

ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

სოფელი გიჩევი



ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

სოფელი გირევი

დამკვეთი

"საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო"

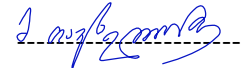
შემსრულებელი

შ.პ.ს. "სტუდია 21";

შემსრულებელი

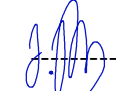
შ.პ.ს. "გეოგრაფიკი";

დირექტორი



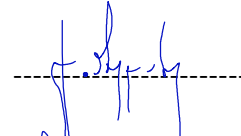
მანანა თავხელიძე

დირექტორი



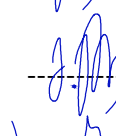
გიორგი გოციშვილი

პროექტის ხელმძღვანელი :



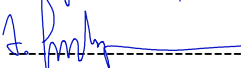
გია აბულაძე

პროექტის ხელმძღვანელი:



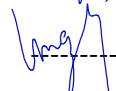
გიორგი გოციშვილი

პროექტის არქიტექტორი:

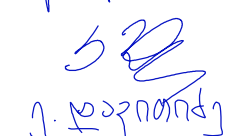


მამუკა ქავჭავაძე

პროექტზე მუშაობდნენ



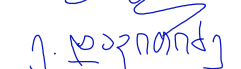
სოფო ანანიაშვილი



ნატალია ჯვარცხავა



ზორბეგ ფხაიაძე



ელენე დავითიძე



თათია ღვინაძე

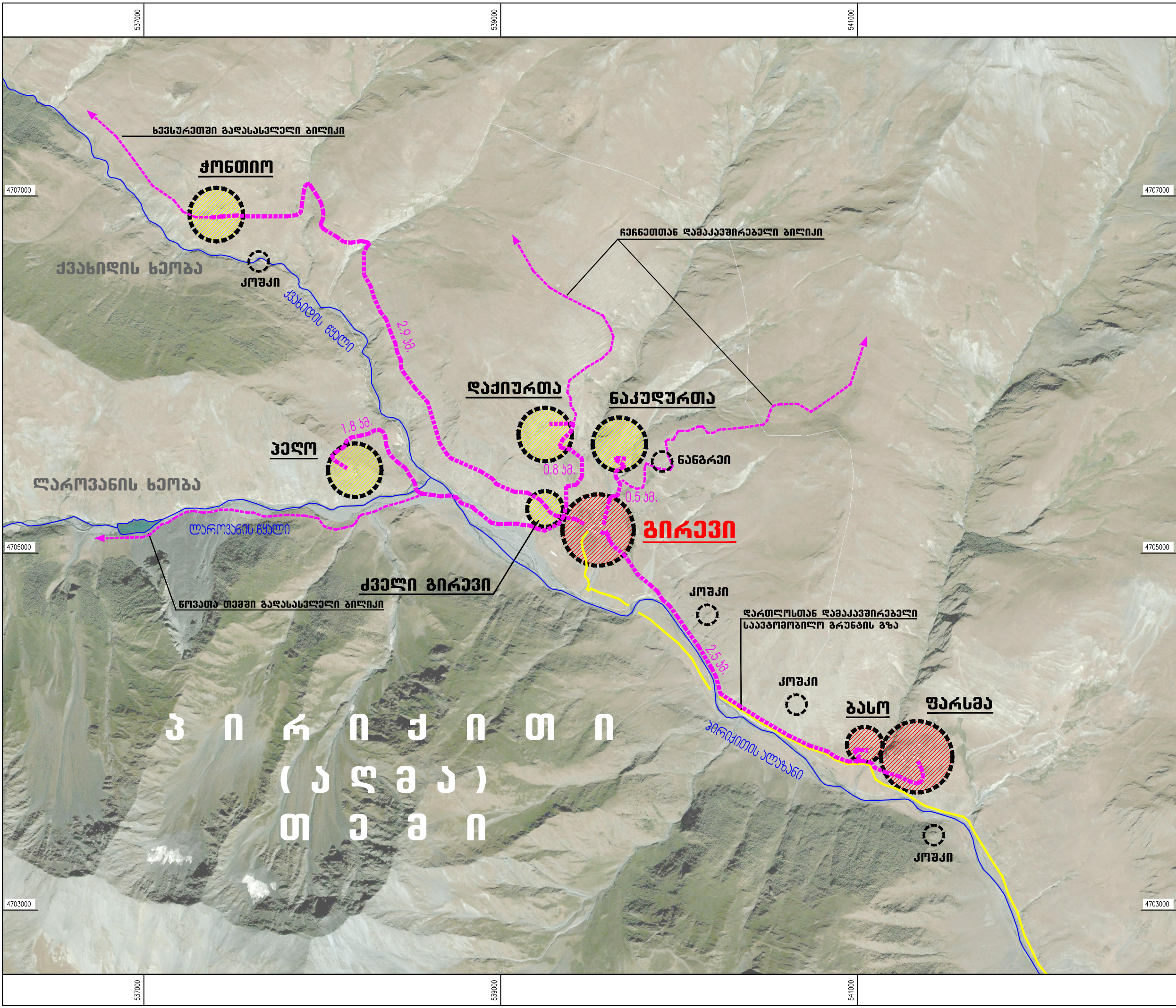
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა

სოფელი გირევი

პროექტის უმაღლესობა:

გრაფიკული ნაწილი:

