

დანართი N1

**“ტერიტორია №8 (დიდველის არსებული საბაგირო სადგურის ჩრდილო-დასავლეთით
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), გამწვანებული ტერიტორია, ტრანსპორტის ტერიტორია.

მიწის ნაკვეთზე სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შესაძლებელია დადგინდეს საკურორტო ზონა 1 (შზ-6)-ით დადგენილი პირობებით, თუ მიწის ნაკვეთი აკმაყოფილებს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს.

მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები.

განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. 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.
2. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგირო ხაზის ადგილმდებარეობა. დაუშვებელია საბაგირო ხაზის ღერძიდან 9 მ-ის მანძილზე შენობა ნაგებობების განთავსება.
3. გასათვალისწინებელია არსებული ველო-ბილიკის კონფიგურაცია. სიგანე 5მ. ველო-ბილიკის ტრაექტორია შესაძლებელია დაზუსტდეს მიწის ნაკვეთზე დეტალური პროექტირების ეტაპზე.
4. გასათვალისწინებელია მდინარის დაცვის ზოლი.
5. გასათვალისწინებელია საპროექტო საბაგიროს ქვედა სადგურის ადგილმდებარეობა და მიმდებარე ტერიტორიის ინფრასტრუქტურა.
6. გასათვალისწინებელია დიდველის ზედა სადგურისკენ მიმავალი გზის არსებული კონფიგურაცია. გზის მინიმალური სიგანე - 10მ საკადასტრო საზღვრებს შორის

7. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 2% კონცენტრირებულად, გამოყენებულ იქნას უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად. აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსდეს: სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცე.

8. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას გათვალისწინებული იქნას გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა. კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი.

9. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 საანგარიშო ფართობი შეადგენს 29 740 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

10. გგ-ს ან/და გდგ-ს დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

