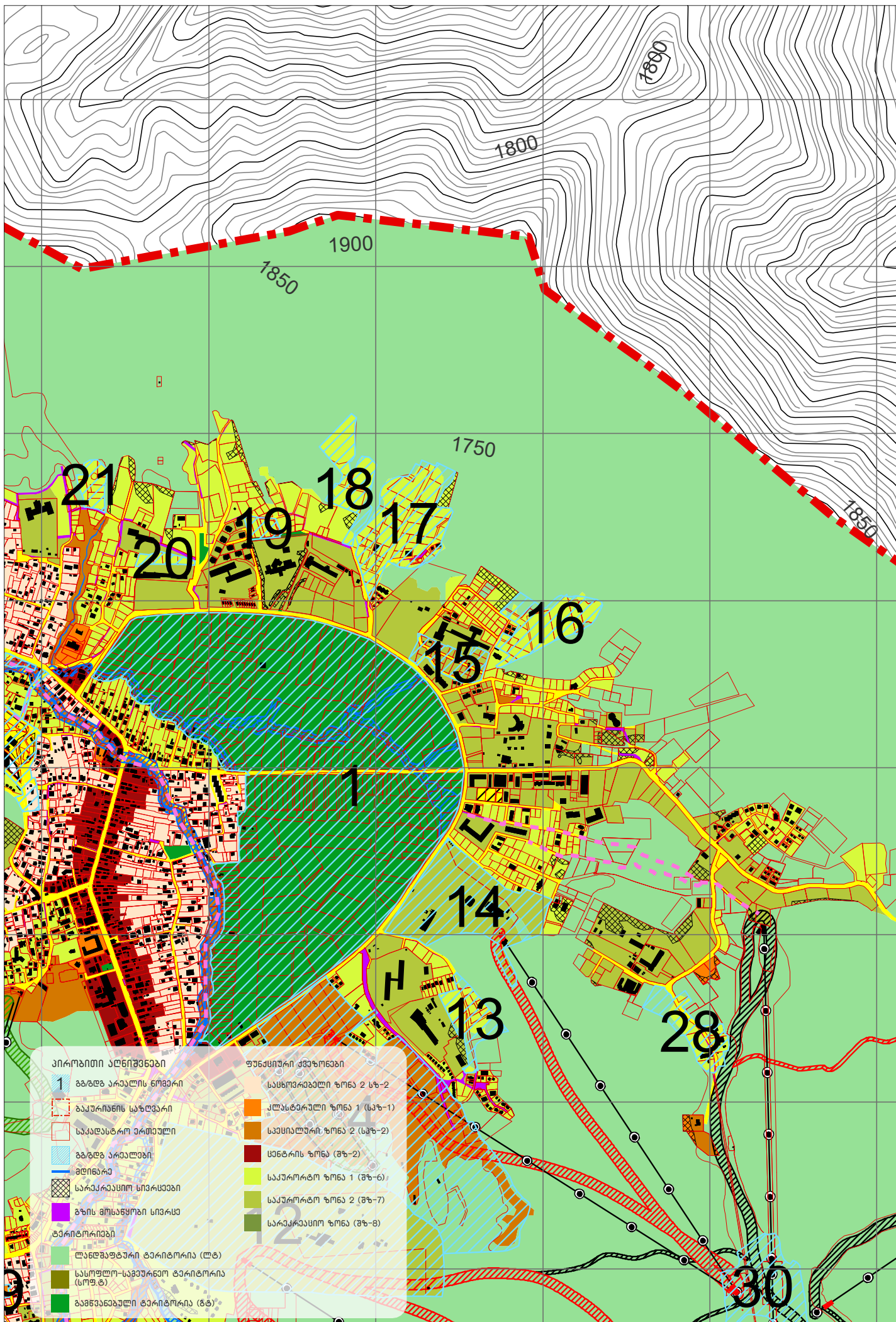
რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებულ იქნას არსებული სართულიანობა

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 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



პირველადი აღნიშვნები

- 1 გზის არსებული ნიშნები
- გზის არსებული ნიშნები
- საქალაქო არსებული
- გზის არსებული
- მდინარე
- სარეკონსტრუქციო სივრცეები
- გზის მოწყობის სივრცე
- ტერიტორიები
- ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსმტ)
- გაფანტული ტერიტორია (გტ)

ფუნქციური კლასიფიკაცია

- სასოფლო-სამეურნეო ზონა 2 (სსმ-2)
- კლასტერული ზონა 1 (სკ-1)
- საპროდუქციო ზონა 2 (სპ-2)
- მედიკალური ზონა (მზ-2)
- საპროდუქციო ზონა 1 (სპ-1)
- საპროდუქციო ზონა 2 (სპ-2)
- საპროდუქციო ზონა 3 (სპ-3)
- საპროდუქციო ზონა 4 (სპ-4)

ტერიტორია №16

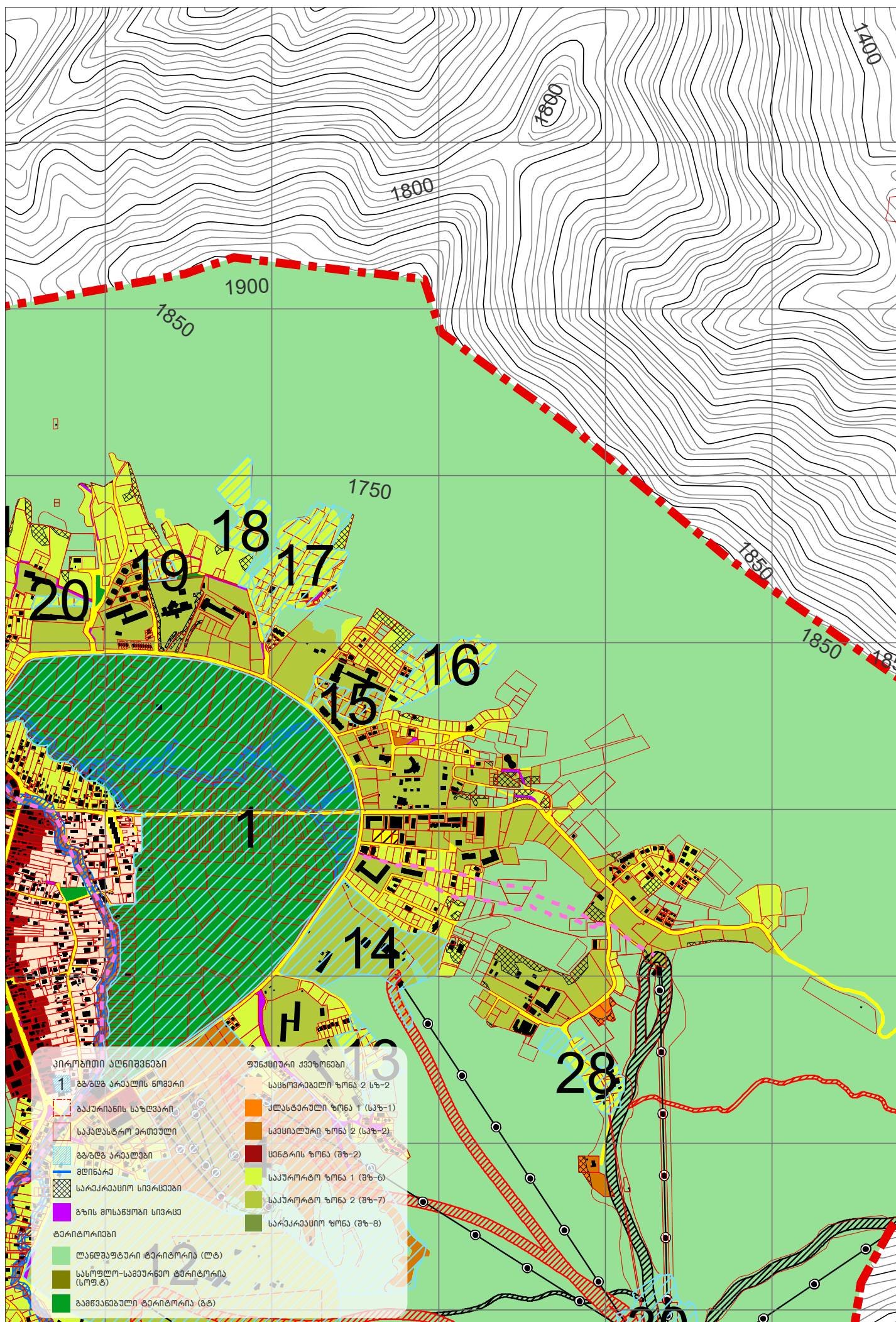
საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 36 632 კვ/მ