- A-01 საკრომეტო ტერიტორიის სიტუაციური სქემა მ. 1:100000
A-02 კირიქითი თემში არსებული სოფლების აღზიდვების რეგულირება და მათი ურთიერთკავშირები მ. 1:20000
A-03 ტურისტული მარშრუტების რუკა საკრომეტო სოფლის მიმართ მ. 1:20000
A-04 **სოფლის საზღვრის რუკა მ. 1:20000**
A-05 **გუნებრივი საფრთხეების რუკა მ. 1:10000**
A-06 გუნებრივი საფრთხეების რუკა (ბანაშენიანებასთან მიმართებაში) მ. 1:2500
A-07 **ტოპონიმების რუკა სოფლის მასშტაბით მ. 1:10000**
A-08 გარემოს დამცავი ზონები (ბღჳ-2)(დაცული ტერიტორიები) მ. 1:20000 / 1:50000
A-09 გარემოს დამცავი ზონები (ბღჳ-2)(დაცული ტერიტორიები) მ. 1:20000 / 1:50000
A-10 გარემოს დამცავი ზონა (ბღჳ-3)(სახელმწიფო საზღვრის ზონა ≤ 5 კმ.) მ. 1:10000
A-11 საკრომეტო ტერიტორიის ფოტოფიქსაციის სქემა მ. 1:2000
A-12 საკრომეტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები
A-13 საკრომეტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები
A-14 საკრომეტო ტერიტორიის ორთოფოტო მ. 1:1000
A-15 **საკრომეტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული რუკა მ. 1:1000**
A-16 საკრომეტო ტერიტორიაზე რეკონსტრუქციის მიწის ნაკვეთების განაწილების სქემა (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნომრის ჩვენებით) მ. 1:1000
A-17 საკრომეტო ტერიტორიის არსებული სიტუაცია (საქრდენი გეგმა) მ. 1:1000
A-18 **საკრომეტო ტერიტორიის არსებული სიტუაცია (საქრდენი გეგმა) ფრაგმენტი მ. 1:500**
A-19 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები / ძეგლების ინფორმაციული და ვიზუალური დაცვის ზონები მ. 1:1000 / 1:7500
A-20 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები / ძეგლების ისტორიული და არქეოლოგიური დაცვის ზონები მ. 1:2000 / 1:10000
A-21 არსებული, ძირითადი და ლოკალური გზების/ქუჩების გეგმა მ. 1:3000
A-22 სოფელთან დამაკავშირებელი გზის ბოლო მონაკვეთის მოწყობის სქემა მ. 1:3000
A-23 არსებული და საკრომეტო, ძირითადი და ლოკალური გზებისა და ბილიკების გეგმა მ. 1:1000
A-24 ავტოსადგომის მოწყობის პერტიკალური გეგმარება - გეგმა მ. 1:250
A-25 ავტოსადგომის მოწყობის პერტიკალური გეგმარება - ჭრილი 1-1; 2-2 მ. 1:250
A-26 ავტოსადგომის მოწყობის პერტიკალური გეგმარება - ჭრილი 3-31; 4-4 მ. 1:250
A-27 საფეხმავლო ბილიკები და ტურისტული მარშრუტები მ. 1:1000
A-28 გეგმარებითი უზღუდვების სინთეზური რუკა მ. 1:2000
A-29 ფუნქციური ზონირების რუკა (სოფლის ადმ. ტერიტორიის საზღვრებში) მ. 1:10000
A-30 ფუნქციური ზონირება და ბანაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები მ. 1:1000
A-31 უმუხარამო უბნობა-ნაგებობები მ. 1:1000
A-32 სანიჟინრო სქემის რუკა - (წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემა) მ. 1:1000
A-33 სანიჟინრო სქემა - (ელექტრომომარაგება - გარე საკაბელო ქსელი) მ. 1:1000
A-34 სანიჟინრო სქემა - (ელექტრომომარაგება - გარე განათება) მ. 1:1000



სამხრეთ-აღმოსავლეთის და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება

სოფელი გირევი

პირიქითი თემში არსებული სოფლების აღზიდვების დაგეგმვა და მათი ურთიერთკავშირები

მ. 1:20000

შენიშვნა

პირიქითი (აღმა) თემში არსებობდა კირევი ორი სოფელი - გოგორა და შა, რომელთა ზუსტი აღზიდვების დაგეგმვა ამჟამად შეუძლებელია.

პირიქითი აღნიშვნები:

სოფლები, რომლებიც მოსახლეობა აღის ზაფხულობით

სოფლები, რომლებიც მოსახლეობისგან სრულად არის დაცლილი

სოფლებს შორის დამაკავშირებელი გზის გზა

სოფლებს შორის დამაკავშირებელი ძირითადი საფეხმავლო გზის გზა

დაკავშირებული

საპროექტო დოკუმენტის და გეგმის განმარტება

შპს "გეოგრაფიკი"

შპს "სტუდია 21"

შპს "გეოგრაფიკი"

შპს "სტუდია 21"

