

შპს "ურბანიკა"



შპს "აგრიკულტურული ბიოტექ"

ალბომი

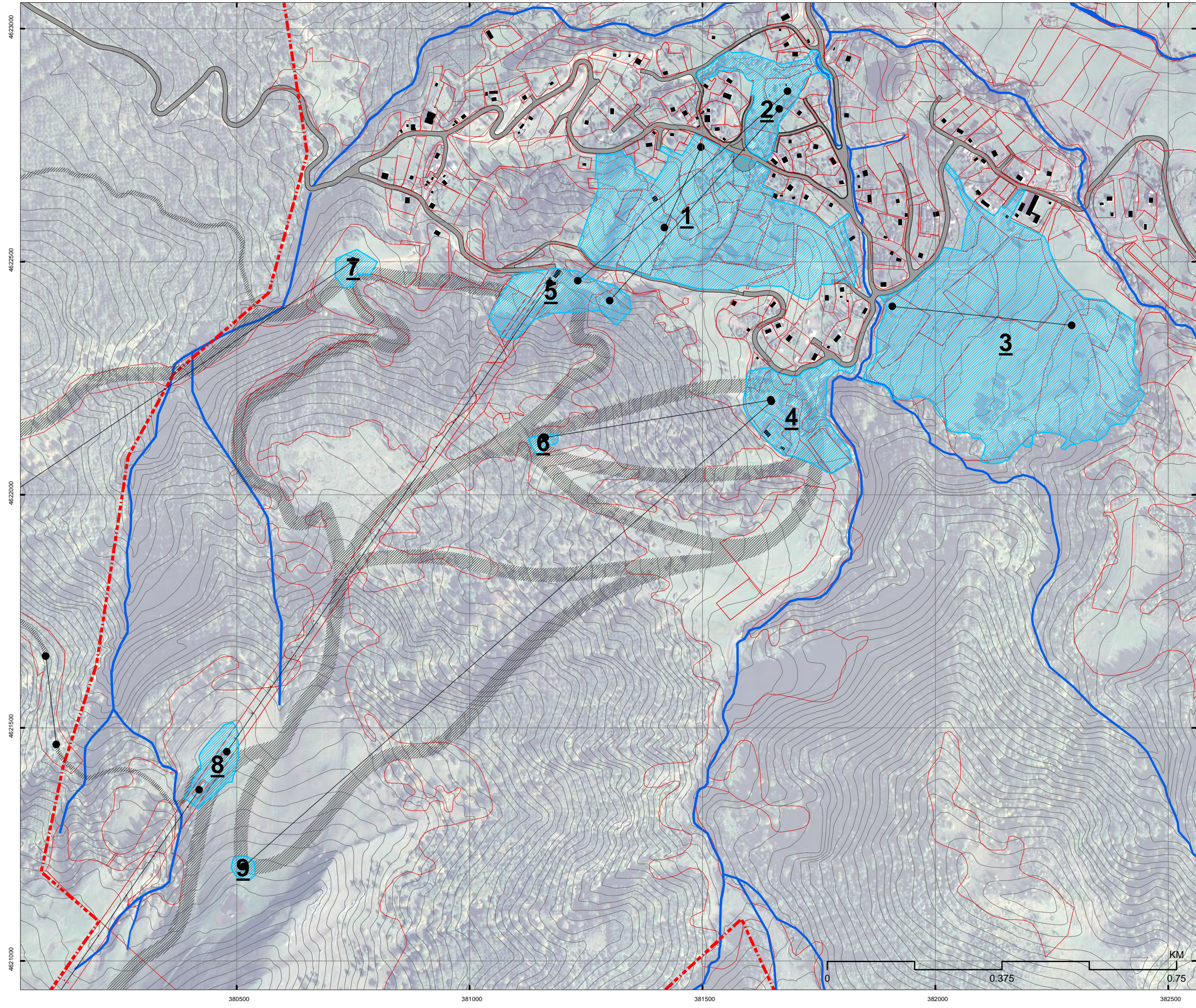
№2

დანართი 1

თემატური გეგმების დამუშავების პირობები

დიდი მიტარების მინერალგებობის გენერალური გეგმა





4623000
4622500
4622000
4621500
4621000

380500 381000 381500 382000 382500



- საბაზირი და ზონირების
- ▨ საკომპლექსო ტერიტორია
- ▨ ტურისტული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საზღვარი
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკადასტრო ნაკვეთი
- საკომპლექსო ზონები


| | |
|------------------|---------------|
| პრ. ხელმძღვანელი | ი. მურდულია |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა. ბალიაშვილი |
| არქ. | ბ. მალაღვაძე |
| | |

| | | | |
|----------|---------|--------|-----------------|
| ფორმატი | A3 | სტადია | მშპ |
| მასშტაბი | 1:7,500 | თარიღი | სექტემბერი 2017 |

