



საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

საქართველოს მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

გურჯაანის მუნიციპალიტეტის
სივრცის დაგეგმარების გეგმა

გრაფიკული ნაწილი

დამკვეთი:

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

შემსრულებელი:

„სტუდია21“

STUDIA 21

დირექტორი

მანანა თავხელიძე

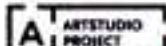
[Handwritten signature]

საპროექტო გუნდი:

STUDIA 21



აგრობიო



CUSHMAN & WAKEFIELD

ხელმძღვანელი:

გ. აბულაძე

[Handwritten signature]

გ. გოცირიძე

[Handwritten signature]

პროექტის მენეჯერი:

ნ. აბულაძე

[Handwritten signature]

გეოგრაფიკი:

არქიტექტორი:

ქალაქმგებარებელი:

გის სპეციალისტი:

სოფლის მეურნეობა:

მ. ადუაშვილი

[Handwritten signature]

პ. ძიძიგური

[Handwritten signature]

ს. კენკეზაშვილი

[Handwritten signature]

ა. დიდუბულიძე

[Handwritten signature]

კულტურული მემკვიდრეობა:

ააიპ „ქართული სახლი“:

თ. დვალი

[Handwritten signature]

ნ. შეფარიშვილი

[Handwritten signature]

არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა:

ნ. შეფარიშვილი

[Handwritten signature]

ეკონომიკური კვლევა:

Cushman & Wakefield

გარემოს დაცვა:

კ. ბაბტაძე

[Handwritten signature]

ტრანსპორტი:

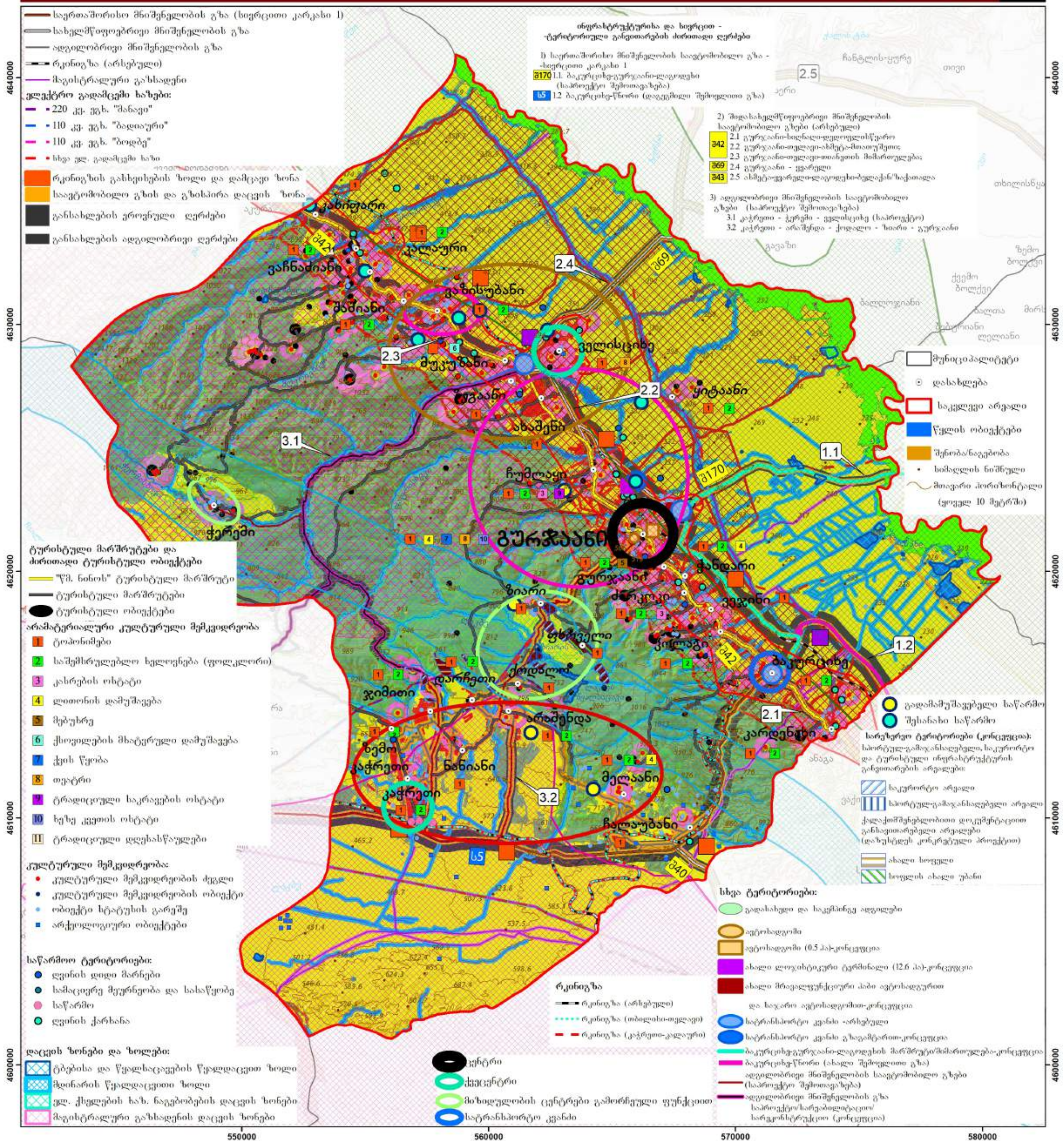
ვ. ჩხაიძე

[Handwritten signature]

