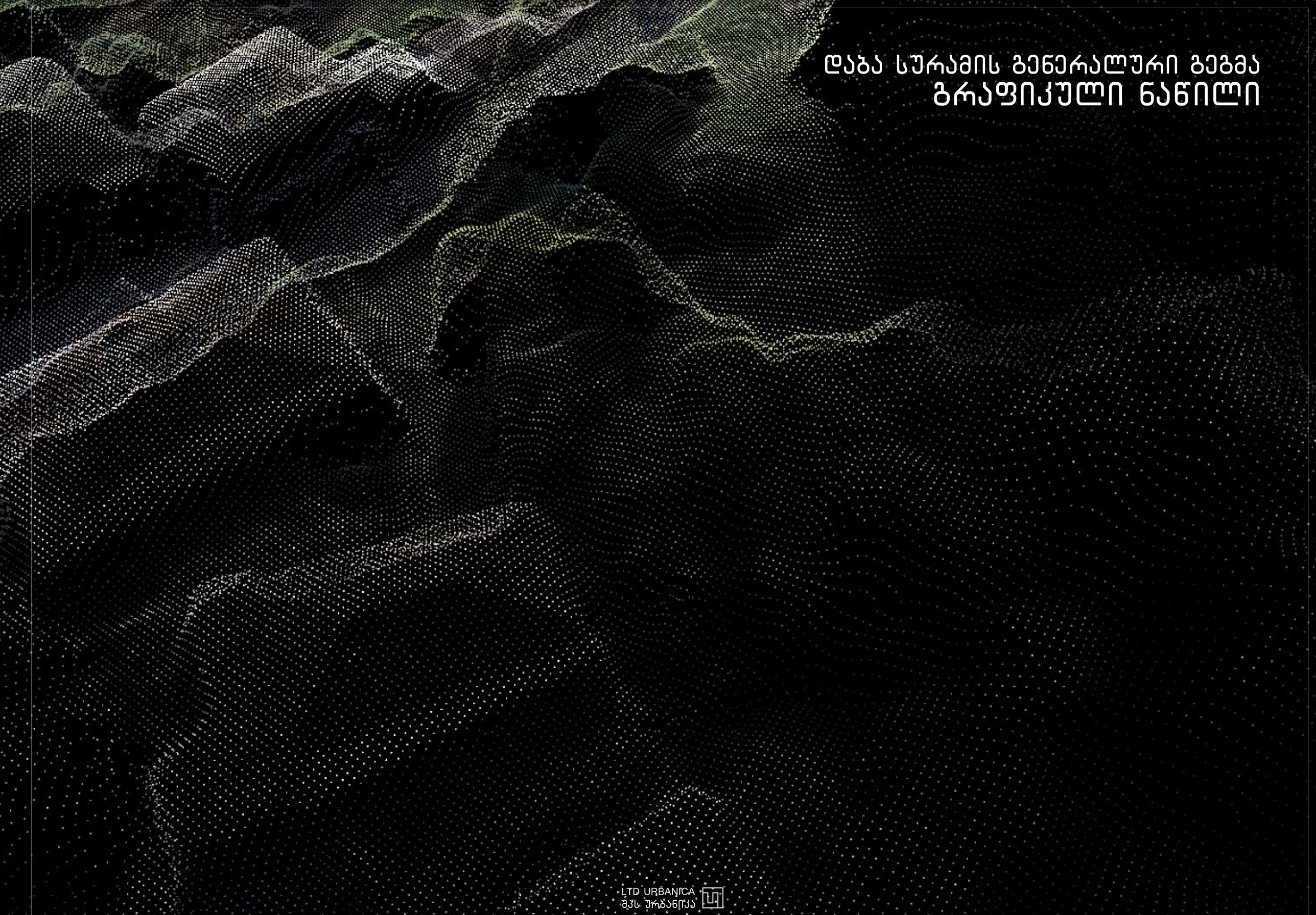
დაბა სურამის გენერალური გეგმა
გრაფიკული ნაწილი



LTD URBANICA
შპს. ურბანიკა

დაბა სურამის გენერალური გეგმა
გრაფიკული ნაწილი

სატიტულო ინფორმაცია

დაბა სურამს არ გააჩნია გენერალური გეგმა. არსებობს საფრთხე, რომ ტურისტების გაზრდილი რაოდენობის ფონზე აქტიური სამშენებლო საქმიანობები და უსისტემო განაშენიანება ზიანს მიაყენებს დაბას. შესაბამისად, გამოიკვეთა მდგრადი განვითარების პრინციპებზე დაფუძნებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების აუცილებლობა და 2019 წლის 11 ოქტომბერს გამოცხადდა კონკურსი (საკონკურსო განცხადება N CNT190000112) დაბა სურამის გენერალური გეგმისა და დაბის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის შემუშავების მომსახურების შესყიდვასთან დაკავშირებით.
სტრატეგიული დოკუმენტი მომზადებულია საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროსა და 2019 წლის 11 ოქტომბერს გამოცხადებულ კონკურსში (საკონკურსო განცხადება N CNT190000112) გამარჯვებული კომპანიას - შპს „ურბანიკა“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება (N2/19). ხელშეკრულების თანახმად შპს „ურბანიკა“-ს დაეკისრა დაბა სურამის გენერალური გეგმისა და დაბის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის შემუშავების ვალდებულება, რომელიც მთლიანობაში 4 ეტაპისგან შედგება (იხილეთ ცხრილი 1.1)

	ეტაპის დასახელება	ქვე-ეტაპის დასახელება
ეტაპი 1 35 დღე	1.1. დაბა სურამის გენერალური გეგმის კონცეფციის შემუშავების მიზნებისთვის მოსამზადებელი კვლევა, დაზუსტებული გეგმარებითი ერთეული, განვითარების ხედვა და განვითარების სტრატეგია.	1.1.1. სამუშაო ვერსიის წარდგენა 1.1.2. საბოლოო ვერსიის წარდგენა;
	1.2. გენერალური გეგმის სკოპინგის პროცედურასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის წარდგენა.	
ეტაპი 2 75 დღე	2.1. დაბა სურამის გენერალური გეგმის კონცეფცია:	2.1.1. სამუშაო ვერსიის წარდგენა; 2.1.2. საბოლოო ვერსიის წარდგენა.
	2.2. დაბა სურამის ცენტრალური უბნის გგ-ს კონცეფციის შემუშავებისთვის მოსამზადებელი კვლევა 2.3. განაშენიანების გეგმის სკრინინგის პროცედურასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის წარდგენა. 2.4. გენერალური გეგმის სგშ-ს ანგარიშის წარდგენა.	
ეტაპი 3 205 დღე	3.1. განაშენიანების გეგმის სკოპინგის პროცედურასთან დაკავშირებული დოკუმენტაციის წარდგენა.	
	3.2. დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტი:	3.2.1. სამუშაო ვერსიის წარდგენა; 3.2.2. საბოლოო ვერსიის წარდგენა
	3.3. განაშენიანების გეგმის სგშ-ს ანგარიშის წარდგენა (საჭიროების შემთხვევაში).	
ეტაპი 4 240 დღე	4.1. დაბა სურამის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის პროექტი:	4.1.1. შუალედური ვერსიის წარდგენა; 4.1.2. საბოლოო ვერსიის წარდგენა.

ინფორმაცია დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოების შესახებ

დამგეგმავი ორგანო

დასახელება	საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მისამართი	ალ. ყაზბეგის გამზ №12, ქ. თბილისი, 0160, საქართველო
ელექტრონული ფოსტა	press@mrdi.gov.ge
ვებ გვერდი	www.mrdi.gov.ge
წარმომადგენელი პირი	ნინო გვენცაძე
წარმომადგენელი პირის მობილური	n.gventsadze@mrdi.gov.ge

გენგეგმისა და სგშ-ს მომზადებაზე პასუხისმგებელი ორგანიზაცია

დასახელება	შპს "ურბანიკა"
მისამართი	0164, თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, მ.წინამძღვრიშვილის ქ.96, ბ10
წარმომადგენელი პირი	ირაკლი მურღულია
წარმომადგენელი პირის ელ-ფოსტა	murguli@yahoo.com

დაბა სურამის გენერალური გეგმა
გრაფიკული ნაწილი

შპს ურბანიკა	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	დირექტორი	მერაბ მურღულია	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი მურღულია	
	არქიტექტორი	ბეჟანი მაღლაკელი	
	არქიტექტორი	ბეჟანი გელიშვილი	
	არქიტექტორი	ლევან გაგასპარია	

LTD URBANICA
შპს ურბანიკა

დაბა სურამის გენერალური გეგმა
გრაფიკული ნაწილი

სარჩევი

1 სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები -სკოლებით უზრუნველყოფა
2 სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები - ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 1
3 სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები - ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 2
4 სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა
5 ქუჩების იერარქია
6 კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები
7 ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეების რუკა
8 არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა
9 სარეზერვო ტერიტორიების რუკა
10 შეზღუდვების რუკა
11 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: ელ. მომარაგების ქსელი
12 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალმომარაგების ქსელი
13 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალარინების ქსელი
14 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: გაზმომარაგების ქსელი
15 ფუნქციური ზონები
16 ფუნქციური ქვეზონები
17 საპროექტო გადაწყვეტების სქემა

სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები -სკოლებით უზრუნველყოფა

მასშტაბი 1:10 000

N

4655669
4654669
4653669
4652669
4651669

376094 377094 378094 379094 380094 381094 382094 383094

პარამეტრების ცხრილი.
ანგარიში შესრულებულია საქსტატის მონაცემების მიხედვით

წელი	სურამის მოსახლეობა	ხაშურის მუნიციპალიტეტი ს მოსახლეობა	ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	მოსახლეობის რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	ბაღის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	პომოგენური განაწილების პირობებში ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში	პომოგენური განაწილების პირობებში სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში
2015	7589	51000	256601	566192	3721916	15.21	6.89	523	1154
2016			256724	572588	3728636	15.36	6.89	523	1165
2017			262740	576509	3726374	15.47	7.05	535	1174
2018			268425	582591	3729633	15.62	7.20	546	1185
2019			274302	589464	3723464	15.83	7.37	559	1201
2020			277037	595217	3716858	16.01	7.45	566	1215
საშუალო	11000	51000				16.50	7.50	825	1815