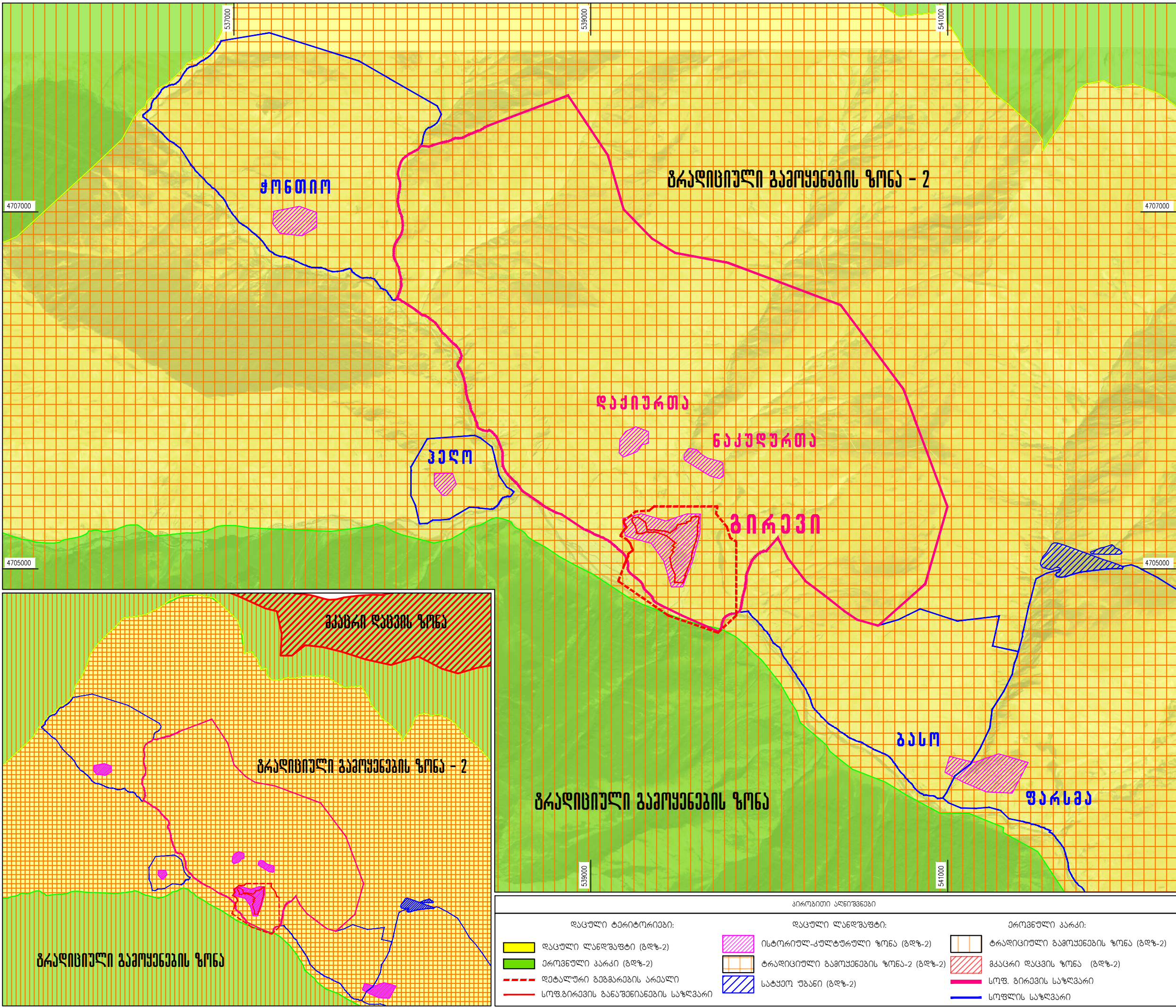
განმარტების რეგულირების გეგმა

პ. პროექტორი	მ. გეგმავი		
პ. პროექტორი	მ. გეგმავი		
პ. პროექტორი	მ. გეგმავი		
თარიღი:	02.08.2018	მ. გეგმავი	1:20000
ფურცელი	A 3	ფურცელი	A - 02



ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება	
სოფელი გირევი	
გუნებრივი საფრთხეების რუკა (ბანაშენიანებასთან მიმართებაში)	
მ. 1:2500	
შენიშვნა	
გუნებრივი საფრთხეების დასასიათება იხილეთ განმარტებით ბარათში.	
პირობითი აღნიშვნები:	
სოფლის ტერიტორიული საზღვარი გომიჯნავე სოფლის საზღვარი დეტალური გეგმარების არეალი სოფლის ბანაშენიანების საზღვარი გეოსაფრთხეები: ეროვნა დვარცოფული ნაკადის ტრამპტორია	

დაკავშირებული:		
საპარტეზლოს ეკონომიკისა და გლობალიზაციის სამინისტრო		
შემსრულებელი:		
შპს "გეოგრაფიკი"	შპს "სტუდია 21"	
ბანაშენიანების რეგულირების გეგმა		
პრ. მთარბობაობი	მ. გეგმირი	
პრ. არმირაბობი	მ. გეგმირი	
პრ. არმირაბობი	მ. გეგმირი	
თარიღი:	02.08.2018	მასშტაბი: 1:2500
ფურცელი	A 3	ფურცელი A - 06



სამშენიშვნო-გეოგრაფიული და ტოპოგრაფიული მონაცემების დაგეგმვა

სოფელი ბირევი

გრაფიკული გამოყენების ზონა (ბღჟ-2)
(დაცული ტერიტორიები)

შენიშვნა:
სატყეო უბანი - სატყეო-სამეურნეო ღონისძიებათა ოპტიმალურად ორგანიზების მიზნით გამოყოფილი სახელმწიფო ტყის ფონდის ტერიტორია.
სატყეო უბანს ხელმძღვანელობს სატყეო უბნის უფროსი. სატყეო უბნის უფროსის დაქვემდებარებაში არიან ტყის მცველები.

დაცული ლანდშაფტი

დაცვის ზონა - მოიცავს თუშეთის დაცული ლანდშაფტის ყველაზე უკეთ შენარჩუნებულ ადგილებს, რომელიც ხასიათდება ადამიანის მინიმალური გავლენით. ამ ზონის მთავარი მიზანია ცხოველთა ძირითადი სახეობების - ნიშნისა და აღმოსავლეთ კავკასიური ჯიხვის ჰაბიტატების, ალუვიური და ტყის ეკოსისტემების კონსერვაცია.

ტრადიციული გამოყენების ზონა II- მოიცავს ფართოდ გამოიყენებულ მთის სათიბებსა და საძოვრებს (თუშეთის ტერიტორიაზე ერთ-ერთი ყველაზე დიდი საფრთხის ქვეშ მყოფი ჰაბიტატის), ფიჭვის, არყისა ან შერეულ ტყეებს და მცირე ზომის ტრადიციულ დასახლებებს. ამ ზონის მიზანია თუშეთის კულტურული ლანდშაფტის, ტრადიციული დასახლებებისა და ტყე-მდელოს ჰაბიტატების მოზაიკის ტიპური მახასიათებლების შენარჩუნება; ადგილობრივი მოსახლეობის სოციალურ-ეკონომიკური საჭიროებების გათვალისწინება მდგრადი განვითარებისა და ბუნებრივი რესურსების გონივრული გამოყენების პრინციპის საფუძველზე; ტრადიციულ თუშურ საძოვრების კულტურასთან დაკავშირებული შინაური ცხოველების ადგილობრივი ჯიშების შენარჩუნება და აღდგენა; საფრთხის ქვეშ მყოფი ჰაბიტატების (განსაკუთრებით კი სახეობებით მდიდარი სათიბების) კონსერვაცია და აქტიური მართვა, ფართოფოთლოვანი (განსაკუთრებით არყის ხე) და შერეული ტყეების კონსერვაცია, გარეული ცხოველების კონსერვაცია და ხელშეწყობა, ფიჭვის ტყეების მდგრადი გამოყენება; მდგრადი ტურიზმის ხელშეწყობა.

ისტორიულ-კულტურული ზონა - როგორც მაღალი ესთეტიკური და კულტურული ფასეულობის მქონე ადგილები, როგორც ამჟამად დასახლებული, ისე მიტოვებული ისტორიული სოფლების და ტრადიციული თუშური არქიტექტურისა და დასახლების სტრუქტურის კარგად შემონახული მახასიათებლებით. ტრადიციული ზონისგან განსხვავებით, ამ ზონაში გამოყენებულ უნდა იქნას ისტორიული სოფლების მოვლა-პატრონობის უფრო მკაცრი წესები. ამ ზონის მიზანია თუშეთში ტრადიციული დასახლებების დამახასიათებელი ნიშნების შენარჩუნება და უნიკალური კულტურული მემკვიდრეობის დაცვა; კონტროლირებადი ურბანული განვითარება.

შენიშვნა: ისტორიულ კულტურული ზონის საზღვრები სრულად არ მოიცავდა სოფ. გირევის განაშენიანებულ ნაწილს, ასევე არ იყო მონიშნული სოფლების დაქუროთა და ნაკუდურთა განაშენიანებული ნაწილი, რაც გაკონტროლებს და დაცვას წარმოადგენს რუკაზე.

გარემოს დაცვის ზონების რუკების შემდგომი დამუშავებისას სასურველია გათვალისწინებული იყოს აღნიშნული საკითხი.

ეროვნული პარკი

გაყვანილობის ზონა - სადაც წარმოებს ბუნების დაცვა, სამეცნიერო კვლევა და საგანმანათლებლო საქმიანობები.

ტრადიციული გამოყენების ზონა - ტრადიციული გამოყენების ზონა ეწყობა ბუნების დაცვის და განახლებადი ბუნებრივი რესურსების ტრადიციულად გამოყენებასთან დაკავშირებული სამეურნეო საქმიანობებისათვის. ზონაში დაიშვება ადგილობრივი მოსახლეობის საჭიროებით და ბუნებრივი პროდუქტებით ლიმიტირებული თიხა, ძვლები, საშენი მცენარეების მოპოვება და სხვა. დაუშვებელია ხე-ტყის და სასოფლო-სამეურნეო ნაგებობების განთავსება.

დაცვის ზონა:

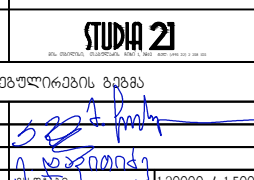
საპროექტო-გეოგრაფიული და გეოგრაფიული მონაცემების სამონიტორინგო

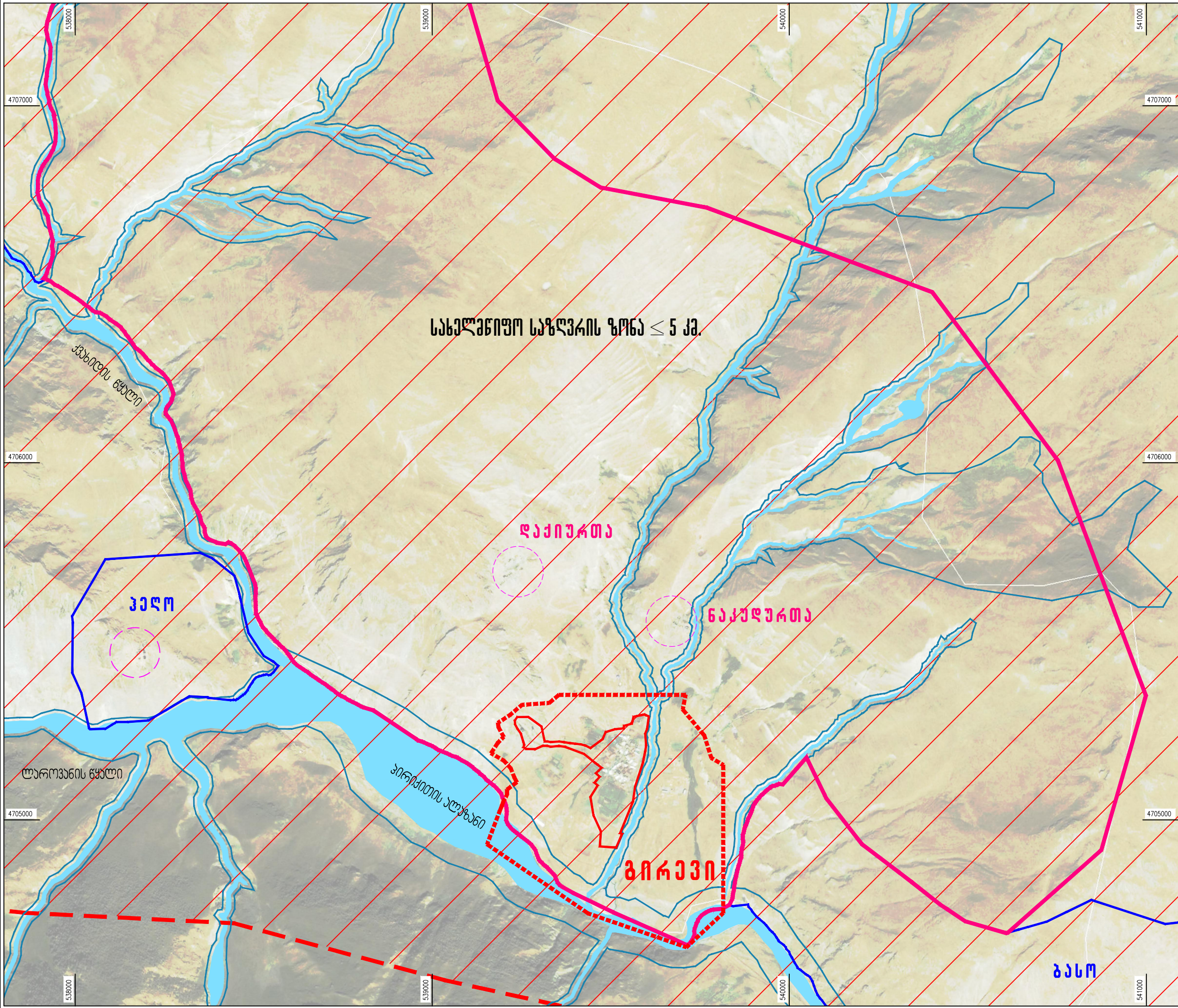
შენიშვნები:

შპს "გეოგრაფიკი"

შპს "სტუდია 21"

გეოგრაფიული გამოყენების ზონის რუკის დამუშავების შედეგად

პრ. მთავრობისგან	გ. გეოგრაფიკი		
პრ. არქიტექტორი	გ. გეოგრაფიკი		
პრ. არქიტექტორი	გ. გეოგრაფიკი		
თარიღი:	02.06.2018		შპს "სტუდია 21"
ფურცელი	A 3	ფურცელი	A - 09



ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება

სოფელი გირევი

გარემოს დამცავი ზონა (ბღჰ-3) სახელმწიფო საზღვრის ზონა (≤5 კმ.)

შენიშვნა:
გარემოს დამცავი ზონა 3-ის საზღვარი დატანილია ორთო ფოტოს მიხედვით.
მდინარის წყალდაცვითი ზოლის სიგანე პირიქითი ალაზნის შენაკადისთვის აღებულია 10 მ. ხოლო პირიქითი ალაზნისთვის 50 მ.

პირობითი აღნიშვნები

სახელმწიფო საზღვრის ზონა (≤5 კმ.)

მდინარის წყალდაცვითი ზოლი (ბღჰ-3)

მდინარის კალაპოტი

სოფ. გირევის საზღვარი

სოფლის საზღვარი

დეტალური გეგმარების არეალი

სოფ. გირევის განაშენიანების საზღვარი

დამკვეთი:

საპარტევო მემორიუმისა და გეგმარული განვითარების სამინისტრო

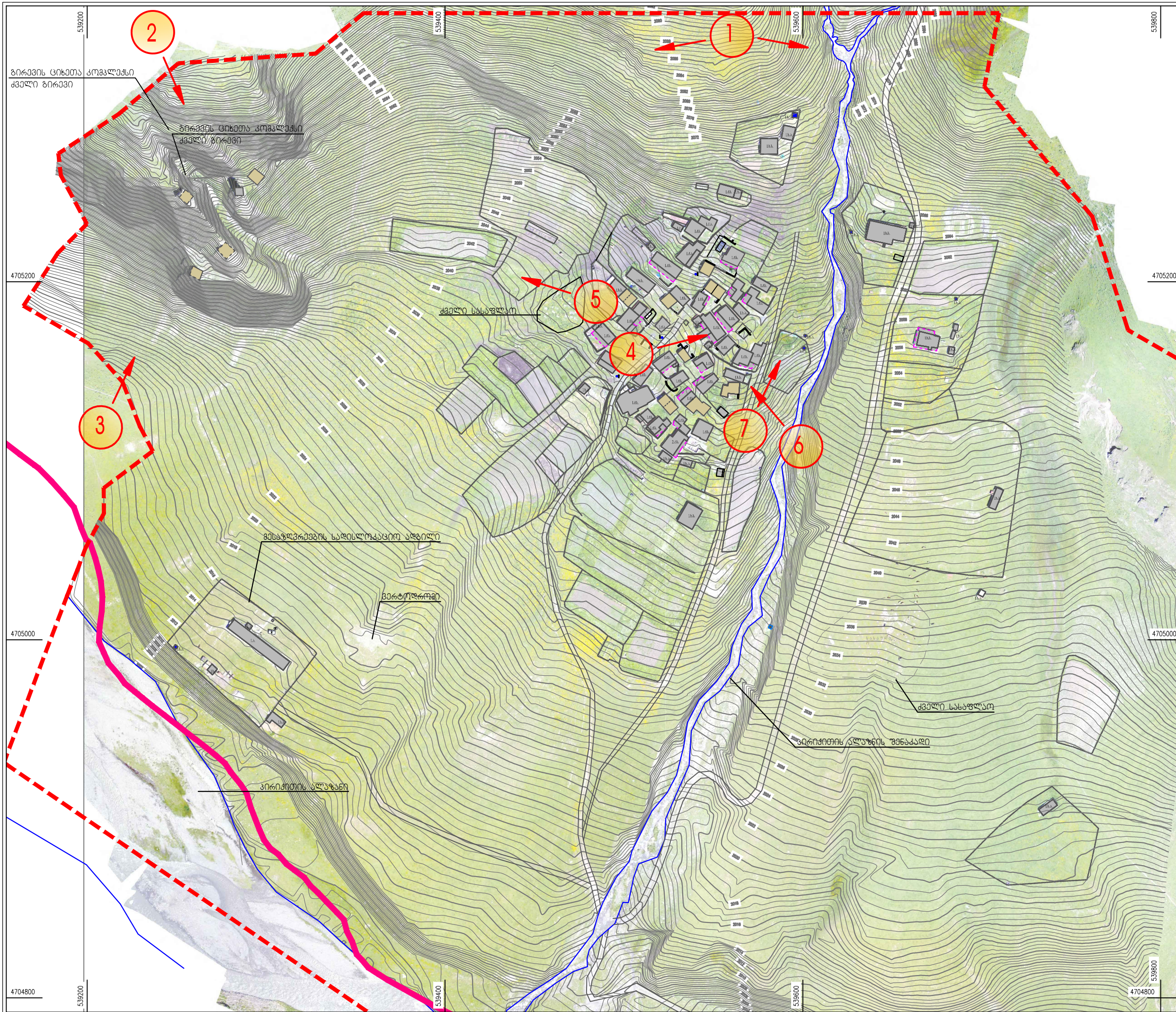
შემსრულებელი:

შპს "გეოგრაფიკი"

შპს "სტუდია 21"

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

პრ. მთავრობის დასტურის №	გ. გეგმის №	გ. გეგმის №
პრ. არმხმარებელი	გ. გეგმის №	გ. გეგმის №
პრ. არმხმარებელი	გ. გეგმის №	გ. გეგმის №
თარიღი:	02.06.2018	გ. გეგმის №
ფურცელი	A 3	ფურცელი A - 10



სამხედრო გეოდეზიისა და ტოპოგრაფიის
სამსახური-ტერიტორიული დაგეგმვის
სამსახური

სოფელი ბირევი

საპროექტო ტერიტორიის
ფოტოგრაფიის სკემა

კომპიუტერი აღნიშვნები:

5

ფოტოგრაფიის სკემის
მიმართულება

--- ლეგენდური გეგმების არეალი

ქს.	შენიშვნა	--- კანონმდებლის მიერ
ნაპირი	ნაპირი	⊙ სამხედრო-სამხედრო პა
ბუნებრივი	ბუნებრივი	♀ გზის ბაზარი
კიბე	კიბე	⊕ მხარის წიგნი
ქოხი	ქოხი	⊕ ხედი
ბუნებრივი	ბუნებრივი	⊕ ხის ბუჩქი
რკინის კონსტრუქცია	რკინის კონსტრუქცია	⊕ ხედი
საპროექტო ტერიტორია	საპროექტო ტერიტორია	⊕ ორკანი
ნაპირის საფარი	ნაპირის საფარი	⊕ წყარო
ბუნებრივი გზა	ბუნებრივი გზა	⊕ მონუმენტი
ავტობუსი	ავტობუსი	2147.58 შენობის სიმაღლე
ლიტონის ლოგო	ლიტონის ლოგო	⊕ 2148.53 მხარის წიგნი
ხის ლოგო	ხის ლოგო	⊕ ტრანსპორტის
უფლის გზა	უფლის გზა	
ლოგო ლენტი	ლოგო ლენტი	

დაგეგმვა:	
საპროექტო ტერიტორიის და გეგმვის განმარტების სამსახური	
შენიშვნები:	
შპს "ბუნებრივი"	შპს "სტუდია 21"
განმარტების რეგულირების გეგმა	
პრ. მთავრობის	პრ. მთავრობის
პრ. მთავრობის	პრ. მთავრობის
პრ. მთავრობის	პრ. მთავრობის
თარიღი:	02.08.2018
ფურცელი	A 3
ფურცელი	A - 11



ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება		
სოფელი გირევი		
საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები		
პირობითი აღწერვები:		
1	ფოტოსურათის ნომერი	
19.08.17	გაღების თარიღი	
დაგეგმეთ:		
საპროექტო ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო		
შემსრულებელი:		
შპს "გეოგრაფიკი"	შპს "სტუდია 21"	
		
განაშენიანების რეგულირების გეგმა		
პრ. მთარბეშვილი	მ. გეგმავი	
პრ. არჩიშვილი	მ. გეგმავი	
პრ. არჩიშვილი	მ. გეგმავი	
თარიღი:	02.08.2018	მ. გეგმავი
ფურცელი	A 3	ფურცელი A - 12



სამშენიშვნო გეგმის და ტერიტორიის
სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის
დოკუმენტაციის შემუშავება

სოფელი გირევი

არსებული, ძირითადი და
ლოკალური გზების/ქუჩების
გეგმა

მ 1:5000

შენიშვნა

სოფ. გირევთან დაგეგმვის საფუძველზე
გზის ბოლო მონაკვეთი ფაქტობრივად არ არსებობს.
ხედიდან არ არსებობს გზის ავტომატიზაციის
უწყებო შპს. პირიქეთის ალაზნის დაგეგმვა, მსგ.
შესაძლებელია წლის ბარკვეთი მონაკვეთში და
გზის ბოლო მონაკვეთის ავტომატიზაციისთვის.
სოფ. გირევთან კავშირის ძირითადი უზრუნველყოფის
ვიწრო - საფუძველი გზის ბოლო მონაკვეთი
ნაწილი კლდეზე და მდინარის პირას გადის და
როგორც (ჯანმრთელი ადამიანისთვის) საკმაოდ
რთული გასასვლელია.

პირდაპირი აღნიშვნები:

სოფლის დაგეგმვის
საფუძველი გზა

შიდა საფუძველი საფუძველი გზა

დაგეგმვა:

საპროექტო დოკუმენტაცია და
გეგმვის განმარტების სამინისტრო

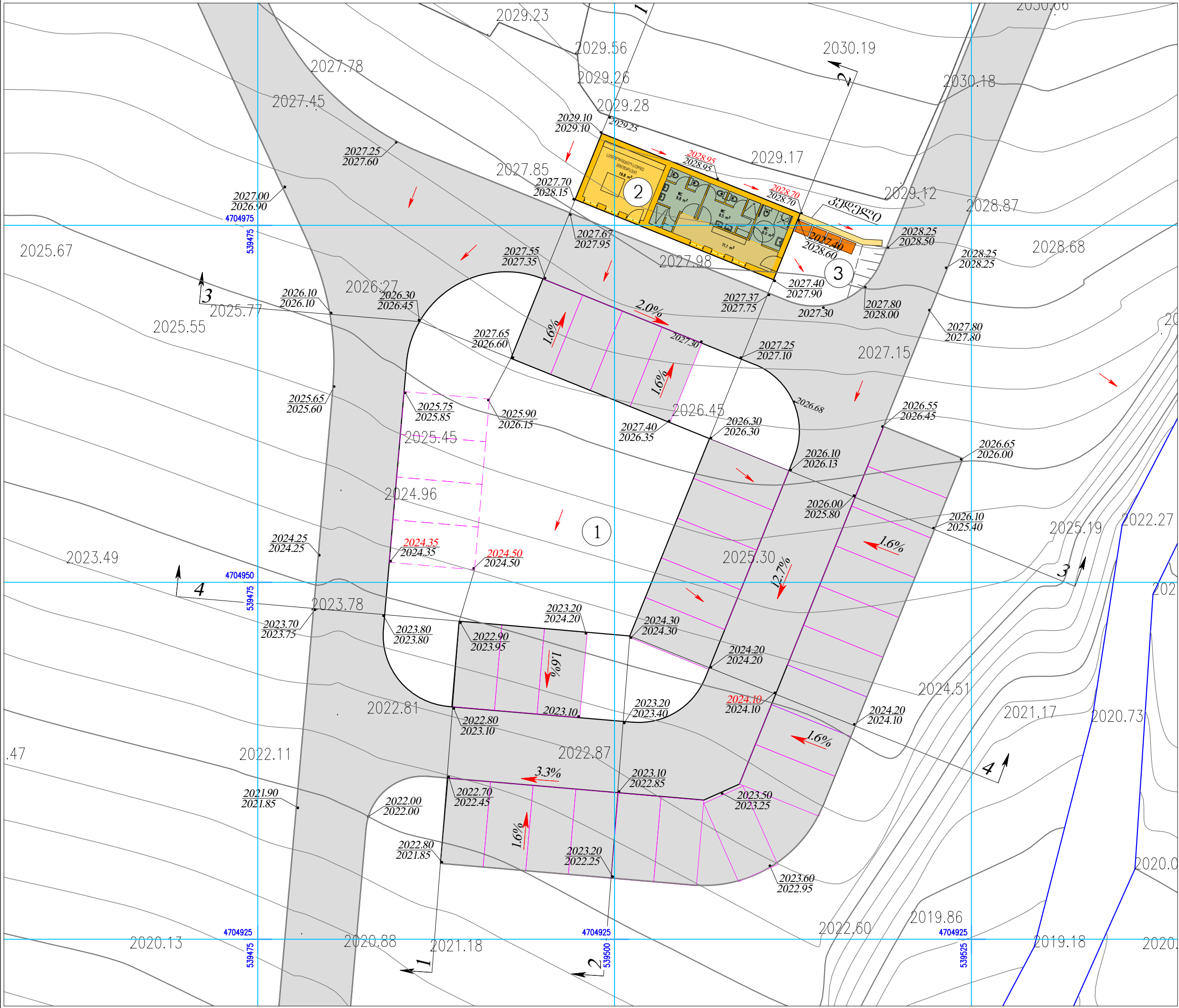
შენიშვნები:

შპს "გეგმვა"

შპს "სტუდია 21"

გეგმვის შედეგების რეზიუმე

პრ. მთავრობის	გ. გეგმვის	
პრ. არსებული	გ. გეგმვის	
პრ. არსებული	გ. გეგმვის	
თარიღი:	02.08.2018	გ. გეგმვის
ფურცელი	A 3	ფურცელი



ახმეტის მუნიციპალიტეტისა და თუშეთის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაციის შემუშავება

სოფელი ბირევი

ავტოსადგომის მოწყობის მერტივალური გეგმარება

გეგმა

8 1:250

მასშტაბი

1. ავტოსადგომი 28 ადგილზე

2. ერთ სატელეფონო ზონა სადაც განთავსებულია საინფორმაციო სივრცე და სპეციალური ზონები

3. ნაგვის ბუფერის აღრიცხვა

პროექტის აღწერა:

2067.40 2068.50 საპროექტო ნიშნულები მოქმედების ნიშნულები

2070.20 საპროექტო ნიშნულები

1.0% კანონები (%)

→ ავტოსადგომის წყლის მიმართულებით

გრუნტის გზა

მდინარე

ლიტონის ღრუ

ავტოსადგომის საფარი

დაკვეთი:

საპროექტო დოკუმენტაციისა და გეგმის განხილვის საინჟინერო

შენიშვნები:

შპს "ბირევი-21"

შპს "სტუდია 21"

განმარტების რეგულირების გეგმა

პრ. მთავრობის

პრ. არხის

პრ. არხის

თარიღი:

ფურცელი

1:250

ფურცელი

A 3

ფურცელი

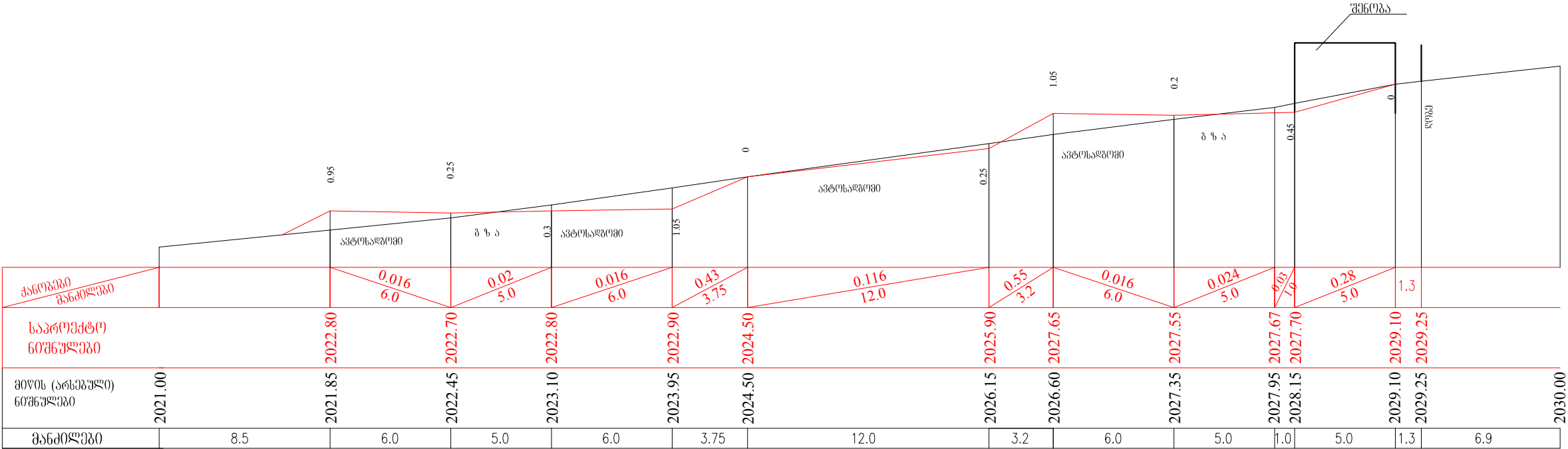
A - 24

სოფელი ბირევი

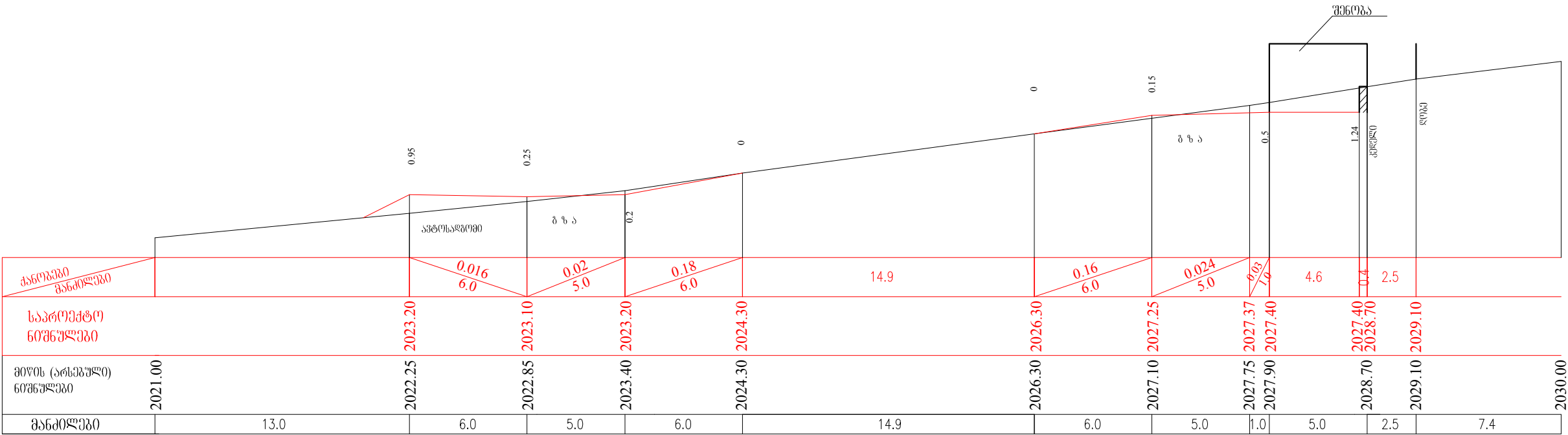
ავტოსადგომის მოწყობის
ვერტიკალური გეგმარება
ჭრილი 1-1; 2-2

მ 1:250

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2

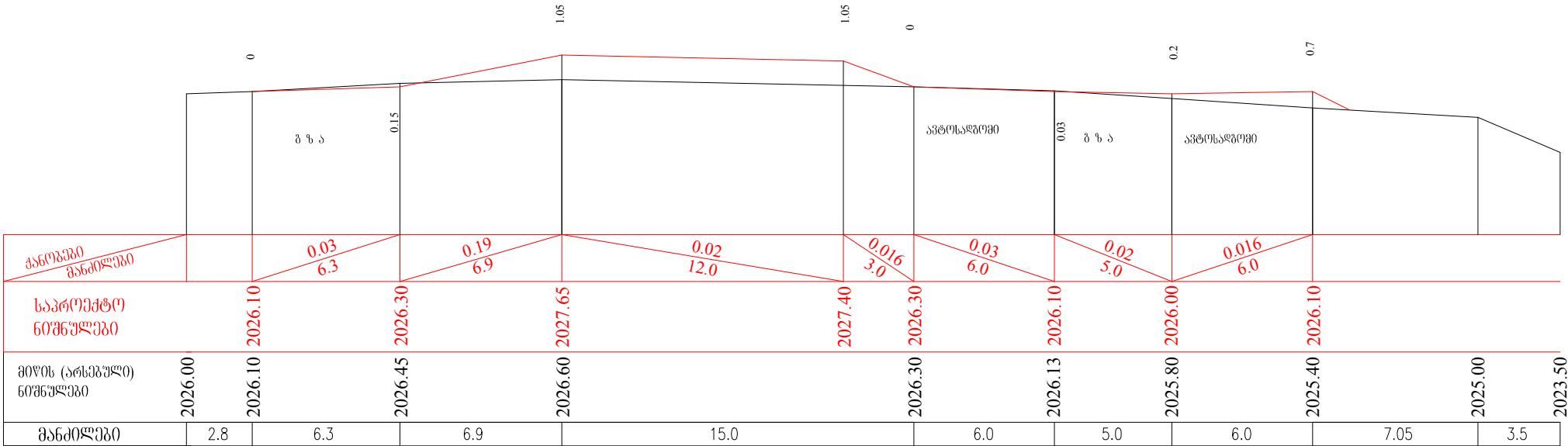


სოფელი ბირევი

ავტოსადგომის მოწყობის
კერძოკალური გეგმარება
ჭრილი 3-3; 4-4

მ 1:250

ჭრილი 3-3



ჭრილი 4-4