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, გამოყენებული იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
 4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა.
 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 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.



ტერიტორია №17

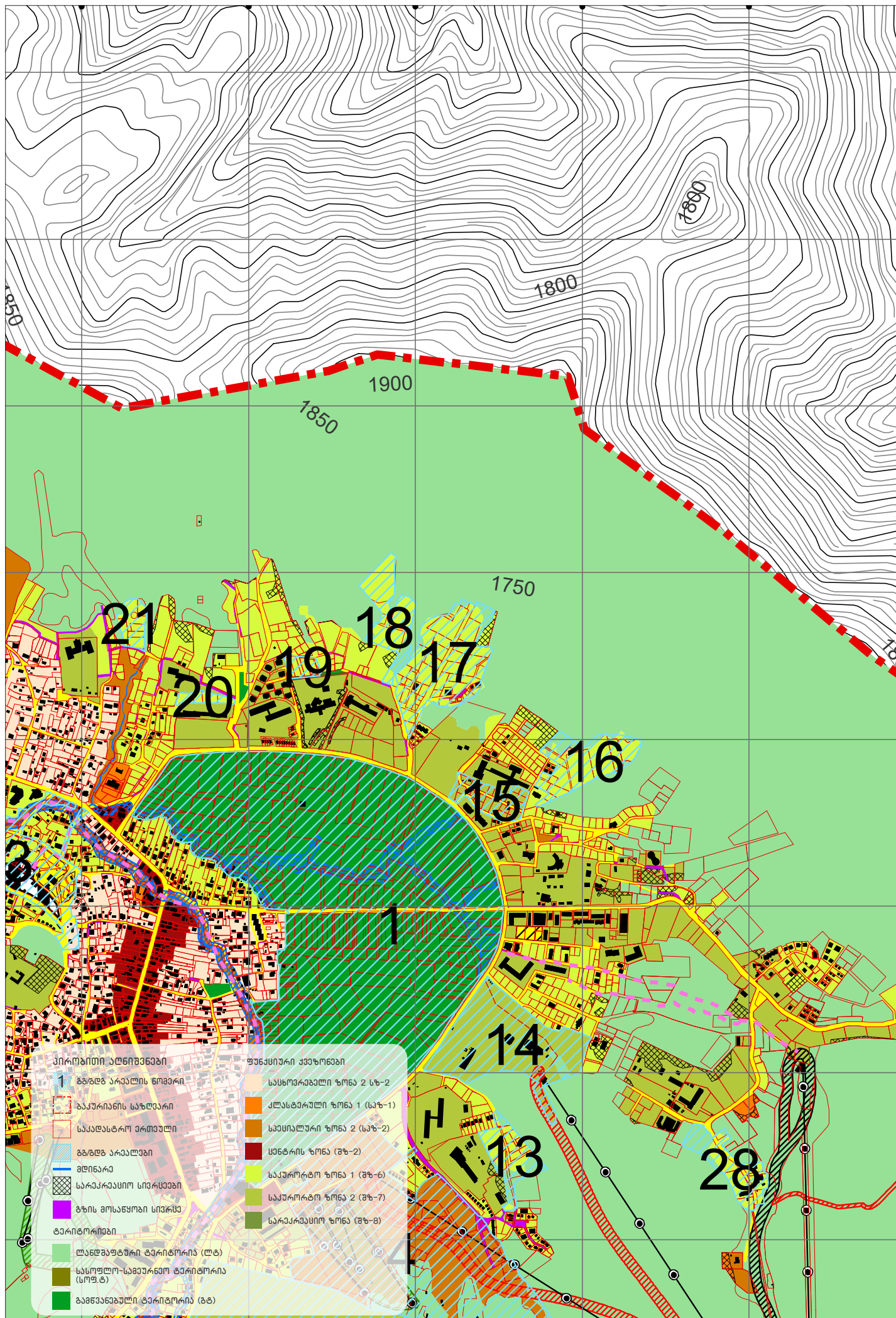
საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 67 337 კვ/მ

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 სათბილამურო ტრასა და საჩოჩიალო საბაგრობაზი.
4. სათბილამურო ტრასის არსებობის შემთხვევაში საავტომობილო გზამარუნდა გადაკვეთის სათბილამურო ტრასა.
5. სათბილამურო ტრასის არსებობის შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 3% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
6. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებული 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 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.