0 0.25 0.5 1 1.5 2 km

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ცენტრალური უბნის გგ
- სკოლა
- სოციალური მომსახურების ობიექტები
- ბაღი
- საპროექტო სკოლის განთავსების არეალი
- საპროექტო სკოლის მომსახურების რადიუსი
- არსებული სკოლის შენობა
- არსებული სკოლის მომსახურების რადიუსი
- სკოლის მომსახურების რადიუსი რელიეფის გათვალისწინებით
- ავტობანი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- ლოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- ზელოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- პიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 43 ტექსტურ ნაწილში

დმანისი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

ღია სურამის კალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

ღია სურამის კალაქმშენებლობითი ღონისძიების მომუშავების ეტაპი - 3.2 (ღია სურამის ბენარალური გეგმის პორექტის მომუშავება)

გრაფიკული ნაწილი — მასშტაბი: 1:10000

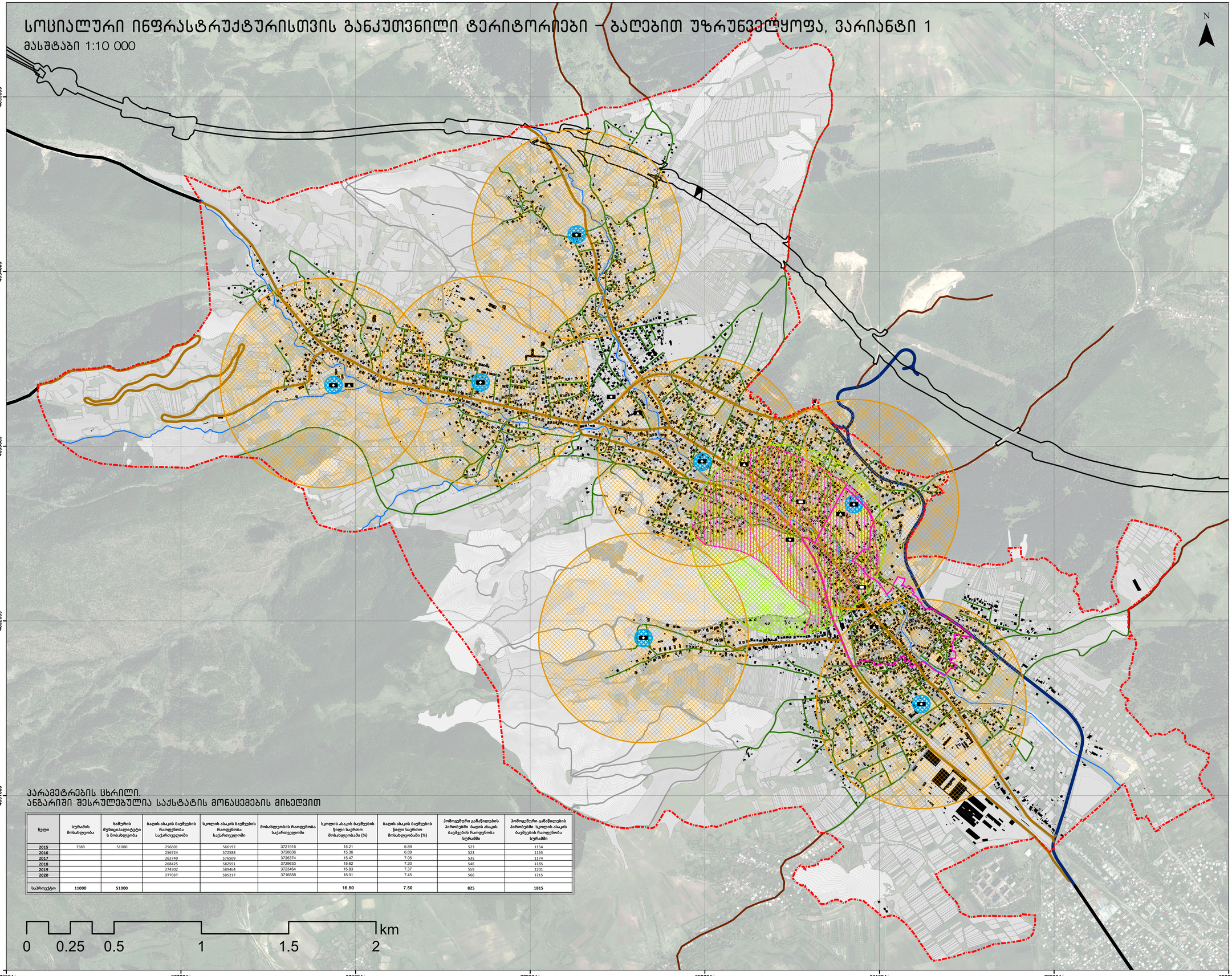
სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები -სკოლებით უზრუნველყოფა

მესაკუთრე	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	მონაცემები	მერაბ მელაშვილი	
	პოზიციის პასპორტი	ირაკლი მელაშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მელაშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მელაშვილი	
	არქიტექტორი	ლევონ მაღალაშვილი	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 1 / 17 -დან

სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები – ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 1

მასშტაბი 1:10 000



პარამეტრების ცხრილი.
ანგარიში შესრულებულია საქსტატის მონაცემების მიხედვით

წელი	სურამის მოსახლეობა	ხაშურის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა	ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	მოსახლეობის რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	ბაღის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	პომოგენური განაწილების პირობებში ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში	პომოგენური განაწილების პირობებში სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში
2015	7589	51000	256601	566192	3721916	15.21	6.89	523	1154
2016			256724	572588	3728636	15.36	6.89	523	1165
2017			262740	576509	3726374	15.47	7.05	535	1174
2018			268425	582591	3729633	15.62	7.20	546	1185
2019			274302	589464	3723464	15.83	7.37	559	1201
2020			277037	595217	3716858	16.01	7.45	566	1215
საშუალო	11000	51000				16.50	7.50	825	1815

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ცენტრალური უბნის გგ
- სკოლა
- სოციალური მომსახურების ობიექტები
- ბაღი
- საპროექტო ბაღების განთავსების არეალი
- დასამატებელი ბაღების რადიუსები
- არსებული ბაღის მომსახურების რადიუსი
- ბაღის მომსახურების რადიუსი რელიეფის გათვალისწინებით
- ავტობანი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- ლოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- ზელოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- პიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 45 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

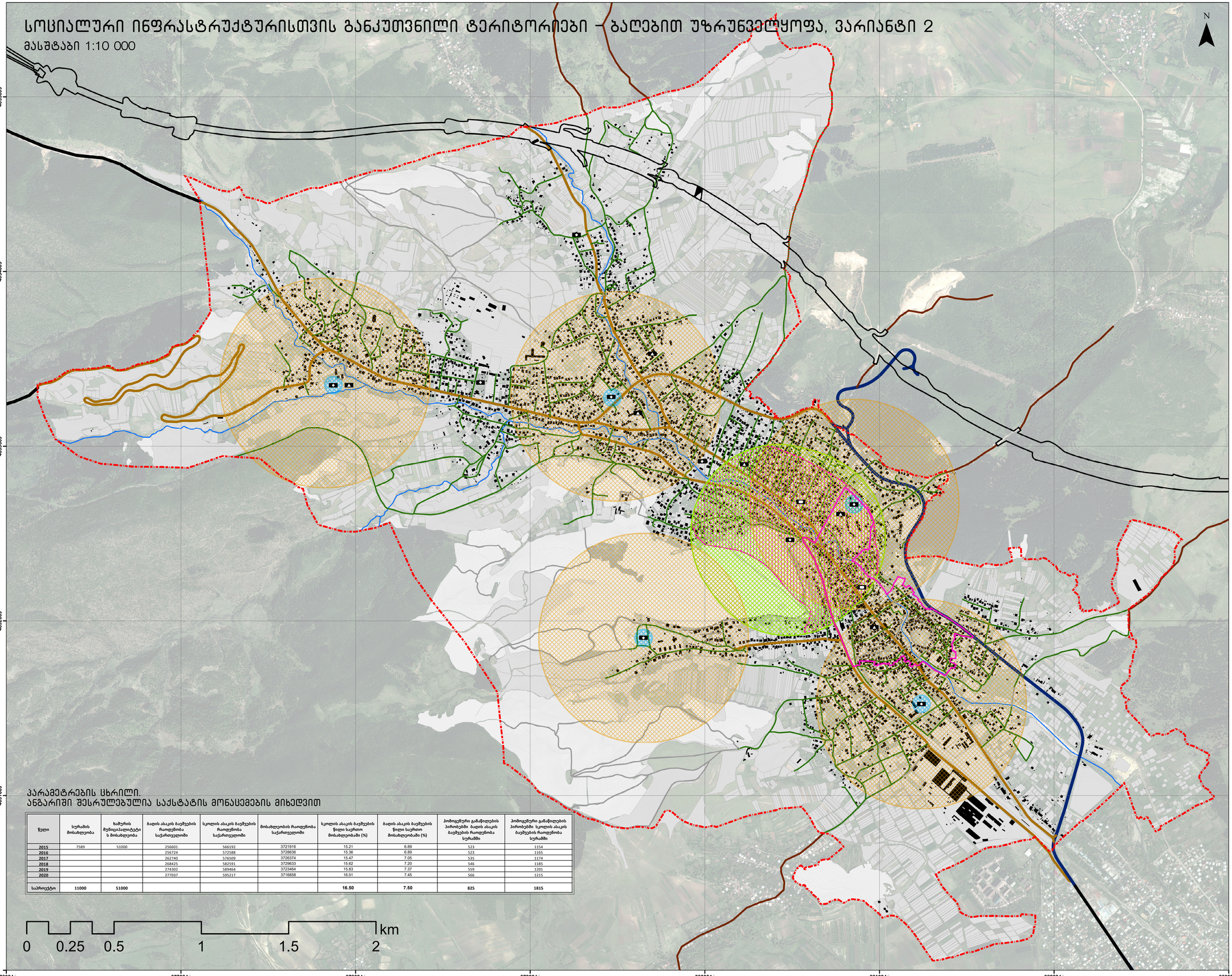
სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები – ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 1