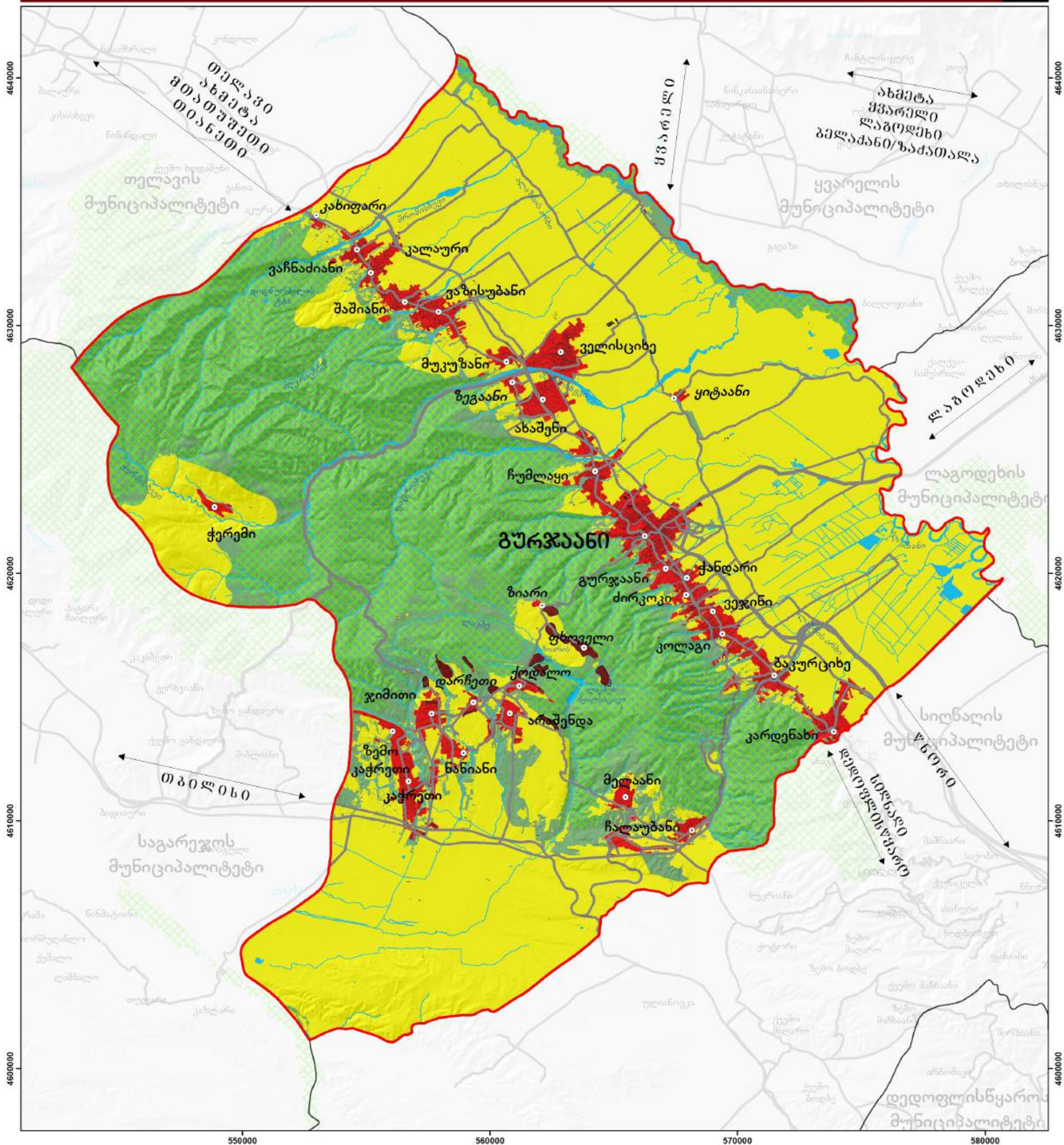
რუკები

გრაფიკული ნაწილი

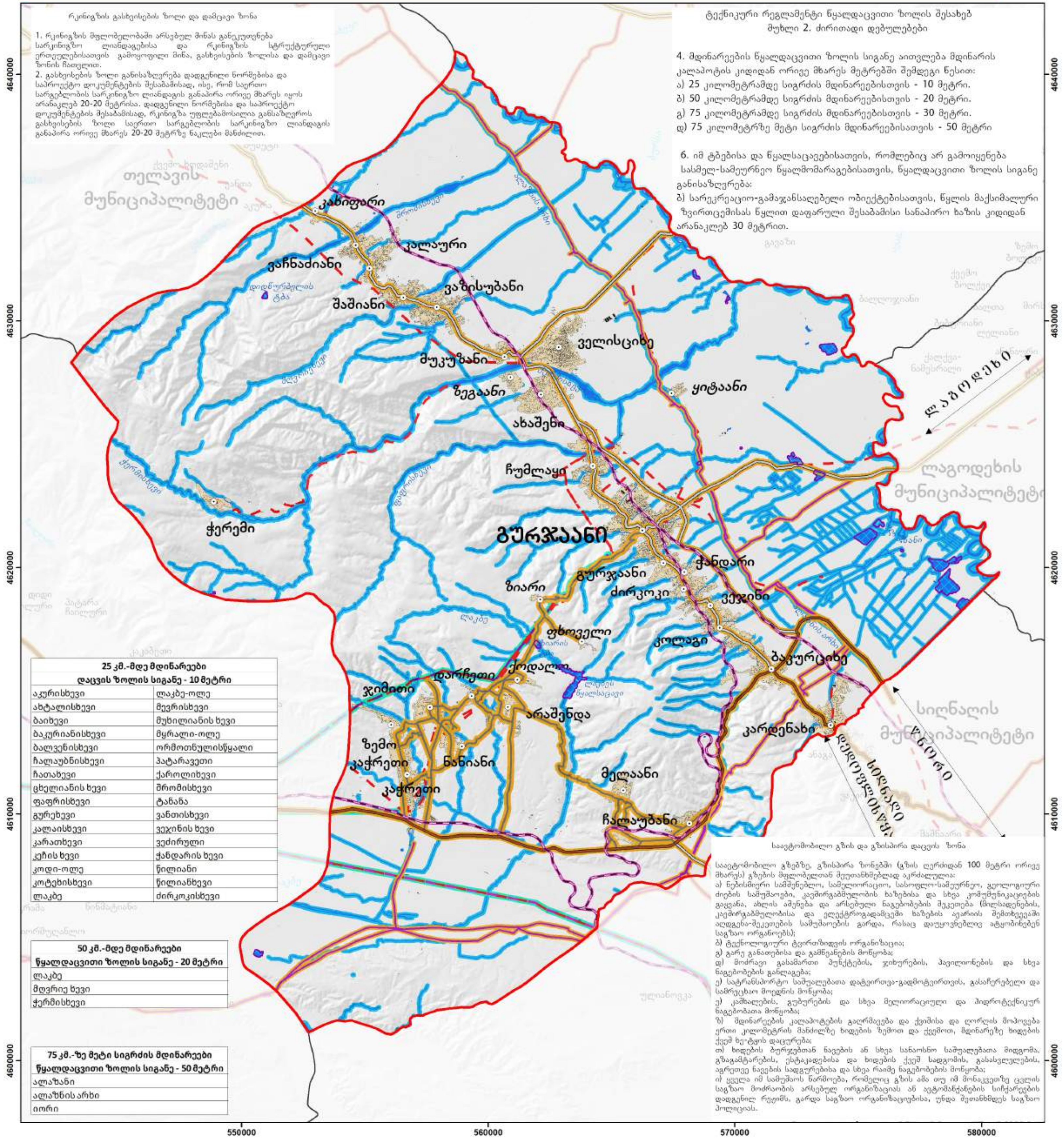
1. სივრცითი დაგეგმარების გეგმა; სინთეზური რუკა
2. სივრცითი კატეგორიები
3. დაცვის ზონები და ზოლები
4. ბუნებრივი საფრთხეები
5. დაცული ტერიტორიების სისტემა/დაცული და სპეციალური კონსერვაციული მნიშვნელობის ტერიტორიები
6. კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის არეალები; კულტურული ლანდშაფტის დაცვის ზონა (სარეკომენდაციო); არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობა
7. გეგმარებით არეალები
8. განსახლების, ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითადი ღერძები და ცენტრები
9. სივრცის დაგეგმარების გეგმა
10. ბუნებრივი გარემო
11. სოფლის მეურნეობა
12. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
13. საინჟინრო ქსელები
14. სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საკურორტო და ტურისტული ინფრასტრუქტურის განვითარების არეალები



პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		სივრცითი კატეგორიები: • ბუნებრივი ღანდუფი • სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია • დასახლებული ტერიტორია • სარეზერვუო ტერიტორია (სარეკონსტრუქციო) • სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია • სატყეო ტერიტორია		დაცული ტერიტორიების სისტემა/დაცული და სპეციალური კონსერვაციული მნიშვნელობის ტერიტორიები: • ეროვნული ადგილობრივი • ზურმუხტის ქსელი • ფრინველთა სპეც. დაცული ტერიტორიები • ალაზნის ჭაღის ტყეები • აგრალური კლასტერი • ატმის და ვაშლათმას • მცენარეულობის საკვებ-შემწვანების კლასტერი • მცენარეულობის საკვებ-შემწვანების კლასტერი		ფორმატი: 42 * 59 სმ	თარიღი: 2024
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია		გეგმარებითი არეალები • სასოფლო-სამეურნეო უწყვეტი ჯაჭვი • იერის ზეგანი • ალაზნის ველი • გომბორის ქედი		კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის არეალები: • ღვინის ფიზიკური დაცვის არეალი • ღვინის ეთნოგრაფიული დაცვის არეალი • კულტურული ღანდუფის დაცვის ზონა (სარეკონსტრუქციო)		მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ	
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დე სტუდია 21 საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი"	პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გისის უცხოეთი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი		პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გისის უცხოეთი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი			



პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პირობითი აღნიშვნები საკულევი არეალი დასახლებები შენობა/ნაგებობა წყლის ობიექტები		სივრცითი კატეგორიები: ბუნებრივი ლანდშაფტი ხისოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტერიტორია დასახლებული ტერიტორია სარეზერვო ტერიტორია (სარეკონსტრუქციო) სატყეო ტერიტორია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია		ფორმატი: 42 * 59 სმ		თარიღი: 2024	
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია						მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ			
საბოლოო ვერსია						პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გის-ის ექსპერტი ს. კენკეზაშვილი გეოგრაფ-ბიოლოგი			
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი"								



პროექტი:
გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება

ეტაპი 2
გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფტია

დამკვეთი
სსიპ სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

შემსრულებელი
სტუდია 21 გის და დზ
საინჟინერო-გეოგრაფიკი

აირობითი აღნიშვნები

- საქმედი არგალი
- დასახლება
- დასახლებული ტერიტორია
- შენიშვნა/ნაგებობა
- საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- რკინიგზა
- საავტომობილო გზის და გზისპირა დაცვის ზონა
- რკინიგზის გასხვისების ზოლი და დამცავი ზონა

დაცვის ზონები და ზოლები:

- მდინარის წყალდაცვითი ზოლი
- ტბების და წყალსაცავების წყალდაცვითი ზოლი
- ელ. ქსელების ხაზ. ნაგებობების დაცვის ზონები
- მაგისტრალური გაზსადენის დაცვის ზონები
- მაგისტრალური გაზსადენი ელემენტო გადამცემი ხაზები:
 - 220 კვ. ვ.ხ. "მანავი"
 - 110 კვ. ვ.ხ. "ბადაური"
 - 110 კვ. ვ.ხ. "ბოდბე"
 - სხვა ელ. გადამცემი ხაზი

ფორმატი: 42 * 59 სმ

თარიღი: 2024

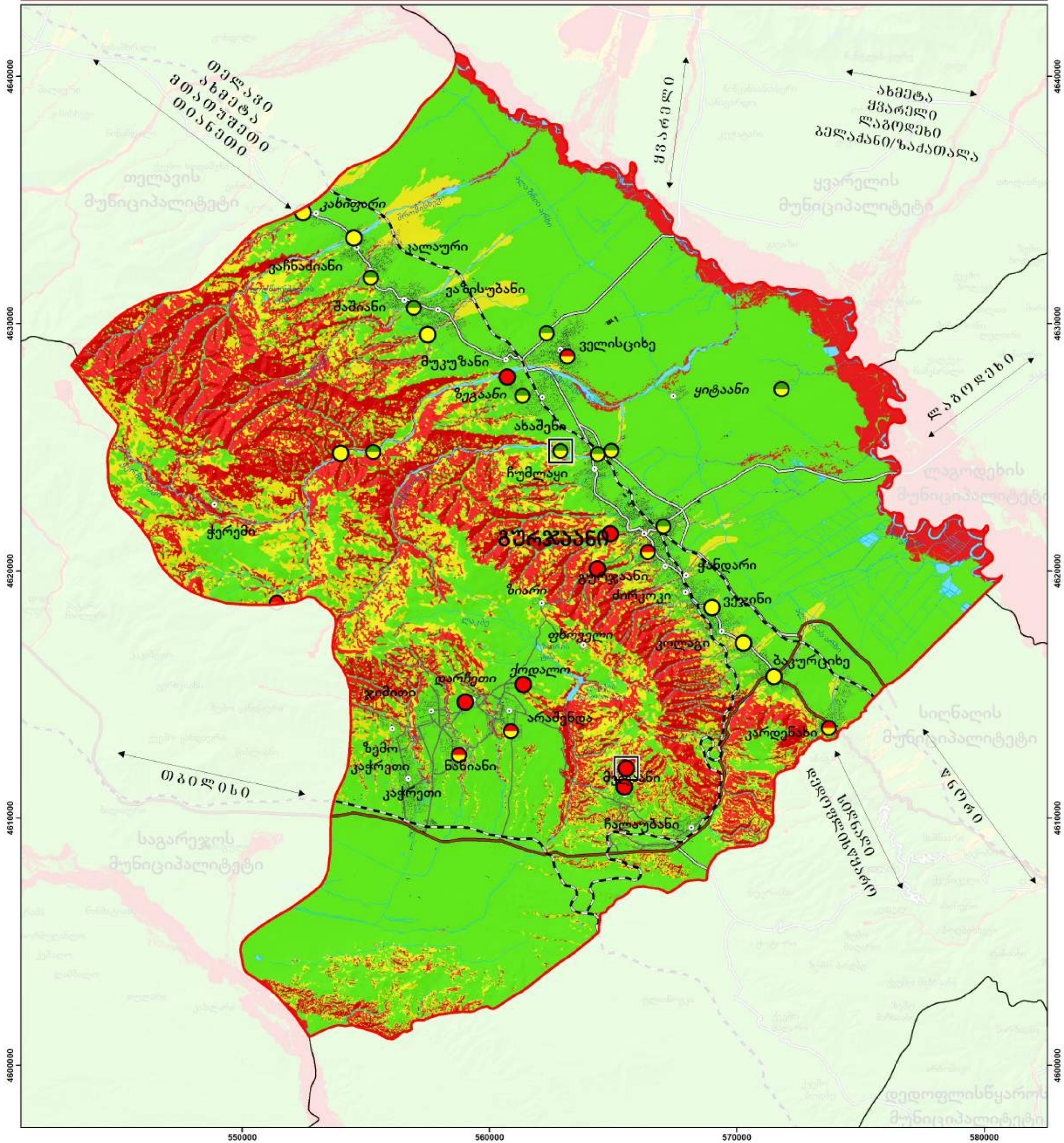
მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ

WGS 84 / UTM 38N

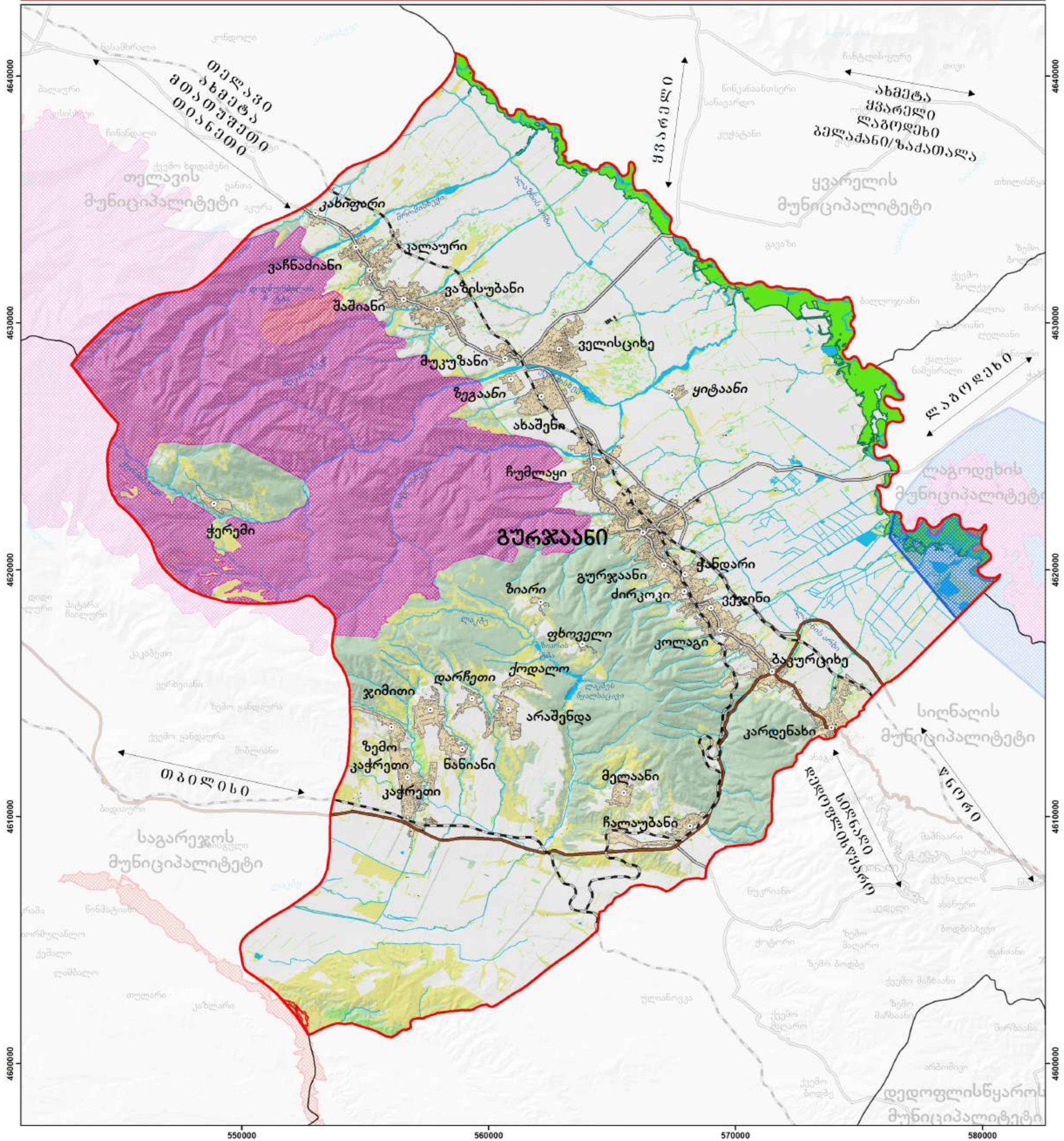
პროექტის ხელმძღვანელი
გ. აბულაძე
არქიტექტორი, ურბანისტი