ტერიტორია №18

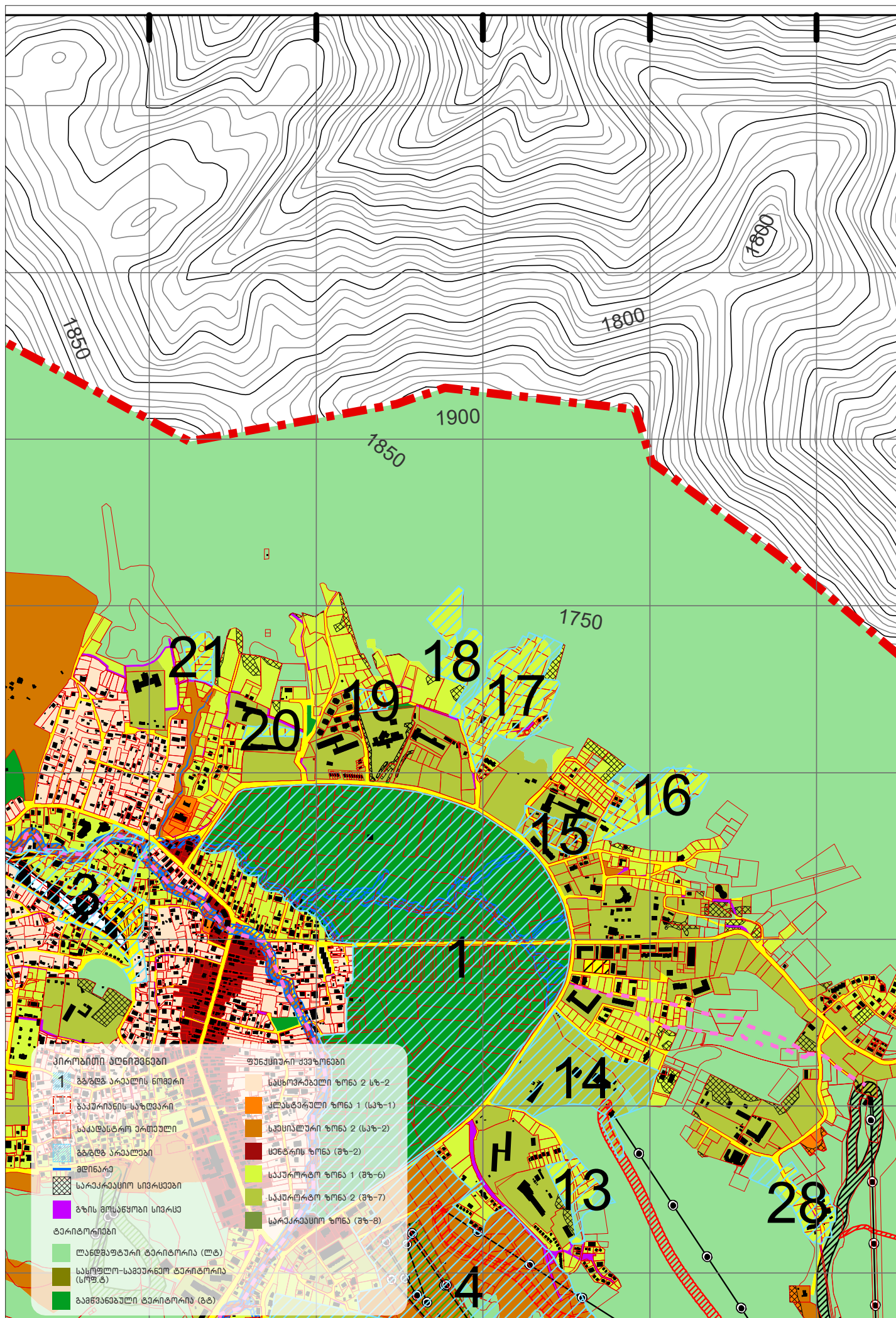
საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 28 627 კვ/მ

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, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.
4. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა, გარდა არსებული შენობების.
- რეკონსტრუქციის შემთხვევაში შესაძლებელია შენარჩუნებული იქნას არსებული სართულიანობა
5. დაუშვებელია ლანდშაფტური ტერიტორიის შემცირება ან სხვა ზონით შეცვლა.
- კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი
1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 44 71 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



ტერიტორია №19

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 6096 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 5 204 კვ/მ

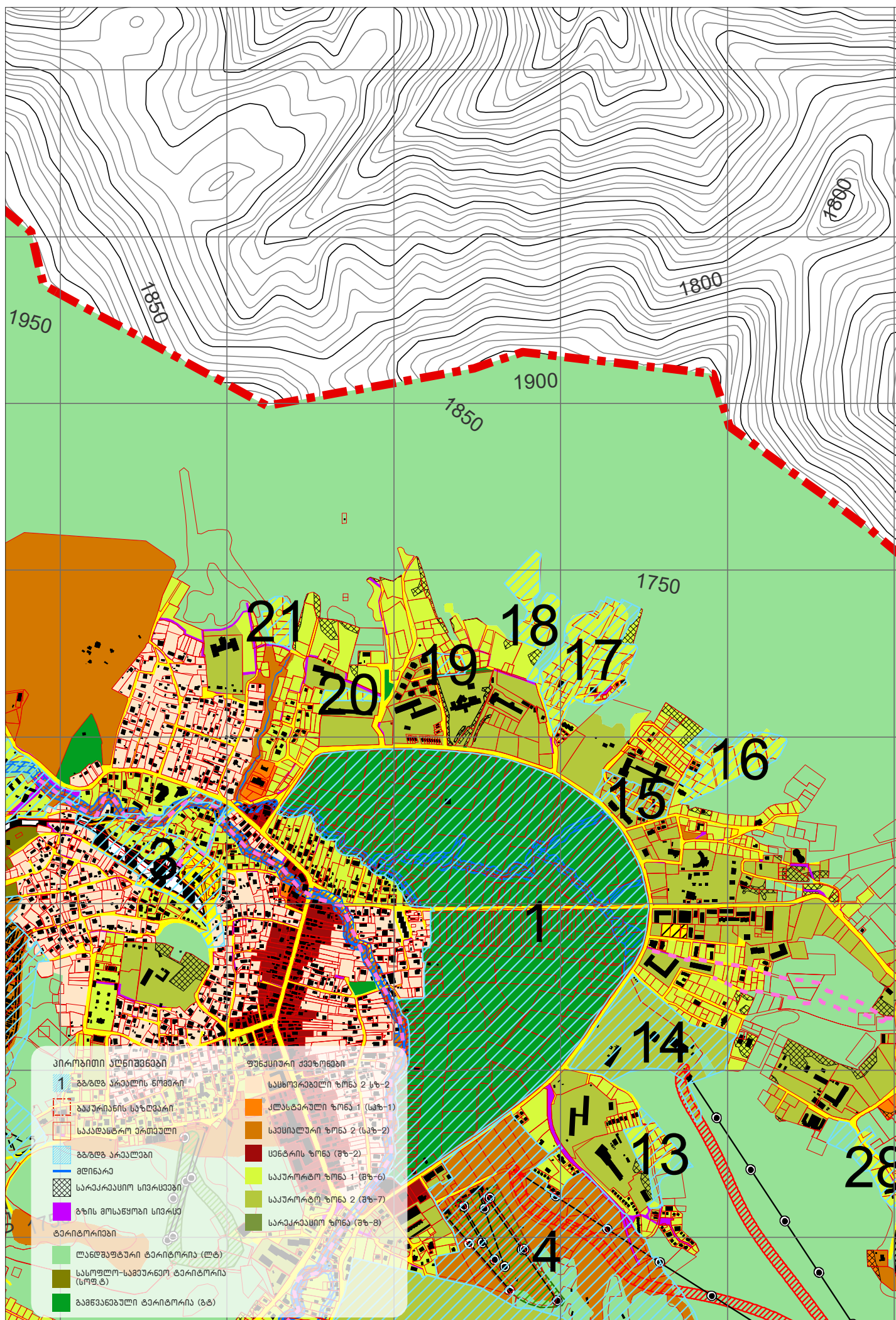
ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია

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, სამშენებლო დგანვითარებისათვის 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 გადაწილებული 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



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.