შპს ურბანისა			
	პროექტის	ხელმძ.	ხელმოწერა
	მთავარი არქიტექტორი	მ.ბაკაძე	
	პროექტის ავტორი	ი.ჩაკვეტაძე	
	არქიტექტორი	ნ.ბერიკაშვილი	
	არქიტექტორი	ნ.ბერიკაშვილი	
	არქიტექტორი	ლ.ქურციკიძე	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 2 / 17 -დან

სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები – ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 2

მასშტაბი 1:10 000



პარამეტრების ცხრილი.
ანგარიში შესრულებულია საქსტატის მონაცემების მიხედვით

წელი	სურამის მოსახლეობა	ხაშურის მუნიციპალიტეტის მოსახლეობა	ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა საქართველოში	მოსახლეობის რაოდენობა საქართველოში	სკოლის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	ბაღის ასაკის ბავშვების წილი საერთო მოსახლეობაში (%)	პომოგენური განაწილების პირობები ბაღის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში	პომოგენური განაწილების პირობები სკოლის ასაკის ბავშვების რაოდენობა სურამში
2015	7589	51000	256601	566192	3721916	15.21	6.89	523	1154
2016			256724	572588	3728636	15.36	6.89	523	1165
2017			262740	576509	3726374	15.47	7.05	535	1174
2018			268425	582591	3729633	15.62	7.20	546	1185
2019			274302	589464	3723464	15.83	7.37	559	1201
2020			277037	593217	3716858	16.01	7.45	566	1215
საშუალო	11000	51000				16.50	7.50	825	1815

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ცენტრალური უბნის გგ
- სკოლა
- სოციალური მომსახურების ობიექტები
- ბაღი
- საპროექტო ბაღების განთავსების არეალი
- დასაბალანსებელი ბაღების რადიუსები
- არსებული ბაღის მომსახურების რადიუსი
- ბაღის მომსახურების რადიუსი რელიეფის გათვალისწინებით
- ავტობანი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- ლოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- ზელოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- კიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და ეროვნული მნიშვნელობის გზები
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 45 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

სოციალური ინფრასტრუქტურისთვის განკუთვნილი ტერიტორიები – ბაღებით უზრუნველყოფა, ვარიანტი 2

შპს ურბანისა

არხიტექტორი	ნინო ბერიძე	
არქიტექტორი	ნინო ბერიძე	
არქიტექტორი	ნინო ბერიძე	
არქიტექტორი	ნინო ბერიძე	
არქიტექტორი	ნინო ბერიძე	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 3 / 17 -დან

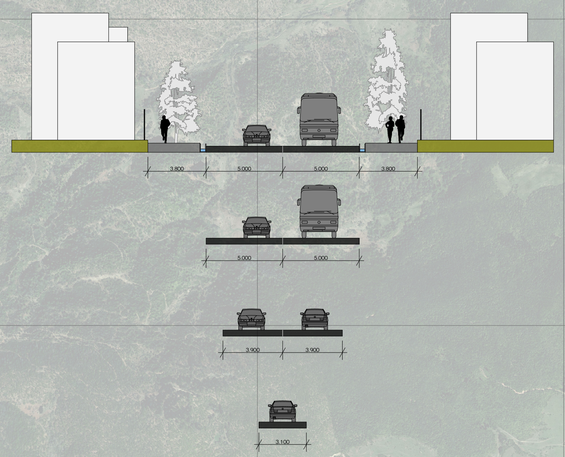
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი 1:10 000

N

E 60

არსებული ქუჩების ჭრილები



0 0.25 0.5 1 1.5 2 km

376094 377094 378094 379094 380094 381094 382094 383094

4655669 4654669 4653669 4652669 4651669

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ქვეითთა ზონა
- ვერტოდრომი
- პარკინგი
- ცენტრალური უბნის გგ
- ავტობანი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- ლოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- ზელოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- კიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორიები (ლსტ)
- ზელოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია (ზსტ)
- სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (სსტ)
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 56 ტექსტურ ნაწილში

დმგ/ევროპი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ორსაფეხურიანის გეგმებისების ეტაპი - 3.2
(დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის მომუშავება)

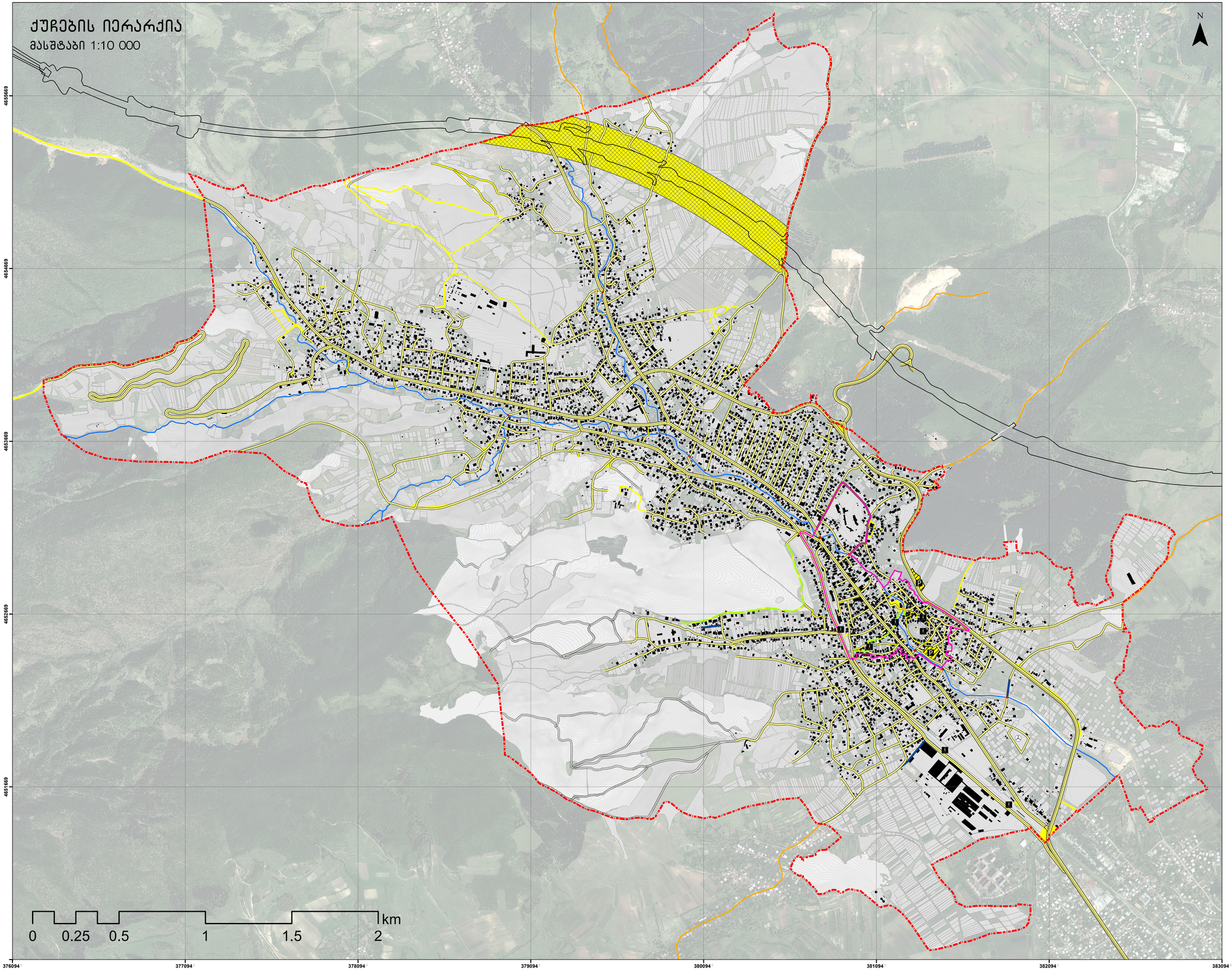
გრაფიკული ნაწილი	მასშტაბი: 1:10000
სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა	

შეს ურაბანისა	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ხელმძღვანელი	მერაბ ბერძენიშვილი	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი ბერძენიშვილი	
	არქიტექტორი	ზვიად ბალიაშვილი	
	არქიტექტორი	ზვიად ბალიაშვილი	
	არქიტექტორი	ტარიელ ბაბაიანა	

აგვისტო 2020	ფორმატი A1	გვერდი 4 / 17 -დან

ქუჩების იერარქია

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ქვეითთა ზონა
- ვერტოდრომი
- პარკინგი
- ცენტრალური უბნის გგ
- ავტობანი
- ლოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- ხელოკალური გზა საზღვრებს გარეთ
- კიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და მიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- საფეხმავლო ქუჩა
- საფეხმავლო ხიდი
- სამანქანო ხიდი (პასიური მოძრაობის)
- სამანქანო ხიდი (მთავარი)
- საპროექტო გზა
- ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორიები (ლსტ)
- ხელოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია (ხსტ)
- სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (სსტ)
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 56 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმების ეტაპი – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

ქუჩების იერარქია

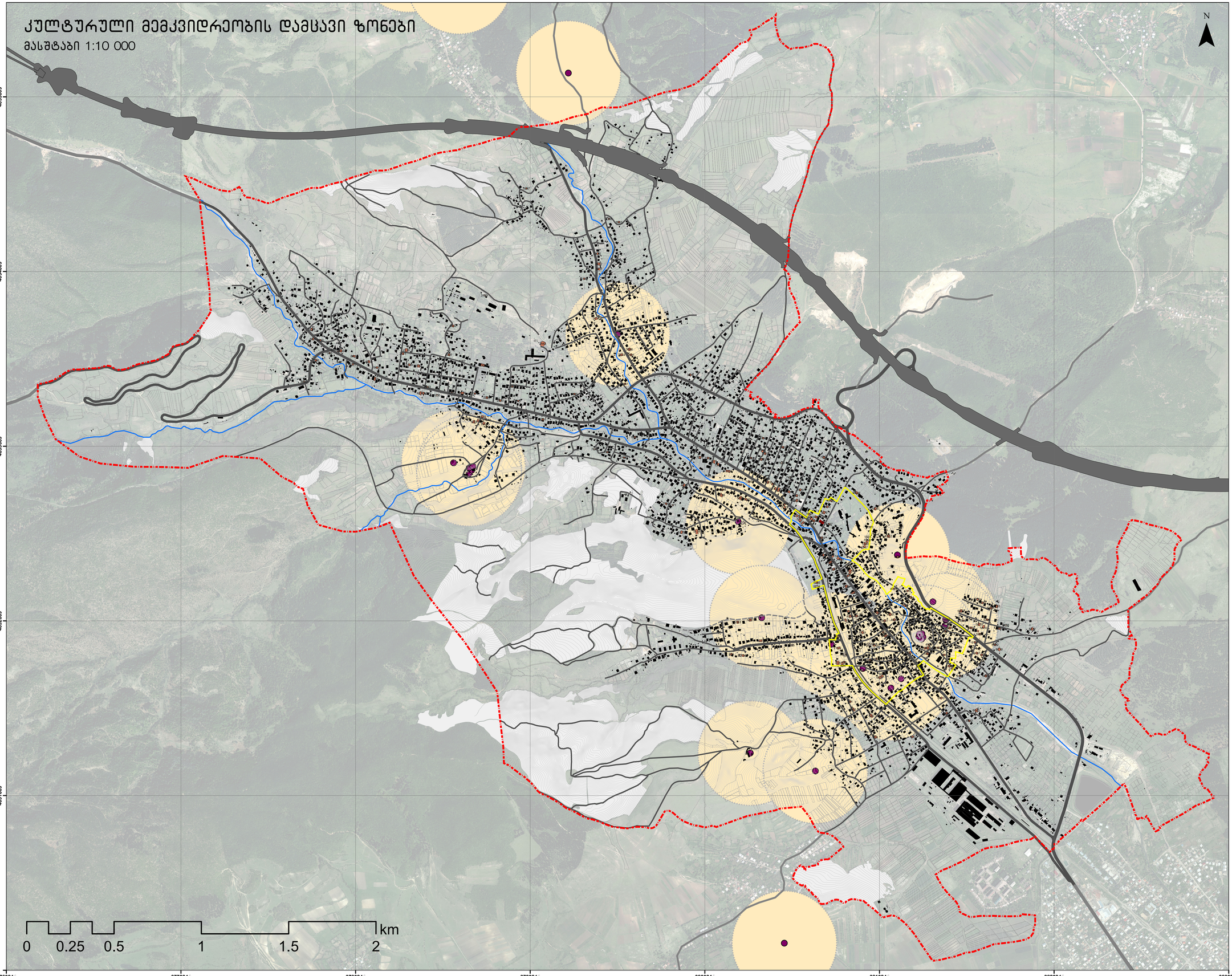
შეს უროანიაა

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
ორგანიზატორი	მერაბ მურღულია	
პროექტის ავტორი	იროკლი მურღულია	
არქიტექტორი	ბერიკა მალაღურაძე	
არქიტექტორი	ბერიკა მალიშვილი	
არქიტექტორი	ლევონ მაგალარია	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 5 / 17 -დან

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების ზონა
- ავტობანი
- მდინარე
- ღირებული შენობა
- აღსანიშნავი შენობა
- სახასიათო შენობა
- შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთი
- ძეგლი
- ძეგლის დაცვის არეალი
- სატყეო ფონდი

შენიშვნა:
განაშენიანების რეგულირების ზონა სარეკომენდაციოა და საჭიროებს დამატებით კვლევას

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 68 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების მომზადების ეტაპი - 3.2
(დაბა სურამის განაპირა ბაზის პროექტის მომზადება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

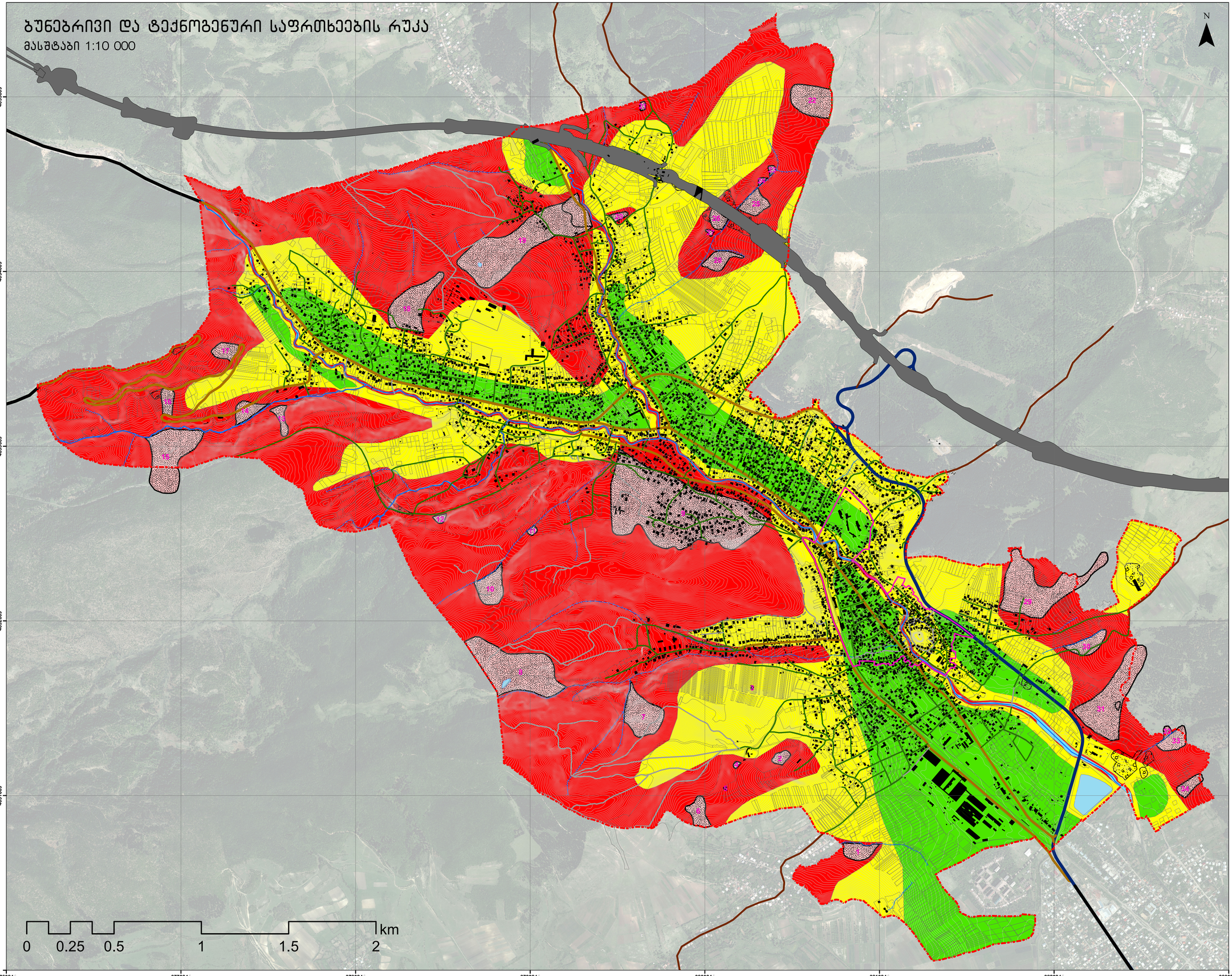
კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები

მას ურთანია	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ორგანიზერი	მერაბ მურღულია	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი მურღულია	
	არქიტექტორი	გიორგი მალლაკელიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი გელოვანი	
	არქიტექტორი	ლელით მაღლაკელა	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 6 / 17 -დან

ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეების რუკა

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სწრაფის საპროექტო საზღვარი
- ცენტრალური უბნის გგ
- შენობა
- ავტობანი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- გარე გზა ადგილობრივი
- გარე გზა მთავარი
- პიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- მდინარის ღერძი
- საკადასტრო ერთეული
- ხევი
- ტბა
- მდინარე
- მეწყერის ზონა
- ტექნოგენური საფრთხეების ზონა
- დაბალი რისკის ზონა
- საშუალო რისკის ზონა
- მაღალი რისკის ზონა

დამატებითი ინფორმაცია იხ. ტექსტური ნაწილი 77-79

დამატებითი ინფორმაცია იხ. დანართი 1

დამკვეთი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიების შემუშავების ეტაპი - 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი — მასშტაბი: 1:10000

ბუნებრივი და ტექნოგენური საფრთხეების რუკა

გიპ უროვანია	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ორიგინატორი	მერაბ მჭედლიშვილი	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მჭედლიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მალალიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი ბერიძეული	
	არქიტექტორი	ლევონ მაღლაკელი	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 7 / 17 -დან

არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა

მასშტაბი 1:10 000

N

4656669
4654669
4652669
4651669

376094 377094 378094 379094 380094 381094 382094 383094

0 0.25 0.5 1 1.5 2 km

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- ცენტრალური უბნის გგ
- ავტოგზანი
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთი
- არასამშენებლო ტერიტორია
- სამშენებლო ტერიტორია

დამატებითი ინფორმაცია დადგენილ შეზღუდვებთან დაკავშირებით იხ. გვ 74-79 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების მომზადების ეტაპი - 3.2
(დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის მომზადება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

არასამშენებლო ტერიტორიების რუკა

ჯეო უროკანია	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ლიდერი	მერაბ მურღულია	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მურღულია	
	არქიტექტორი	გიორგი მალაღურაძე	
	არქიტექტორი	გიორგი ბერიძეული	
	არქიტექტორი	ლევონ ბაბაიარა	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 8 / 17 -დან

სარეზერვო ტერიტორიების რუკა

მასშტაბი 1:10 000

N

ტერიტორიის ნომერი	ფართობი კვ.მ.	სარეზერვო
1	178008	არა
2	16539	არა
3	28480	კი
4	21287	კი
5	37095	კი
6	21874	არა
7	30511	არა
8	24380	არა
9	96600	არა
10	40653	კი
11	14552	არა
12	11192	არა
13	46608	კი
14	43849	კი
15	20780	კი
16	48647	კი
17	13435	კი
18	9652	კი
19	15732	არა
20	14462	კი
21	22304	კი
22	36181	არა
23	46966	კი
24	178602	კი
25	110456	არა
26	69410	კი
27	186486	არა
28	61986	კი
29	408607	არა
30	70197	არა

0 0.25 0.5 1 1.5 2 km

4655669 4654669 4653669 4652669 4651669

376094 377094 378094 379094 380094 381094 382094 383094

პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- გგგდგ არეალი
- სარეზერვო ტერიტორია
- ავტოგაზი
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა/ქუჩა
- გარე გზა ადგილობრივი
- გარე გზა მთავარი
- პიბრიდული გზა
- მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი
- პასიური მოძრაობის გზები
- საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთი
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 103-161 ტექსტურ ნაწილში

დგმკვეთი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომზადების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმებისების ეტაპი - 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის მომზადება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

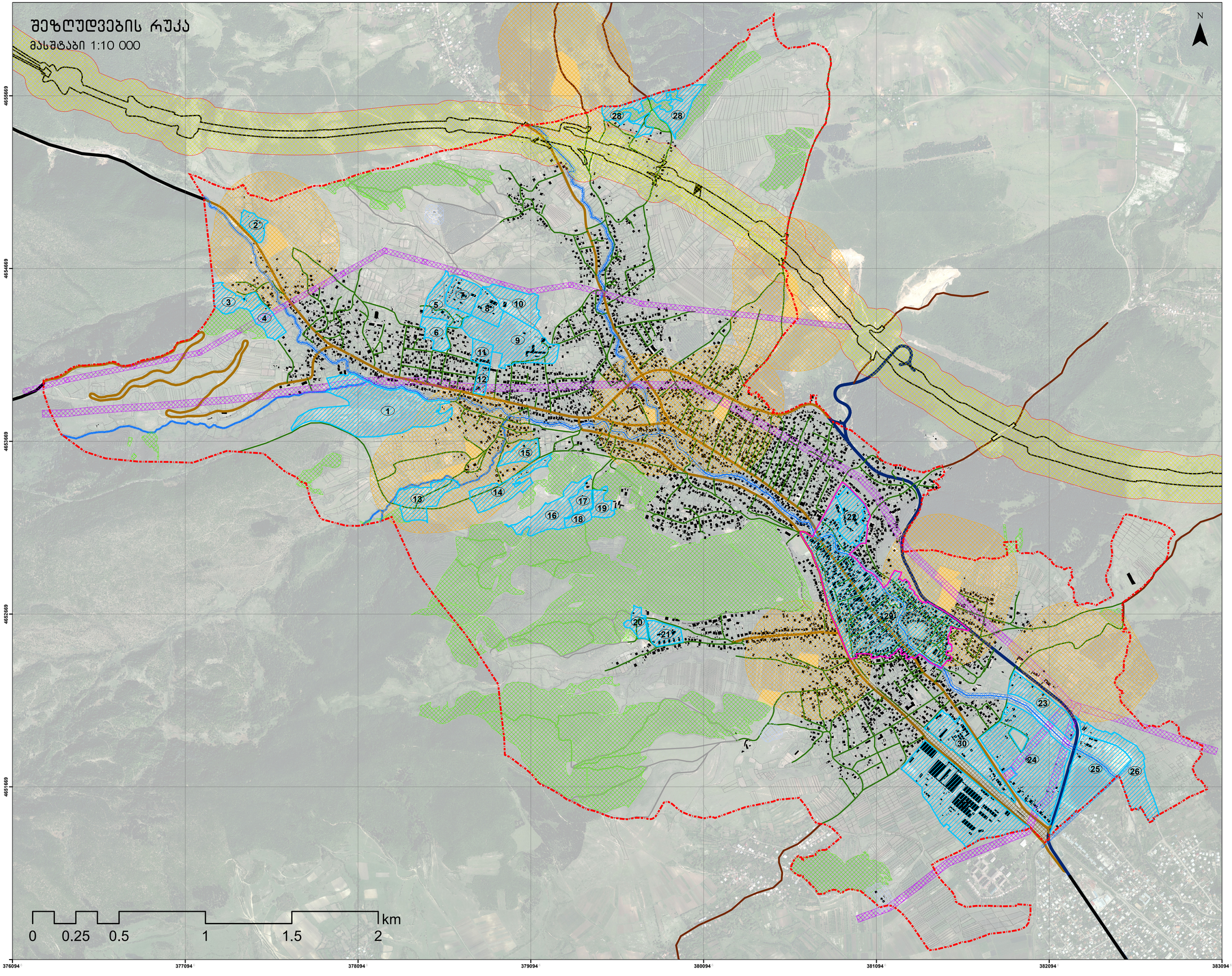
სარეზერვო ტერიტორიების რუკა

გმს ურბანისა	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ლიდერი არქიტექტორი	მერაბ მელიქიშვილი	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მელიქიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მელიქიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი ბერიშვილი	
	არქიტექტორი	ლელი მაღალაშვილი	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 9 / 17 -დან

შეზღუდვების რუკა

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საკრებულო საზღვარი
- გგ/გდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის გგ
- რკინიგზის შეზღუდვა
- არხის შეზღუდვა
- ავტობანის შეზღუდვა
- სასაფლაოს შეზღუდვა
- ავტობანის ბუფერული ზონა
- სატყეო ფონდის შეზღუდვა
- ტბის შეზგუდვის ზონა
- წყლის რეზერვუარის შეზღუდვა
- მაღალი ძაბვის გადმცემი ხაზის შეზღუდვის ზონა
- მდინარის შეზღუდვის ზონა
- ავტობანი
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სასაფლაო

მდინარის დაცვის ზონასთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია იხ. დანართი 1

დამატებითი ინფორმაცია დადგენილ შეზღუდვებთან დაკავშირებით იხ. გვ 74-79 ტექსტურ ნაწილში

საქართველოს რეგიონალური განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროექტი

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი ორსაფეხურიანი გეგმების შემუშავების ეტაპი - 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

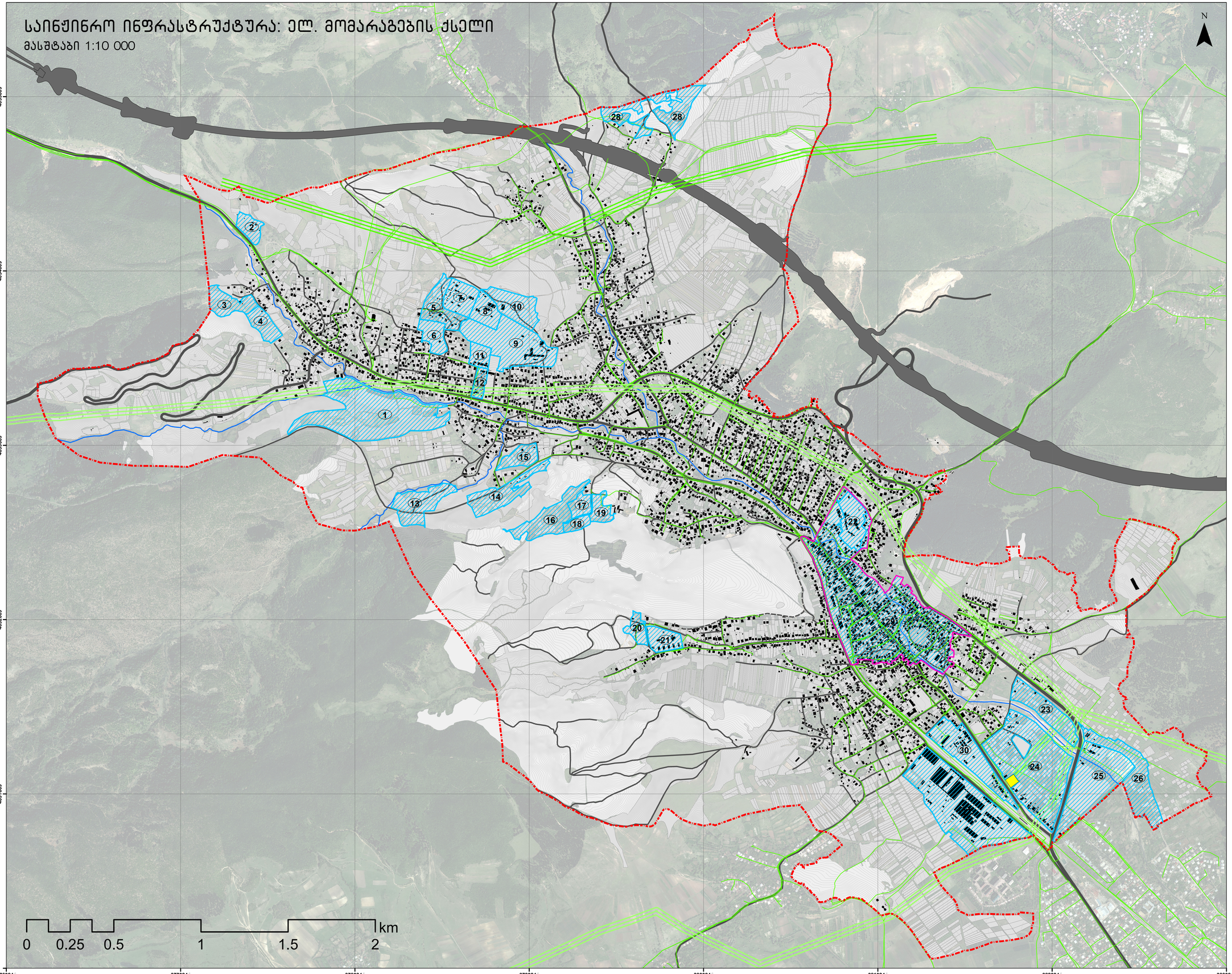
შეზღუდვების რუკა

შეს ურბანისტა	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	თანაავტორი	მერაბ მჭარელიძე	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი მჭარელიძე	
	არქიტექტორი	ბერიკა მაღლაფელიძე	
	არქიტექტორი	ბერიკა ბერიძელი	
	არქიტექტორი	დავით მაჭავარიანი	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 10 / 17 -დან

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: ელ. მომარაგების ქსელი

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო
- გგგდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის
- მაღალი ძაბვის ქსელი
- ადგილობრივი ქსელი
- ავტობანი
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

ელექტრო ქვესადგური

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 75 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროექტი

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმარების ეტაპი – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

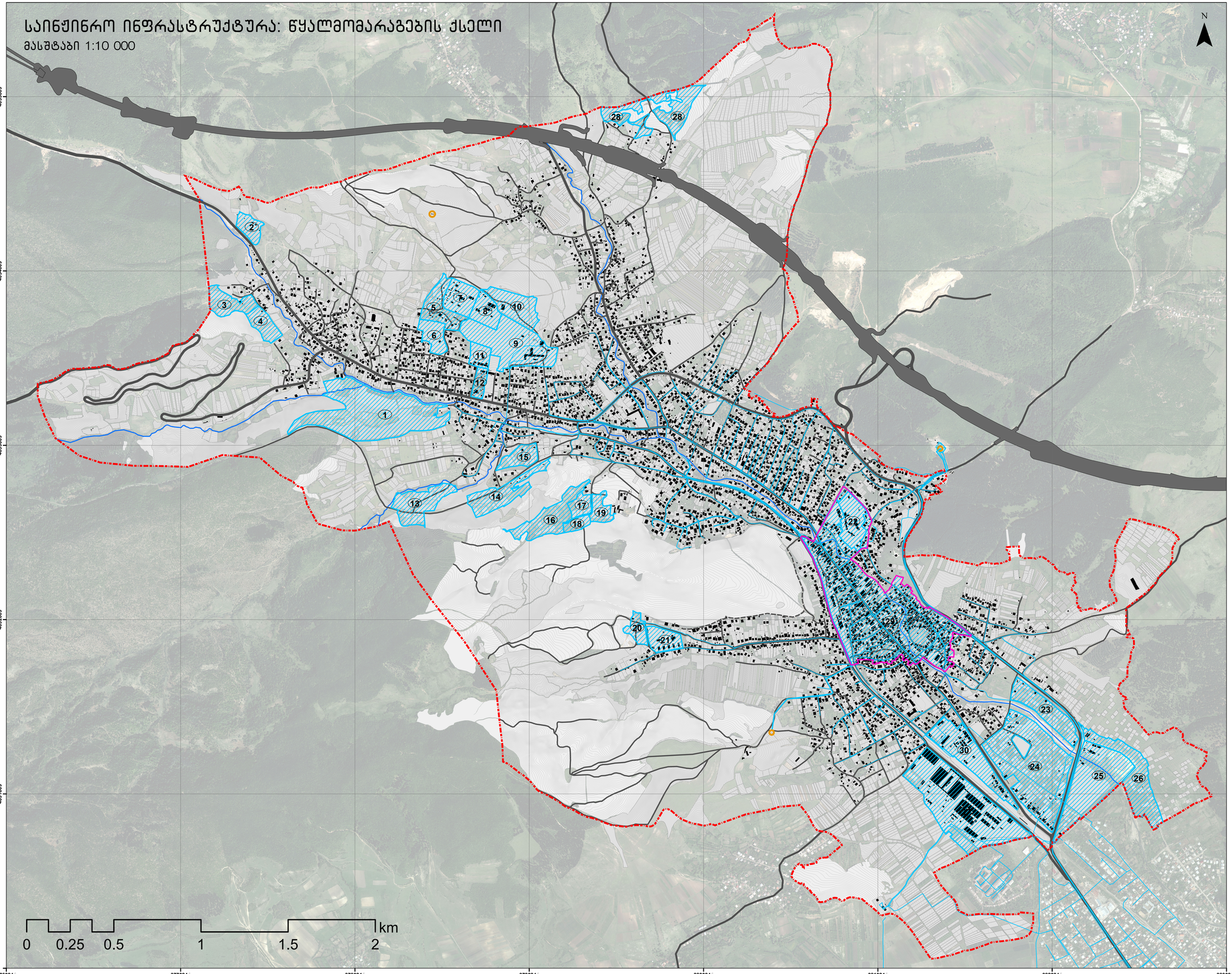
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: ელ. მომარაგების ქსელი

შეს ურბანული	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ლიდერი არქიტექტორი	მერაბ მეგრელიძე	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მეგრელიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი მაღლაკელიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი ბერიძე	
	არქიტექტორი	ლევან მაისურაძე	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 11 / 17 -დან

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალმომარაგების ქსელი

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- გგ/გდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის გგ
- ადგილობრივი ქსელი
- მაგისტრალური ქსელი
- რეზერვუარი
- ავტოგაზი
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 75 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი - საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების მომზადების ეტაპი - 3.2 (დაბა სურამის განაპირა ზონის პროექტის მომუშავება)

გრაფიკული ნაწილი	მასშტაბი: 1:10000

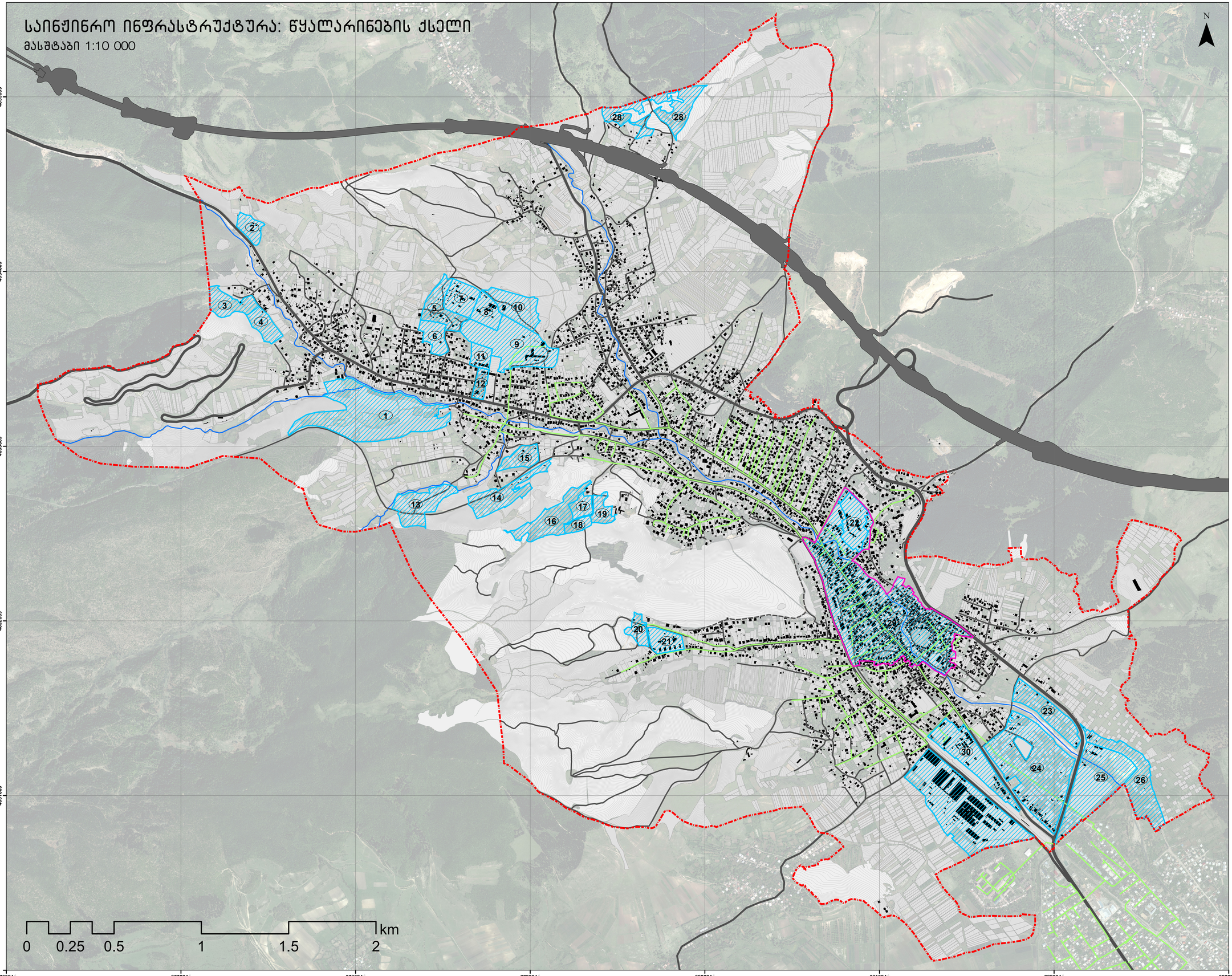
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალმომარაგების ქსელი

გას ურბანისტი	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ლიდერი	მერაბ მელიქიშვილი	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მელიქიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მელიქიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მელიქიშვილი	
	არქიტექტორი	ლევონ მაღლაკელი	

აგვისტო 2020	ფორმატი A1	გვერდი 12 / 17 -დან

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალარინების ქსელი

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- გგ/გდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის გგ
- წყალარინების ქსელი
- ავტომაგისტრალი
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 75 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების პროექტი

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი ტერიტორიის გეგმარების ეტაპი – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

ბრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

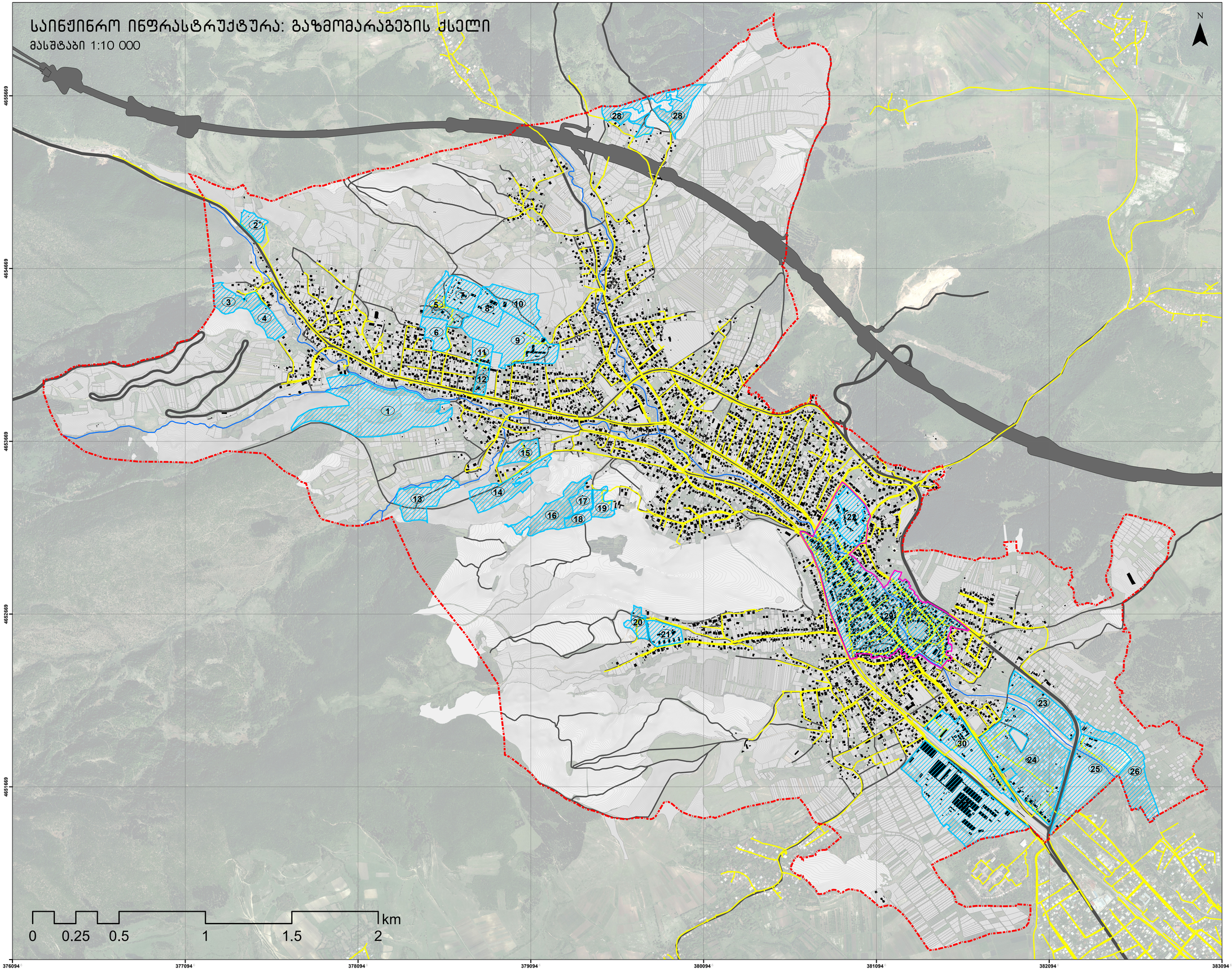
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: წყალარინების ქსელი

შეს ურაწინა	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ორიენტირი	მერაბ მეგრელიძე	
	პროექტის ხელმძღვანელი	ირაკლი მეგრელიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი მაღლაფერიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი ბერიძე	
	არქიტექტორი	ლევან მაისაია	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 13 / 17 -და

საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: გაზმომარაგების ქსელი

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საარეტაკო საზღვარი
- გგგდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის გგ
- გაზმომარაგების ქსელი
- ავტობანი
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- სატყეო ფონდი

დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 75 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმავადების ეტაპი – 3.2 (დაბა სურამის გენერალური გეგმის პროექტის შემუშავება)

გრაფიკული ნაწილი	მასშტაბი: 1:10000
საინჟინრო ინფრასტრუქტურა: გაზმომარაგების ქსელი	

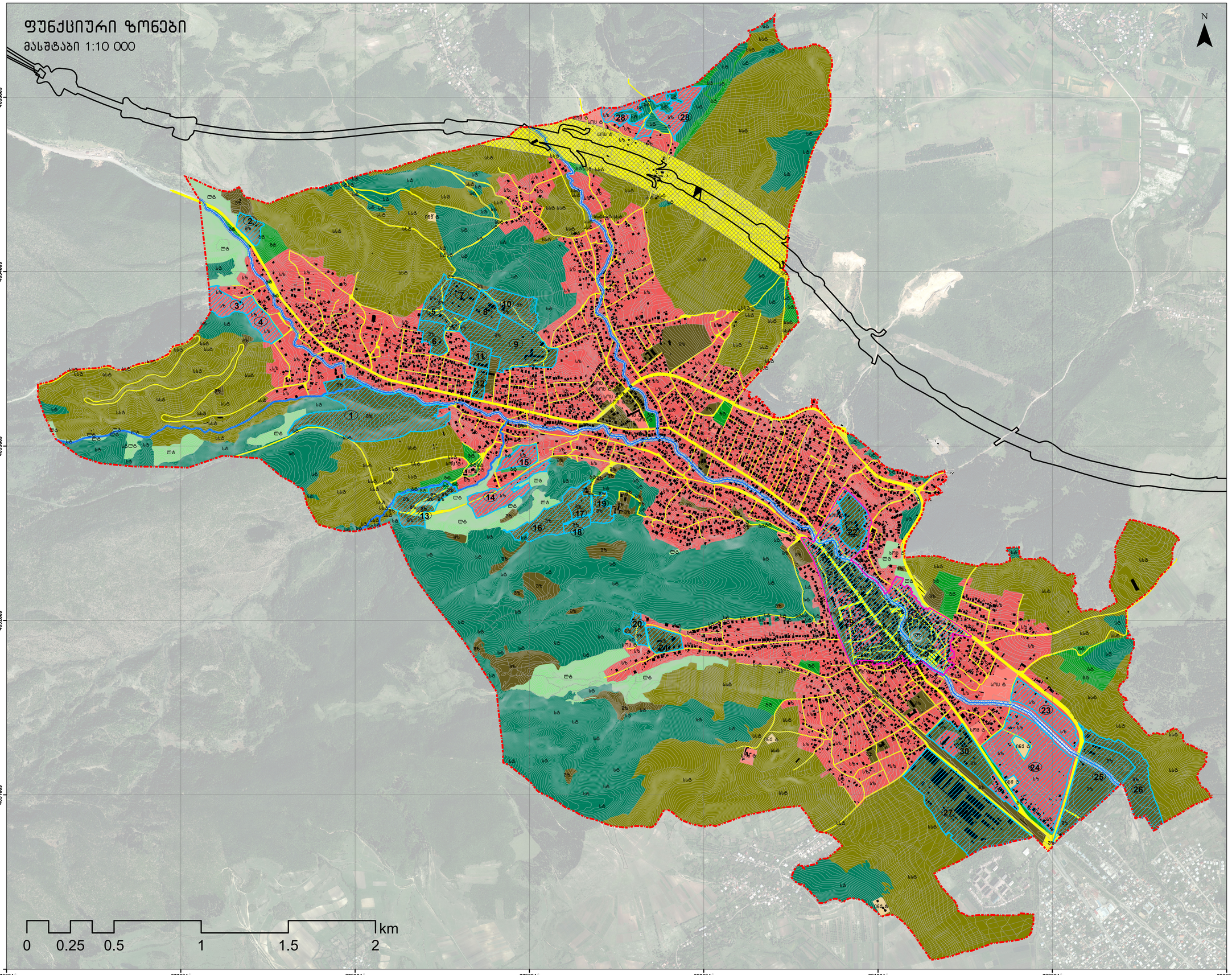
შეს უროვნისა

პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
ორიგინატორი	მერაბ მურღულია	
პროექტის ავტორი	ირაკლი მურღულია	
კონტროლორი	ნინო მურღულიანი	
კონტროლორი	ნინო მურღულიანი	
კონტროლორი	დავით ბაბაური	

აგვისტო 2020	ფორმატი A1	გვერდი 14 / 17 -დან

ფუნქციური ზონები

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის საპროექტო საზღვარი
- გგ/გდგ არეალები
- ცენტრალური უბნის გგ
- ავტობანი
- მდინარის შეზღუდვის ზონა
- მდინარე
- შენობა
- საკადასტრო ერთეული
- ლოკალური სატრანსპორტო ტერიტორიები (ლსტ)
- ზელოკალური სატრანსპორტო ტერიტორია (ზსტ)
- სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (სსტ)
- გამწვანებული ტერიტორია (გტ)
- საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია (სიტ)
- ბუნებრივ-ლანდშაფტური ტერიტორია (ლტ)
- სოციალური ინფრასტრუქტურის ტერიტორია (სიშ ტ)
- სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია (სსტ)
- სატყეო ტერიტორია (სტ)
- შერეული ზონა (შზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)
- საცხოვრებელი ზონა (სზ)

გგ/გდგ არეალებთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იხილეთ გვ. 103–161 ტექსტურ ნაწილში

საპროექტო ფუნქციურ ზონებთან დაკავშირებით დამატებითი ინფორმაცია იხ. გვ 81 ტექსტურ ნაწილში და სურამის განაშენიანების მარეგის რეგლამენტი (გვ. 84 ტექსტურ ნაწილში)

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი გეგმების მომზადების პროექტი

დაბა სურამის ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების მომზადების ეტაპი - 3.2 (დაბა სურამის განაშენიანების პროექტის მომზადება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

ფუნქციური ზონები

მას ურთანია	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ორგანიზერი	მერაბ მჭედლიშვილი	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი მჭედლიშვილი	
	არქიტექტორი	გიორგი მალალიძე	
	არქიტექტორი	გიორგი გაჩიჭელიშვილი	
	არქიტექტორი	ლევონ გაგნიძარია	