პროექტის სახელწოდება
ლილი მიტარის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა

ნახაზის დასახელება
თემატური საკომპლექსო არეალის რუკა

ნახაზის კოდი

| | |
|--|--|
| <p>საკომპლექსო ორგანიზაცია</p>  <p>შპს "ურანიკა" ნიმუშდარიშვილის 96 თბილისი, საქართველო</p> | <p>საკომპლექსო ორგანიზაცია</p> <p>Ab Architectural Bureau "არქიტექტურული ბიურო" რუსთაველის გამზ. №40 თბილისი, საქართველო www.mb-ab.ge</p> |
|--|--|

ტერიტორია #1

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 130 817 კვ/მ

მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონა: რზ-1, სრზ-1, სსზ-1, ტზ-1

სამშენებლო მიწის ნაკვეთების ჯამური ფართობი: 48 488 კვ/მ (დანართი #1)

მგგ-თი დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=0.2, კ2=0.2, კ3=0.5

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. დანართი #1 ში მითითებული სამშენებლო მიწის ნაკვეთები პროპორციულად გადანაწილდეს საპროექტო ტერიტორიაზე მგგ-თი დადგენილი სრზ-1 ის ფარგლებში.
2. საპროექტო ტერიტორიაზე სრზ-1 ფუნქციური ზონით დაიტვირთოს მაქსიმუმ 25 000 კვ/მ ტერიტორია, რომლის ადგილმდებარეობა შეიძლება მცირედით შეიცვალოს თემატური რუკის ან გრგ-ს ფარგლებში.
3. სსზ-1 ში მდებარე ტერიტორია გამოთავისუფლდეს კერძო საკუთრებებისგან, და მისი განვითარება მოხდეს სახელმწიფოს მიერ ერთიანი პროექტის ფარგლებში.
4. გასათვალისწინებელია ზედა და ქვედა საბაგირო სადგურებს შორის სათხილამურო ბილიკის მოწყობა, რომლის ადგილმდებარეობა უნდა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე.
5. გასათვალისწინებელია ტერიტორიაზე ტობოგანის განთავსება.
6. გასათვალისწინებელია საბავშვო სათხილამურო ტრასის და საჩოჩიალო საბაგიროს განთავსება, რომელთა ადგილმდებარეობაც უნდა დაზუსტდეს დეტალური ტოპოგრაფიული რუკის საფუძველზე.
7. მგგ-თი დადგენილი სსზ-1 ში განთავსდეს შემდეგი ობიექტები:
 - ტურისტული სერვისების მართვის ცენტრი
 - დიდი მიტარბის ადმინისტრაციული შენობა
 - პოლიციის შენობა
 - ბანკი
 - სხვა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები
8. რზ-1 ში დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების განთავსება, გარდა ამ ზონის ფუნქციონირებისათვის აუცილებელი შენობა-ნაგებობებისა

კ2 კოეფიციენტის დაანგარიშების პრინციპი

3. ტერიტორიაზე ჯამური კ2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 10 000 კვ/მ-ს, რომელიც გადანაწილებული უნდა იქნას პროპორციულად, ფაქტობრივი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთების ფართობის შესაბამისად.

4. გრგ-ს ან/და თემატური რუკის დამუშავების დროს, მიწის ნაკვეთების ფართობის შემცირების შემთხვევაში, ხდება კ2 საანგარიშო ფართობის შენარჩუნება, მიწის ნაკვეთების ფაქტობრივი ფართობის შესაბამისად.

*განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ “განაშენიანების რეგულირების წესების” IV თავის, 14 მუხლის შესაბამისად

4623000

4622500

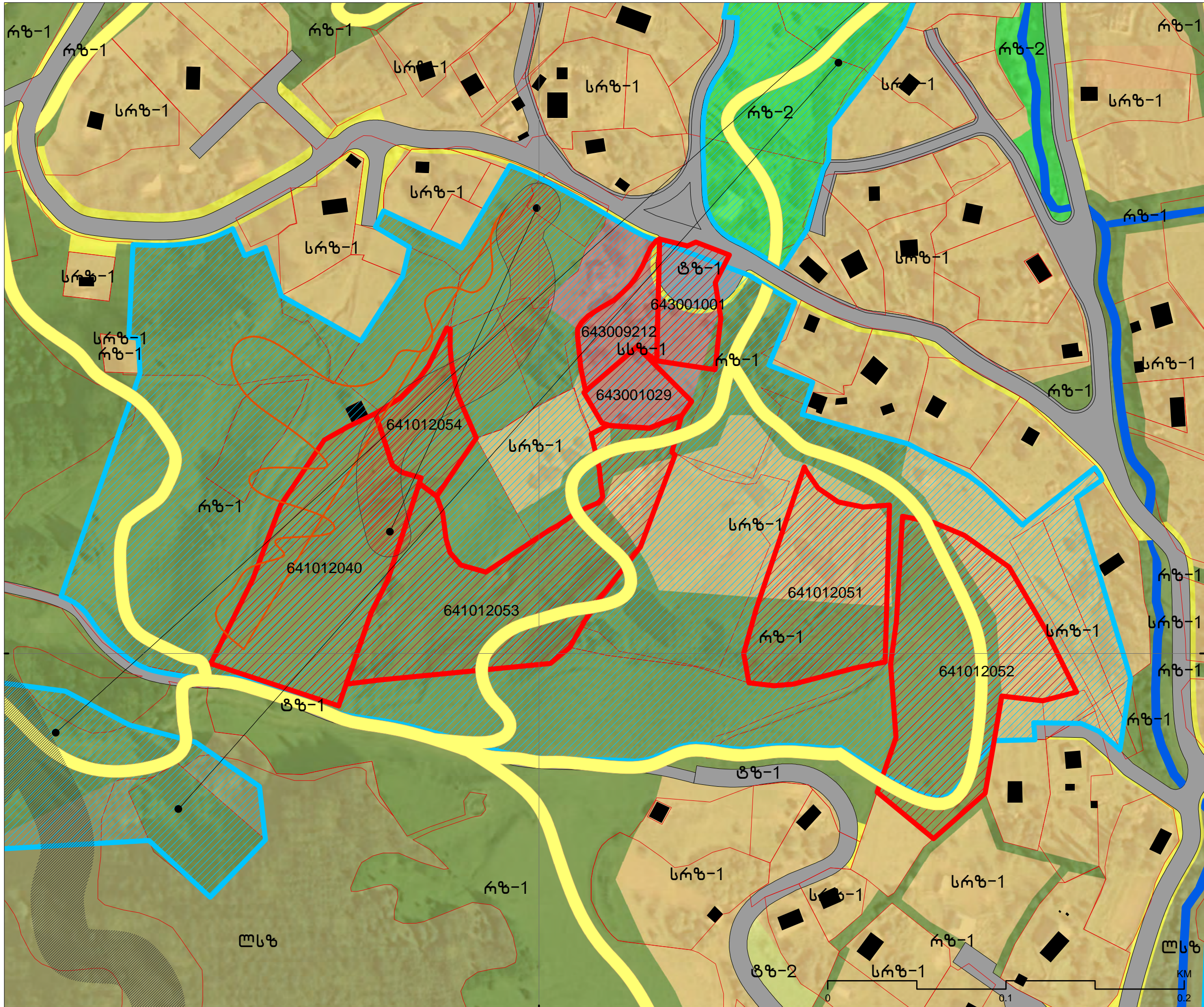
4622000



- საგაბიროები და ზიბლანიები
- ▨ საკომუქო ტარიტორია
- ▨ ტურისტული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საზღვარი
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკადასტრო ნაკვეთი
- ▨ საკომუქო გზები

1:4,000

0 0.2 0.4 KM



Legend:

- საბაზირი და ზილანი
- ▨ ტერიტორიული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საგეგმელო მიწის ნაკვეთი
- ▨ საკომუნიკაციო ტერიტორია
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკანონმდებლო ნაკვეთი
- ▨ საკომუნიკაციო გზები
- ▨ საფრინველო და სათხილამურო მარშრუტი
- ▨ ტოპოგრაფია

| | |
|------------------|---------------|
| პრ. ხელმძღვანელი | ნ. მურდულია |
| პრ. ხელმძღვანელი | ა. ბალიაშვილი |
| არქ. | ბ. მალაღვაძე |

| | | | |
|----------|---------|--------|-----------------|
| ფორმატი | A3 | სტადია | მშპ |
| მასშტაბი | 1:2,000 | თარიღი | სექტემბერი 2017 |