გ. გოცირიძე
გეოგრაფი

გის-ის ექსპერტი
ს. კენკეაშვილი
გეოგრაფი-ბოლოგო

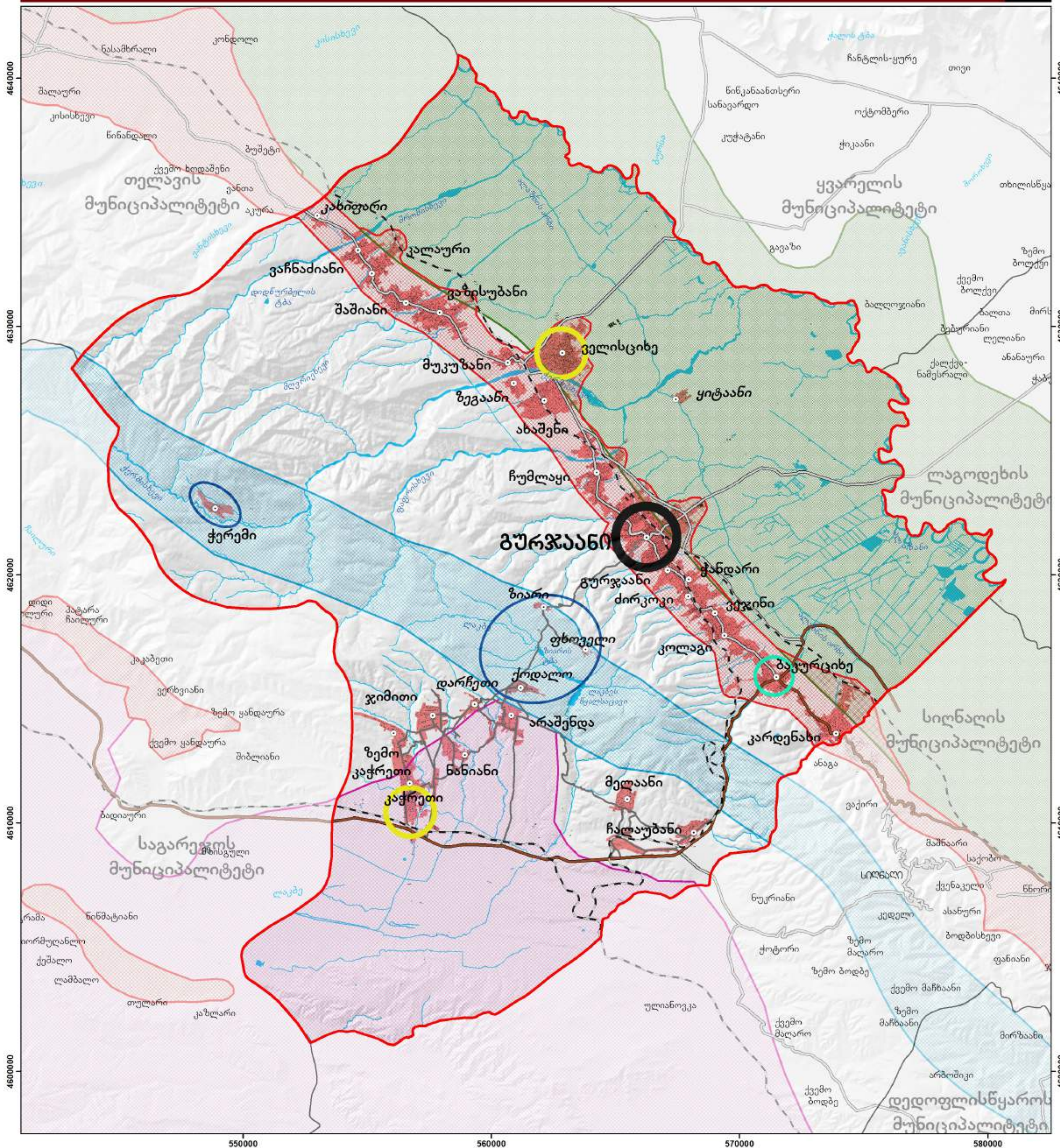


პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პირობითი აღნიშვნები საკლდევი არეალი დასახლება დასახლებული ტერიტორია შენობა/ნაგებობა წყლის ობიექტები საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა რკინიგზა		ბუნებრივი საფრთხეები: მაღალი საფრთხე საშუალო საფრთხე დაბალი საფრთხე გეოლოგიური პროცესი მეწყერი დეარცოფი მეწყერი/დეარცოფი ეროზია/დეარცოფი ნაპირის გარეცხვა 2019წ. გაატესტებული ან ახლად წარმოქმნილი გეოლოგიური პროცესი		ფორმატი: 42 * 59 სმ	თარიღი: 2024
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია საბოლოო ვერსია				მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ			
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი" გეოგრაფიკი			პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გისის ექსპერტი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი			



პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პირობითი აღნიშვნები საკვლევი არეალი დასახლება დასახლებული ტერიტორია შენობა/ნაგებობა ტყე ბუჩქნარი მდელო მდინარე, ტბა, წყალსაცავი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა რკინიგზა		ჭოროვის აღკვეთილი ზურმუხტის ქსელი ალაზნის ჭაღის ტყეები ფრინველთა სპეც. დაცული ტერიტორიები		ფორმატი: 42 * 59 სმ თარიღი: 2024
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფტია				მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ N		
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი" გეოგრაფიკი საქართველოს გეოგრაფიკული სერვისების სააგენტო	პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გის-ის ექსპერტი ს. კენკეაშვილი გეოგრაფ-ბიოლოგი				

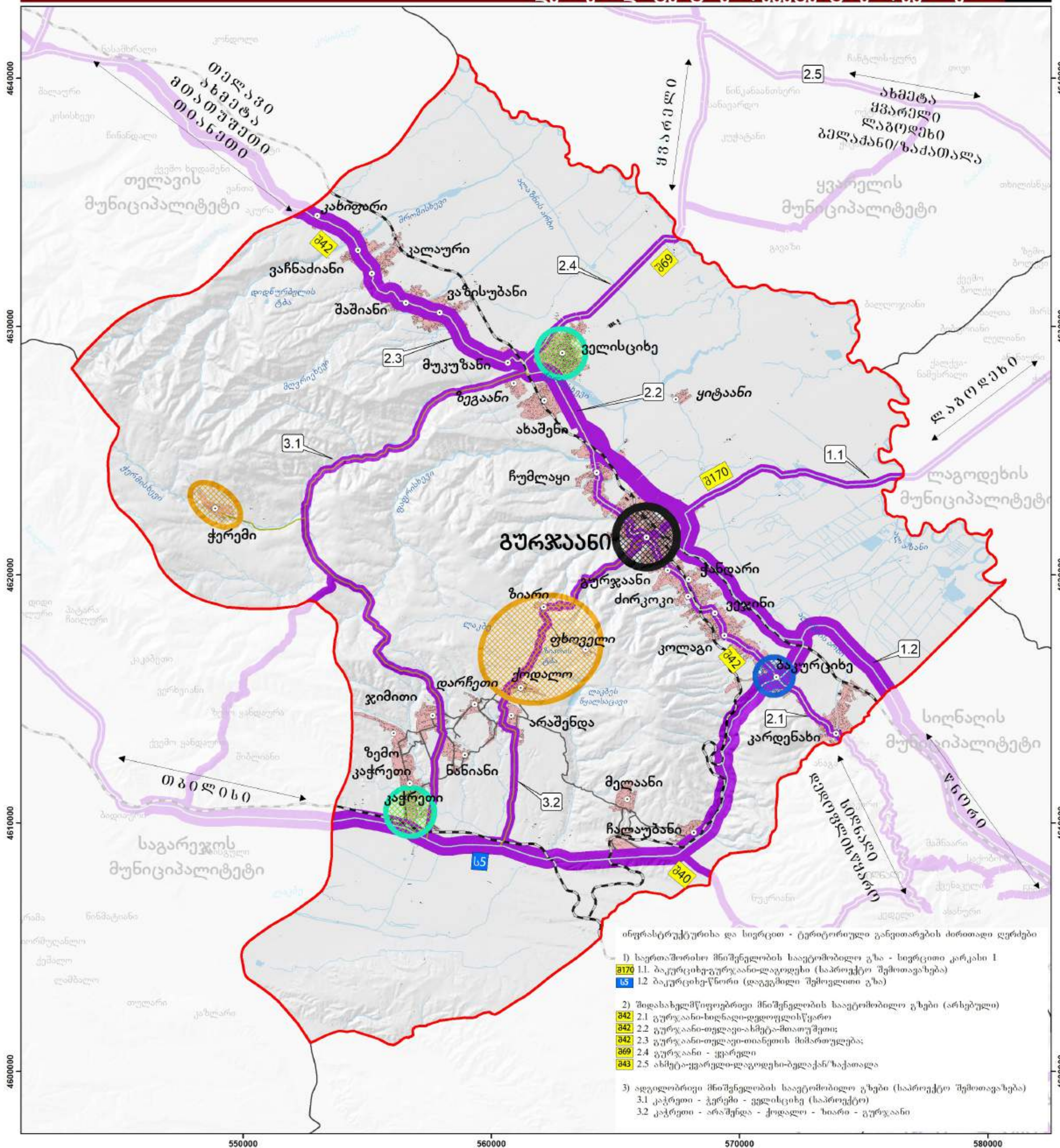




პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება	
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია	
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი"