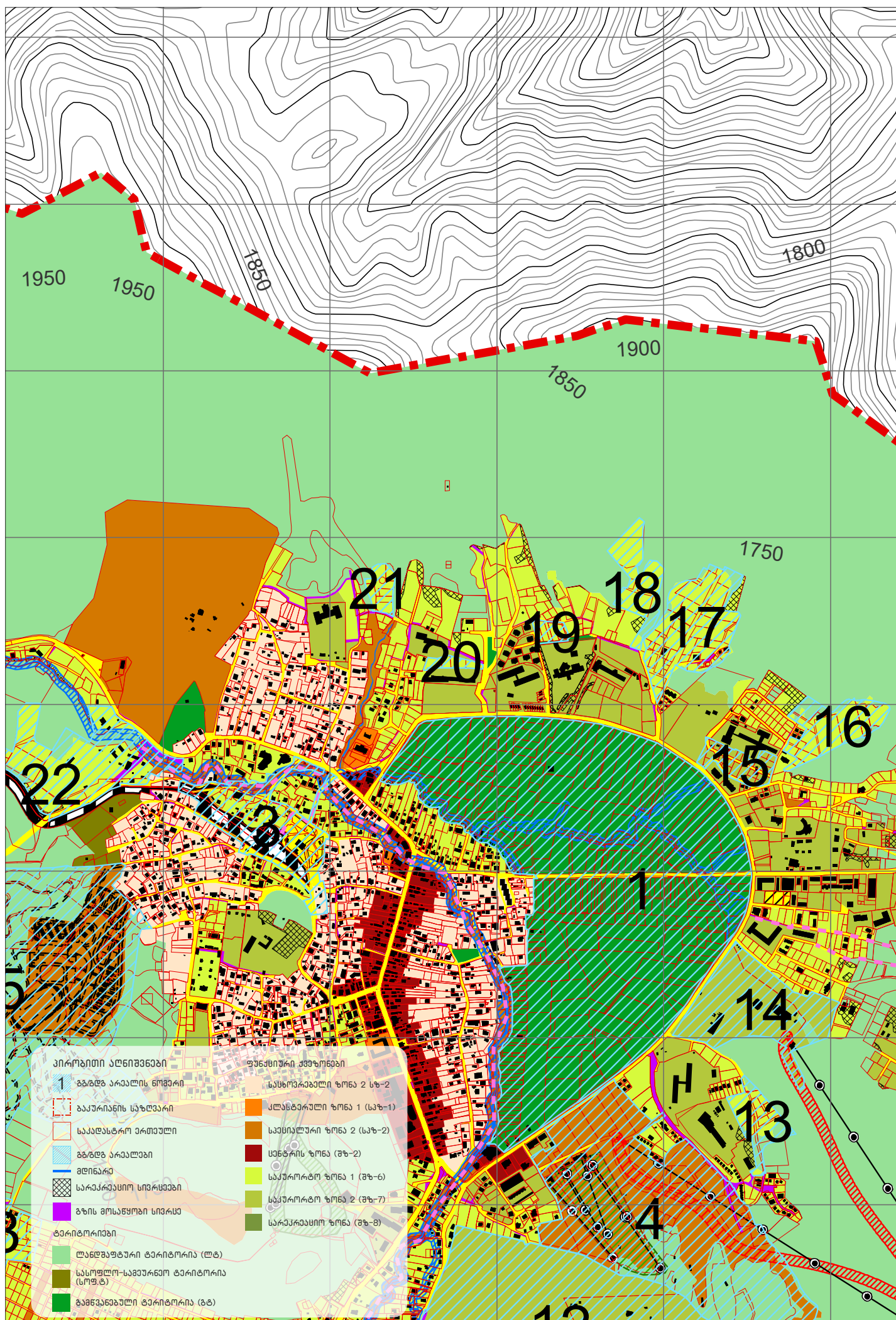
3. ტერიტორია განვითარდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ფუნქციითა და შესაბამისი პარამეტრებით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 9 59 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.



ტერიტორია №21

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 9 995 კვ/მ

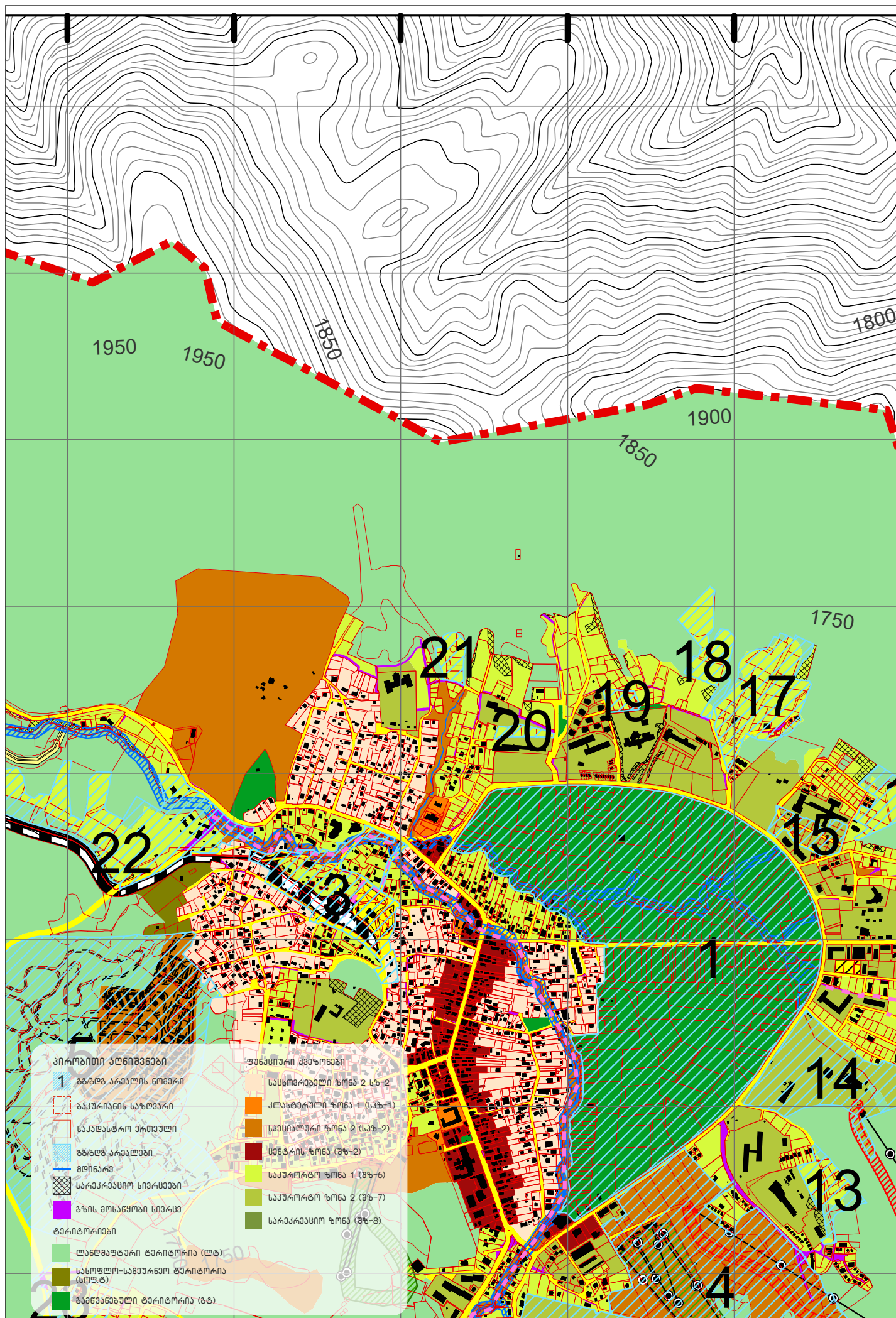
ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)

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 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



ტერიტორია №22

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 128058 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 87853 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 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