პროექტის სახელწოდება
 დიდი მიწარის მიწათსარგებლოების გენერალური გეგმა

ნახაზის დასახელება
 1 თემატიკური საკომუნიკაციო ტერიტორიის რუკა

ნახაზის კოდი

საკომუნიკაციო ორგანიზაცია

საკომუნიკაციო ორგანიზაცია

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

4622500

ტერიტორია #2

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 24128 კვ/მ

დადგენილი ფუნქციური ზონა: რზ-2

დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=-, კ2=-, კ3=-

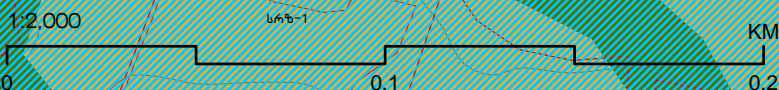
კონკრეტული მოთხოვნები:

1. ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს დიდი მიტარბის ცენტრალური სკვერი
2. სკვერის ტერიტორიაზე შესაძლებელია შემდეგი ობიექტების განთავსება:
 - საბაგრო სადგური
 - სათხილამურო და ტურისტული ბილიკი
 - ზიპლაინის ქვედა სადგური
 - კვების ობიექტი
 - საბაგრო სადგურების ფუნქციონებისათვის საჭირო ტექნიკური და დამხმარე შენობა ნაგებობები
3. დაუშვებელია ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება

4623000



- საბაზიროები და ზონიანიები
- ▨ საკომუნიკაციო ტერიტორია
- ▨ ტურისტული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საზღვარი
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკადასტრო ნაკვეთი
- საკომუნიკაციო გზები



ტერიტორია #3

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 200 685 კვ/მ

მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონა: რზ-1, რზ-2

მგგ-თი დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=-, კ2=-, კ3=-

კონკრეტული მოთხოვნები:

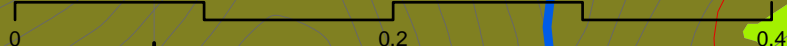
1. ტერიტორიაზე უნდა განთავსდეს პარკი რომლის ფარგლებშიც შეიძლება დაიგეგმოს შემდეგი ობიექტები:
 - საბაგრო სადგური
 - სათხილამურო და ტურისტული ბილიკი
 - სასწავლო სათხილამურო ტრასა
 - კვების ობიექტები (რზ-2 ის ფარგლებში)
 - სავაჭრო ობიექტები (რზ-2 ის ფარგლებში)
 - გასართობი ობიექტები (რზ-2 ის ფარგლებში)
 - ავტოსადგომები
 - საბაგრო სადგურების ფუნქციონებისათვის საჭირო ტექნიკური და დამხმარე შენობა ნაგებობები
2. დაუშვებელია ტერიტორიაზე ფუნქციური ზონის ცვლილება



4622500

4622000

1:4,000



- საბაზიროები და ზონიანი ნიშები
- ▨ საკომუნიკაციო ტერიტორია
- ▨ ტურისტული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საზღვარი
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკადასტრო ნაკვეთი
- საკომუნიკაციო გზები

