

ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი
ყაზბეის მუნიციპალიტეტში, დაბა გუდაურში
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია
თბილისი 2022 წ

დანართი 1



ნახაზების ჩამონათვალი

- 1- სატიტულო ინფორმაცია

2- პირობითი აღნიშვნები

3- განმარტებითი ბარათი

4- განმარტებითი ბარათი

5- განმარტებითი ბარათი

6- ბანერი

7- მონაცემთა მატრიცა

8- სვოტ ანალიზი

9 სიცოცხლისუნარიანობა

10- orTo foto

11- საპროექტო ტერიტორია

ბუღაურის სტრუქტურაში

12- სიტუაციური გეგმა მიმდებარე

ინფრასტრუქტურა

13- არსებული ფუნქციური ზონირება

14- კლიმატური პირობები ბუღაურში
- 15- ფოტოფიქსაცია

16- არსებული ფოტოები

17- არსებული ფოტოები

18- არსებული ფოტოები

19- არსებული ფოტოები

20- არსებული და საპროექტო საკადასტრო

სახელვრები ერთად

21- ინდივიდუალური საცხოვრებელიmijnis

zonebis SezRudva

22- საპროექტო ტერიტორიის ეტალური

რეგლამენტის დოკუმენტი

23- გენ-გეგმა, სატრანსპორტო მოძრაობის სქემა

(ჭრილის ხაზების დატანით)

- 24- რელიეფის განშლები

25- რელიეფის დახრილობა %

26- ეტაპები და რიგითობა

27- გუნებრივი აირის,დენის და წყალისარსებული კომუნიკაციები

28- ვიზუალიზაცია

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N



საპროექტო ბუნდი

პროექტის არმბანტორი

ნ.კობახიძე



პროექტის არმბანტორი

ი.აფციაშვი



პროგნოზი აღნიშვნები

რეზიზია

თარიღი	დოკუმი	აღწერა

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების

საცხოვრებელი კომპლქსი ბუღაურში

ნახაზი

ნახაზების ჩამონათვალი

მაშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

ვტავი

გლბ კონცეფცია

ფაილის სახე

DWG

სახელი - ნოდარ ჯორჯიძე
დაბადების თარიღი - 23.01.1988
იმელის - chibuartstudio@yahoo.com
ტელეფონი - (+995) 599537175

სამუშაო გამოცდები :

"მედიკალინის ინჟინერები "	2000 - 2023	(თბილისი,საქართველო)
"ნაო-ი"	2016 - 2019	(თბილისი,საქართველო)
"ლავიკის სტუდია"	2015 - 2016	(პრაღა,საქართველო)
"გამომგონებელი ინჟინერები"	2014 - 2015	(ლმონი,ლიბიის ბიზნესი)
"ინჟინერი ჯორჯიძე"	2006 - 2013	(თბილისი,საქართველო)

განათლება :

მაგისტრატურა მედიკალინის ინჟინერებში
"ინჟინერის დიპლომის ინჟინერები" 2010 - 2012 (ბიზნესი,ლიბიის)

განათლების მიხედვით თბილისის სახელმწიფო
სამხატვრო აკადემია 2006 - 2010 (თბილისი,საქართველო)

განათლების მიხედვით
"ინჟინერის ინჟინერების სკოლა" 2009 - 2010 (ლმონი,ლიბიის ბიზნესი)

საპროექტო ორგანიზაცია: "მდგრადი არქიტექტორები"

საიდენტიფიკაციო ნომერი : 404600552

პროექტის ავტორი: ნოდარ ჯორჯიძე

პროექტის თანაავტორი: იანო ავციანური

პროექტის დამკვეთები: ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი(74.06.14.167) , თიანეთის თოვლიანი (74.06.11.058)
ყაზბეგის მუნიციპალიტეტი (74.06.11.849) , გოჩა გუგუზური (74.06.01.701)

MDGRADI ARCHITECTS

MD A



საპროექტო გეგმა

პროექტის არქიტექტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არქიტექტორი

ი.ავციანური

პროექტის არქიტექტორი

რეზიუმე

თარიღი	ნომერი	ალბომი

პროექტი

ინფორმაციური განათლების
სახელმწიფო კომპლექსი გუგუზურში

სახელი

სატიტულო ინფორმაცია

მასშტაბი	ფურცელი	თარიღი
A3		20.11.2020
ფაილი	გეგმა კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	1

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები:

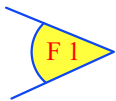
 საპროექტო არეალი

 საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო საზღვარი

 მოასვალტებული გზა

 ავტომაქანების მოძრაობის მიმართულება

 საპროექტო ტერიტორიის საზღვარი

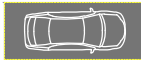
 ფოტო ფიქსაციის წერტილები

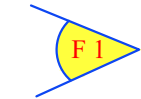
 ბალახის საფარი

 ჩრდილოეთის მიმართულების მახვენებელი

 გრაფიკული მასშტაბის შკალა

 ძველითა მოძრაობის მიმართულება

 ავტომობილის აღბილი კერძო ნაკვეთის ზონაში

 ფოტო ფიქსაციის წერტილები

 - საზოგადოებრივი მიწის ზონა.
(3 მეტრი საზ. სივრცის მიწნიღან)

 - შპანა ეზოს მიწის ზონა
(3 მ. შპანა ეზოს მიწნიღან)

 - შენობების ბანთავსების არეალი

 - საფეხმავლო ბილიკი

 - სამეზობლო მიწის ზონა
(3მ. სამეზობლო მიწნიღან)

 - ელ.ბაღამცემი ხაზების შეზღუდვა

 - სატრანსპორტო ზონა

MDGRADI ARCHITECTS

MD A



საპროექტო გეგმა

პროექტის არმთავართი

პროექტის არმთავართი

6.კოპახიძე

ი.აფციაშვი

პროექტის აღნიშვნები

რევიზია		
თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

ინდივიდუალური ბანაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

გამოყენებული პირობითი აღნიშვნები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020

პედაგი	გეგ. კონცეფცია	შეცემული
შეიღოს. ხაზი.	DWG	2

განმარტებითი ბარათი:

წინამდებარე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის პროექტი მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას ერთიანი ლოკაციის ფარგლებში არასისტემური ნაკვეთების კონფიგურაციების ცვლილებას და მოწესრიგებული სამშენებლო და სამშენებლოდ შუზღუდული არეალების განსაზღვრას. ასევე ამავე არეალში შემავალ დაინტერესებულ პირთა კერძო რეგისტრაციებზე, ინდივიდუალურ სარგებლობაში მყოფი ინდივიდუალური სახლების განთავსებას და ერთიანი გეგმით განსაზღვრული სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობას. პროექტის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; ასევე საპროექტო ლოკაციის სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების გამოკვლევა. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის შემუშავების აუცილებლობა გამომდინარეობს, თავად გუდაურის საკურორტო ზონის აქტუალურობიდან გამომდინარე. არსებული ბუნებრივი ლანდშაფტი და ხელისშემწყობი კლიმატური პირობები, ერთ-ერთი მთავარი მიზეზია, რის გამოც ხალხი ძირითადად სტუმრობს მთის ამ კურორტს. აქედან გამომდინარე, ამჯერად გაუნაშენიანებელი ტერიტორიების განვითარება უნდა დაიგეგმოს ერთიანი ხედვის ფარგლებში. წარმოდგენილი განაშენიანების გეგმით შემოთავაზებული ცალკეული მოცულობების სივრცით-მოცულობითი წყობა უნდა ჩაეწეროს არსებულ ლანდშაფტში, ისე რომ დაცული იქნეს არსებული პანორამული ხედები და უკვე ჩამოყალიბებული უნიკალური თვალსაწიერი.

დღევანდელი მდგომარეობით წარმოდგენილ არეალზე რომელზეც დამუშავებული გვაქვს განაშენიანების დოკუმენტი ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონაა ,რომელიც უნდა განვითარდეს ,როგორც სასოფლო სამოსახლო ზონა (შზ - 1)

1. საპროექტო არეალის დაზუსტებული ფართობი -2416 კვ.მ ,პარკინგების ჯამური რაოდენობა-8 ,საწოლი ერთეულების რაოდენობა -45 ,
2. საპროექტო არეალში ძირითადი გამოყენების სახეობა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი ;
3. ფუნქცია: საცხოვრებელი,დასასვენებელი.

განაშენიანების დეტალური გეგმის პარამეტრები: განისაზღვრება ტერიტორიაზე შემოთავაზებული სასოფლო სამოსახლო ზონა (შზ - 1)

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0,5;

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2- 0,8;

მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0,3.

