

დანართი N2

“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 გაზრდა.
2. ყველა მიწის ნაკვეთი უნდა იყოს უზრუნველყოფილი სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით.
3. სამშენებლოდ გამოყოფილი თითოეული მიწის ნაკვეთის ფართობი არ უნდა იყოს 500 კვ.მ.-ზე ნაკლები.
4. საპროექტო ტერიტორიის მინიმუმ 10% კონცენტრირებულად უნდა იქნას გამოყენებული უბნის შიდა რეკრეაციულ ზონად, სადაც განთავსდება სპორტული მოედანი, საბავშვო ზონა და სხვა ტიპის საზოგადოებრივი დანიშნულების სივრცეები.
5. სამშენებლო მიწის ნაკვეთების განვითარება დასაშვებია მხოლოდ საკურორტო ზონა 2 (შზ-7)-ის ფარგლებში.
6. შენობების სართულიანობის განსაზღვრისას უნდა იქნას გათვალისწინებული რეგლამენტით დადგენილი ფუნქციური ზონებისათვის განსაზღვრული შესაბამისი სართულიანობა. არსებული შენობების რეკონსტრუქციის შემთხვევაში დასაშვებია მათი სართულიანობის შენარჩუნება, კ2 კოეფიციენტის გაანგარიშების შესაბამისი პრინციპით.

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი:

1. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი, რომელიც რეგლამენტით არის დადგენილი, უნდა გადანაწილდეს პროპორციულად, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.
2. განაშენიანების გეგმის/განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისას, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, უნდა შენარჩუნდეს კ2 საანგარიშო ფართობი მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.
3. მოქმედებს რეგლამენტით ქვეზონისთვის დადგენილი განაშენიანების პარამეტრები. განაშენიანების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ რეგლამენტის შესაბამისად.