ტერიტორია №23

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 35 412 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 24430 კვ/მ

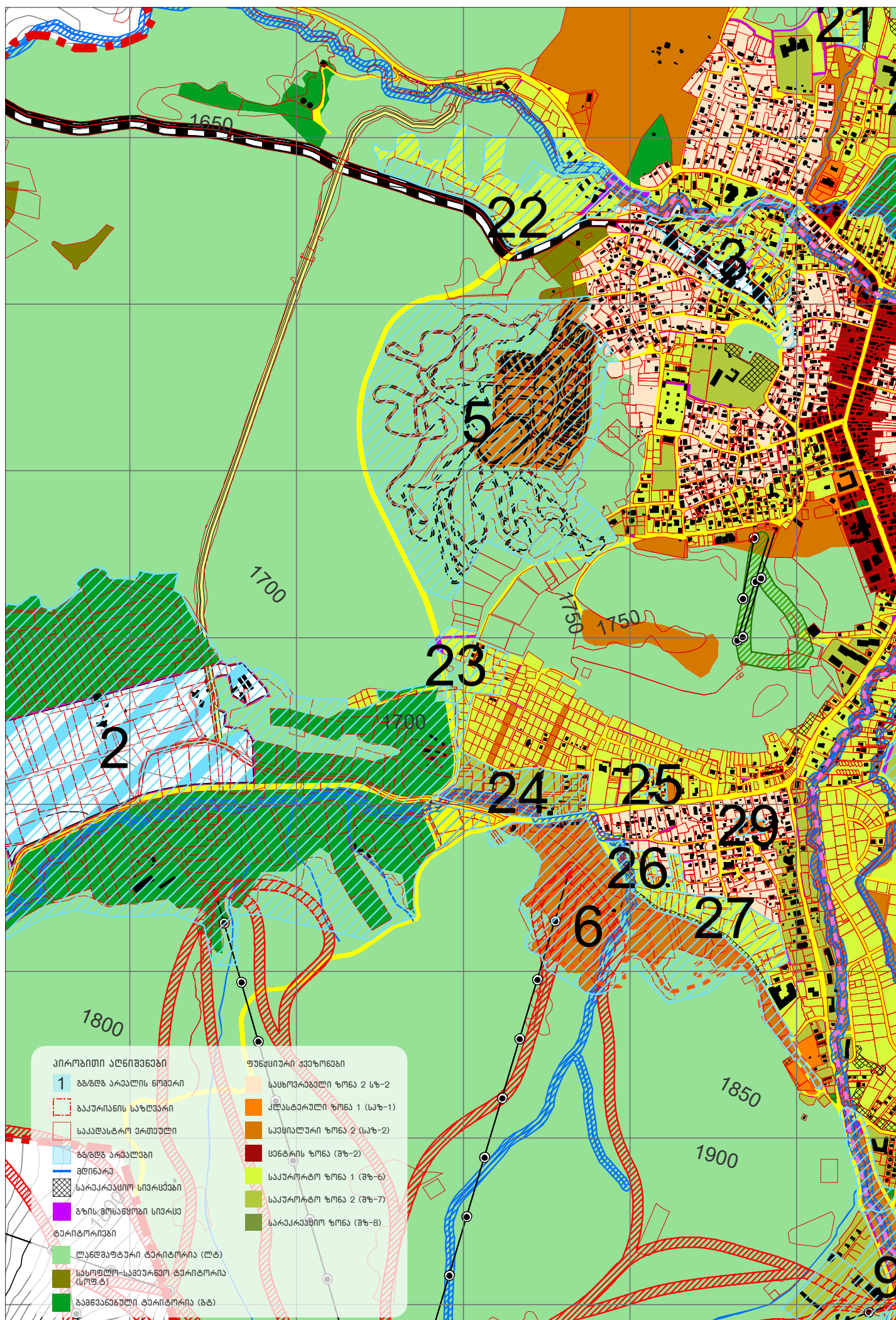
ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), ტრანსპორტის ტერიტორია, ლანდშაფტური ტერიტორია

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-ნარგავების 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 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 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 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



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,

მოუხედავად დადგენილი ფუნქციური ზონისა. ჯამური კ2- კოეფიციენტის

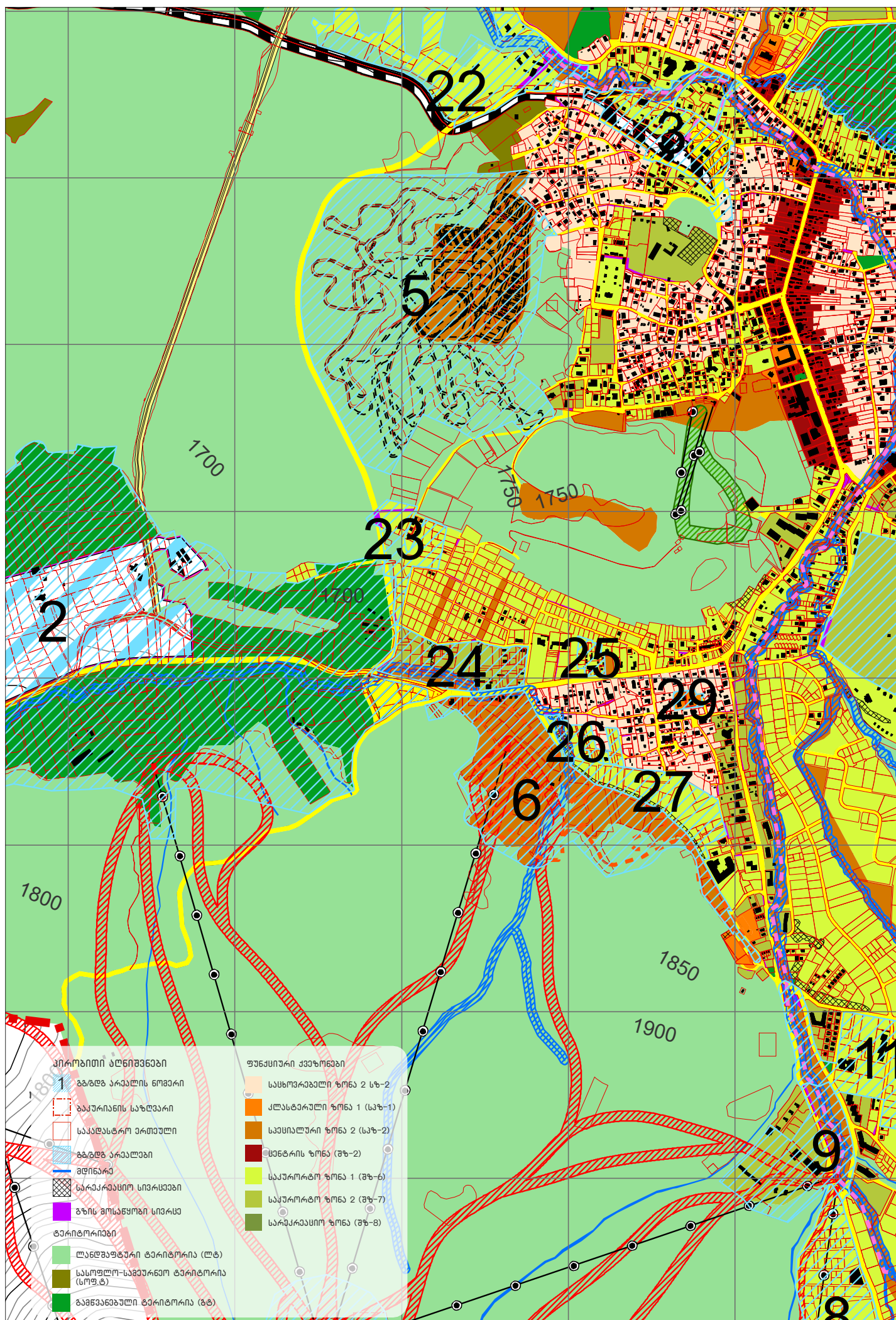
საანგარიშო ფართობი გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად,