აირობითი აღნიშვნები	
საკლდევი არეალი	სასოფლო აგდომეგრაციის უწყვეტი ჯაჭვი
დასახლება	იერის ზეგანი
ურბანული ქსოვილი	ალაზნის ველი
შენობა/ნაგებობა	გომბორის ქედი
საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა	ცენტრი
სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ქვეცენტრი
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	სატრანსპორტო კვანძი
რკინიგზა	მოხილულობის ცენტრები გამორჩეული ფუნქციით

ფორმატი: 42 * 59 სმ	თარიღი: 2024
მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ	
WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ	
პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი	
გის-ის ექსპერტი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფ-ბიოლოგი	



ინფრასტრუქტურისა და სივრცით - ტერიტორიული განვითარების ძირითადი ღონისძიებები

1) საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზა - სივრცითი კარკასი 1
8170 1.1. ბაკურციხე-გურჯაანი-ლაგოდეხი (საპროექტო შემოთავაზება)
ს5 1.2. ბაკურციხე-წიწნა (დაგეგმილი შემოვლითი გზა)

2) შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები (არსებული)
842 2.1. გურჯაანი-ხიზანა-დედოფლისწყარო
842 2.2. გურჯაანი-თელავი-ახმეტა-მთათუშეთი
842 2.3. გურჯაანი-თელავი-თიანეთის მიმართულებით
869 2.4. გურჯაანი - ყვარელი
843 2.5. ახმეტა-ყვარელი-ლაგოდეხი-ბელაქანი/ზაქათალა

3) ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები (საპროექტო შემოთავაზება)
3.1. კატრეთი - ჭერეში - ველისციხე (საპროექტო)
3.2. კატრეთი - არაშენდა - ქოდალო - ზიარი - გურჯაანი

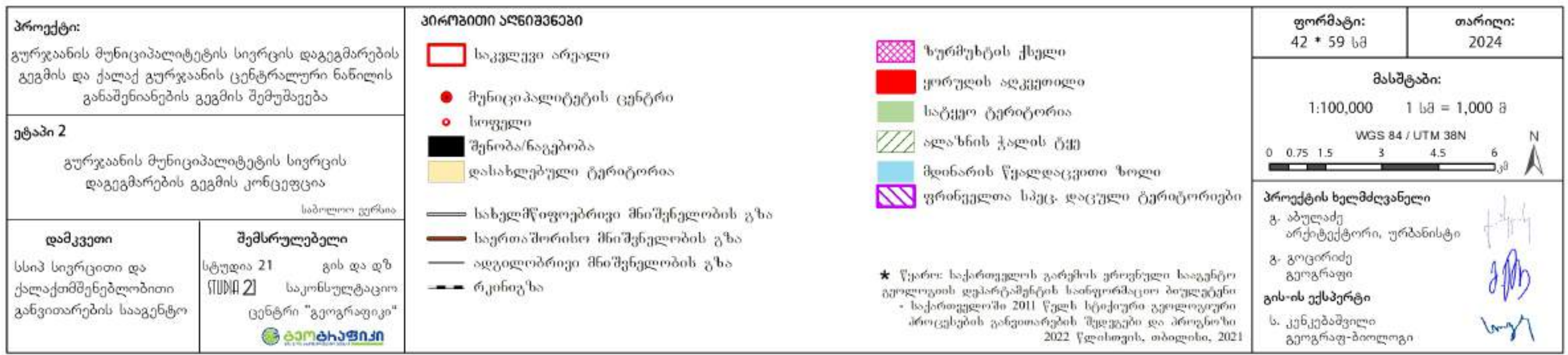
პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება	
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია	
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი" გეოგრაფიკი

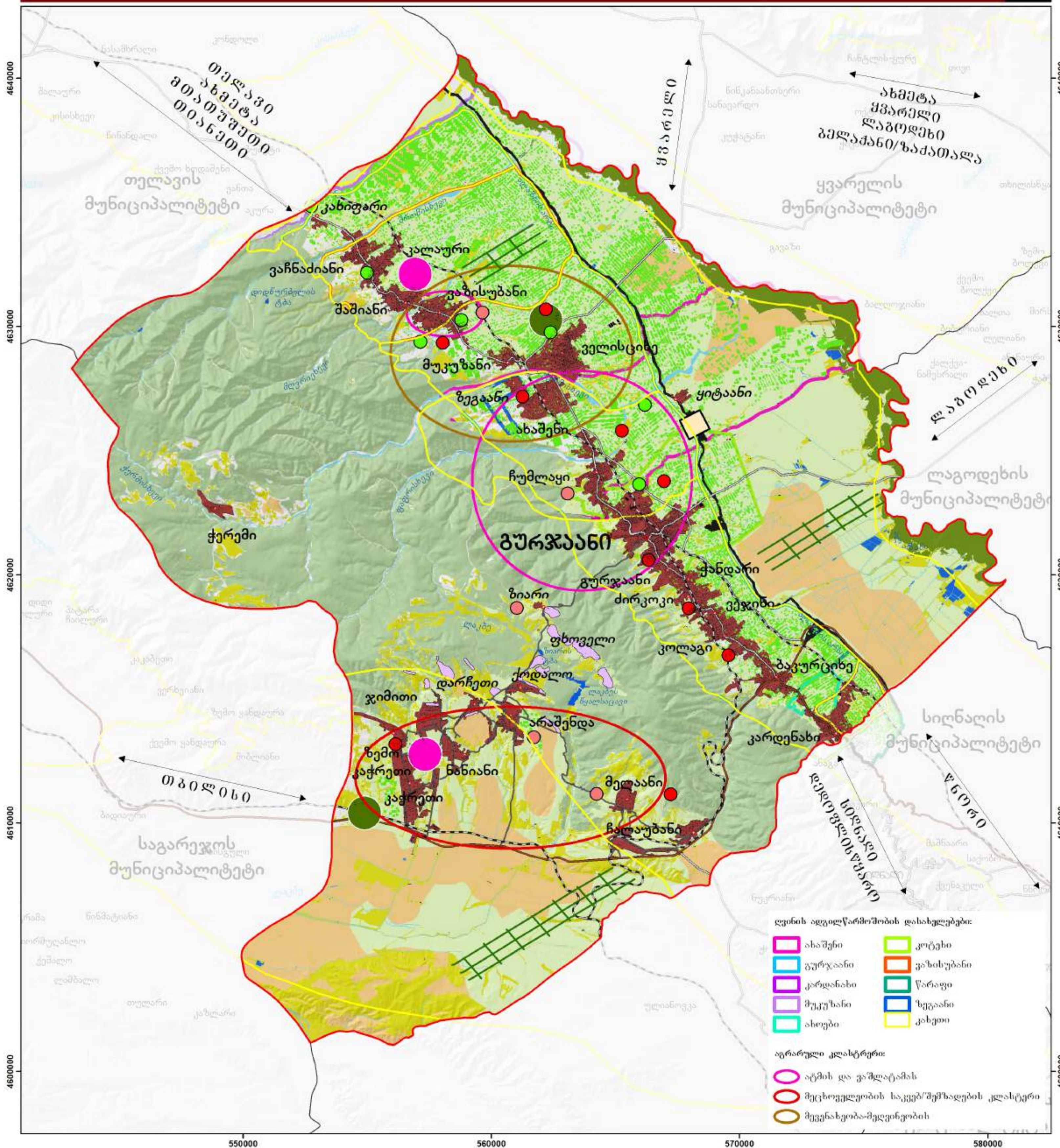
აირობითი აღნიშვნები	
	საკლდევი არეალი
	შენიშნული/ნაგებობა
	ურბანული ქსოვილი
	გზა
	რკინიგზა
	ცენტრი
	ქვეცენტრი
	სატრანსპორტო კვანძი
	მიზიდულობის ცენტრები გამორჩეული ფუნქციით