შენობის მაქსიმალური სართულიანობა: 3 ან 2 სართული და მანსარდით.

შენობის მაქსიმალური სიმაღლე: შენობასთან მოპირკეთებული ყველაზე დაბალი მიწის ზედაპირიდან, კედლის ბოლომდე 8 მეტრი. კუხამდე 10 მეტრი.

4. დაგეგმილი განაშენიანების დეტალური გეგმის ფარგლებში საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის განსაზღვრა იგეგმება ნაკვეთების შემხებლობაში არსებული ქუჩიდან.

დღევანდელი მდგომარეობით განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული არეალი პრაქტიკულად გაუნაშენიანებელ, თავისუფალ ლოკაციას წარმოადგენს. თუმცა ტერიტორიის ჩრდილო აღმოსავლეთ ნაწილში, რომელიც უშუალოდ არსებულ სატრანსპორტო გზასთან არის შემხებლობაში, გვხვდება ბოლო წლებში აქტიურად მიმდინარე მშენებლობები, რომელთა უმრავლესობა დღეს თითქმის დასრულებულია.

დასაბუთების ვიზუალიზაციიდან ნათლად ჩანს, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმით განსაზღვრული სამშენებლო არეალები და ახალი საპროექტო მოცულობები მაქსიმალურად მორგებულია მის მიმდებარედ ჩამოყალიბებულ რელიეფის თავისებურებებს და შერჩეული განაშენიანების ტიპი.

. განაშენიანების გეგმის სამშენებლო განვითარების კონცეფციაში, ასევე გადამწყვეტ როლს თამაშობს მიმდებარე საკვლევი არეალის მკვეთრად დაქანებული რელიეფი. ასევე მნიშვნელოვანი სოციალური ინფრასტრუქტურის ფაქტორად მივიჩნევთ საპროექტო ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზის არსებობას და ჩრდილოეთით მდებარე ძირითად გზაზე გამავალ ნაკვეთებზე, უკვე ფუნქციონირებადი სასტუმროს კომპლექსების სიახლოვის გარემოებას. ჩამოთვლილი ინფრასტრუქტურის არსებობა, მხოლოდ ხაზ უსმევს მიმდებარე არეალის აქტიური განაშენიანების პროცესის მსვლელობას. არსებული ტერიტორიიდან ჩამოყალიბებული თვალსაწიერის შენარჩუნება და ამ მიმართულებაზე ორიექტირებული განაშენიანების წყობის არსებობა წარმოადგენს დაგეგმვის ერთ-ერთ ძირითად ამოცანას, შესაბამისად დამკვეთის სურვილია საპროექტო კოტეჯების ძირითადი საფასადე სიბრტყის დიობების, სწორედ აღნიშნულ ხეობაზე ორიენტირება. საპროექტო წინადადების ეს მიმართულებები მაქსიმალურად ხაზს გაუსმევს დაბა გუდაურის ამ კონკრეტული მონაკვეთის მნიშვნელოვან თავისებურებებს და საპროექტო მოცულობებიდან გახსნილი ხედების საშულებით, დამსვენებელ ტურისტებს და ადგილობრივ მოსახლეობასაც საშუალება მიეცემათ განახლებული რაკურსით აღიქვან მთის კალთებით შემოფარგლული ხეობა.

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გეგმა

პროექტის არმბავტორი

ნ.კოზახიძე

პროექტის არმბავტორი

ი.აფციაშვი

პროექტი აღნიშნავს

რეზონა

თარიღი

ნომერი

არეალა

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი გარათი

გამზადი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

შტაბი

გზგ კონცეფცია

ფორმატი

შტაბი

3

ფაილის სახელი

DWG

ძლიერი მხარეები:

ერთიანი განაშენიანების დეტალური გეგმით მოცული ტერიტორიის სისტემური და მოწესრიგებული სამშენებლო განვითარება, ასევე განაშენიანების რეგულირების ხაზების რეგულაციის შექმნა და არასამშენებლო არეალების ლოკაციების გამოყოფა.

. გახსნილი სივრცეები - გააჩნია ხედი დაბა გუდაურის მაღალი და დაბალი ნიშნულების მქონე სივრცეზე.

. გააჩნია ძირითადად ქანობიანი რელიეფი, რომელიც გეგმარების სტადიაზევე გვკარნახობს კონკრეტული არქიტექტურის იერ-სახეს და წყობას.

. საპროექტო არეალზე განვითარებული, კეთილმოწყობილი, რეკრეაციული გარემოს განვითარება. ტერიტორიაზე მაქსიმალურად შენარჩუნდება არსებული რელიეფის ქანობიანი ნიშნულები და დაირგვება გარემოსთან შესაბამისი სხვადასხვა ჯიშის ხე-მცენარეები. აღნიშნული ლოკაციის მდებარეობის გათვალისწინებით ვფიქრობთ, რომ დაგეგმარებული რეკრეაციული და განაშენიანებული სივრცე უდაოდ სასარგებლო იქნება მიმდებარე განაშენიანების მაცხოვრებლებისთვისაც, რადგან ხელს შეუწყობს ტერიტორიის რაციონალურ და სისტემურ გამოყენებას.

. მოქნილი დაგეგმვა (დაზუსტების შესაძლებლობა დეტალური დაპროექტებისთვის) განაშენიანების გეგმის ლოკაციაში სამშენებლო და არასამშენებლო არეალები გამოყოფილია განაშენიანების რეგულირების ხაზებით;

. წინასაპროექტო კვლევის ანალიზი და გეგმარების პრინციპები შესრულებულია სტანდარტების დაცვით. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3ივნისის #261 დადგენილებით და გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტიტო განსაზღვრული ნორმებითა და წესებით;

მყუდრო ურბანული სივრცე - რომელიც მოწყვეტილია გამჭოლი სატრანსპორტო ნაკადების ძირითად არტერიას. შესაბამისად დაცულია საკარკასო მაგისტრალზე მოძრავი ავტომანქანების გადაადგილებით გამოწვეული ხმაურისგან;

. განაშენიანების გეგმის არეალში მოყოლილი ნაკვეთების სპეციფიური მდებარეობიდან გამომდინარე, რომელიც გამომდინარეობს არსებული რელიეფის თავისებურებებიდან, დაგეგმარების პროცესში შერჩეულია ისეთი სივრცით-მოცულობითი გადაწყვეტის პრინციპი, რომლითაც მაქსიმალურად ვითვალისწინებთ ძირითადად ნაკვეთების შუაში მდებარე არეალის სამშენებლო გამოყენებას. შემოთავაზებული გეგმარების პრინციპი გზების გაყოლებაზე, გაზრდის საზოგადოებრივი სივრცის აღქმადობის არეალს და სამომავლოდ განვითარებულ ქუჩას, ჩამოყალიბებული წყობის სახეს მისცემს. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ქუჩის არეალიდან გახსნილი პანორამული ხედი, არ შეიზღუდება მის გაყოლებაზე არსებული ნაკვეთების განაშენიანებით.

სუსტი მხარეები

არეალში შემავალი ნაკვეთების სტიქიური ხასიათი და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის არ არსებობა.

შესაძლებლობები:

არეალი, რომელიც სწორი დაგეგმარების შემთხვევაში შეიძლება გახდეს დაბა გუდაურის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი კოტეჯებისგან შემდგარი დასახლება, ფუნქციურად სწორი დატვირთვით. ტერიტორიის სარეკრეაციო ფუნქციებით დატვირთვის შესაძლებლობა, რომელიც იქნება საუბნო მოხმარების.

. უსაფრთხო და თანაბარი შესაძლებლობების სივრცის განვითარება;

. სივრცის გაჯანსაღება და საცხოვრებელი ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება;

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო ნაშრომის
პროექტის არმონტაჟი

ნ.კოპახიძე



პროექტის არმონტაჟი

ი.აფხიასური



პროექტის აღნიშვნა

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალფაბეტი

პროექტი

ინფორმაცია პანაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი გარეგანი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

მხარე

გვ. კონფიგურაცია

ფურცელი

4

ფაილის სახელი

DWG

გამოწვევები:

დაბა გუდაურის სივრცულად მნიშვნელოვანი ტერიტორია, რომლის მიმდებარე არეალს გააჩნია დიდი სამშენებლო განვითარების პოტენციალი.

მიწის ნაკვეთის რეგლამენტები:

1. განაშენიანების რეგულირების ხაზების სისტემატიზაცია.
2. ნაკვეთების ძირითად უმრავლესობას მხოლოდ ერთი მხრიდან ემიჯნება საზოგადოებრივი მიჯნის ზონა. შესაბამისად თითქმის ყველა რეგისტრაციაზე ხდება მომიჯნავე ნაკვეთებთან მიმართებაში მიჯნის ზონის განსაზღვრა.
3. საზოგადოებრივი სერვიტუტები საპროექტო ტერიტორიის ფარგლებში არ არის დადგენილი.

მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები:

1. მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების ზოგადი წესი და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება ხდება გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის წესებით;
2. მაქსიმალური სიმაღლეების ათვლა სავალდებულოა საზოგადოებრივი მიჯნის და საჭიროების შემთხვევაში სამეზობლო მიჯნის მხრიდან.
4. განაშენიანის რეგულირების (წითელი ხაზები) დადგენილია სამეზობლო მიჯნების და გზისპირა ბუფერული ზოლის დაცვის პირობით.
5. სავალდებულო (ლურჯი) ხაზი არ არის დადგენილი
6. სივრცით-გეგმარებით წყობა არის ღია.
7. მიწის ნაკვეთის შემოღობვის კუთხით ინფორმაცია დაზუსტდება კონკრეტული ნაკვეთების დეტალური პროექტირების ფარგლებში.

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო პლანი

პროექტის არმთავართი

6.პ(ო)გახიმქ



პროექტის არმთავართი

0.აშვიტაშვი



პროექტის აღნიშვნები

რეგისტრაცია		
თარიღი	ნომერი	ალაშტა

პროექტი

ინფორმაციული განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

განმარტებითი გარეთი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020

მზად	გვ. კონცეფცია	შპს/ფილი
შპს/ფილი	ს.პ.პ.	DWG
		5

მონაცემთა ინდიკატორები (მატრიცა)

N	მონაცემთა სფერო	მახასიათებელი	განახლების პერიოდი	წყარო
1. ფიზიკური გარემო				
1.1	გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი	2416 კვ/მ (განსახვრული არეალი)	15/09/2023 წელი	ეკონომიკის სამინისტრო
1.2	გუნებრივი ფასეულობები	საპროექტო ტერიტორიაზე არ აღინიშნება გუნებრივი ფასეულობები		
1.3	კულტურული ფასეულობები	საპროექტო ტერიტორიაზე არ აღინიშნება კულტურული ფასეულობები		
1.4	მიწათდაფარულობა	1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მიწათდაფარვის საკადასტრო საზღვრების ფართი- 2416 კვ/მ 2. საავტომობილო გზების მიწათდაფარვის ფართი - 0 კვ/მ 3. საფეხმავლო ბილიკების და საერთო სარგებლობის სივრცეების მიწათდაფარვის ფართი - 0 კვ/მ		
2. ინფრასტრუქტურა				
2.1	სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	კობი-გულაურის საავტომობილო გზა		
2.2	საინჟინრო ქსელები	ტოპო აზომვითი ნახაზი	16/11/2020 წელი	საპროექტო ორგანიზაცია შპს "ენლაინი"
3. უფლებრივი გარემო				
3.1	შეზღუდვა	საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტიდან არ ფიქსირდება არანაირი შეზღუდვა		

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გეგმა

პროექტის არმინერო

ნ.კობახიძე

პროექტის არმინერო

ო.აფციაშვილი

პროექტის აღნიშვნა

რევიზია

მარტი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი გულაურში

ნახაზი

მონაცემთა მატრიცა

მაშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

ვთარი

გვ. კონფიგურაცია

ფურცელი

7

ფაილის სახელი

DWG

SWOT

Strengths/ ძლიერი მხარეები	Weaknesses/ სუსტი მხარეები	Opportunities/ შესაძლებლობები	Threats/ რისკები
ადგილმდებარეობა			
ცენტრალურ გზასთან სიახლოვე ,საბაგიროსთან სიახლოვე, ხედი სამთო სათხილამურო ტრასებზე და თრუსოს ხეობაზე	ცენტრალური ქუჩიდან გრუნტის მისასვლელი გზა	პარმონიულად ჩაეწეროს გენგეგმის და გუდაურის განვითარების პროექტში	გარშემო ტერიტორიების ახლო მომავალში ვერ განვითარება
ეკოლოგია			
გამწვანებული ტერიტორია, ტურისტული მარშრუტი თრუსოს ხეობასა და ყაზბეგში	პარკინგი 8 მანქანაზე და სამანქანო გზა	მიმდებარე ტერიტორიაზე და მისასვლელი გზის გამწვანება ტერიტორიის ლანდშაფტური კეთილმოწყობა.	გარშემო ტერიტორიების დაბალი გამწვანების კოეფიციენტით ათვისება
ტრანსპორტი			
ცენტრალურ გზასთან სიახლოვე და ტერიტორიაზე სამანქანო გზით მისვლა ხელს უწყობს დასასვენებელი სახლების ეფექტურად მომარაგებას	გრუნტის მისასვლელი გზა არის ცუდი როგორც ტექნიკური ისე მარკეტინგული თვალსაზრისით	ერთიან მაგისტრალურ სატრანსპორტო ზოლში ჩართვა პირდაპირ მისცემს საშალებას, იფუნქციონიროს გუდაურის მიერ დაგეგმილი გზის სისტემაში.	ავტომობილის გარეშე დამსვენებლებისთვის ადგილობრივი ტრანსპორტის ხელმოუწვდომლობა.
განვითარება			
ტერიტორიაზე ერთიანი კომპლექსის ჩამოყალიბება, ეკოლოგიური რისკების არ მქონე ობიექტის დანერგვა.	ამ შემთხვევაში სუსტი მხარეები ძირითადად გარშემო ტერიტორიების განუვითარებლობაში შეიძლება მოვიპოვოთ.	სასტუმროს და დასასვენებელი სახლების მშენებლობა მისცემს ბიძგს გარშემო ტერიტორიებს უფრო მეტი ყურადღება მიაქციოთ იერსახესა და თავიანთი ტერიტორიების ხარისხობრივ განვითარებას.	რისკები ისევ და ისევ გარშემო ტერიტორიების არასწორ განვითარებაში შესაძლოა იყოს.

MDGRADI ARCHITECTS

MD A



საპროექტო ბუნდი

პროექტის არამბეჭდოვანი

6.კობახიძე

[Signature]

პროექტის არამბეჭდოვანი

0.აფციაშვილი

[Signature]

პროექტის არამბეჭდოვანი

რეზიუმე

თარიღი	სომხური	ალბანური

პროექტი

ინფორმაციული განათმეცნიერების საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

სახელი

სპობ ანალიზი

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
ბეჭდი	ფაილის სახელი	ფაილის სახელი
გზ. კონსტრუქცია	DWG	8



[Signature]

2. April

[illegible]

* დაშვებაა 50% რელევანტური პოპულაციის, (15-54წლების)

დაშვება მოსალოდნელი ზრდის 6%-ით მეზობელი ქვეყნებიდან, 28% ევროპა/ამერიკა და 30% შუა აზია - წყარო საქართველოს შსს-ის ოფიციალური ზრდის მონაცემები 2022/2023 წლების

დაშვება მოსალოდნელი ზრდის 6%-ით მეზობელი ქვეყნებიდან, 28% ევროპა/ამერიკა და 30% შუა აზია -წყარო საქართველოს შსს-ის ოფიციალური ზრდის მონაცემები 2022/2023 წლების

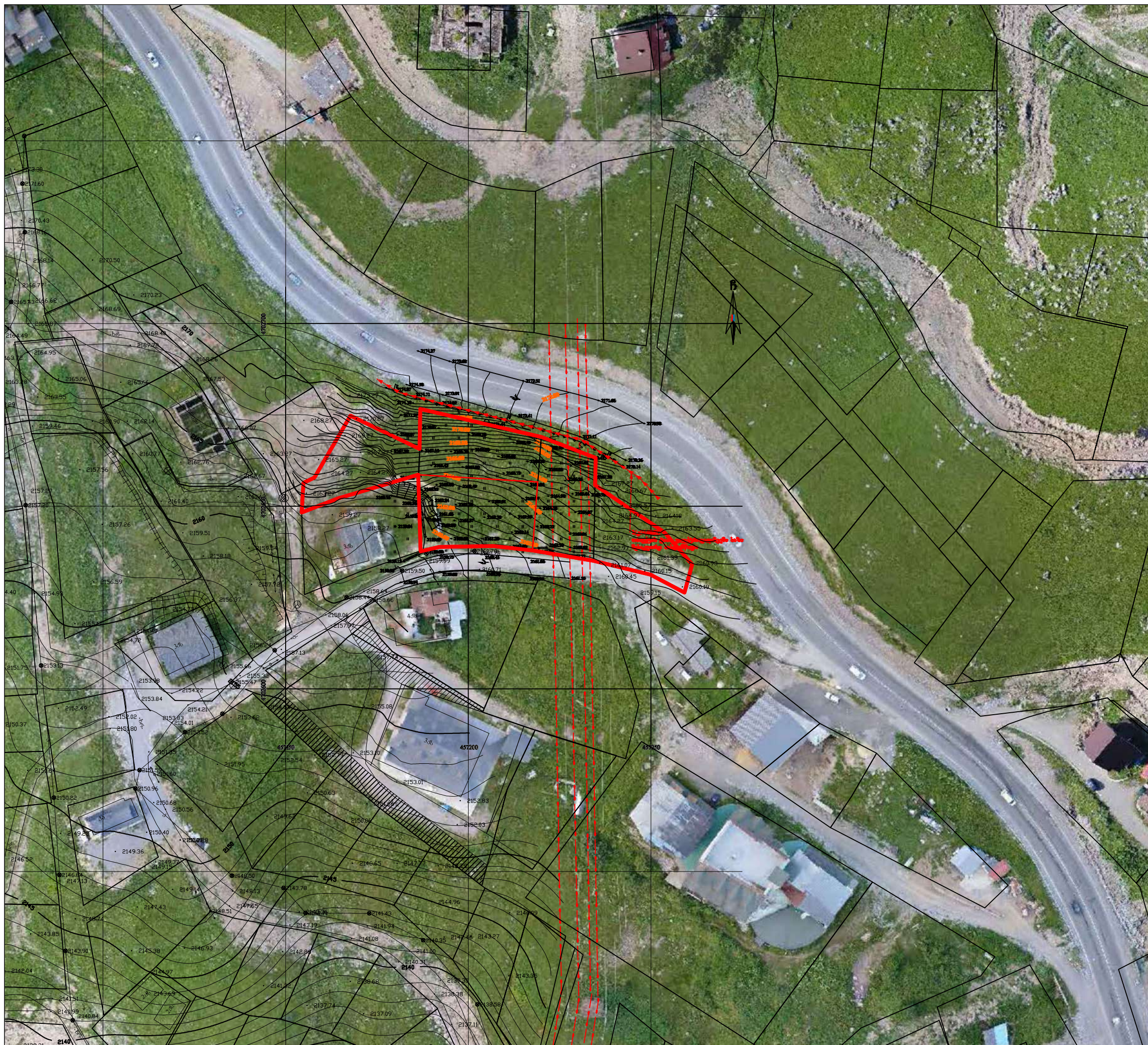
03.06.080	6098360	ΔCCT65

ინდივიდუალური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

სიცოცხლის უნაძიანობა

პანკრეასი	ფორმაცია	01.11.2020
A3		20.11.2020

პედაგ	ბღბ კონსტრუქცია	ფურცელი
შპს-ის ხაზი.	DWG	9



საპროექტო გუნდი

პროექტების ანალიტიკოსი

പരമ്പരാഗതവും ആധുനികവുമായ

პირადობის ადგილმდებარეობა

- საპროექტო ტერიტორია

65809603		
03360500	6098369	3584365

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

	ნახაზი
--	--------

၇၈၀၇-၁၆၆၇

მანქანა	ფურცლები	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
შენიშვნა	გვ. კონსტრუქცია	ფურცლები
ფაილის სახელი	DWG	10



MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გუბანი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმბიტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღწერა

- საპროექტო ტერიტორია

- გეოგრაფიკული გზა

რეზიუმე

თარიღი	დრო	აღწერა

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუბანში

სახელი

საპროექტო ტერიტორია
გუბანის სტრუქტურაში

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

გზა კონსტრუქცია

ფურცელი

11

ფაილის სახელი

DWG



MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გუნდი

პროექტის არმხმამდროი

პროექტის არმხმამდროი

პროექტის არმხმამდროი

ნ.კობახიძე

ი.აფციაშვილი

პროექტის არმხმამდროი

პროექტის არმხმამდროი

საპროექტო ტერიტორია

რეზიუმე

თარიღი	გამომცემი	ალბომი

პროექტი

ინფორმაციური განათმეცნიერების საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

სახელი

სიტუაციური გეგმა მიმდებარე ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

ფაილი

გეგმა

ფურცელი

გეგმა

კონსტრუქცია

12

ფაილი

საპროექტო

DWG



საპროექტო ბუნებრივი

პროექტის ავტორი

6.კობახიძე

Handwritten signature

პროექტის ავტორი

0.აფხაზი

Handwritten signature

პროექტის აღმასრულებელი

 - საპროექტო ტერიტორია

რეგისტრაცია

თარიღი

ნომერი

ალბომი

პროექტი

ინტეგრირებული გეგმა

საგეგმარო-კონსტრუქციული გეგმა

ნახაზი

არსებული ფუნქციური
გეგმვა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

ფაილი

პროექტი

ფურცელი

DWG

13

პროექტის აღმასრულებელი

გეგმვის საგეგმარო ტერიტორიის საზღვარი

მდინარე

ტბა

შენიშვნა ნაგებობა

რეგისტრირებული საკუთრება

საპროექტო განვითარების არეალი

განაშენების რეგულირების წითელი ხაზი

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორიის საზღვრებელი

ზონა 1-ად განვითარების დასაშვები არეალი

კონსტრუქციული საგეგმარო არეალი

ზედატიური წყლების დაცვის ზონი

მდინარის დამცავი არეალი

ფაშტის ეროვნული პარკის საზღვარი

მაგისტრალური გაზსადენი

მაგისტრალური გაზსადენის შეზღუდვის/გასვლის ზონი

ელექტროგადამცემი ხაზის შეზღუდვის/გასვლის ზონი

არსებული საზღვარი

სამომავლო საზღვარი

უკან დასაბრუნებელი სათხილამურო ბილი

საქართველოს მთავრობის №333 დადგენილებით

დამტკიცებული განაშენიანების გეგმები

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)

(არსებული)

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)

(საპროექტო)

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (სზ-1) (არსებული)

სასოფლო-სამოსახლო ზონა (სზ-1) (საპროექტო)

ცენტრის ზონა (სზ-2) (არსებული)

ცენტრის ზონა (სზ-2) (საპროექტო)

საურორტო ზონა 1 (სზ-6) (არსებული)

საურორტო ზონა 1 (სზ-6) (საპროექტო)

საურორტო ზონა 2 (სზ-7) (არსებული)

საურორტო ზონა 2 (სზ-7) (საპროექტო)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (არსებული)

სამრეწველო ზონა (იზ-2) (საპროექტო)

გამწვანებული ტერიტორია (გტ) (არსებული)

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ-ტ) (არსებული)

ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ) (არსებული)

სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სოფ-ტ)

(საპროექტო)

ლოკალური ტრანსპორტი და მთავარი ქუჩები

(არსებული)

საპროექტო დანიშნულების სატრანსპორტო

ტერიტორია (არსებული)

* შენიშვნა: განვითარების გ.გ.ან.გ.დ.გ. - ს. დამცავი

შემთხვევაში

Figure 1 is a combined bar and line chart showing monthly average temperature and precipitation in Tbilisi. The X-axis lists the months from January to December. The left Y-axis represents temperature in °C, ranging from -30 to 30. The right Y-axis represents precipitation in mm, ranging from 0 to 100. The legend indicates: Blue bars for precipitation (წალექი), Solid red line for monthly average temperature (საშუალო ყოველდღიური ტემპერატურა), Dashed red line for monthly average relative humidity (საშუალო ყოველდღიური მინიმუმები), and Dashed blue line for monthly average precipitation (ქარის სიჩქარე).

Month	Temperature (°C)	Precipitation (mm)	Relative Humidity (%)
იან.	-6	25	25
თებ.	-6	30	25
მარ.	-2	40	35
აპრ.	5	55	50
მაი.	11	55	65
ივნ.	16	55	75
იულ.	19	45	85
აგ.	19	35	85
სექ.	14	30	75
ოქტ.	8	55	65
ნოვ.	1	45	50
დეკ.	-4	30	35

[illegible]

Legend:

- > 25°C
- > 20°C
- > 15°C
- > 10°C
- > 5°C
- ≥ 0°C
- < 0°C
- < -5°C
- < -10°C
- ყოველდღიური საშუალო ტემპის დღეები

Stacked bar chart showing the distribution of wind speed directions (0 to 61 km/h) across 12 months. The y-axis represents frequency in 'თვე' (months) from 0 to 30. The x-axis lists months: იან., თებ., მარ., აპრ., მაი, ივნ., ივლ., აგვ., სექ., ოქტ., ნოემბ., დეკ. The legend indicates wind speed ranges: 0, >1, >5, >12, >19, >28, >38, >50, >61 km/h.

თვე	მზიანი	ნაწილობრივ მიღრუბლული	მიღრუბლული	ნალექიანი დღეები
იან.	5.0	14.0	11.0	6.0
თებ.	6.0	13.0	9.0	7.0
მარ.	6.0	17.0	7.0	9.0
აპრ.	7.0	16.0	6.0	10.0
მაი.	7.0	18.0	4.0	10.5
ივნ.	9.0	18.0	2.0	10.5
ივლ.	11.0	16.0	1.0	10.5
აგვ.	14.0	14.0	1.0	8.0
სექ.	14.0	13.0	2.0	5.0
ოქტ.	10.0	14.0	5.0	6.0
ნოვ.	9.0	13.0	7.0	5.0
დეკ.	5.0	14.0	10.0	6.0



[Signature]

22/11/11

DTG	
-----	--



MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გზა

პროექტის არმონიტორი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმონიტორი

ი.აფხიაშვილი

პროექტის აღნიშვნები

საპროექტო არეალის საზღვარი

ფოტო ფიქსაციის წერტილები

რეგისტრაცია	თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

ინფორმაციული განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

ფოტოფიქსაცია

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	15

ფოტო №1



ფოტო №3



ფოტო №2



ფოტო №4



MDGRADI ARCHITECTS

MD A



საპროექტო გუნდი

პროექტის არხიტექტორი

ნ.კობახიძე

პროექტის არხიტექტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის არხიტექტორი

რევიზია

თარიღი	სომხური	აღწერა

პროექტი

ინფორმაციური განათმეორების
სახეობრივადი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
მნიშვნელობა	ფორმატი	
გზის კონსტრუქცია		16
ფაილის სახელი		
DWG		

ფოტო №5



ფოტო №6



ფოტო №7



ფოტო №8



საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმხმამართლო 6.პოზიციამ

[Signature]

პროექტის არმხმამართლო 0.ავეცეაური

[Signature]

პროექტის არმხმამართლო

რეზიუმე

თარიღი	ნომერი	ალბომი

პროექტი

ინფორმაციური განაშენიანების
სახეობრივადი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020

პედალი	გზის კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილი	საქმ.	DWG
		17

ფოტო №9



ფოტო №10



ფოტო №11



ფოტო №12



საპროექტო ბუნალი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კოზახიძე

პროექტის არმბიტორი

ი.აფციაშვილი

პროექტის აღმასმელი

რევიზია

თარიღი	დრო	კატეგორია

პროექტი

ინდივიდუალური განაშენიანების
სახსრვრეგული კომპლექსი ბუღაურში

სახლი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
A3		20.11.2020
პლატი	ბლატი	ფურცელი
გაზ. კონსტრუქცია		18
ფაილის სახელი	DWG	

ფოტო №13



ფოტო №15



ფოტო №14



ფოტო №16



MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო გეგმა

პროექტის არმონიტარობა

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმონიტარობა

0.აფხაზიშვილი

პროექტის აღწერა

რეზიუმე

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

ინფორმაციური განათმეორების
სახეობრივადი კომპლექსი გუდაურში

სახელი

არსებული ფოტოები

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

A3

20.11.2020

პლატი

გვ. კონცეფცია

ფურცელი

DWG

19

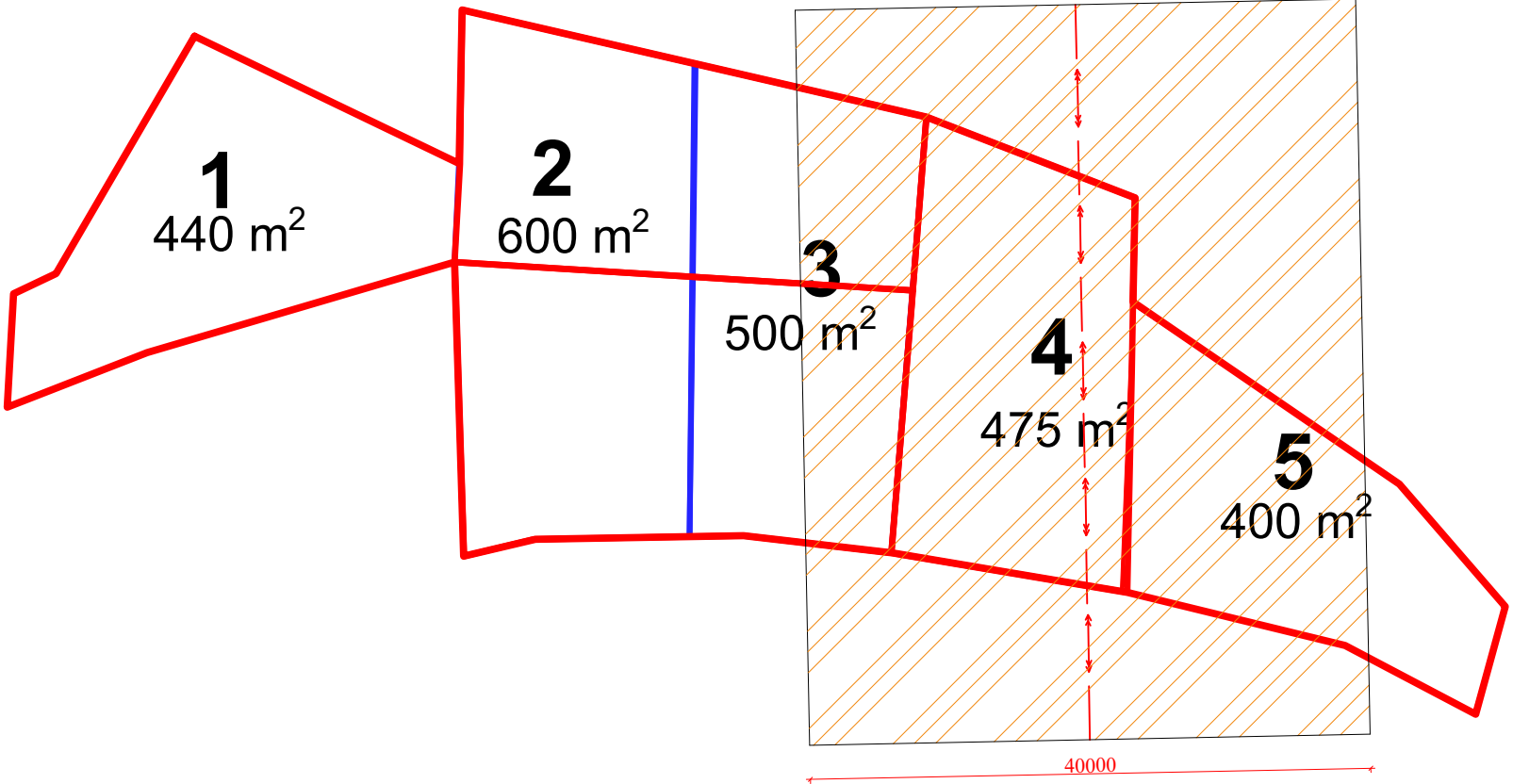
ფაილის სახელი

DWG



არსებული და საპროექტო საკადასტრო
საზღვრები ერთად

ელექტრო ენერგიის შეზღუდვა
ბასეივების ზოლი 40 მ.



საპროექტო გუნდი	ს.კობახიძე	
პროექტის არმხმამთობი	ი.აგვიანი	

პროექტის აღნიშვნა	
საპროექტო არეალის საზღვარი	
არსებული საკადასტრო საზღვრები	
საპროექტო საკადასტრო საზღვრები	

რევიზია	
თარიღი	გ/წ/წ
მომხმამთობი	
პროექტი	
საპროექტო	

ინფორმაციური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი
არსებული და საპროექტო
საკადასტრო საზღვრები ერთად

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A3	20.11.2020
პლატი	გვ. კონტეინერი	ფურცელი
შეძენის სახელი	DWG	20

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო ბუნრი

პროექტის არმონტორი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმონტორი

ი.აფციაშვი

პროექტის აღნიშვნები

- საზოგადოებრივი მიწის ზონა.
(3 მეტრი საზ. სივრცის მიწისფენი)

- შპანა ეზოს მიწის ზონა
(3 მ. შპანა ეზოს მიწისფენი)

- შენობების განთავსების არეალი

- საფენიგაპოლი ბილიკი

რეგისტრაცია

თარიღი	ნომერი	აღწერა

პროექტი

ინფორმაციული საცხივრეპული
სახლების კომპლექსი გუდაურში

სახე

საზოგადოებრივი და შპანა ეზოს
მიწის ზონების შეზღუდვა

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

1:500

A3

20.11.2020

ფაილი

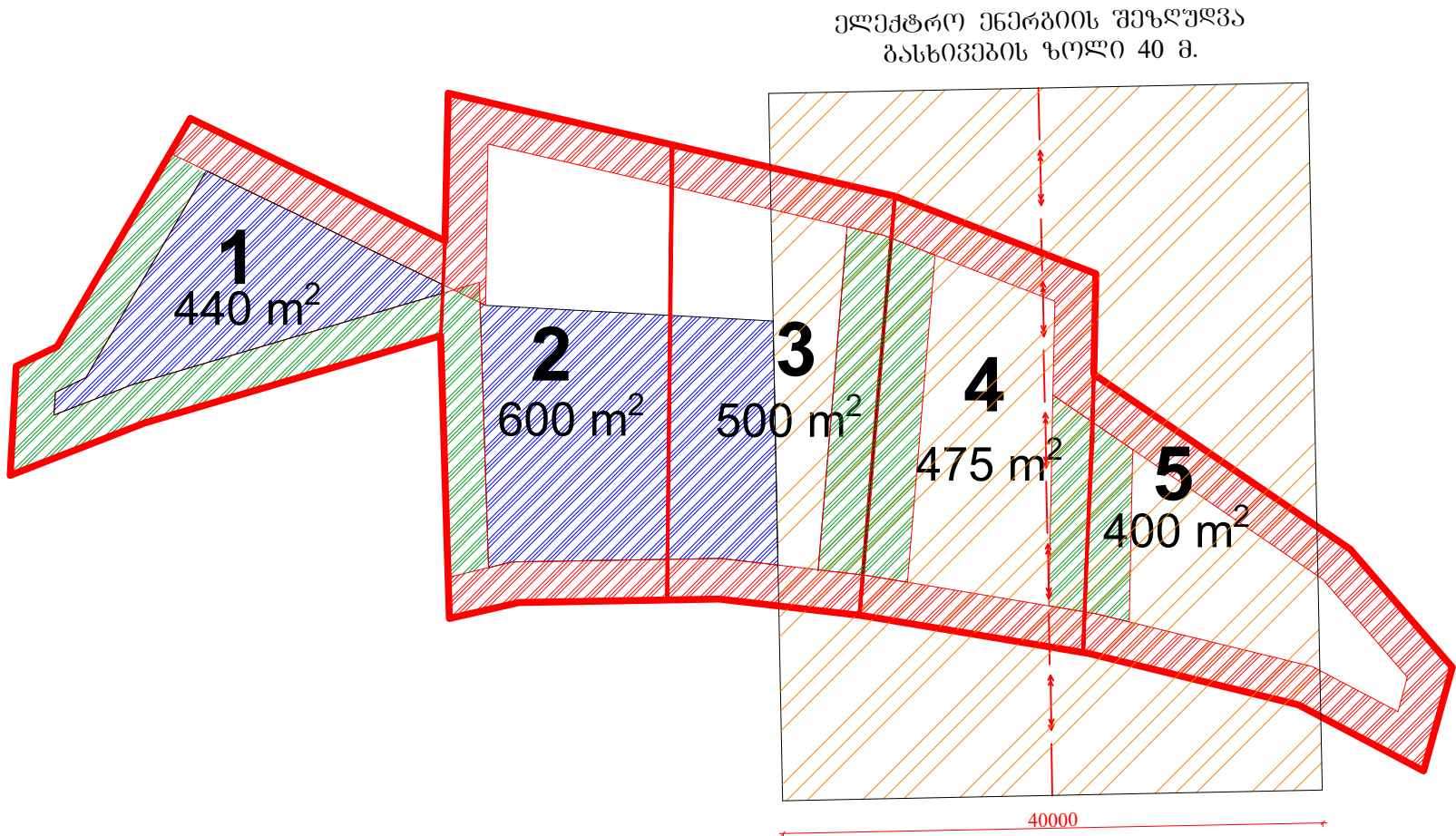
გეგმა კონცეფცია

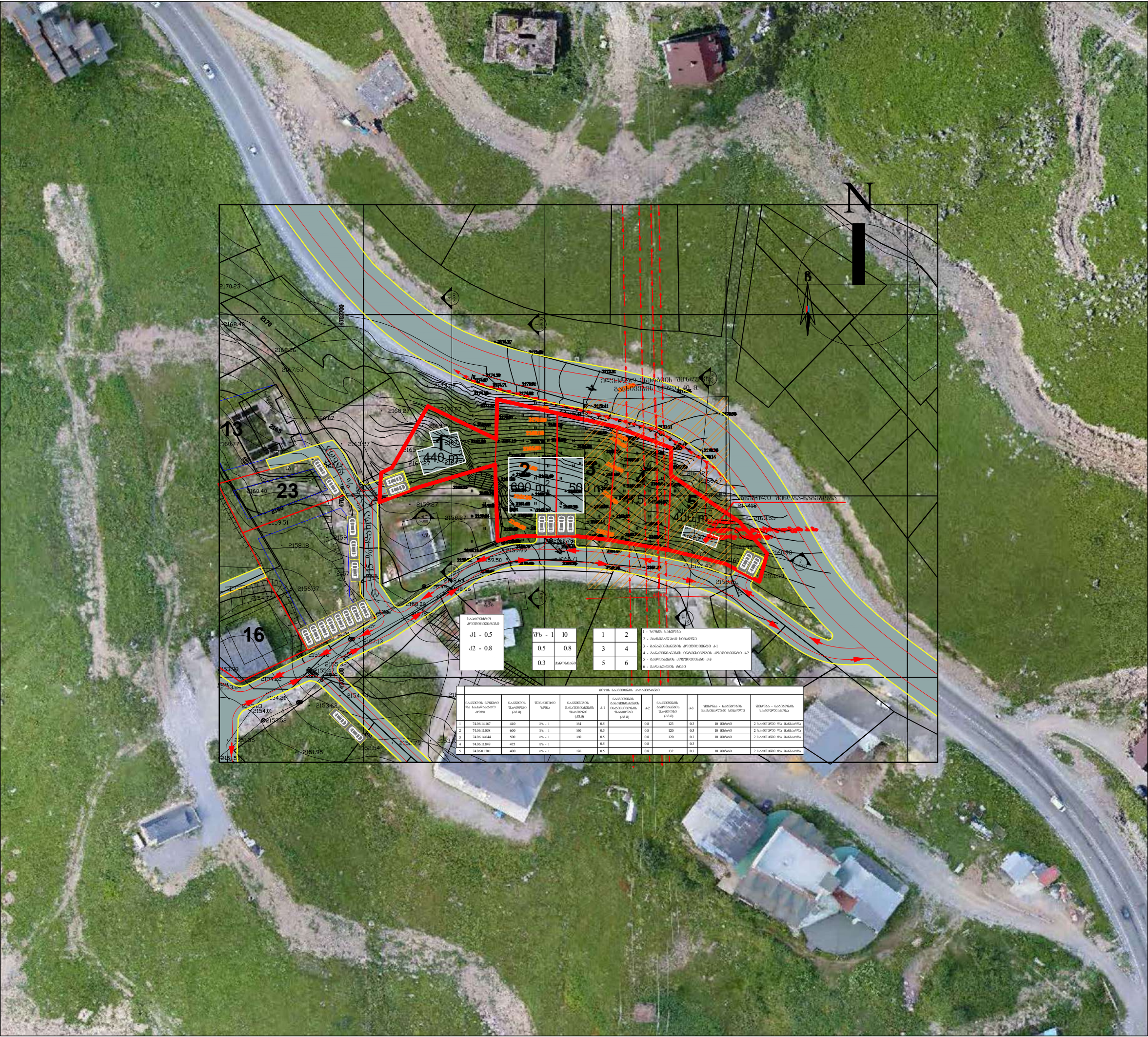
ფურცელი

ფაილის სახელი

DWG

21





MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო ბუნდი

პროექტის არმბიტორი

ნ.კოზახიძე

პროექტის არმბიტორი

ი.აგვიანი

პროექტის აღწერა

- შენობის განთავსების არეალი

- სატრანსპორტო ზონა

- მოსვალაგზის გზა

- საფარი

- პარკინგი

რეზიზი

მხარე

სივრცე

კარგა

პროექტი

ინფორმაციური განათმეორების
სახეობის კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

საპროექტო ტერიტორიის
დეტალური რეგლამენტის დოკუმენტი

მასშტაბი

ფორმატი

თარიღი

1:1000

A3

20.11.2020

მზადი

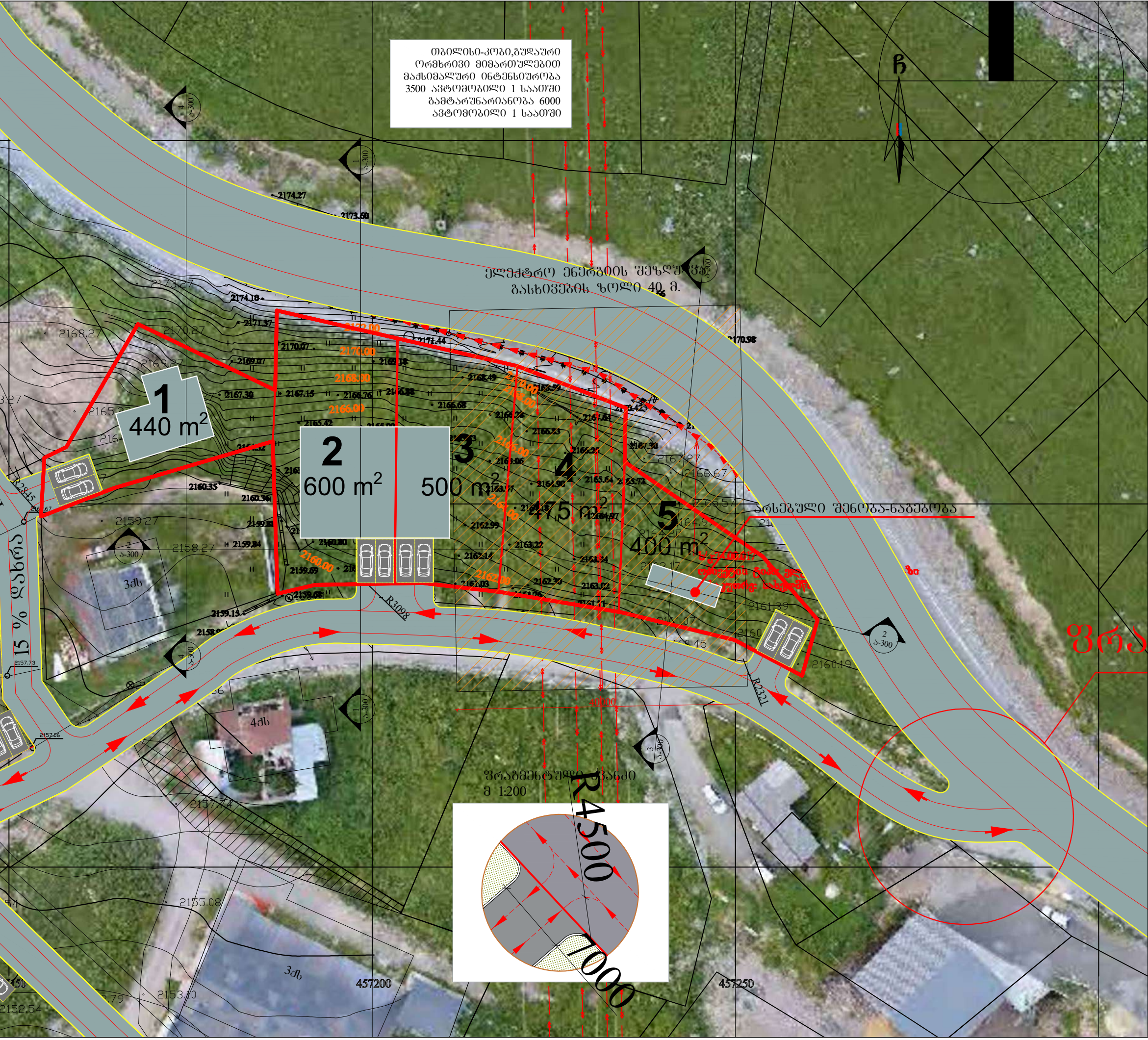
ფურცელი

გზ. კონსტრუქცია

22

ფაილის სახელი

DWG



თბილისი-კობი, გუდაურის
ორმხრივი მიმართულებით
მავალი მაგისტრალი ინტენსიურობა
3500 ავტომობილი 1 საათში
გამტარუნარიანობა 6000
ავტომობილი 1 საათში

MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმნიშტრირი

ნ.კოპახიძე

პროექტის არმნიშტრირი

ი.ავციანური

პროექტის არმნიშტრირი

- შენობების განთავსების არეალი

- სატრანსპორტო ზონა

- მოსახლენოვანი ზონა

- საგზაო ნაგებობა

- პარკინგი

- შენობების საპროექტო კონტურები

რეგისტრაცია	თარიღი	ნომერი	ალფა

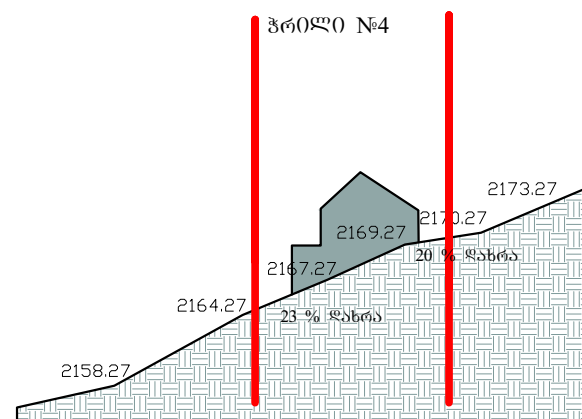
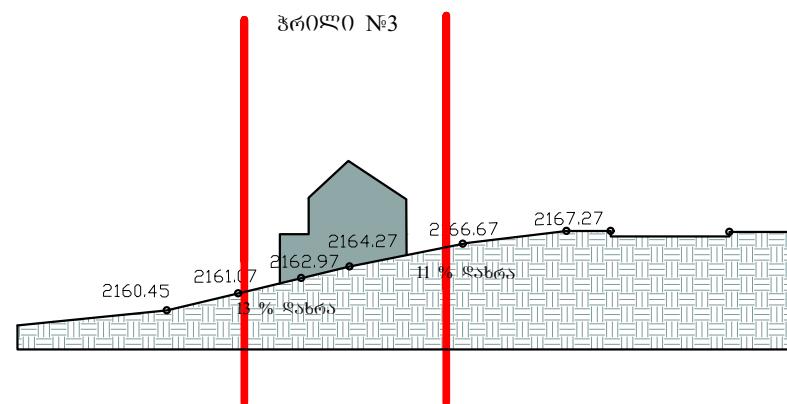
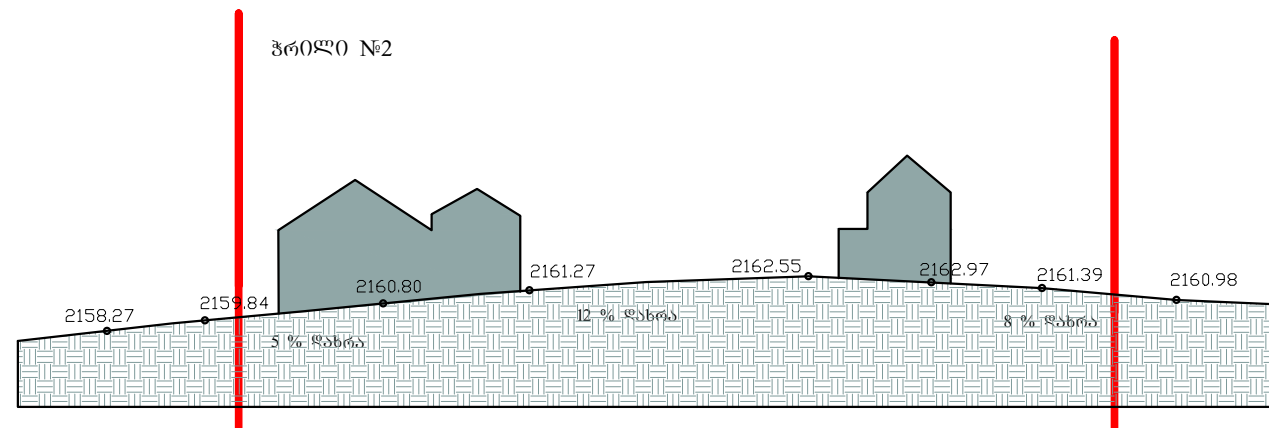
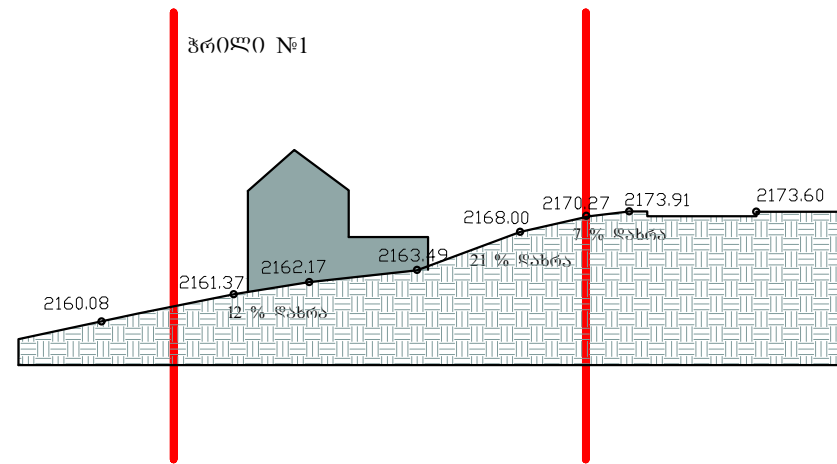
პროექტი

ინდივიდუალური განათვისების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

გენ-გეგმა, სატრანსპორტო მოძრაობის
სქემა (პროექტის საზღვრის ფარგლებში)

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:500	A3	20.11.2020
ნახაზი	გზ. კონსტრუქცია	ფურცელი
შეშლის სახელი	DWG	23



საპროექტო გუნდი

പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി

6.3 ԳՐԱԴԻԵՆՏ

പ്രസിദ്ധീകരിച്ച തീയതി: 2023

0.5360570

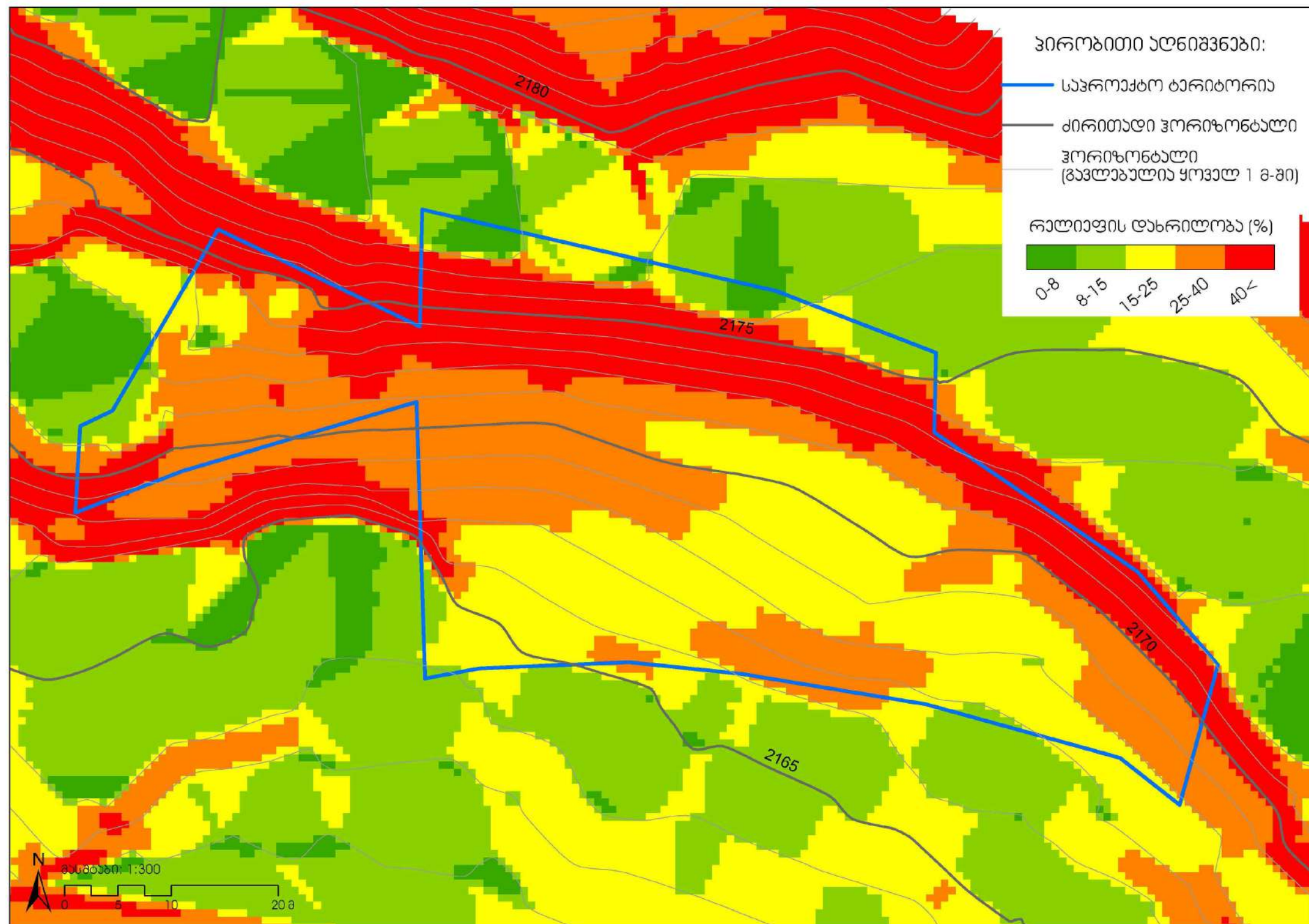
პირ(ობ)ითი აღნიშვნები

ᄡᆞᆫᆯᆺᆸᆮᆻ		
ᆮᆺᆷᆽᆯᆺ	ᆮᆺᆷᆽᆯᆺ	ᆮᆺᆷᆽᆯᆺ

პროვადი	
ინდივიდუალური განაშენიანების საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში	

ნახაზი
რელიეფის ბანკლები

მისამართი	მუნიციპალიტეტი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
მასშტაბი	პროექტის სახელი	პროექტის სახელი
მასშტაბი	პროექტის სახელი	24
პროექტის სახელი	DWG	



საპროექტო ბუნებრივი	
პროექტის არმონიტორი	ნ.კოპალიძე
პროექტის არმონიტორი	ი.აფციაშვილი
პროექტის არმონიტორი	

თარიღი	მომხმარებელი	ალმუხა

პროექტი

ინჟინერულ-პროექტული გეგმების
სამშენებლო კომპლექსი გუდაურში

სახელი

რელიეფის დახრილობა %

მასშტაბი	ფორმატი	თარიღი
1:1000	A3	20.11.2020
პლატი	გზ. კონსტრუქცია	ფურცელი
ფაილის სახელი	DWG	25



MDGRADI ARCHITECTS

MD A

N

საპროექტო ბუნარი

პროექტის არმპროექტურობა

პროექტის არმპროექტურობა

ნ.კოპალაძე

ი.აგვაშვილი

პროექტის აღწერა

- პირველი ეტაპი

 - მეორე ეტაპი

 - მესამე ეტაპი

რევიზია

მთავარი

ნაშუად

ალბათ

პროექტი

ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების კომპლექსი გუდაურში

ნახაზი

ეტაპები და რიგითობა

მასშტაბი

ფურცლები

თარიღი

1:1000

A3

20.11.2020

შტაბი

გზა კონსტრუქცია

ფურცლები

შენიშვნა

სკეტი

DWG

26



საპროექტო გუნდი

პროექტის ავტორები **ნ.კობახიძე**

[Signature]

პროექტის ავტორები **ი. აგბიაშვილი**

10 April

პირადობითი აღნიშვნები

6230605

0336050	609B360	ΔΕΥΤΕΡΑ

3603430

ინდივიდუალური განაშენიანების
საცხოვრებელი კომპლექსი გუდაურში

	656590
--	--------

პიზაღიზაზი

მხატვარი	შოთაბერი	თარიღი
	A3	20.11.2020
მხატვარი	გელა კონცეპტუალური	შუამავალი
შეამოწმა ხელი.	DWG	28