აგვისტო 2020	ფორმატი A1	გვერდი 15 / 17 -დან

ფუნქციური ზონები

მასშტაბი 1:10 000

პარამეტრების ცხრილი

	კ1	კ2	კ3	ნაკვეთის მინიმალური ფართი	შენობა-ნაგებობის საანგარიშო სიმაღლე	შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სართულიანობა
სზ-2	0.3	0.7	0.3	300*	9მ სახურავის კიდემდე 12მ სახურავის კუხამდე	2+მანსარდა
სზ-3	0.3	1.0	0.3	300*	11მ სახურავის კიდემდე 15მ სახურავის კუხამდე	3+მანსარდა
შზ-2	0.5	1.0	0.2	300*	11მ სახურავის კიდემდე 15მ სახურავის კუხამდე	3+მანსარდა
შზ-4	0.1	-	0.8	-	7მ(გარდა ატრაქციონებისა) 11მ კუხის სიმაღლე	-
შზ-5	0.7	-	0.2	300*	8მ სახურავის კიდემდე 12მ სახურავის კუხამდე	2+მანსარდა
შზ-6	0.2 (0.4 (ტერასულის შემთხვევაში)	0.4	0.5	300*	11მ სახურავის კიდემდე 15მ სახურავის კუხამდე	3 ან 2+ მანსარდა
შზ-7	0.3 (0.4 (ტერასულის შემთხვევაში)	1.2	0.4	-	14მ სახურავის კიდემდე 17მ სახურავის კუხამდე	4 ან 3+ მანსარდა
შზ-8	0.1	0.1	0.8	1 ჰა	-	2

0 0.25 0.5 1 1.5 2 km

4655669 4654669 4653669 4652669 4651669

376094 377094 378094 379094 380094 381094 382094 383094

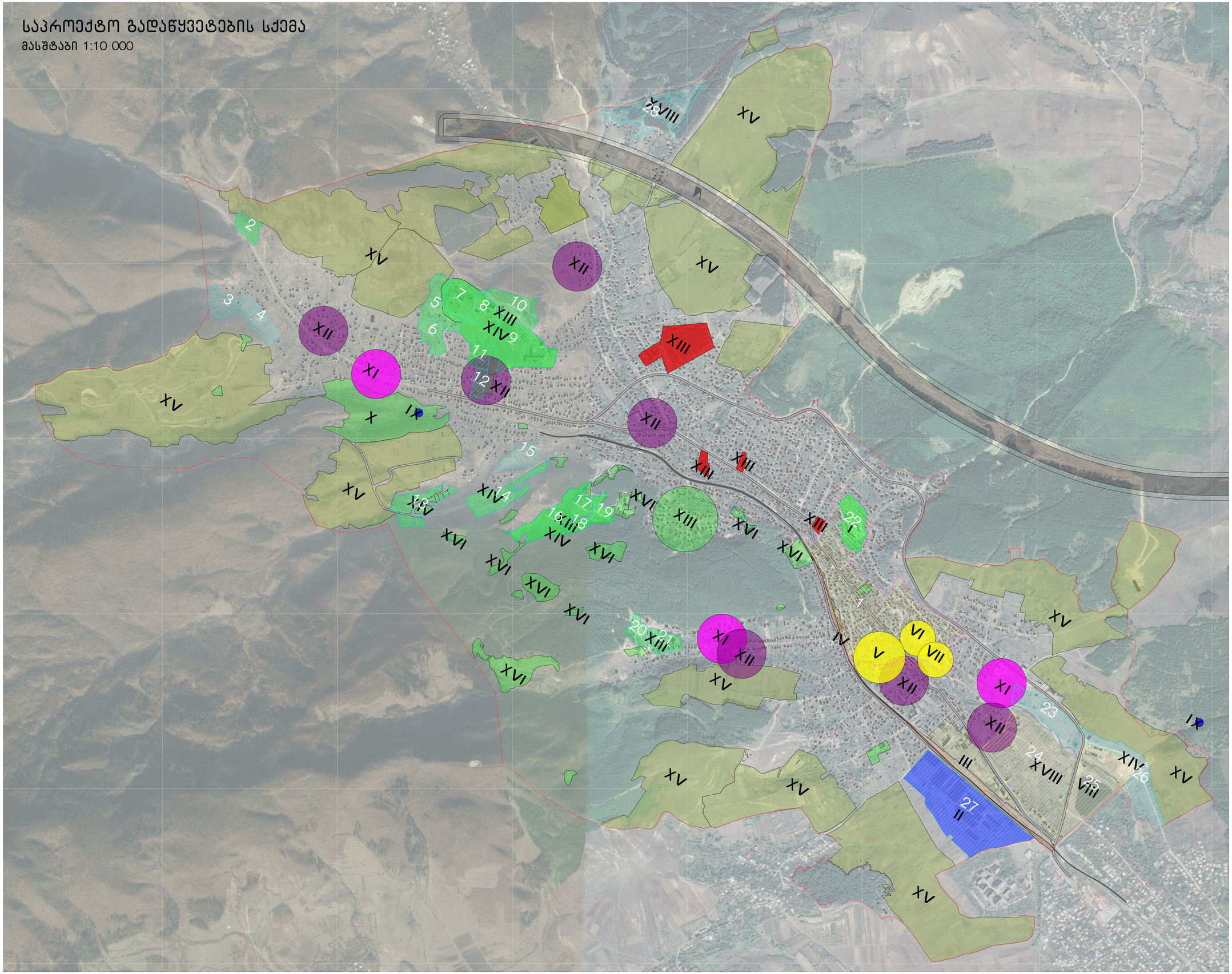
N

ა) დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2)- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთკვარიან ქსელს, სადაც დომინანტს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები იქნება, დასახლების საჯარო ცენტრებში შენობა-ნაგებობის განაშენების ნებადართული სახეობებია:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინანტური სახეობა);
- საწარმეო ფუნქციის ნაკვეთები, რომელიც ემსახურება ადგილობრივ მოსახლეობას (მათ შორის, ორგანული ან ბიოლოგიური მეურნეობის ნაკვეთები);
- ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტები, რომელიც არ არღვევს საცხოვრებელი ზონის ძირითად ფუნქციას;
- ადმინისტრაციული ობიექტები;
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
- საწარმეო ფუნქციის ნაკვეთები, რომელიც არ არღვევს საცხოვრებელი ზონის ძირითად ფუნქციას;
- ტურისტული ინფრასტრუქტურის ობიექტები, რომელიც არ არღვევს საცხოვრებელი ზონის ძირითად ფუნქციას;
- ადმინისტრაციული ობიექტები;
- სპორტული ნაგებობები;
- ბაღები, ბოსტნები, ნარგავები, ხეივნები, ბულვარები, სკვერები;
- ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურის ობიექტები;
- ინჟინრული ინფრასტრუქტურის ობიექტები;
- ნაგავსაყრელები;
- ავტოსადგომები;
- ავტოგასამართი სადგურები;
- ავტოსამრეცხაოები;
- ავტოსერვისები;
- ავტოფარეხ

საპროექტო გადაწყვეტების სქემა

მასშტაბი 1:10 000



პირობითი აღნიშვნები

- სურამის ცენტრალური უბანი
- სურამის საპროექტო საზღვარი
- კოორდინატთა ბადე
- არსებული შენობა
- საკადასტრო ნაკვეთები
- გგგ არეალები
- გგგ არეალები
- 28 გგგგგ არეალის ნომერი

კონკრეტული საპროექტო გადაწყვეტები

I ცენტრალური პარკი ფსიქიატრიული საავადმყოფოს ადგილას – გვერდი 11
II შუშის ქარხნის ტერიტორია – გვერდი 12-14
III სპორტული კომპლექსი – გვერდი 15
IV რკინიგზის ხაზის ბულვარად გადაკეთება – გვერდი 16
V საფეხმავლო კავშირი ციხესა და ბულვარს შორის – გვერდი 17
VI საფეხმავლო ზონა სურამის ციხის გარშემო – გვერდი 18
VII ტურისტული კაბი – გვერდი 19
VIII სურამის ტბის გამოყენების პოტენციალი – გვერდი 20
IX თერმული წყლები – გვერდი 21
X "ბანაკის" ტერიტორიაზე პარკის მოწყობა – გვერდი 22

სოციალური მომსახურების ობიექტები

XI სკოლებით უზრუნველყოფა- საპროექტო გადაწყვეტა – გვერდი 24
XII საბავშვო ბაღებით უზრუნველყოფა – საპროექტო გადაწყვეტა – გვერდი 25
XIII სანატორიუმები და სასტუმროები – გვერდი 26
XIV საპროექტო სანატორიუმებისა და სასტუმროების ტერიტორიები – გვერდი 27
XV სოფლის მეურნეობის განვითარება სურამსა და მიმდებარე სოფლებში – გვერდი 28
XVI სპორტის ობიექტების განვითარება – გვერდი 29
XVII დასახლების შიდა სივრცეში სასაფლაოების დახურვა – გვერდი 30
XVIII ახალი საცხოვრებელი უბანი – გვერდი

კონკრეტულ საპროექტო გადაწყვეტებთან დაკავშირებით დეტალური ინფორმაცია იხილეთ გვ. 25-41 ტექსტურ ნაწილში

დამკვეთი – საქართველოს რეგიონალური განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი გეგმების მომუშავების პროექტი

დაბა სურამის კალაქმშენებლობითი ღონისძიებების მომუშავების უბანი - 3.2 (დაბა სურამის ბენეფიციარი ბუნების კორიდორის მომუშავება)

გრაფიკული ნაწილი | მასშტაბი: 1:10000

საპროექტო გადაწყვეტების სქემა

მას ურთიერთ	პოზიცია	სახელი	ხელმოწერა
	ორიენტირი	მერაბ მეარღელია	
	პროექტის ავტორი	ირაკლი მეარღელია	
	არქიტექტორი	ბერიკი მალალიან	
	არქიტექტორი	ბერიკი ბერიძელი	
	არქიტექტორი	ლევან ბაბაური	

აგვისტო 2020 | ფორმატი A1 | გვერდი 17 / 17 -დან