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



ტერიტორია №25

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 77 24 კვ/მ

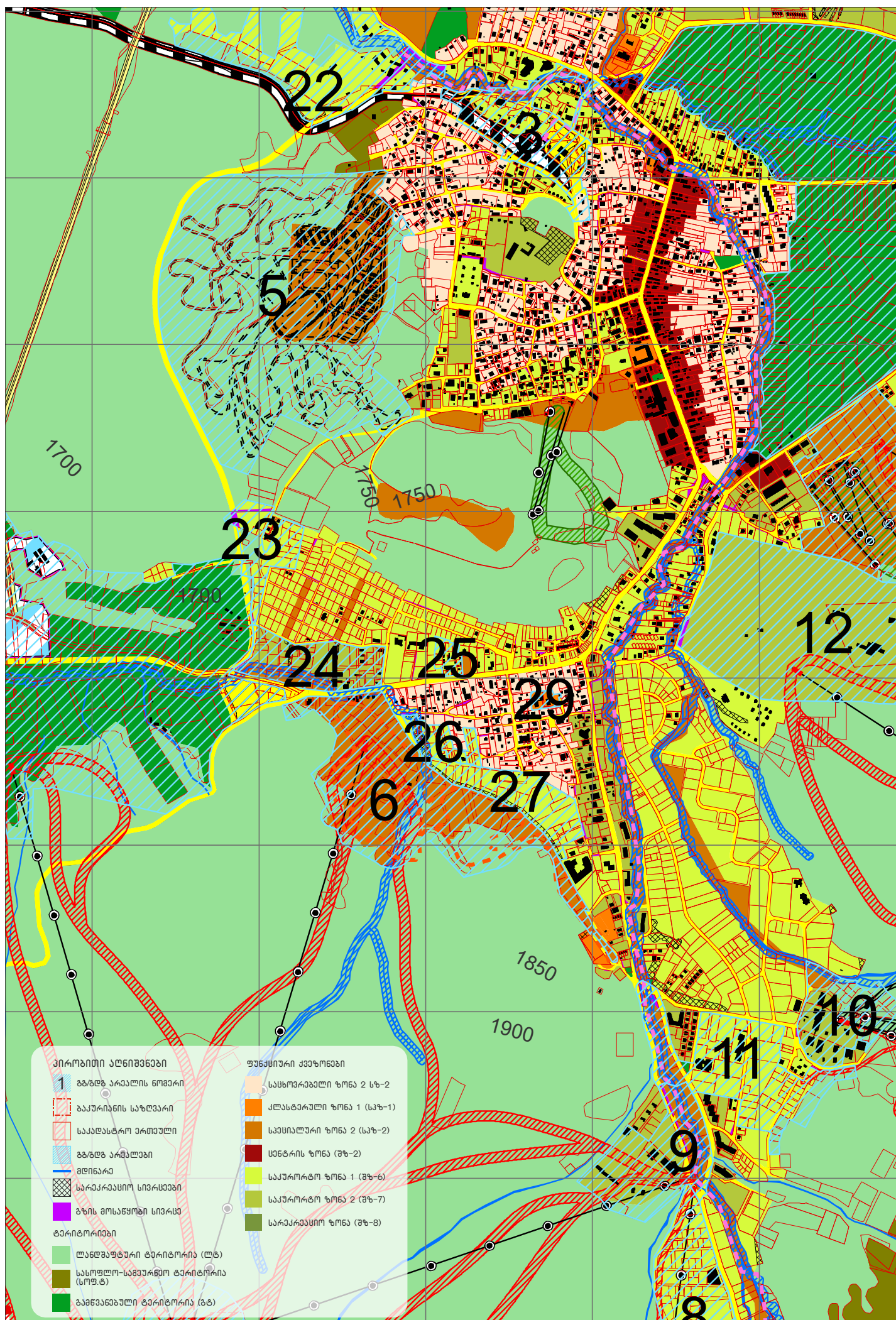
ფუნქციური ზონა: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6),

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 განვითარდეს საკურორტო 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 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



ტერიტორია №26

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 17 320 კვ/მ

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ფართობი: 13 500 კვ.მ

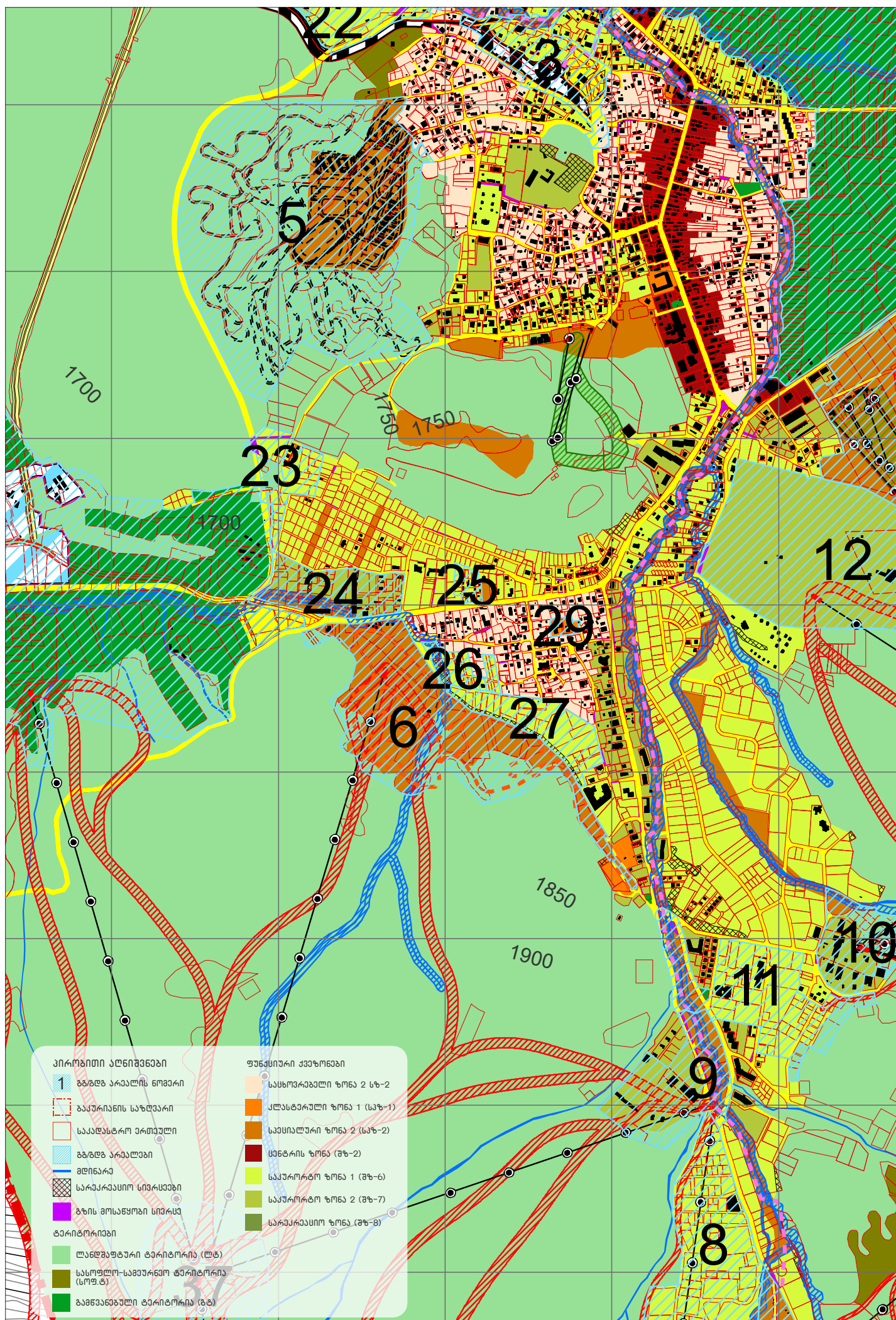
ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია

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 #6 4.30.11.012-ის პირითადი 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 დაურეგისტრირებული 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



ტერიტორია №27 (არსებული ბიატლონის ტრასის მიმდებარე ტერიტორია)

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 48 264 კვ/მ

კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ჯამური ფართობი: 38922 კვ/მ

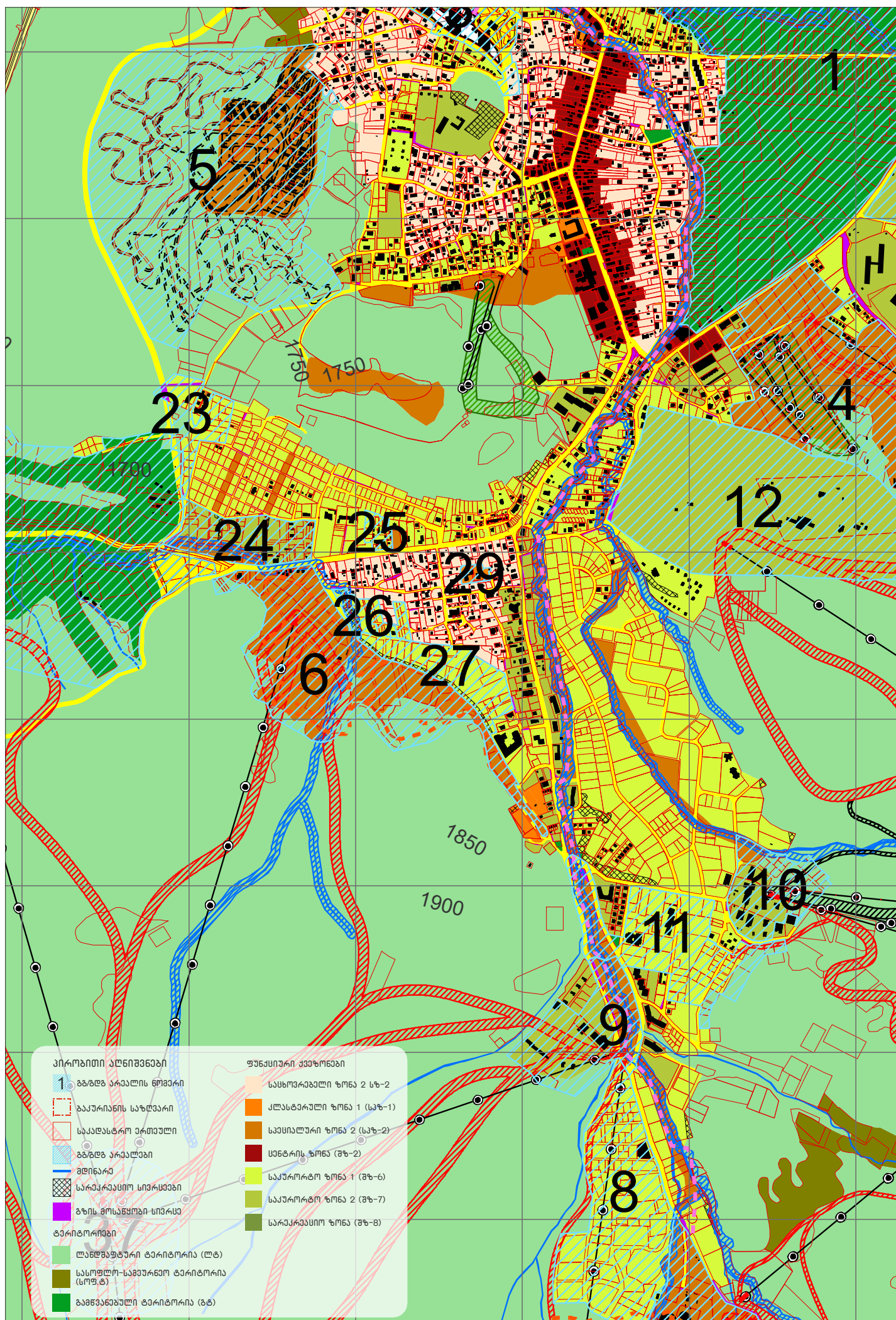
ფუნქციური ზონა/ტერიტორია: საკურორტო ზონა 1 (შზ-6), გამწვანებული ტერიტორია, ტრანსპორტის ტერიტორია

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 სათბილამურო ბილიკის გამოყენება სატრანსპორტო კავშირისათვის.
5. ტერიტორიის სამხრეთ-დასავლეთით მდებარე სარბოლო სათბილამურო ბილიკის მხარეს, შენარჩუნდეს გენერალური გეგმით დადგენილი გამწვანებული ტერიტორია.
6. გენერალური გეგმით დადგენილი გამწვანებული ტერიტორიის ფარგლებში დაუშვებელია ყოველგვარი 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



ტერიტორია №28 (კობტა 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.