ტერიტორია #4

საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 34 286 კვ/მ

მგგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონა: რზ-2

მგგ-თი დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=- კ2=-, კ3=-

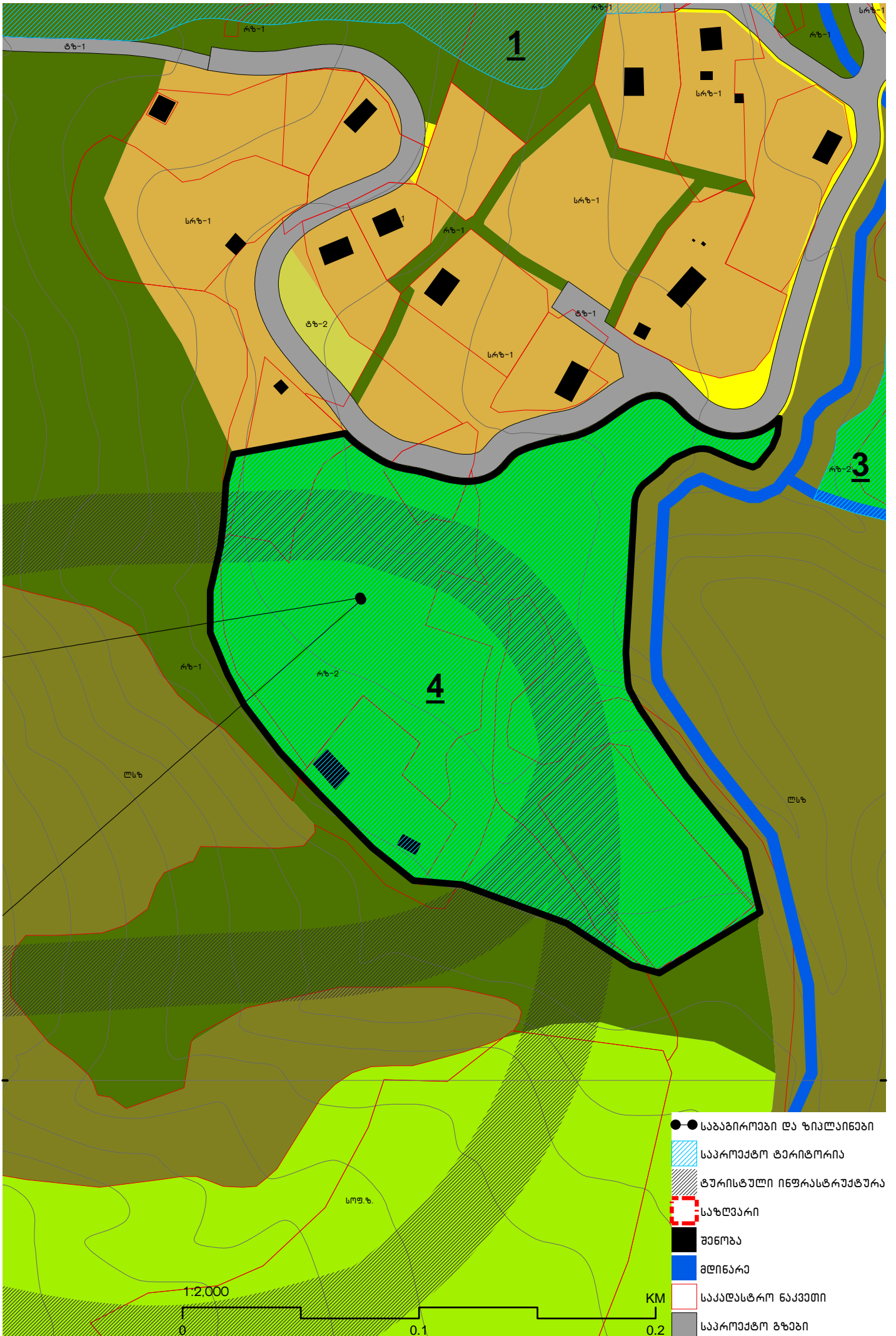
კონკრეტული მოთხოვნები:

1. საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლოა განთავსდეს მხოლოდ შემდეგი ობიექტები:

- სამთო სათხიმალო ტრასა
- საბაგრო სადგურები
- სათხილამურო ტრასისათვის საჭირო მომსახურების ობიექტები (გაქირავება, ადმინისტრაცია და სხვა.)
- კვების ობიექტი
- ავტოსადგომი
- ტექნიკური და დამხმარე შენობა ბაგეზობები

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

3. დადგენილი რზ-2 ნაწილის ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ტზ-2- ით, ავტოსადგომების მოსაწყობად



ტერიტორია #5

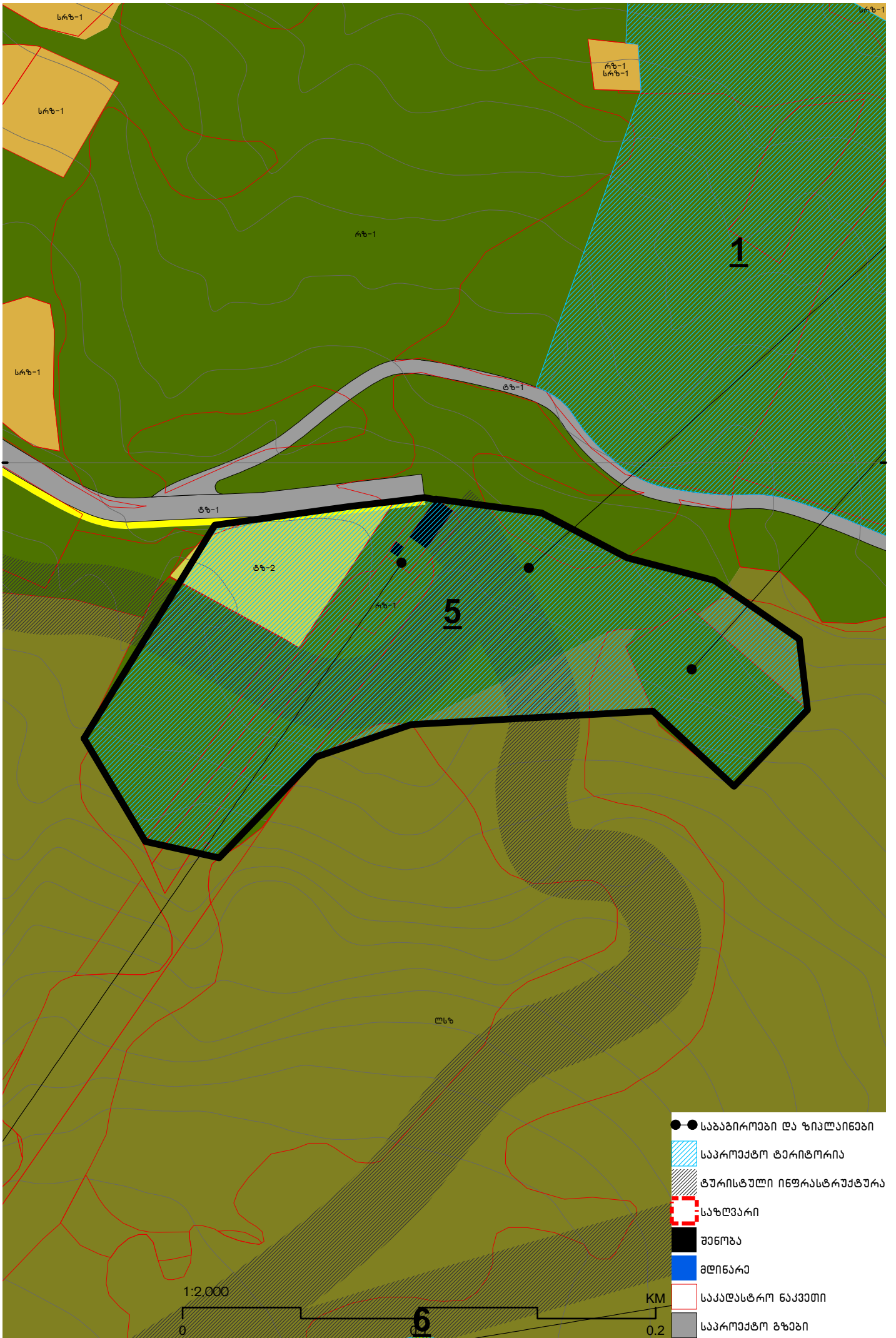
საპროექტო ტერიტორიის დაახლოებითი ფართობი: 26 036 კვ/მ

მგ-თი დადგენილი ფუნქციური ზონა: რზ-1, ლსზ, სრზ-1

მგ-თი დადგენილი კოეფიციენტები; კ1=- კ2=-, კ3=-

კონკრეტული მოთხოვნები:

1. საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლოა განთავსდეს მხოლოდ შემდეგი ობიექტები:
 - სამთო სათხიმალო ტრასა
 - საბაგრო სადგურები
 - სათხილამურო ტრასისათვის საჭირო მომსახურების ობიექტები (გაქირავება, ადმინისტრაცია და სხვა.)
 - კვების ობიექტი (რზ-1 ის ფარგლებში)
 - ავტოსადგომი
 - ტექნიკური და დამხმარე შენობა ბაგეზობები
 - ზიპლაინის ზედა სადგური
2. დაუშვებელია საპროექტო ტერიტორიაზე, საცხოვრებელი ან სასტუმროს შენობების განთავსება.
3. ლსზ-ს საზღვრების ცვლილება დაუშვებელია
4. რზ-1 ის ნაწილის ცვლილება შესაძლებელია მხოლოდ ტზ-2 ფუნქციური ზონით.



4622500

- საბაზიროები და ზონიანი ნიშები
- ▨ საკომუნიკაციო ტერიტორია
- ▨ ტერიტორიული ინფრასტრუქტურა
- ▨ საზღვარი
- შენობა
- მდინარე
- ▨ საკანონმდებლო ნაკვეთი
- ▨ საკომუნიკაციო გზები

1:2,000
 0 0.2 KM

ტერიტორია #6, 7, 8, 9, 10

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:

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