განსახლების, ინფრასტრუქტურისა და სივრცით-ტერიტორიული განვითარების ძირითადი ღონისძიებები და ცენტრები	
	განსახლების ეროვნული ღონისძიებები
	განსახლების ადგილობრივი ღონისძიებები
	1) საერთაშორისო მნიშვნ. საავტომობილო გზა
	2) შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნ. საავტომობილო გზები (არსებული)
	3) ადგილობრივი მნიშვნ. საავტომობილო გზები (საპროექტო შემოთავაზება)

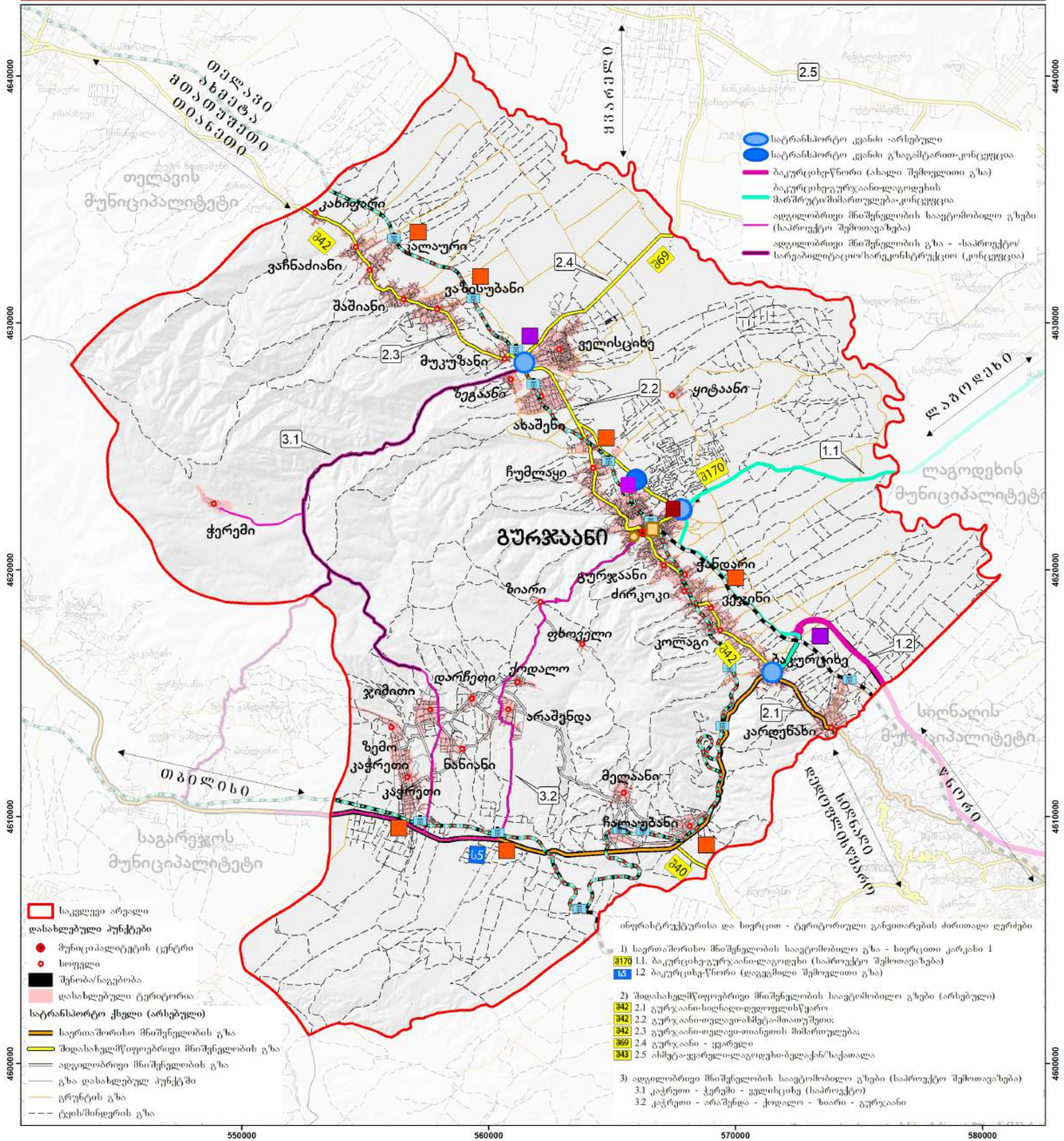
ფორმატი: 42 * 59 სმ	თარიღი: 2024
მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ	
პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გისის ექსპერტი ს. კენჭეაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი	



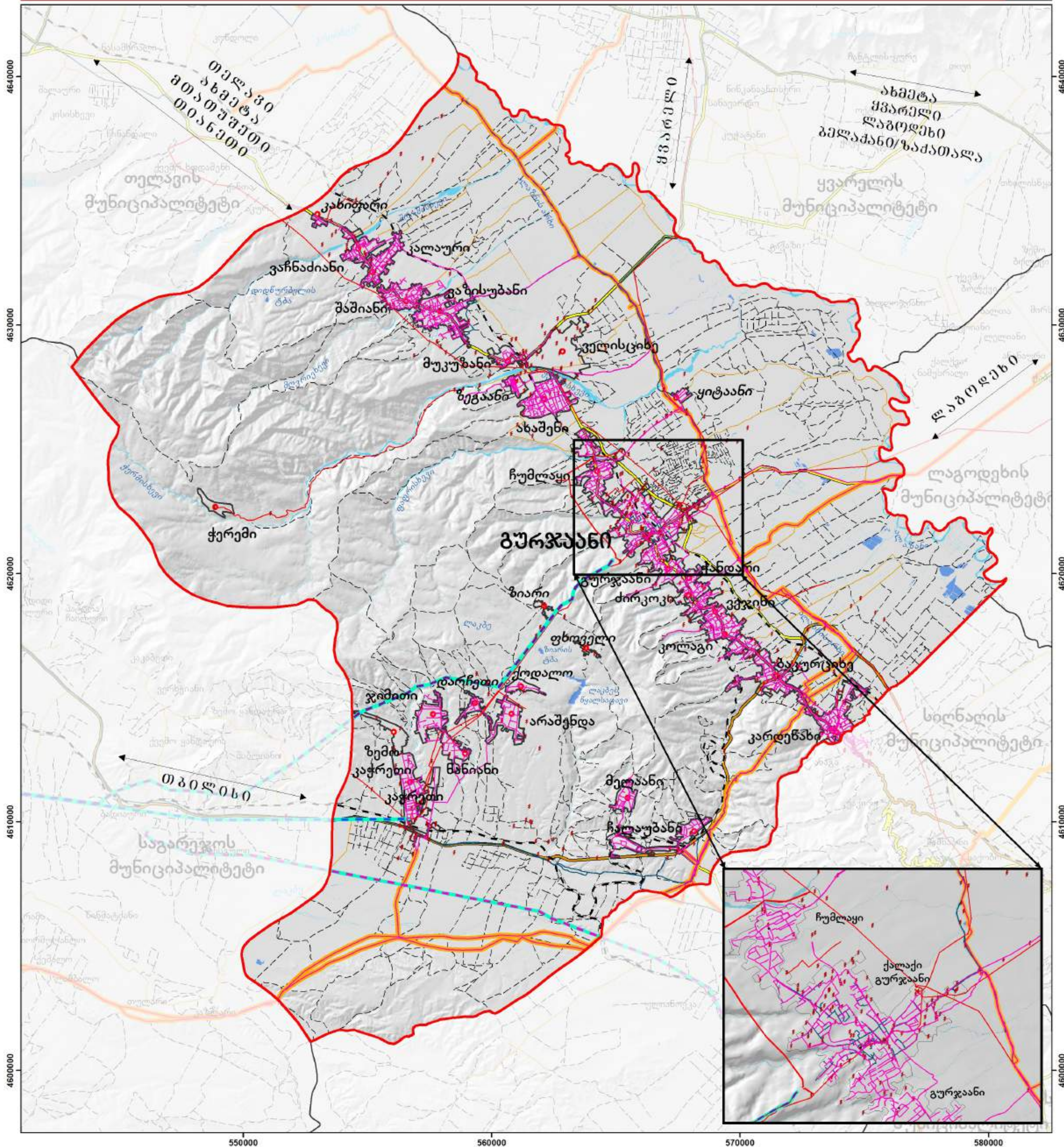




პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პროექტის აღწერა: საგარეო ტერიტორიები (კონცეფცია) ქარსაფარი ზოლი (კონცეფცია) ვენახები (რეგისტრირებული კადასტრით) ცხვრის გადასარეკი ტრასა და დასახლებული მოედანი ერთწლიანი კულტურები მრავალწლიანი კულტურები (ხეხილის ბაღები) ხაბოვანი (მდელოები)		ბიოკლიმატური პუნქტი (კონცეფცია) სასაბურთო კომპლექსი აგროდონებით სერვისი აგრო პუნქტები გადაამუშავებული საწარმო ღვინის დიდი მარნები შესახაზი საწარმო ბაგრაჟი ტერიტორია აღასხის ჭაღის ტყე		ფორმატი: 42 * 59 სმ		თარიღი: 2024	
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია		საგარეო ტერიტორიები (კონცეფცია) ქარსაფარი ზოლი (კონცეფცია) ვენახები (რეგისტრირებული კადასტრით) ცხვრის გადასარეკი ტრასა და დასახლებული მოედანი ერთწლიანი კულტურები მრავალწლიანი კულტურები (ხეხილის ბაღები) ხაბოვანი (მდელოები)		ბიოკლიმატური პუნქტი (კონცეფცია) სასაბურთო კომპლექსი აგროდონებით სერვისი აგრო პუნქტები გადაამუშავებული საწარმო ღვინის დიდი მარნები შესახაზი საწარმო ბაგრაჟი ტერიტორია აღასხის ჭაღის ტყე		მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ		პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი	
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქგეგმვა-საგეგმარო განვითარების სამსახური		შემსრულებელი სსიპ 21 გის და დს სსიპ 21 საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი"		გის-ის ექსპერტი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი		პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი		გის-ის ექსპერტი ს. კენკეშაშვილი გეოგრაფი-ბიოლოგი	



პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პირობითი აღნიშვნები რკინიგზის ხაღმური რკინიგზა (არსებული) რკინიგზა (თბილისი-თელავი) რკინიგზა (კაჭრეთი-კალაური) ავტოსადგომი - კონცეფცია ავტოსადგომი - ლოჯისტიკური ტერმინალი - კონცეფცია ავტოსადგომი ავტოსადგომი (0.5კმ)-კონცეფცია ახალი მრავალფუნქციური პაბი ავტოსადგომით და საჯარო ავტოსადგომით - კონცეფცია ახალი ლოჯისტიკური ტერმინალი (12.6კმ)-კონცეფცია		საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზები ს5 თბილისი-ბაკურციხე-ლაგოდეხი (-ახერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი)		ფორმატი: 42 * 59 სმ	თარიღი: 2024
ეტაპი 2 გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის კონცეფცია		შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები 340 ჩალაუბანი-სიღნაღი-ანაგა 342 ახმეტა-თელავი-ბაკურციხე 369 ყვარელი-მუკუზანი 3170 გურჯაანი-აფენი-გიორგეთი - 343 (კაბალისთან)		მასშტაბი: 1:100,000 1 სმ = 1,000 მ WGS 84 / UTM 38N 0 0.75 1.5 3 4.5 6 კმ			
დამკვეთი სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო	შემსრულებელი სტუდია 21 გის და დე საკონსულტაციო ცენტრი "გეოგრაფიკი" 	პროექტის ხელმძღვანელი გ. აბულაძე არქიტექტორი, ურბანისტი გ. გოცირიძე გეოგრაფი გის-ის უცხოური ს. კენეშაშვილი გეოგრაფ-ბიოლოგი					



პროექტი: გურჯაანის მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის და ქალაქ გურჯაანის ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავება		პირობითი აღნიშვნები საკვლევი არეალი დასახლებული პუნქტები მუნიციპალიტეტის ცენტრი სოფელი დასახლებული ტერიტორია გზა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საერთაშორისო მნიშვნელობის გრუნტის გზა ტყის/მინდორის გზა რკინიგზა		ელექტრო გადაცემის ხაზები 220 კვ ვგზ. "შინაფი" 110 კვ ვგზ. "ზადიკური" 110 კვ ვგზ. "ზოდბე" ტრანსფორმატორი
---	--	--	--	---

საჯარო რეგისტრში რეგისტრირებული საზოგადოებრივი ნაგებობა

გაზსადენი

ელ. გადაცემის ხაზი

კომუნიკაციების ხაზი

დაცვის ზონები და ზილები:

ელ. ქსელების ხაზ. ნაგებობების დაცვის ზონები

მაგისტრალური გაზსადენის დაცვის ზონები