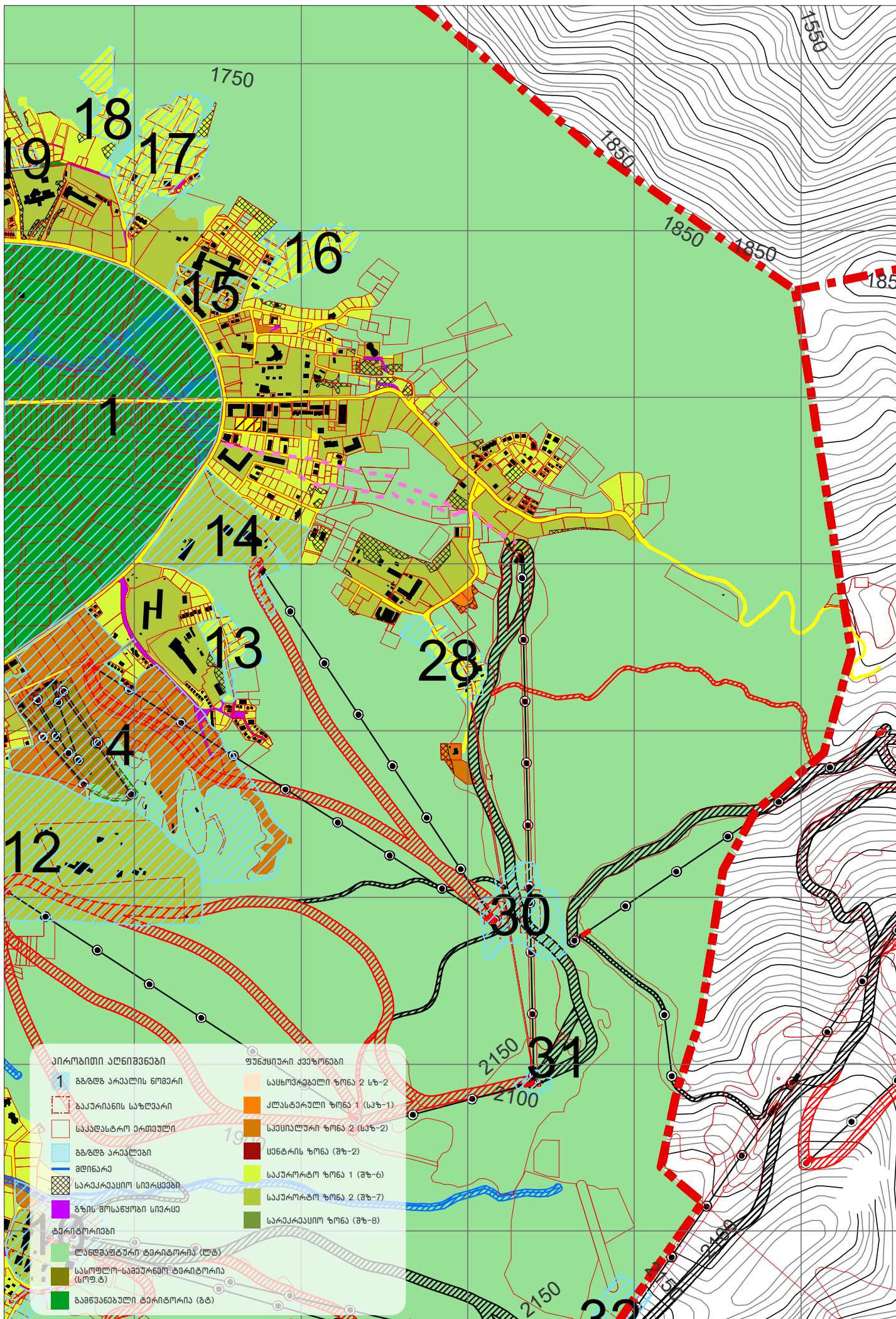
კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

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

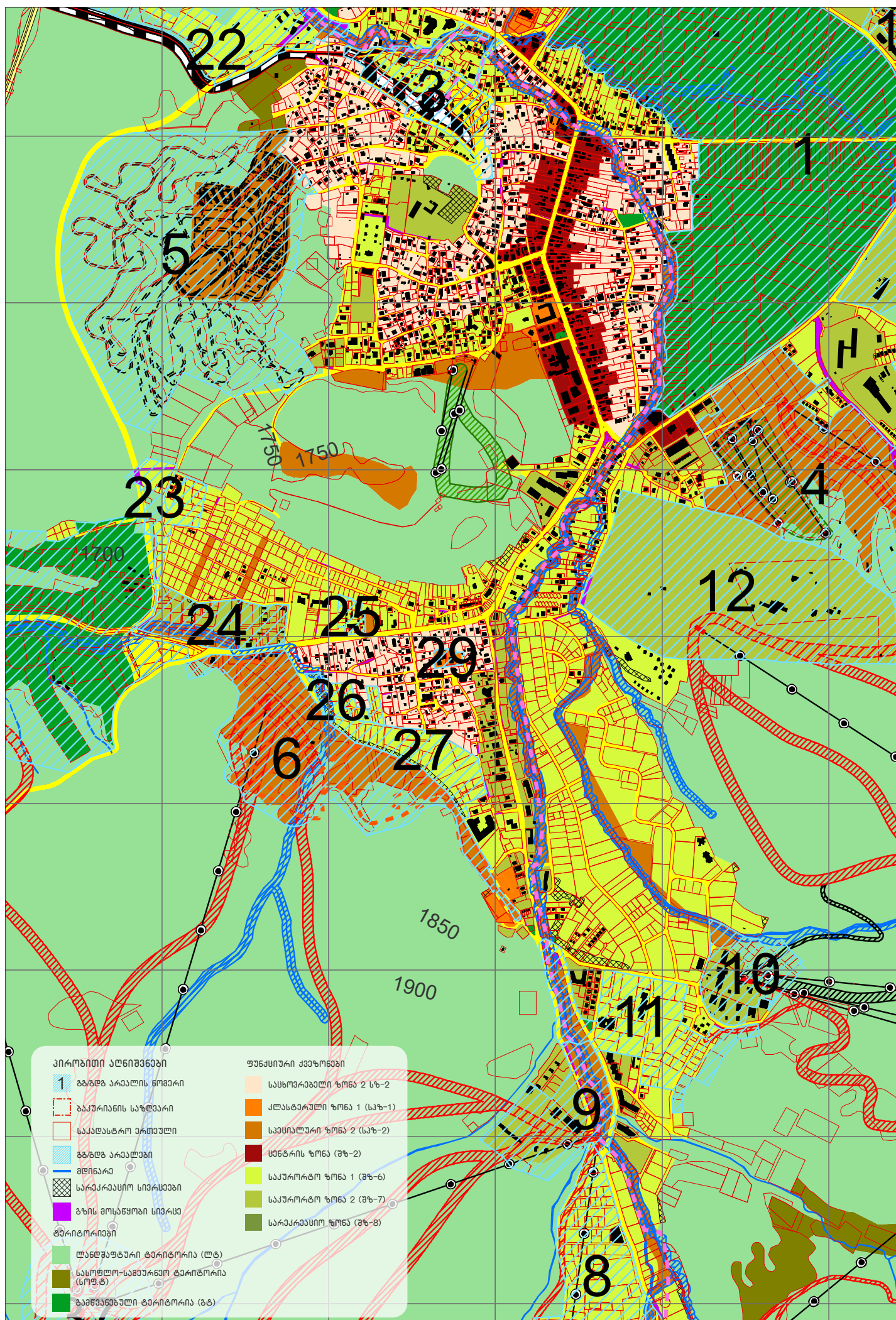


ტერიტორია №29

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.



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

საზაგარო სადგურების მიმდებარე ტერიტორიები

საზაგარო სადგურის მიმდებარე ტერიტორიაზე შესაძლებელია შემდეგი სახის ობიექტების განთავსება:

☐ საზოგადოებრივი ტუალეტები

☐ პანორამული გადასახედები

☐ კვების ობიექტები

☐ საზაგარო 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

შენიშვნის დასაშვები სართულიანობა: 2 სართული

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

* შენიშვნა:

დასამუშავებელი არეალის გაზრდა შესაძლებელია

კონკრეტულ შემთხვევებში, თუ ეს განპირობებულია სპორტული ან/და

ტურისტული ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესებით