ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმა

II ეტაპი - კონცეფცია

გრაფიკული ნაწილი

დამკვეთი — საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

შემსრულებელი — შპს „არტსტუდიო პროექტი“

საპროექტო ჯგუფი	გოგი სულაბერიძე
	ვაჟა კუხიანიძე
	ლევან კილაძე
	ანი მამულაშვილი
	ანი წიქორიძე
	ანი მდინარაძე
	მიხეილ შელია
გის-ის სპეციალისტი	სანდრო გოგოლაძე
	მართა თოდუა
ვიზუალიზაცია	თორნიკე იაკობიძე

ადგილობრივი კონსულტანტი, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა — შპს “დეტალი”
ეკა თოდუა
მურთაზ ქანთარია

ბუნებრივი გარემო, ჰიდროლოგიური და კლიმატური პირობები — შპს „გამა კონსალტინგი“
კახა ბახტაძე
ლევან ზაზაშვილი
ნიკა გაფრინდაშვილი

სოციალური პროფილი — “დი პი ეი კონსალტინგი”
გიორგი შუბითიძე
ზაზა ბარბაქაძე

ტურიზმი — საქართველოს ეკოტურიზმის ასოციაცია
ნატა ბახტაძე

ეკონომიკური პროფილი — თენგიზ ჯოხაძე

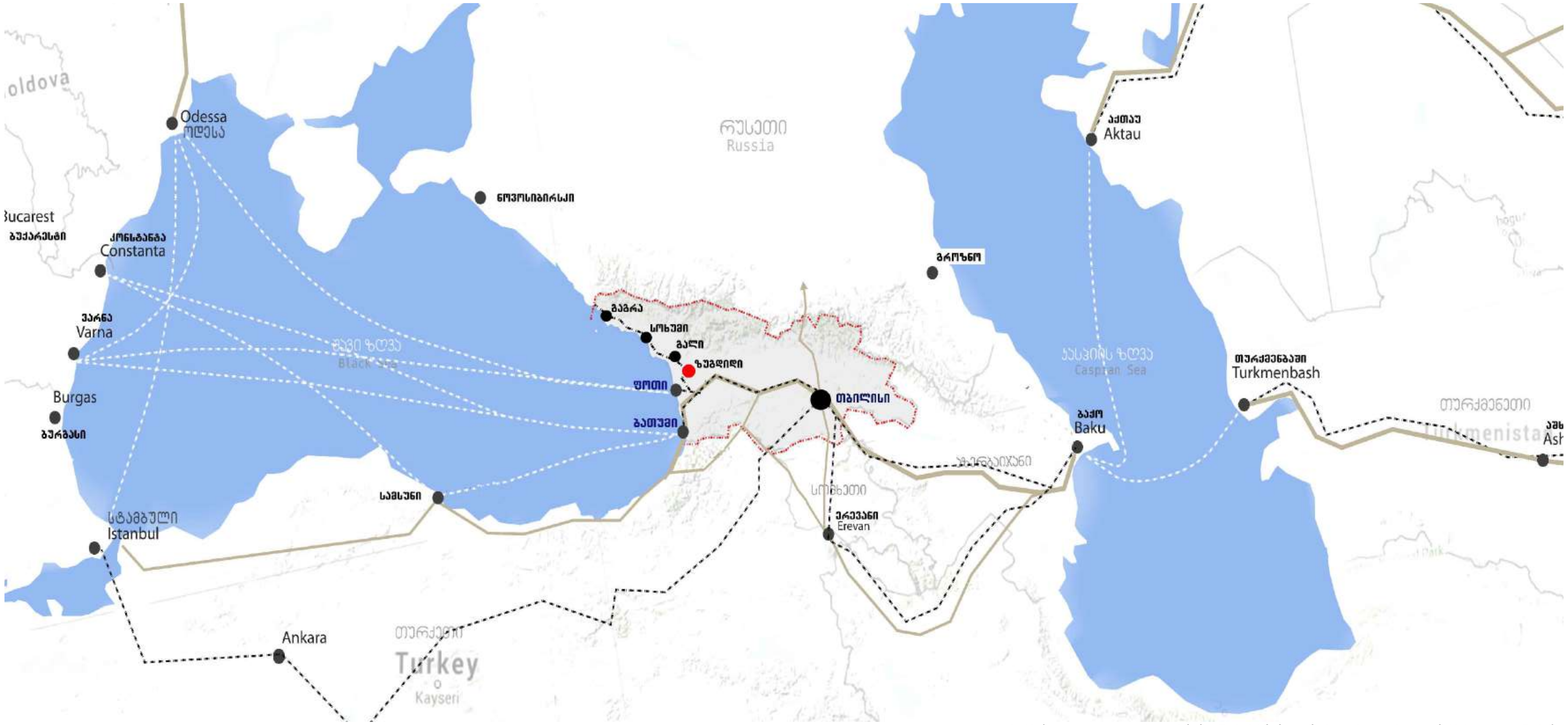
იურიდიული საკითხები — კოკა კიღურაძე

კულტურული მემკვიდრეობა — ლალი ანდრონიკაშვილი
თათია გვალია

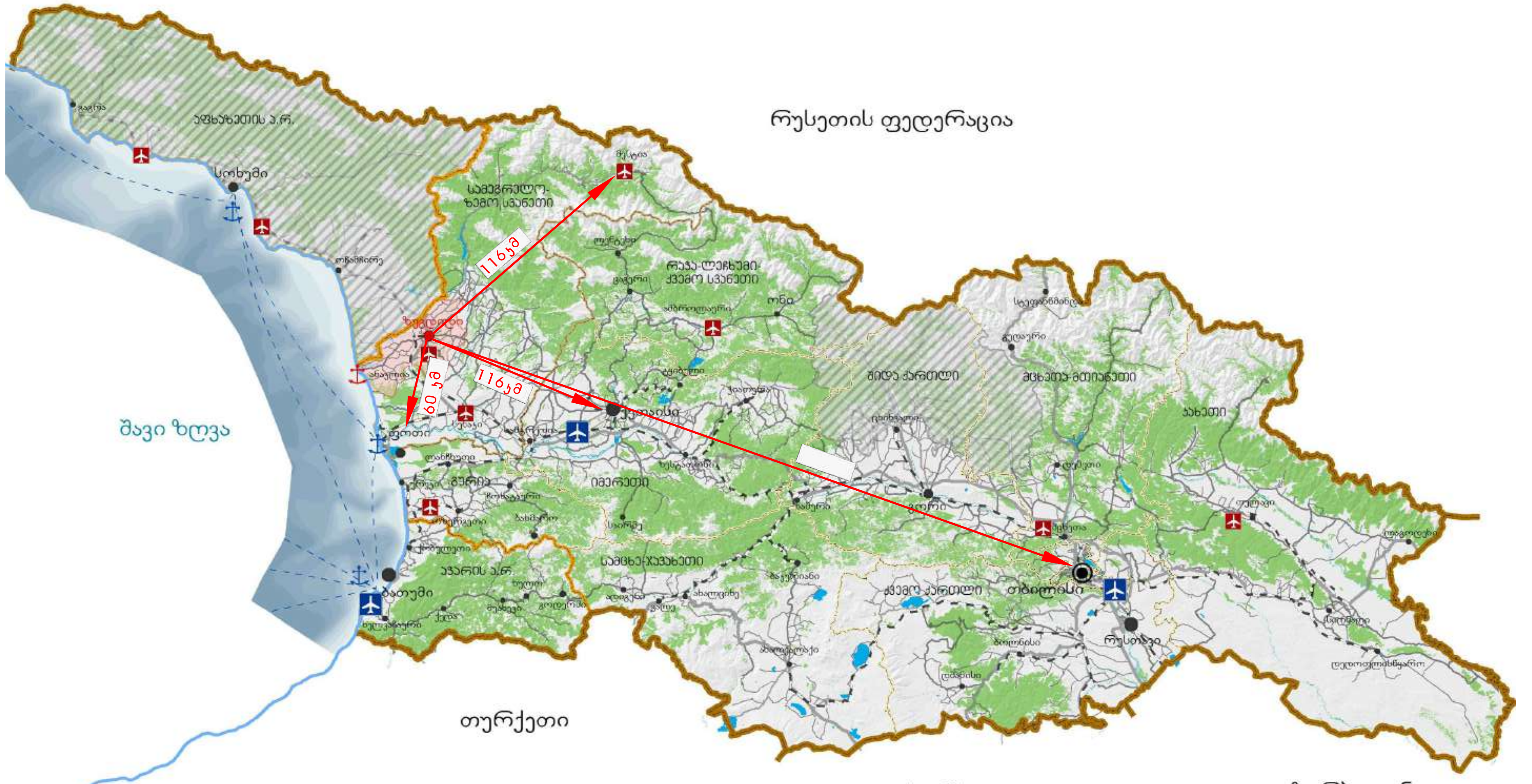
ტოპოგრაფია — დიმიტრი ფუტკარაძე

გრაფიკული ნაწილის ჩამონათვალი

1. ქ. ზუგდიდის მდებარეობა შავი ზღვის აუზის რეგიონში და საქართველოში … 1
2. კოლხეთის დაბლობი და აგლომერაციული/მეტროპოლიური საზღვრის დადგენის მეთოდოლოგია … 2
3. შემოთავაზებული სატრანსპორტო და საველოსიპედო კავშირები აგლომერაციულ მეტროპოლიურ ჭრილში … 3
4. საბაზისო რუკა … 4
5. ქ. ზუგდიდის განვითარების ზოგადი ხედვა … 5
6. ქუჩების და გზების სინთეზური რუკა … 6-8
7. არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები … 9-10
8. შემკრები ქუჩების მოწყობის ტიპები … 11
9. ველობილიკების მოწყობის სქემა და მაგალითები … 12
10. საფეხმავლო ბილიკების მოწყობის სქემა … 13
11. ადმინისტრაციული უბნების, ცენტრებისა და ქვეცენტრების განვითარების ხედვა … 14
12. ისტორიული განაშენიანების დაცვის სარეკომენდაციო ზონა … 15
13. მდინარის და მისი კალაპოტის მოწესრიგება, არსებული სიტუაცია და განვითარების ხედვა … 16
14. მდინარის და მისი კალაპოტის მოწესრიგება და ერთიანი მწვანე დერეფნის შექმნა … 17
15. საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა … 18
16. საპროექტო საჯარო სკოლები … 19
17. საპროექტო საჯარო საბავშვო ბაღები … 20
18. ინდუსტრიული ზონების განვითარება … 21
19. საცხოვრებელი უბნების განვითარება … 22
20. ცენტრალური ნაწილის განვითარების სქემა … 23-24
21. ცენტრალური ნაწილის პრობლემები და განვითარების ხედვა … 25
22. ცენტრალური ქუჩის ჭრილები … 26
23. მიწისზედა პარკირების ადგილები ზუგდიდის ცენტრში … 27
24. ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი და პრობლემები … 28
25. ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების სქემა … 29
26. ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების სამოქმედო გეგმა … 30
27. “ფუნიკულიორის” განვითარების სქემა … 31



ქ. ზუგდიდის მდებარეობა შავი ზღვის აუზის რეგიონში



ქ. ზუგდიდის მდებარეობა საქართველოში

ქალაქ ზუგდიდის განვითარების და სიცოცხლისუნარიანობის შეფასებისთვის საპროექტო ტერიტორია განხილულია, როგორც შავი ზღვის აუზის რეგიონში, ასევე მთლიანად საქართველოს და დასავლეთ საქართველოს აგლომერაციულ/მეტროპოლიურ ჭრილში.

N

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ს: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, ალმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- სახელმწიფო საზღვარი
- ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვარი
- რეგიონული საზღვარი
- სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონის საზღვარი
- ზუგდიდის მუნიციპალიტეტი
- ოკუპირებული ტერიტორია
- ჰიდროგრაფია
- ტყის საფარი
- კოლხეთის ეროვნული პარკი
- საერთაშორისო გზა
- შიგასახელმწიფოებრივი გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- რკინიგზა
- სანაოსნო გზა
- სანაპირო ზოლი
- დედაქალაქი
- დიდი ქალაქი
- საშუალო ზომის ქალაქი
- პატარა ქალაქი/დაბა
- საკვლევი ტერიტორია/ ქ. ზუგდიდი
- საერთაშორისო აეროპორტი
- ადგილობრივი აეროპორტი
- საზღვაო პორტი
- დაგეგმილი საზღვაო პორტი

შენიშვნა

დამკვეთი საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

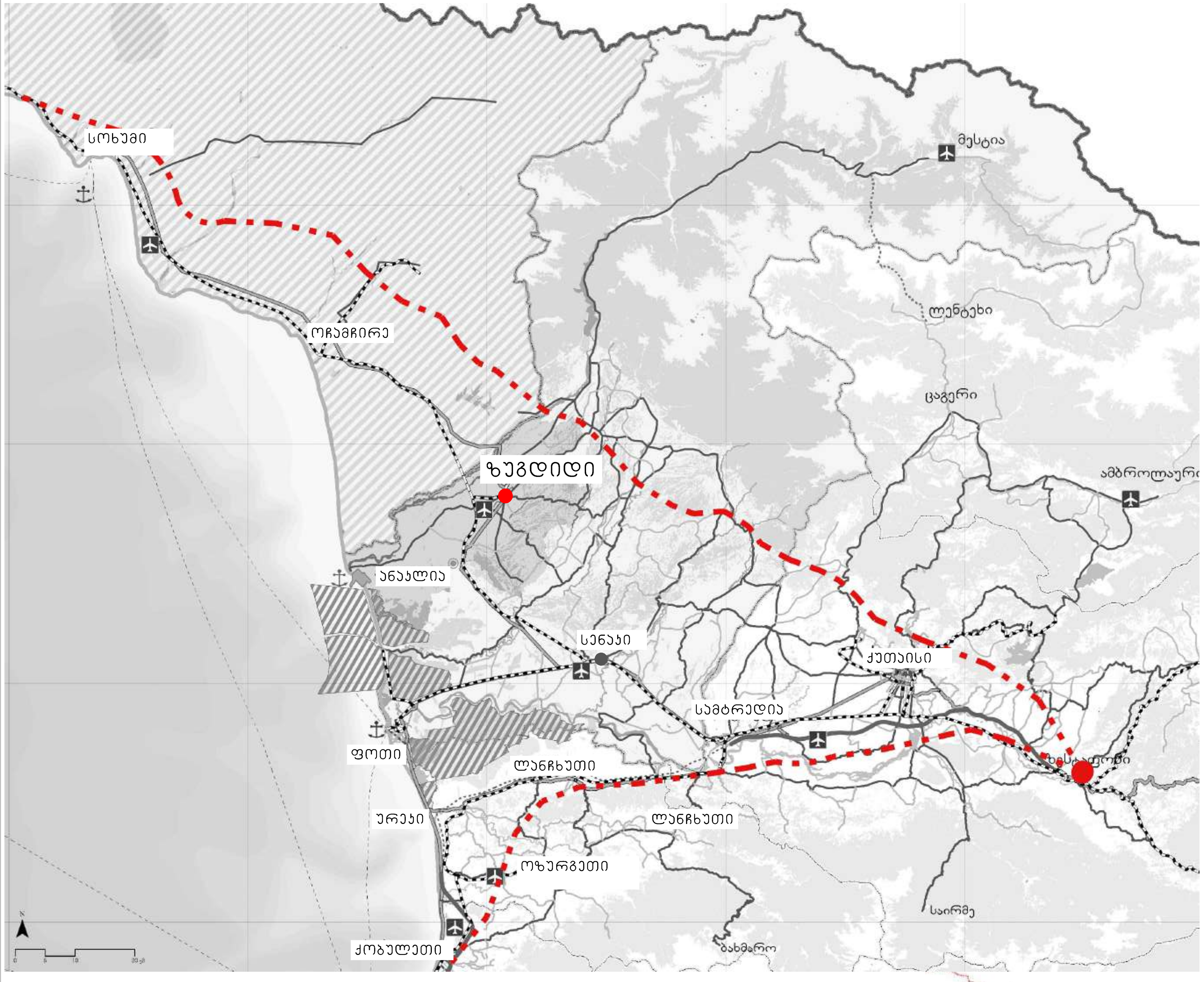
პროექტი ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდის მდებარეობა შავი ზღვის აუზის რეგიონში და საქართველოში

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 1

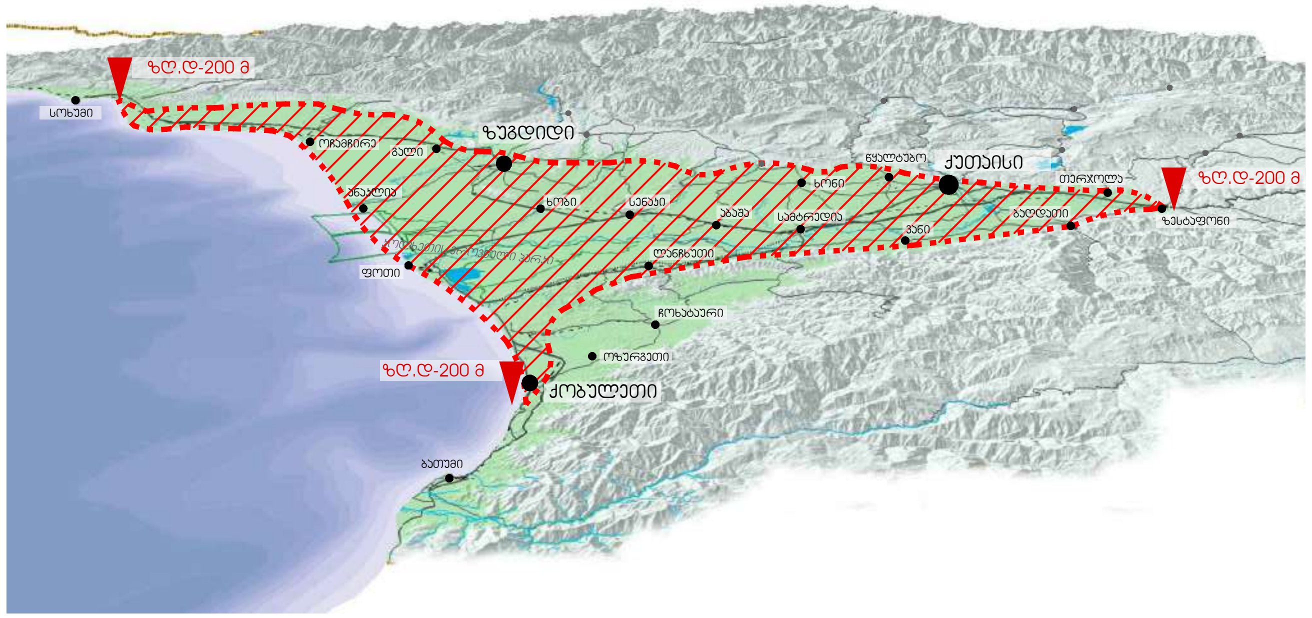


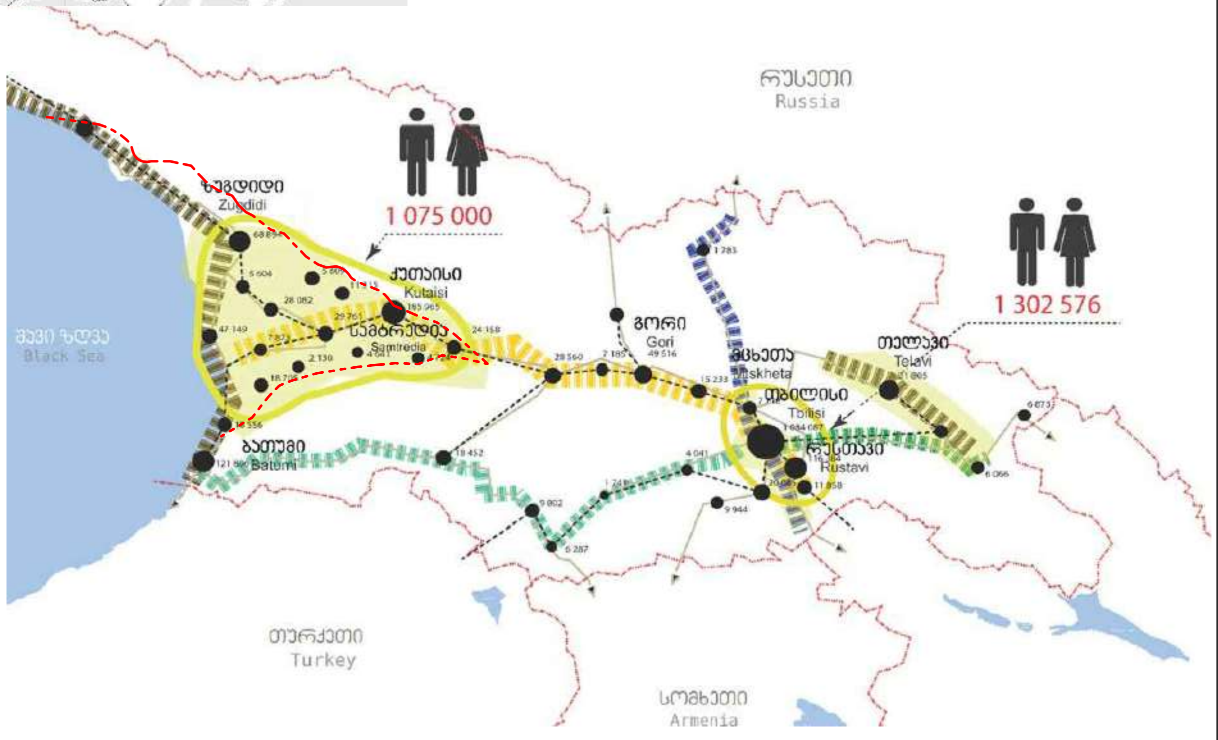
კოლხეთის დაბლობი და მასზე მდებარე დასახლებები (ქალაქები და სოფლები) თავის გეოგრაფიული და ტრანზიტული მდებარეობით ბუნებრივად ქმნიან განსახლების ერთიან სისტემას, რაც საშუალებას გვაძლევს ვიფიქროთ კოლხეთის დაბლობზე განლაგებული ქალაქების და დასახლებების აგლომერაციულ/მეტროპოლიური განვითარების ხედვაზე.

კოლხეთის დაბლობის მმართველობის სისტემა განხილული გვაქვს შემდეგნაირად: მეტროპოლიური მმართველობა უნდა შეგდებოდეს თვითმმართველი ქალაქების მუნიციპალური, ქალაქის და სოფლის მმართველობებისგან , რათა გადაწყვიტონ და მართონ მეტროპოლიის საზღვრებში ისეთი საკითხები, როგორებიცაა საქალაქთაშორისო სატრანსპორტო კავშირების მართვა, საინჟინრო ინფრასტრუქტურა, ნარჩენების მართვა და გადამუშვება და სხვა.

მეტროპოლიური საზღვრის დადგენის მეთოდოლოგია:

კოლხეთის დაბლობის აგლომერაციული/ მეტროპოლიური გეგმარებითი ერთეულის პირობით საზღვრად ავიღეთ ზღვის დონიდან 200 მ სიმაღლის ჰორიზონტალი (იზოჰიფსი) და მასში არსებული განსახლების სისტემა.





შპს "არტსტუდიო პროექტი"
არტსტუდიო პროექტი
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, დელისძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული გავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

- კოლხეთის დაბლობის აგლომერაციული/ მეტროპოლიური პირობით საზღვარი
- ნიშნული ზღვის დონიდან 200 მ-ზე
- დასახლებული პუნქტების მოსახლეობის ჯამური რაოდენობის ამსახველი არეალი

შენიშვნა: მოცემული გრაფიკული ნაწილი არის წარმოსახვითი სქემა და მასშტაბი არ არის განსაზღვრული

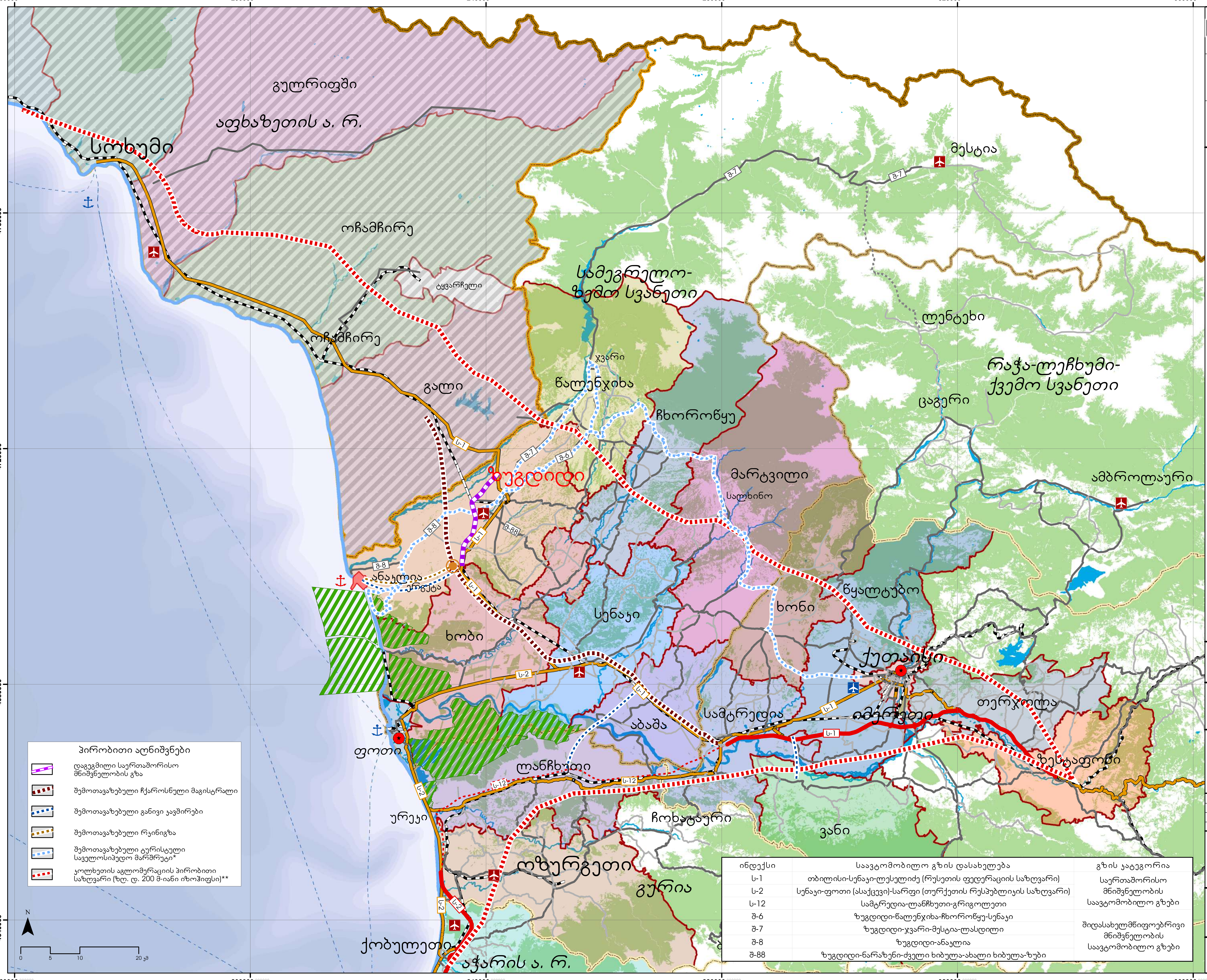
დამკვეთი	საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
პროექტი	ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

კოლხეთის დაბლობი და აგლომერაციული/ მეტროპოლიური საზღვრის დადგენის მეთოდოლოგია

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 2



პირობითი აღნიშვნები

- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- შემოთავაზებული ჩქაროსნული მაგისტრალი
- შემოთავაზებული განივი კავშირები
- შემოთავაზებული რკინიგზა
- შემოთავაზებული ტურისტული საველოსიპედო მარშრუტები*
- კოლხეთის აგლომერაციის პირობითი საზღვარი (ზღ. დ. 200 მ-იანი იზოჰიფსი)**

ინდექსი	საავტომობილო გზის დასახელება	გზის კატეგორია
ს-1	თბილისი-სენაკი-ლესელიძე (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი)	საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
ს-2	სენაკი-ფოთი (ასაქცევი)-სარფი (თურქეთის რესპუბლიკის საზღვარი)	
ს-12	სამტრედია-ლანჩხუთი-გრიგოლეთი	
შ-6	ზუგდიდი-წალენჯიხა-ჩხოროწყუ-სენაკი	შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზები
შ-7	ზუგდიდი-ჯვარი-მესტია-ლასდილი	
შ-8	ზუგდიდი-ანაკლია	
შ-88	ზუგდიდი-ნარაზენი-ძველი ხიბულა-ახალი ხიბულა-ზუბი	

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- სახელმწიფო საზღვარი
- ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვარი
- რეგიონული საზღვარი
- სამეგრელო-ზემო სვანეთის რეგიონის საზღვარი
- ოკუპირებული ტერიტორია
- ტყის საფარი
- კოლხეთის ეროვნული პარკი
- ჰიდროგრაფია
- მუნიციპალიტეტების საზღვარი
- ანაკლიის ღრმაწყლოვანი პორტი
- საერთაშორისო ჩქაროსნული მაგისტრალი
- საერთაშორისო გზა
- შიდასახელმწიფოებრივი გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- მშენებარე გზა
- საპროექტო გზა
- რკინიგზა
- სანაოსნო გზა
- სოხუმი — ავტონომიური რესპუბლიკის დედაქალაქი
- ოზურგეთი — სამხარეო ცენტრი
- ქობულეთი — მუნიციპალიტეტის ცენტრი
- ერგეტა — სოფელი
- ზუგდიდი — საკვლევი ტერიტორია/ ქ. ზუგდიდი
- ნაგავსაყრელი
- *თვითმმართველი ქალაქები (ქუთაისი, ფოთი)*
- საერთაშორისო აეროპორტი
- ადგილობრივი აეროპორტი
- საზღვაო პორტი
- დაგეგმილი საზღვაო პორტი

შენიშვნა

* შემოთავაზებული ტურისტული საველოსიპედო მარშრუტი ნაწილობრივ მიუყვება გზებს ინდექსით: შ-6, შ-7, შ-8.

** რუკაზე სხვადასხვა ფერით დატანილია კოლხეთის აგლომერაციის პირობით საზღვარში მოქცეული მუნიციპალიტეტები და თვითმმართველი ქალაქები (ქუთაისი და ფოთი).

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხემძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

შემოთავაზებული სატრანსპორტო და საველოსიპედო კავშირები აგლომერაციულ-მეტროპოლიურ ჭრილში

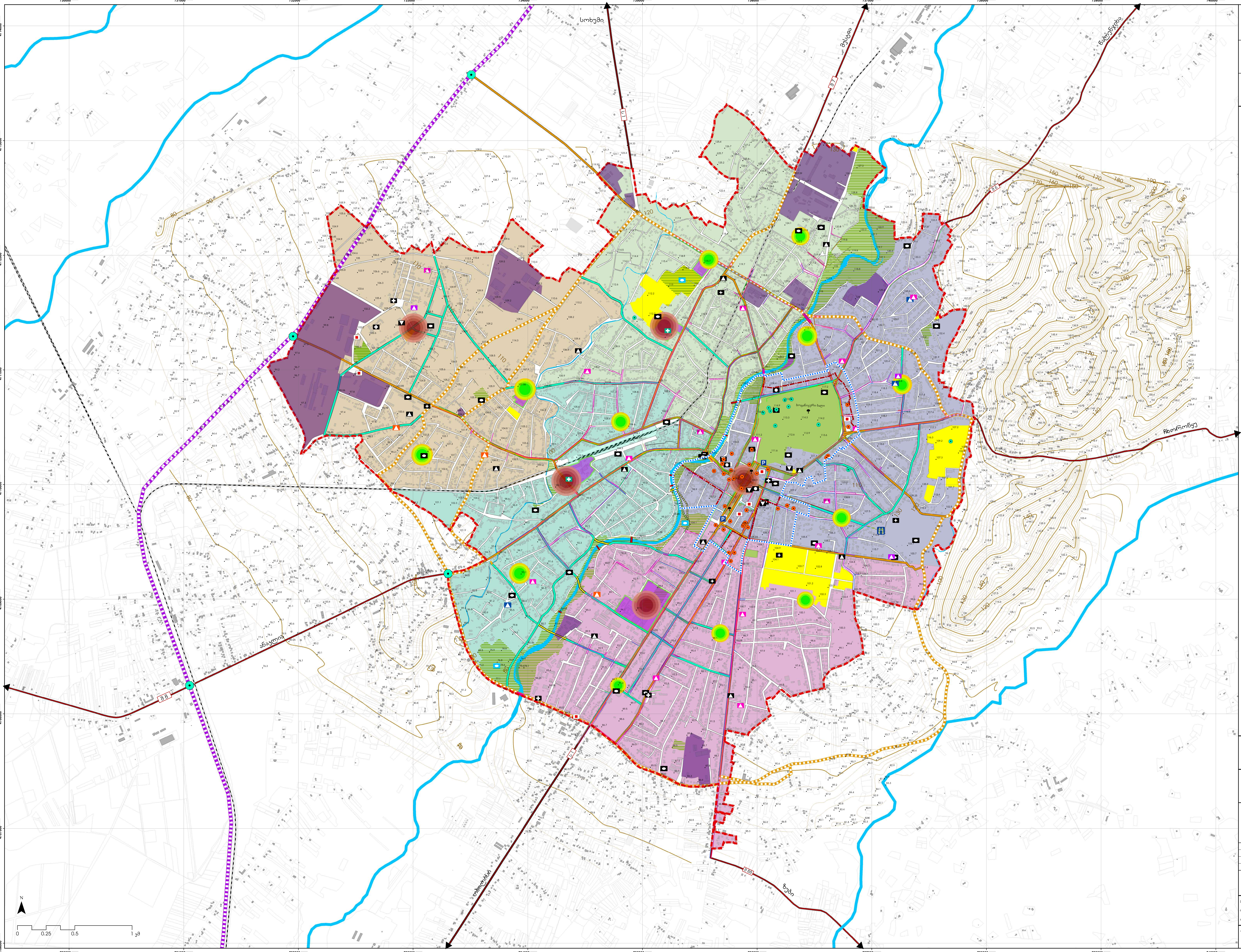
მასშტაბი: 1:400 000

თარიღი: 30.01.2020

ფორმატი: A2

ფურცელი

3



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საჯანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ქ. ზუგდიდის ცენტრი
- რკინიგზა
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- ნაკვეთები
- ქუჩათა ქსელი
- გამწვანებული ტერიტორია
- იზოჰიფსები - 2მ
- ისტორიული განაშენიანების დაცვის სარეკომენდაციო ზონის საზღვარი

არსებული საინჟინრო ინფრასტრუქტურა

- წყალმომარაგების ქსელი
- ელ. მომარაგების ქსელი
- საკანალიზაციო ქსელი
- კავშირგაბმულობა

არსებული და საპროექტო გზები და ხიდები

- არტერიული ქუჩები
- შემკრები ქუჩები
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზები
- არსებული სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო სამანქანო ხიდი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი
- შემოთავაზებული საავტომობილო კვანძი

არსებული და შემოთავაზებული დაწესებულებები და ობიექტები:

- ადმინისტრაციული შენობა
- სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- უნივერსიტეტი/კოლეჯი
- ეკლესია და მისი დამხმარე ნაგებობები
- ჯანდაცვის ობიექტები
- კულტურის ობიექტები და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობები
- სასპორტო ობიექტები
- ავტოსადგური
- სახანძრო-სამაშველო, სასწრაფო, პოლიცია (112)
- საპროექტო სკოლა
- საპროექტო საბავშვო ბაღი
- საპროექტო სასპორტო ობიექტი
- საპროექტო ჯანდაცვის ობიექტი
- არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- შემოთავაზებული ფუნიკულიორი
- შემოთავაზებული მიწისქვეშა საპარკინგე ადგილი
- კონცეფციით შემოთავაზებული უბნების ცენტრები
- კონცეფციით შემოთავაზებული უბნების ქვეცენტრები
- კონცეფციით შემოთავაზებული მწვანე სივრცეები
- კონცეფციით შემოთავაზებული საცხოვრებელი ტერიტორიები
- კონცეფციით შემოთავაზებული საწარმო ტერიტორიები
- ფუნქციაშეცვლილი საწარმო ტერიტორიები (ე.წ. "ბრაუნფილდები")
- 193.1 სიმაღლითი ნიშნული
- მცენარეული საფარი

ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციული უბნები

- კოლხეთი
- ი.ქ.კ
- ოდიში
- ეგრისი
- მაცხოვრისკარი

შენიშვნა

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

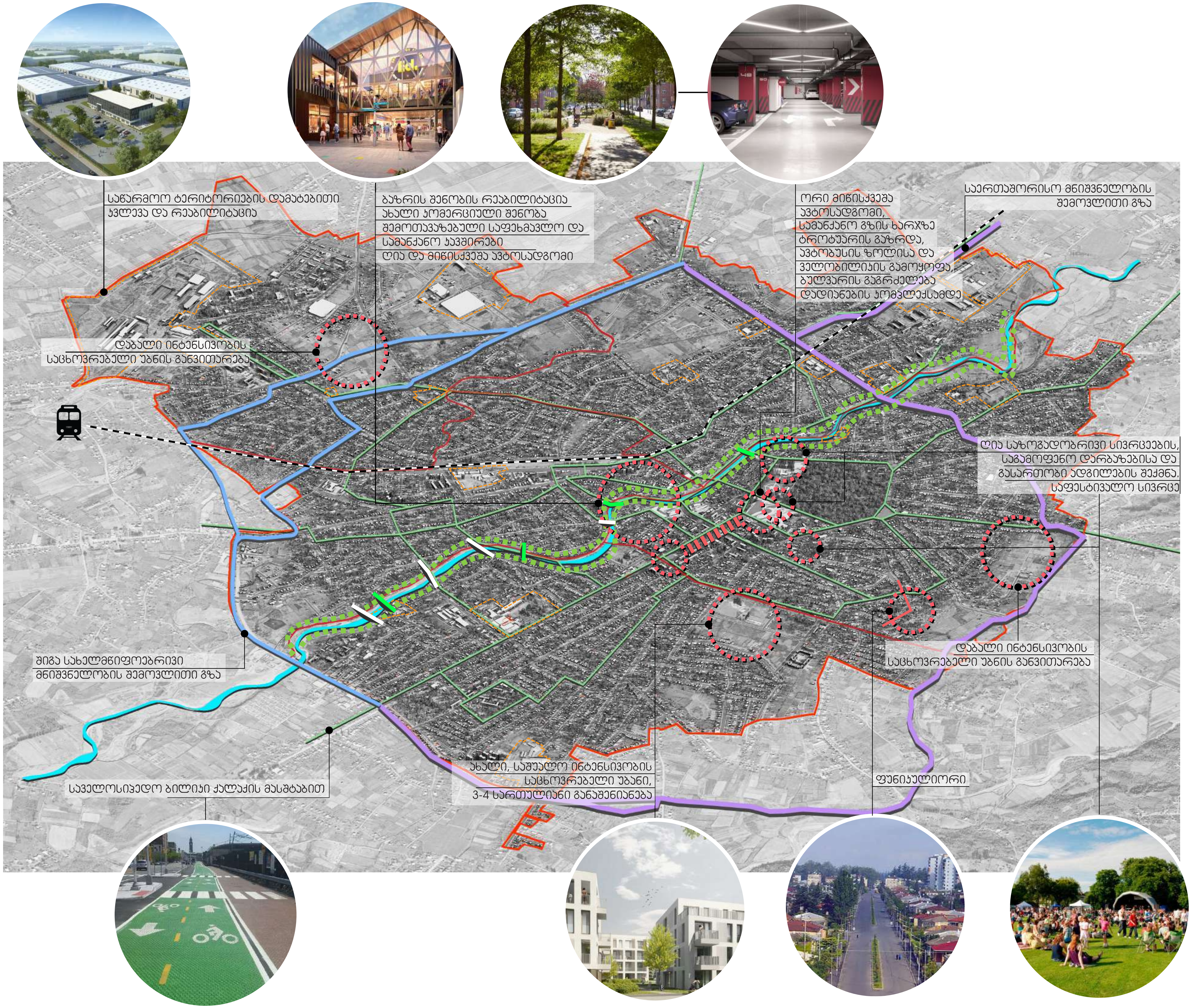
საბაზისო რუკა

მასშტაბი: 1:10 000

თარიღი: 30.01.2020

ფორმატი: A0

ფურცელი 4



შპს "არტსტუდიო პროექტი"

მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საჯანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"

მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ.
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- ადმინისტრაციული უბნების საზღვარი
- რკინიგზა
- საველოსიპედო ბილიკი
- საპროექტო საავტომობილო ხიდი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი
- საერთაშორისო მნიშვნელობის შემოვლითი გზა
- შიგა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის შემოვლითი გზა
- ყოფილი საწარმოო ტერიტორიების დამატებითი კვლევა და რეაბილიტაცია
- მდინარის ირგვლივ სარეკრეაციო სივრცის განვითარება
- სამანქანო გზის ხარჯზე ტროტუარის გაზრდა

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

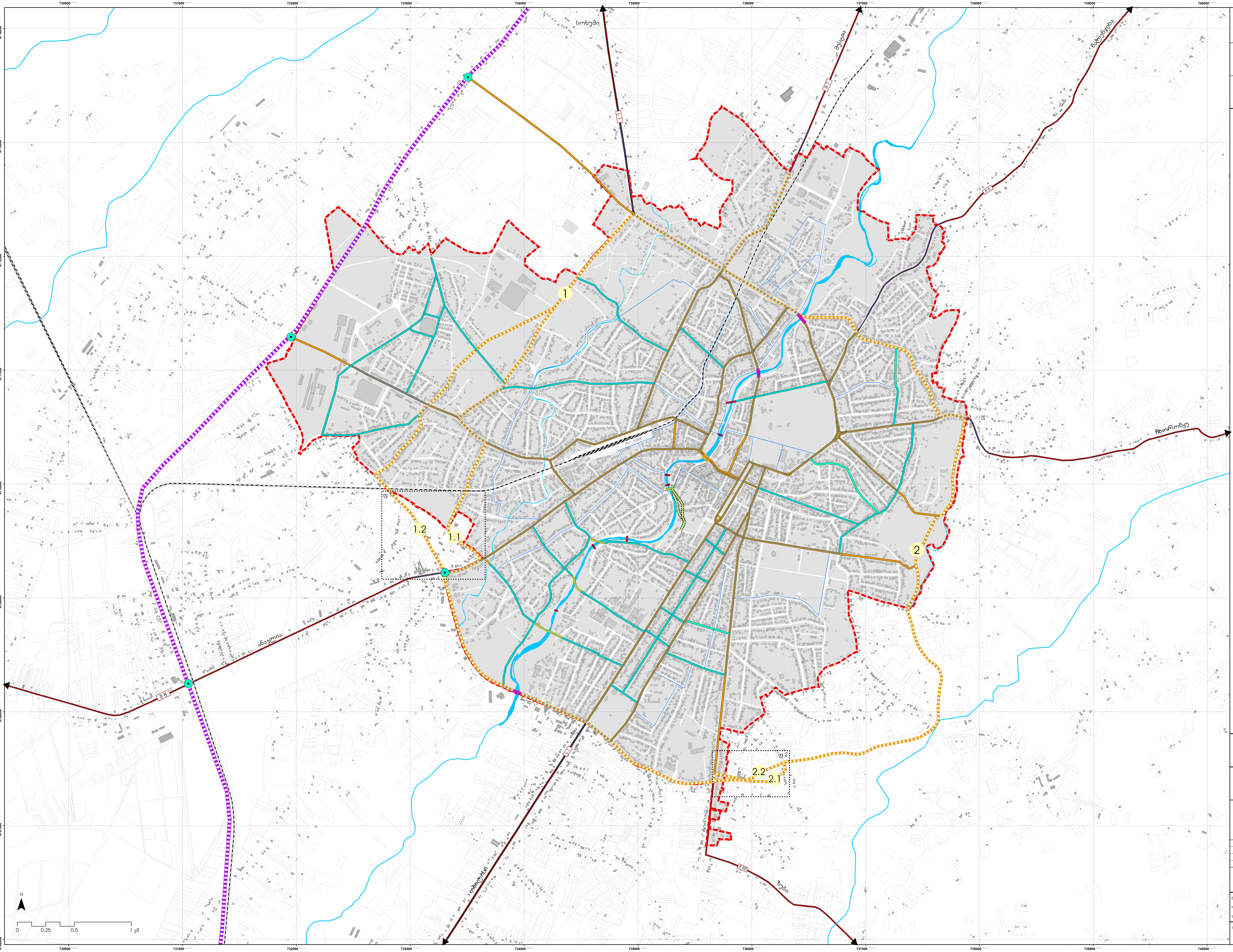
პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმა II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ნახაზი: ქ. ზუგდიდის განვითარების ზოგადი ხედვა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 5



შპს "არტსტუდიო პროექტი"

მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ზ. საჯანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"

მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77

ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა
და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90

ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- რკინიგზა
- არტერიული ქუჩები
- შემკრები ქუჩები
- კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზები
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- საპროექტო გზა (ვარიანტი 1)
- საპროექტო გზა (ვარიანტი 2)
- არსებული სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო სამანქანო ხიდი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო ველობილიკები*
- საპროექტო საავტომობილო კვანძი
- 1 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 1
- 1.1 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 1-ის ვარიანტი 1
- 1.2 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 1-ის ვარიანტი 2
- 2 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 2
- 2.1 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 2-ის ვარიანტი 1
- 2.2 კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 2-ის ვარიანტი 2

საავტომობილო გზების სტრუქტურა

- ს 1 საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- შ 6 შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა

საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზების ნუსხა:

საერთაშორისო მნიშვნელობის:

ს-1 - თბილისი-სენაკი-ლესელიძე (რუსეთის ფედერაციის საზღვარი).

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის:

შ-6 - ზუგდიდი-წალენჯიხა-ჩხოროწყუ-სენაკი;

შ-7 - ზუგდიდი-ჯვარი-მესტია-ლასდილი;

შ-8 - ზუგდიდი-ანაკლია;

შ-88 - ზუგდიდი-ნარაზენი-ძველი ხიბულა-ახალი ხიბულა-ზუბი.

შენიშვნა

* კონცეფციით შემოთავაზებული საპროექტო ველობილიკების ქსელი უმეტეს შემთხვევაში მიუყვება არსებულ და საპროექტო გზებისა და ქუჩების სისტემას.

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების
საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ქუჩების, გზების და ველობილიკების სინთეზური რუკა

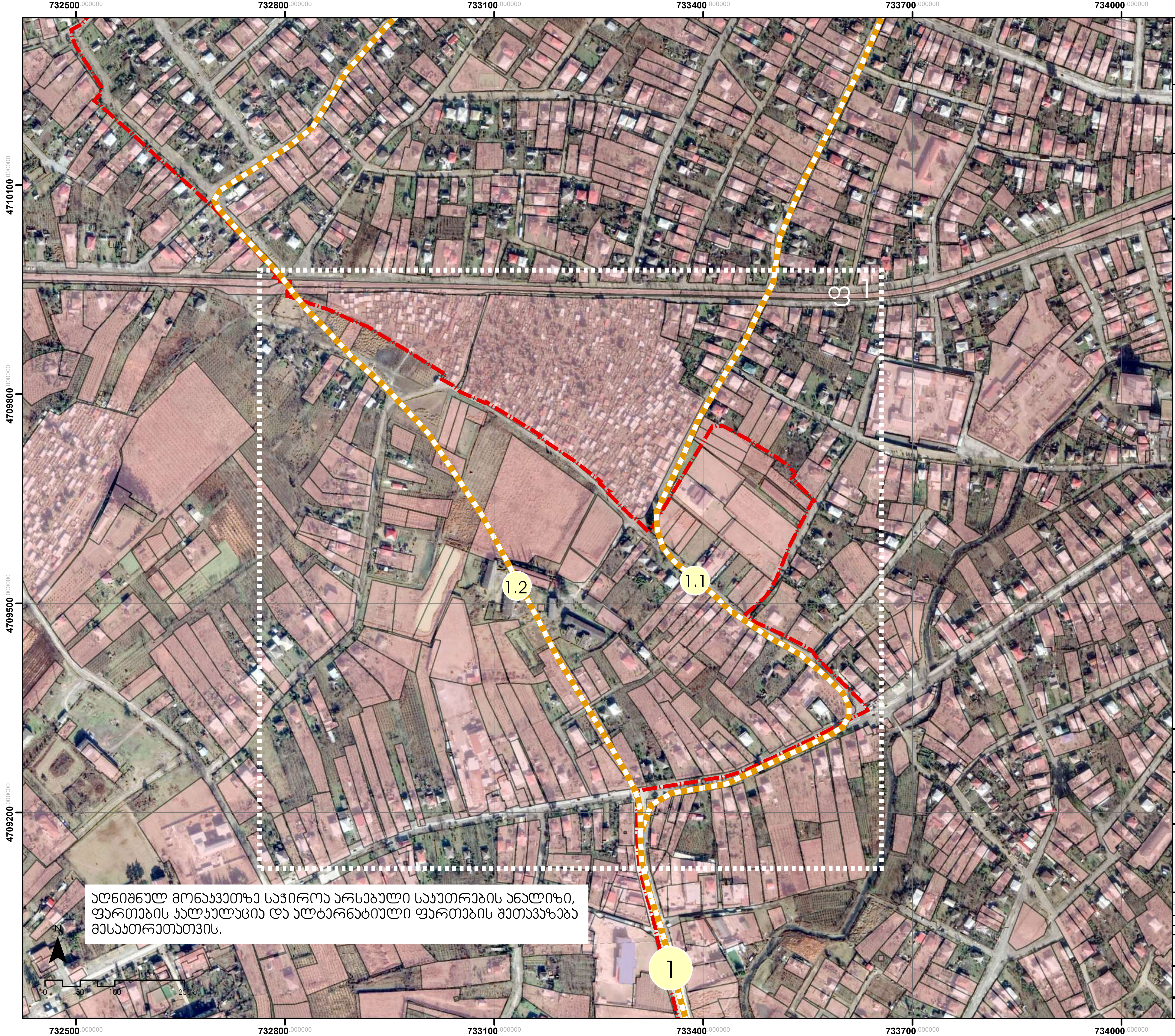
მასშტაბი: 1:10 000

თარიღი: 30.01.2020

ფორმატი: A0

ფურცელი

6



შპს "არტსტუდიო პროექტი"

მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"

მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- არსებული საკუთრება*

საპროექტო გზები

- კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა
- 1 — კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 1
- 1.1 — შემოვლითი საპროექტო გზა 1-ის ვარიანტი 1
- 1.2 — შემოვლითი საპროექტო გზა 1-ის ვარიანტი 2

შენიშვნა

* არსებულ საკუთრებებზე ინფორმაცია ეფუძნება საჯარო რეესტრის 2018 წლის მაისის მონაცემებს.

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

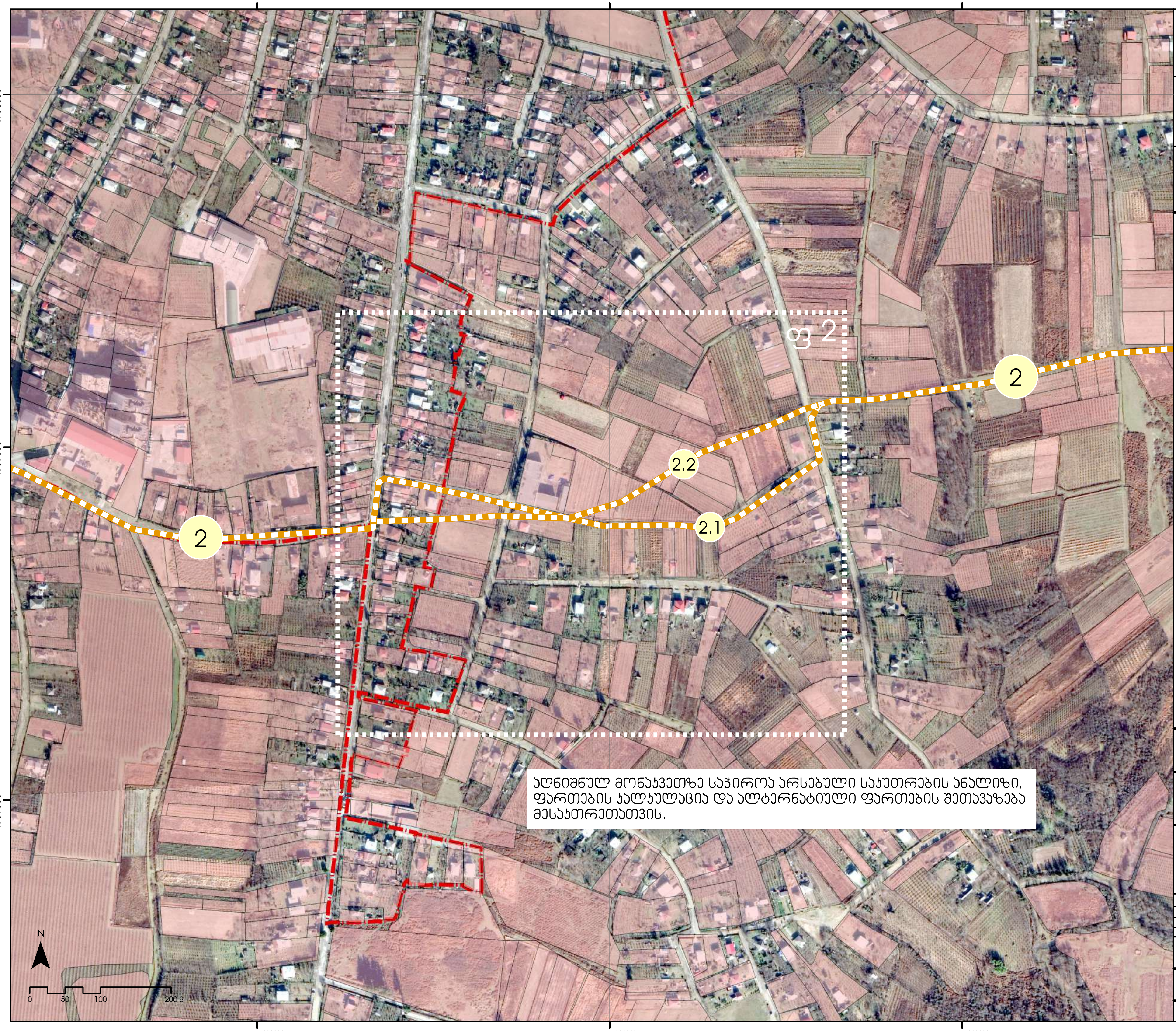
ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალევინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქუჩების და გზების სინთეზური რუკა (ფრაგმენტი 1)

მასშტაბი: 1:5 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 7



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- არსებული საკუთრება*

საპროექტო გზები

- კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა
- 2 — კონცეფციით შემოთავაზებული შემოვლითი გზა 2
- 2.1 — შემოვლითი საპროექტო გზა 2-ის ვარიანტი 1
- 2.2 — შემოვლითი საპროექტო გზა 2-ის ვარიანტი 2

შენიშვნა

* არსებულ საკუთრებებზე ინფორმაცია ეფუძნება საჯარო რეესტრის 2018 წლის მაისის მონაცემებს.

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება

II ეტაპი - კონცეფცია

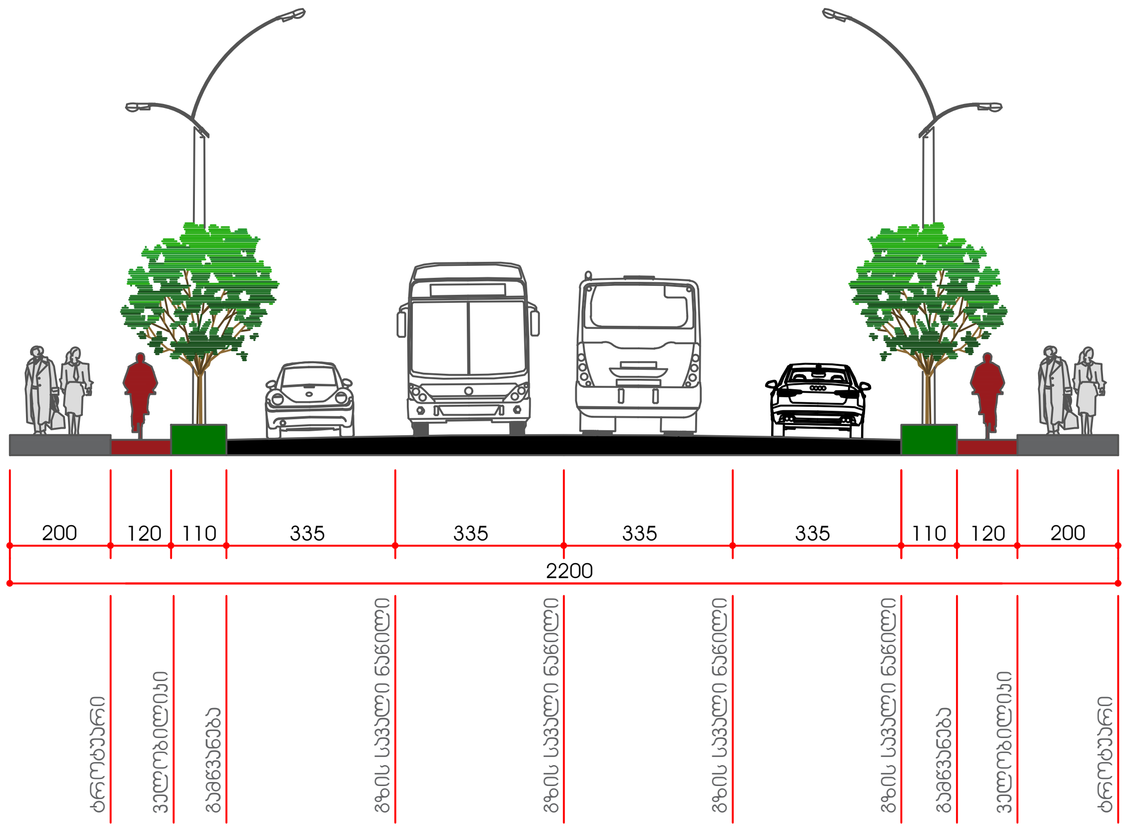
პროექტის ხემძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ქუჩების და გზების სინთეზური რუკა (ფრაგმენტი 2)

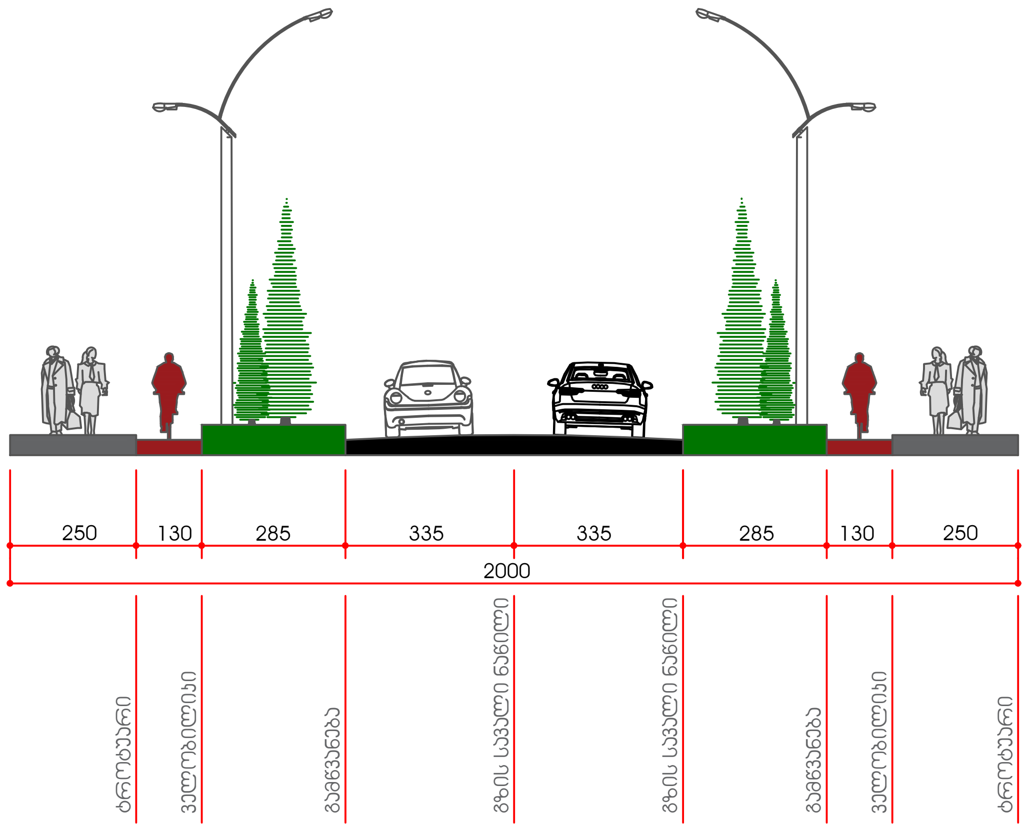
მასშტაბი: 1:5 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 8

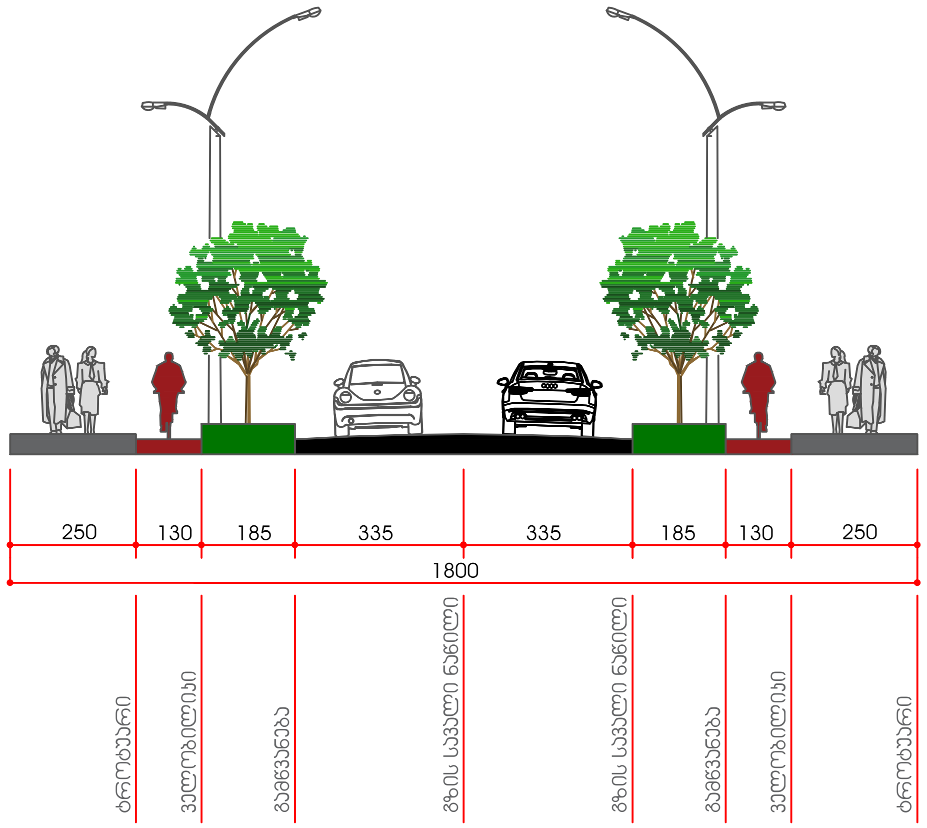
არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 1

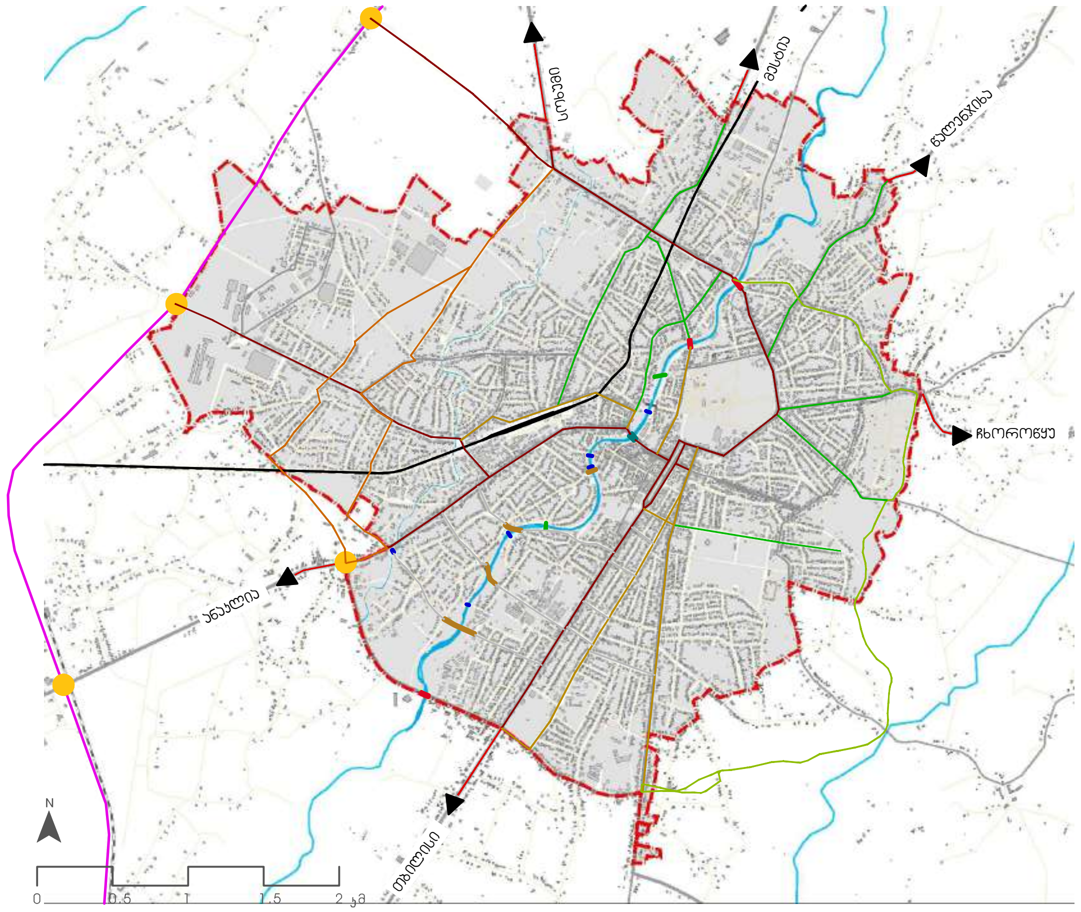


არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 2



არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 3





შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, დელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

- არტერიული ქუჩის ტიპი 1
- არტერიული ქუჩის ტიპი 2
- არტერიული ქუჩის ტიპი 3
- არტერიული ქუჩის ტიპი 4
- არტერიული ქუჩის ტიპი 5
- შემკრები ქუჩები
- მდინარე
- რკინიგზა
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- სატრანსპორტო კვანძები
- არსებული ხიდები
- საპროექტო სამანქანო ხიდები
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდები
- სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდები
- სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდები
- ქ.ზუგდიდის საზღვარი

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

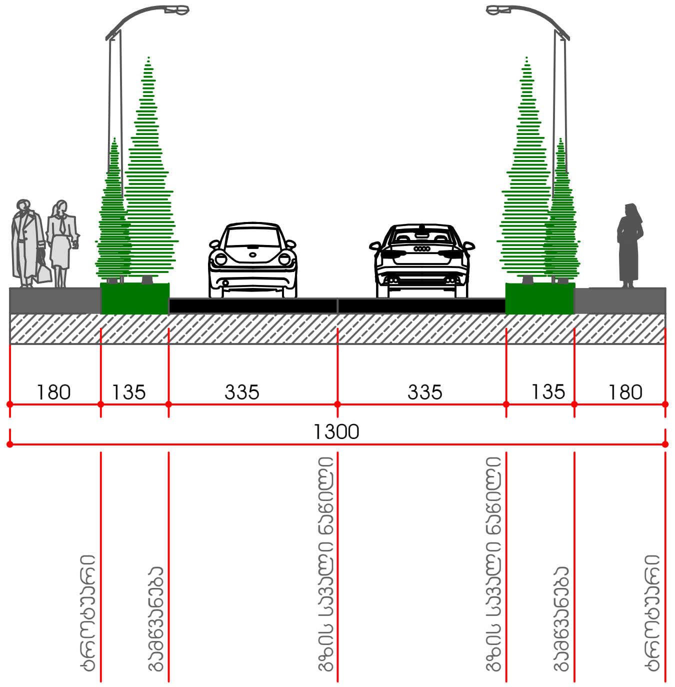
პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალევინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები

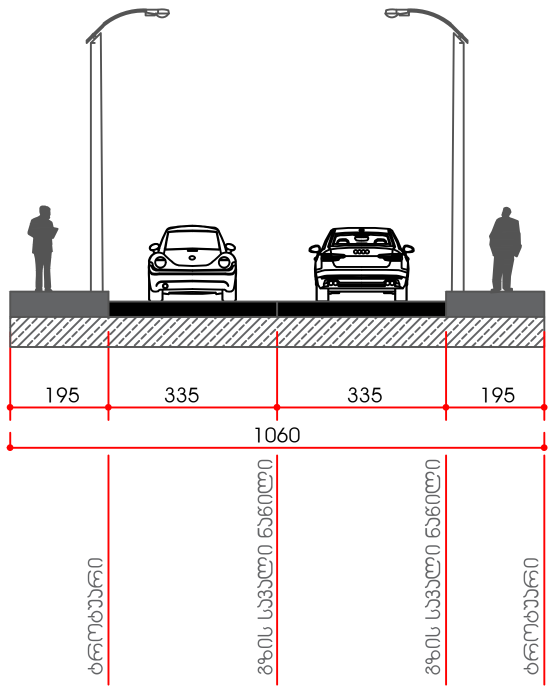
მასშტაბი: 1:150
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

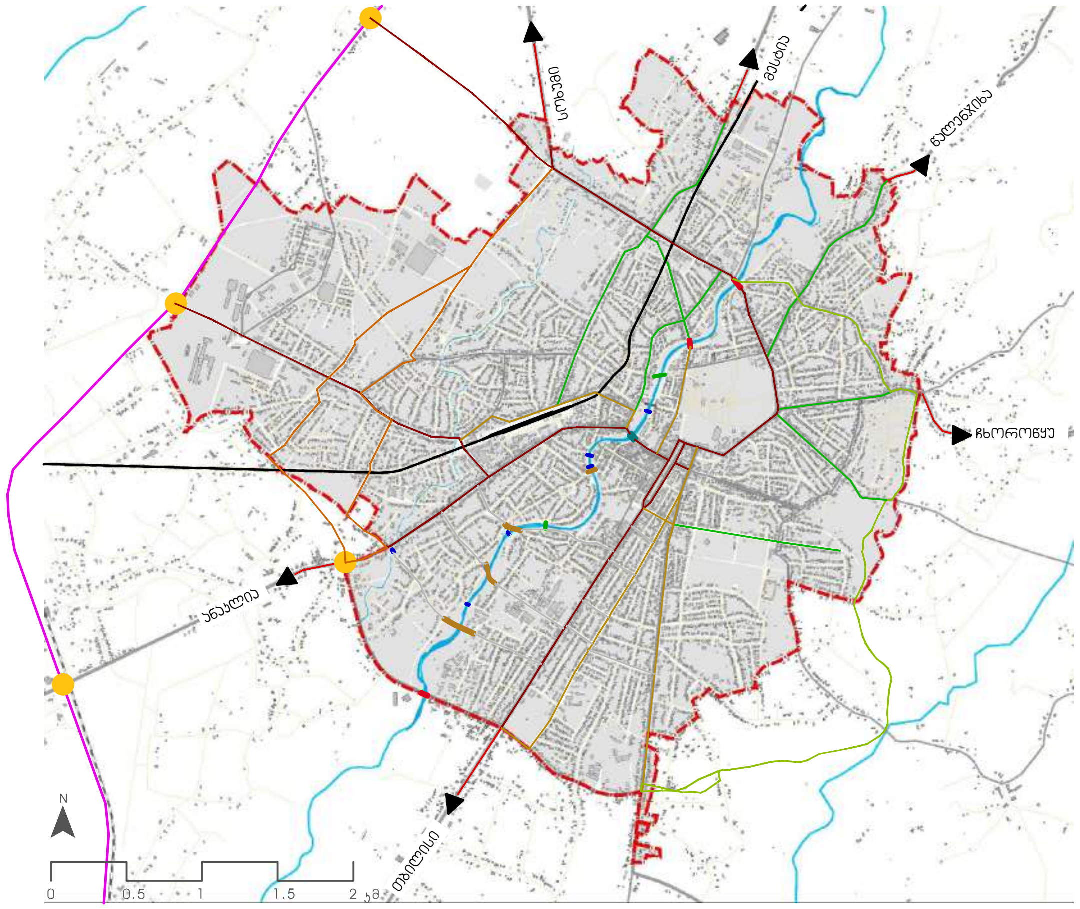
ფურცელი

არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 4



არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 5





შპს "არტსტუდიო პროექტი"
...ს: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
...დელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს
რეგიონულიგავითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

- არტერიული ქუჩის ტიპი 1
- არტერიული ქუჩის ტიპი 2
- არტერიული ქუჩის ტიპი 3
- არტერიული ქუჩის ტიპი 4
- არტერიული ქუჩის ტიპი 5
- შემაერთებელი ქუჩები
- მდინარე
- რკინიგზა
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- სატრანსპორტო კვანძები
- არსებული ხიდები
- საპროექტო სამანქანო ხიდები
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდები
- სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდები
- სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდები
- ქ.ზუგდიდის საზღვარი

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

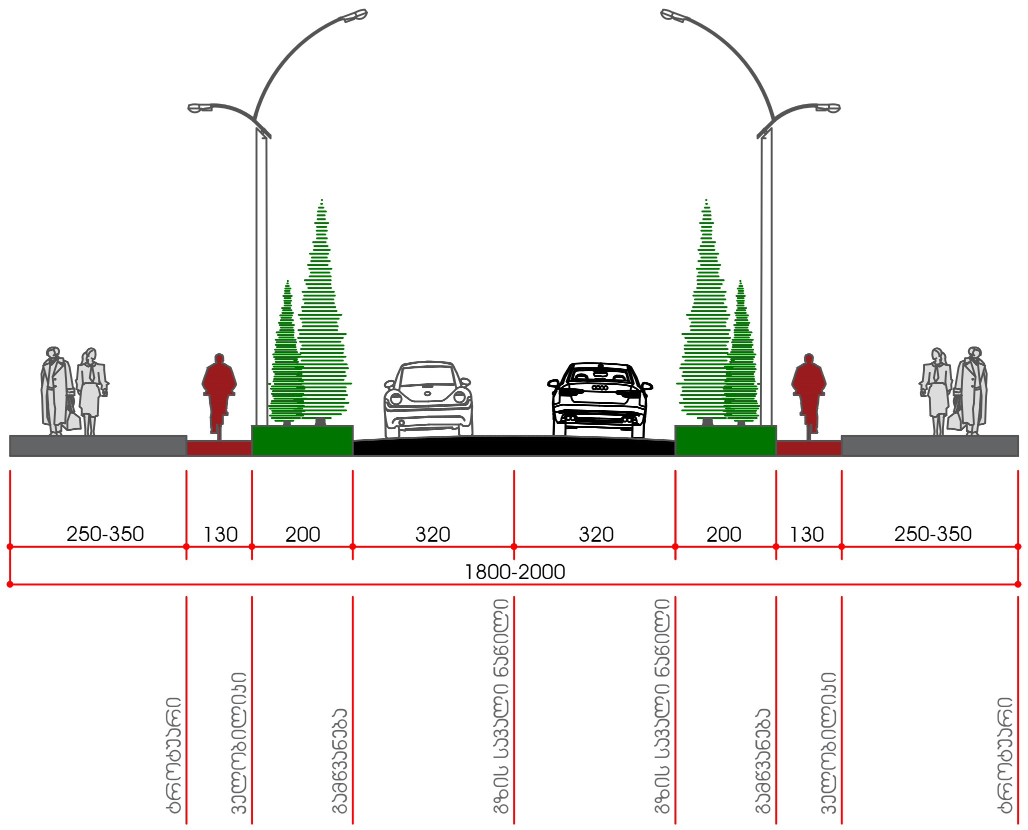
პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალევინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში არტერიული ქუჩების მოწყობის ტიპები

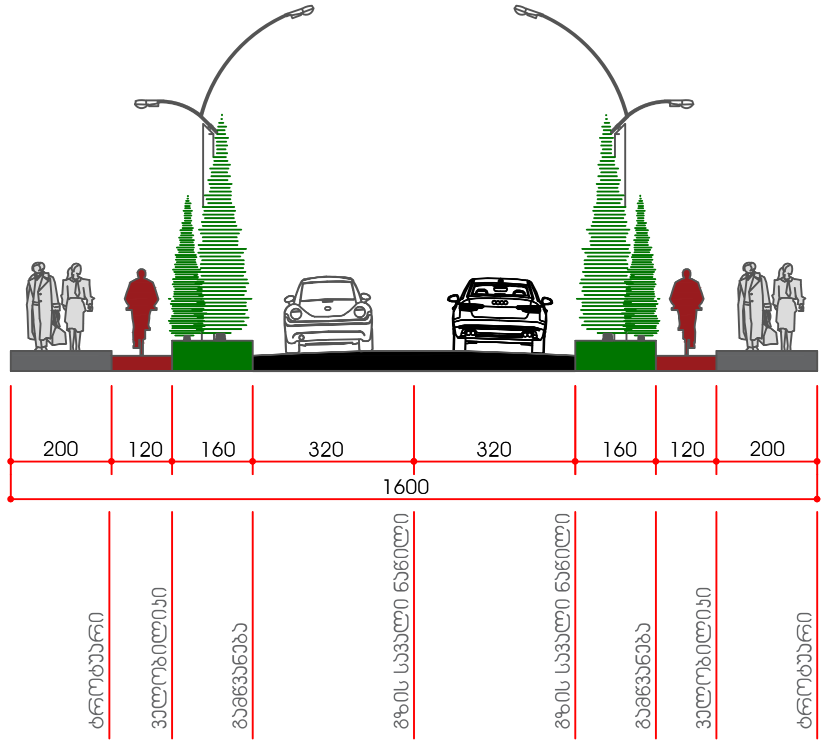
მასშტაბი: 1:150
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

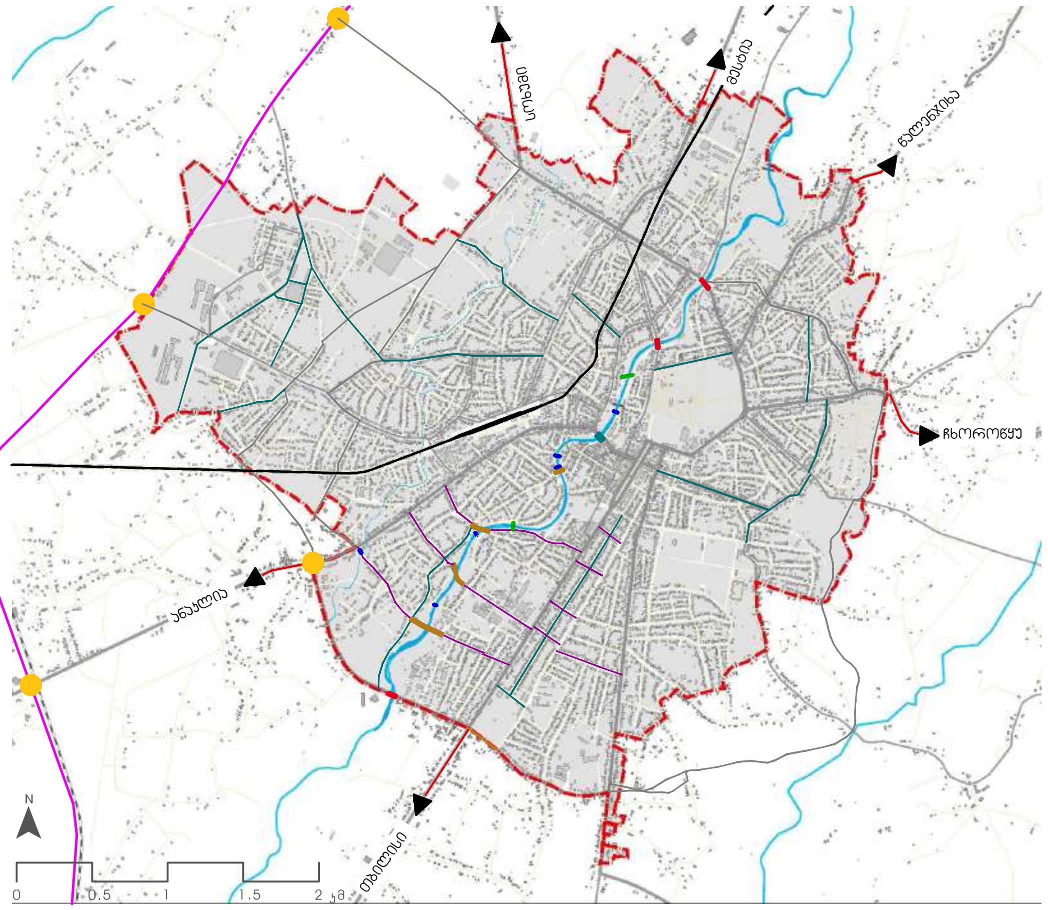
ფურცელი 10

შემკრები ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 1



შემკრები ქუჩების მოწყობის ტიპები
ტიპი 2





შპს "არტსტუდიო პროექტი"
ს: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს
რეგიონულიგავითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შემკრები ქუჩის ტიპი 1
შემკრები ქუჩის ტიპი 2
არტერიული ქუჩები
მდინარე
რკინიგზა
დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
სატრანსპორტო კვანძები
არსებული ხიდები
საპროექტო სამანქანო ხიდები
საპროექტო საფეხმავლო ხიდები
სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდები
სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდები
ქ.ზუგდიდის საზღვარი

შენიშვნა

დამკვეთი
საქართველოს რეგიონული
განვითარების და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი
ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების
შემუშავების საპროექტო
მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში შემკრები ქუჩების მოწყობის ტიპები

მასშტაბი: 1:150
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 11

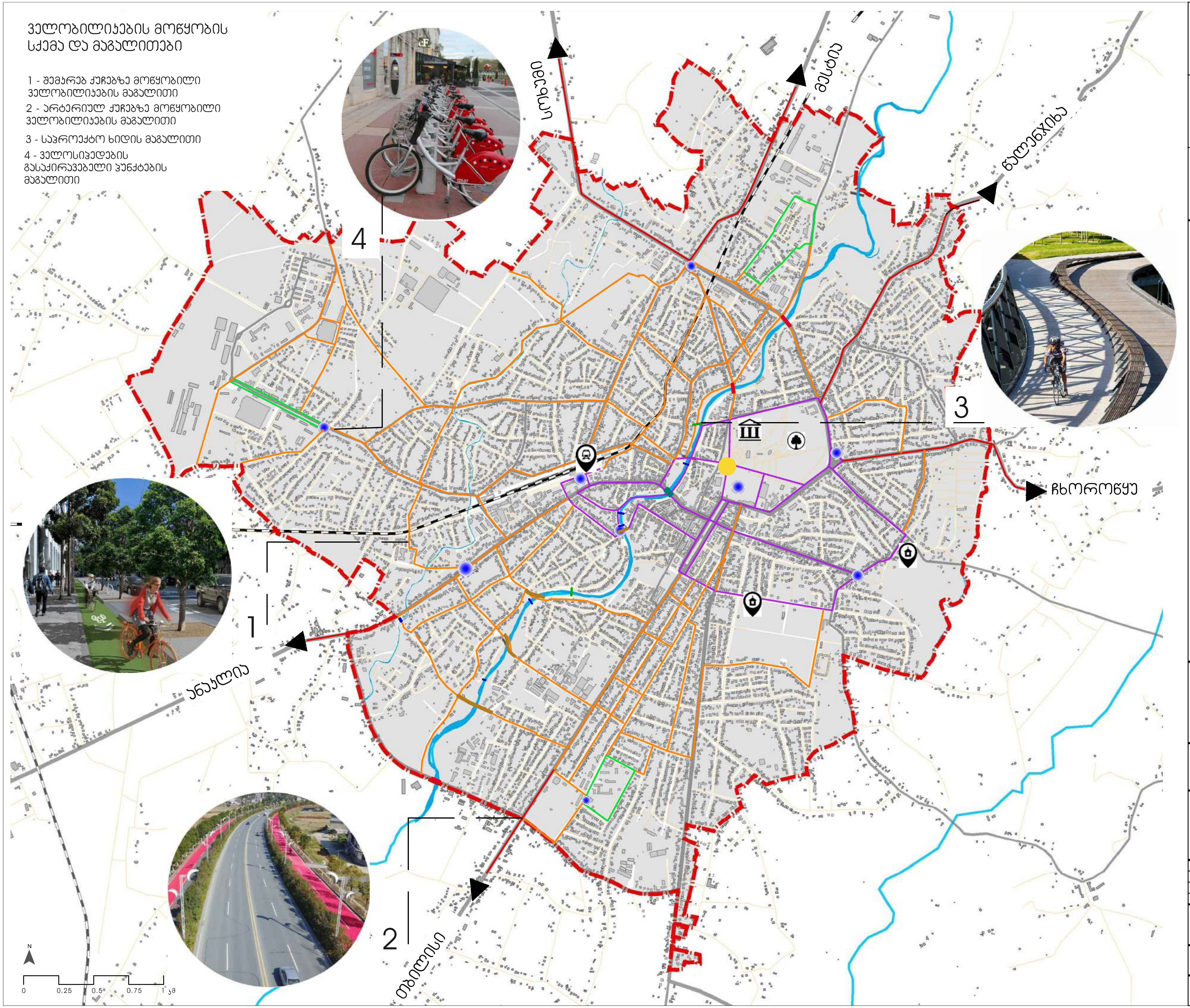
ველობილიკების მოწყობის სქემა და მაგალითები

1 - შემკრებ ქუჩებზე მოწყობილი ველობილიკების მაგალითი

2 - არტერიულ ქუჩებზე მოწყობილი ველობილიკების მაგალითი

3 - საპროექტო ხიდის მაგალითი

4 - ველოსიპედების გასაქირავებელი პუნქტების მაგალითი



●	ტურისტული ცენტრი
●	ველოსიპედების გასაქირავებელი პუნქტების ადგილმდებარეობა
— — —	უბნების ლოკალური ველობილიკები
— — —	უბნების დამაკავშირებელი ველობილიკები
— — —	საველოსიპედო ტურები
— — —	ტურისტული მარშუტები
——	მდინარე
——	რკინიგზა
▬	არსებული ხიდები
▬	საპროექტო სამანქანო ხიდები
▬	საპროექტო საფეხმავლო ხიდები
▬	სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდები
▬	სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდები
▬ ▪ ▬	ქ.ზუგდიდის საზღვარი

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, წდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა

- ვიზუალისთვის და წარმოდგენისთვის გამოყენებულია ანალოგები, რაც არ გულისხმობს რეალურ პროექტს.
- განვითარების გეგმის ჩამონათვლის ნუმერაცია არ აღნიშნავს განვითარების რიგითობას და ეტაპებს.

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

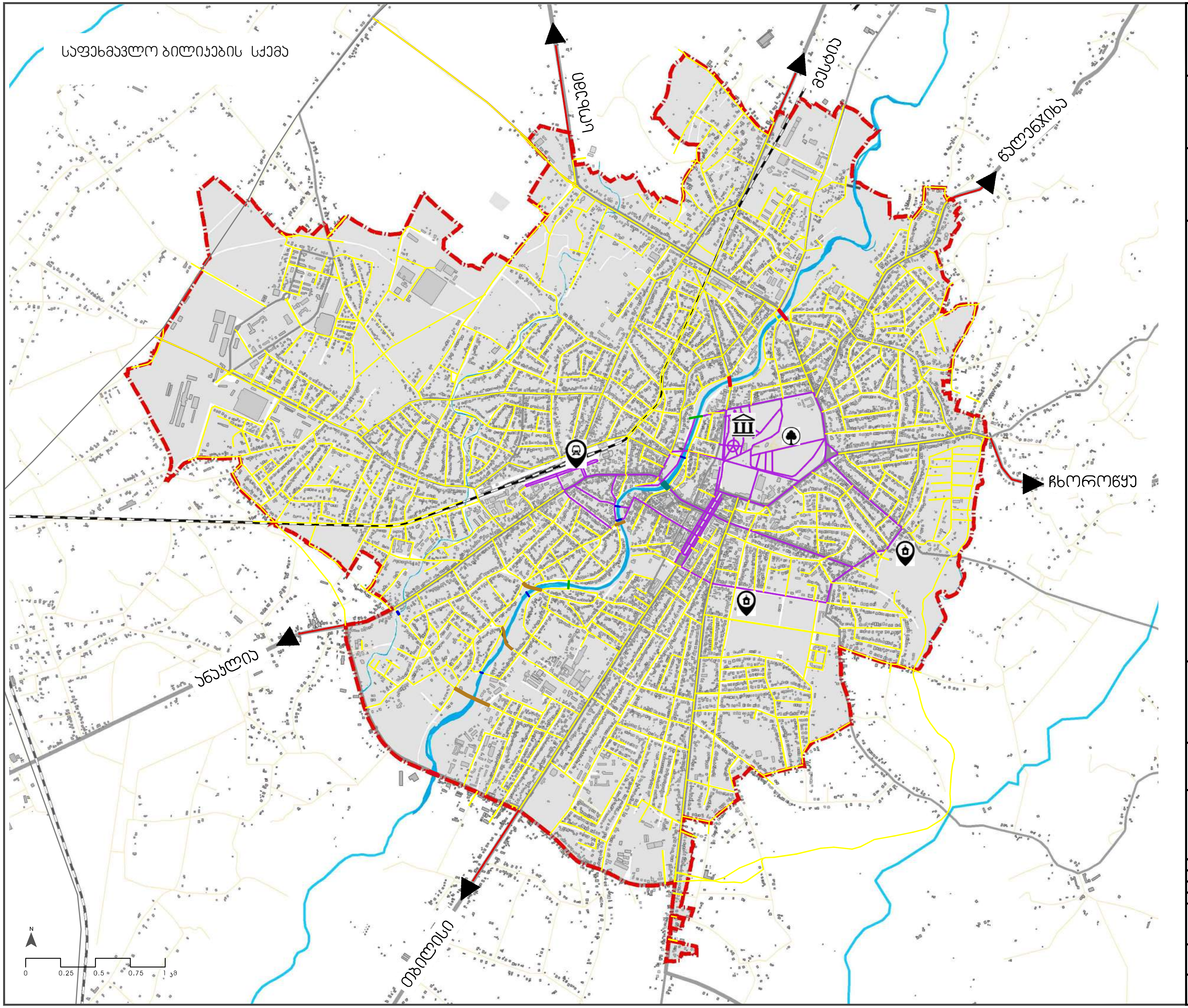
პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში ველობილიკების მოწყობის სქემა და მაგალითები

მასშტაბი:	1:25 000
თარიღი:	30.01.2020
ფორმატი:	A3

ფურცელი 12



შპს "არტსტუდიო პროექტი"

მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ... ძელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"

მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

- საფეხმავლო ბილიკები
- ტურისტული მარშუტები
- მდინარე
- რკინიგზა
- არსებული ხიდები
- საპროექტო სამანქანო ხიდები
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდები
- სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდები
- სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდები
- ქ. ზუგდიდის საზღვარი

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

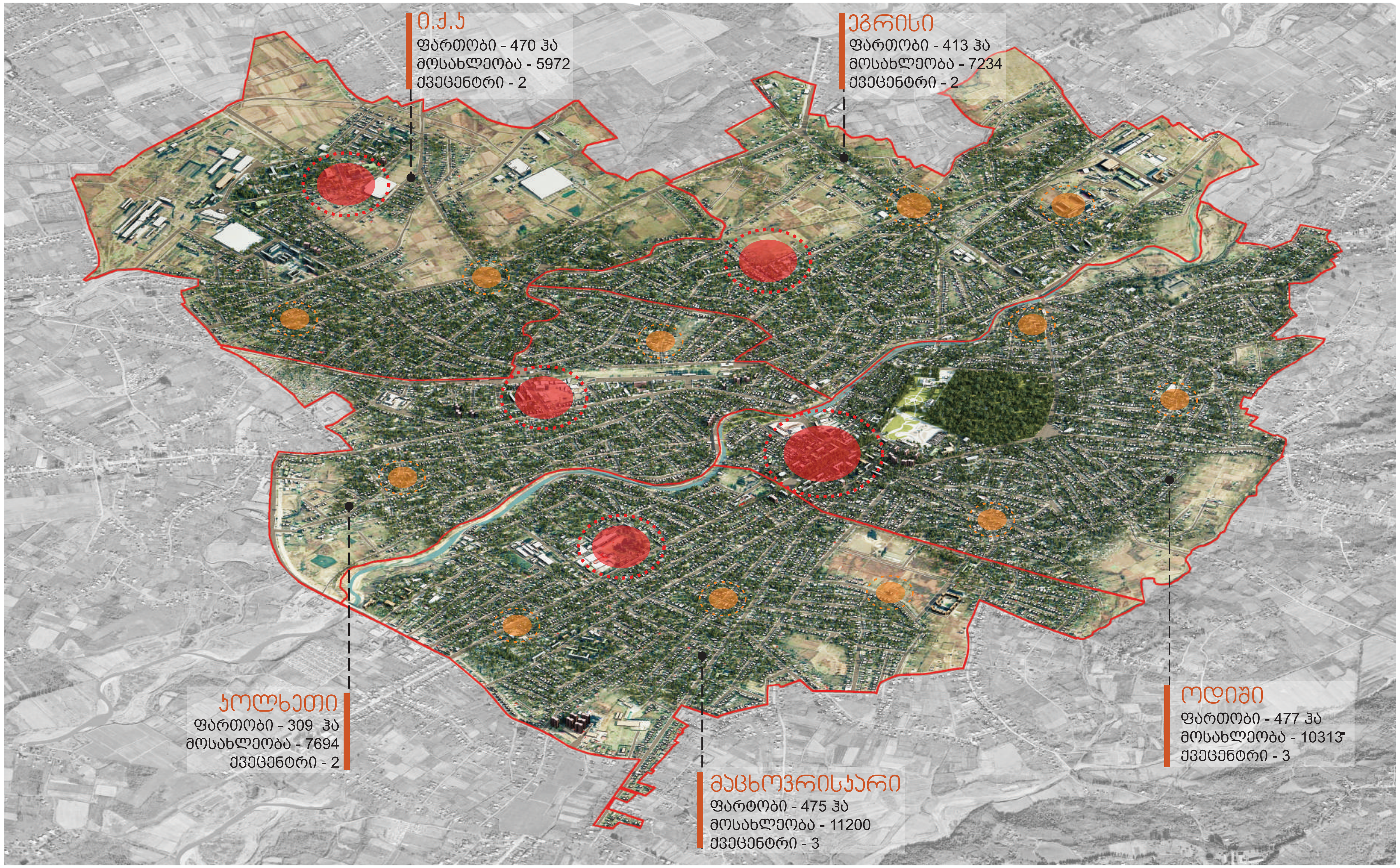
პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში საფეხმავლო ბილიკების განვითარებისა და მოწყობის სქემა

მასშტაბი: 1:25 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 13

ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციული უბნების, ცენტრებისა და ქვეცენტრების განვითარების ხედვა



დღევანდელი მდგომარეობით, ზუგდიდის ცენტრი ზედმეტად კონცენტრირებულია როგორც საჯარო, ასევე სოციალური ინფრასტრუქტურის თვალსაზრისით. შესაბამისად სხვადასხვა სერვისები მოსახლოებისთვის არ არის თანაბრად მისაწვდომი. გარდა ამისა, ადგილობრივები საკუთარ საცხოვრებელ სივრცეს რომელიმე უბნის ნაწილად ვერ აღიქვამენ და არ აქვთ ურბანული იდენტობა. ქალაქის ცენტრალური სივრცის განტვირთვისა და არსებული ადმინისტრაციული უბნების განვითარების მიზნით, საჭიროა ალტერნატიული ცენტრების, ე.წ კლასტერების შექმნა თითოეულ ამ უბანში. ასეთ ადგილებში თავმოყრილი იქნება როგორც სოციალური ინფრასტრუქტურა, ასევე სავაჭრო დაწესებულებები, მინი აგრო-ბაზარი რომელიც ყოველ შაბათ-კვირას იფუნქციონირებს, სარეკრეაციო სივრცეები (პარკი, კაფე-ბარი) და გასართობი ადგილები (სათამაშო მოედნები, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი შენობები).

ჩვენ მიერ შემოთავაზებული ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციული უბნებისა და დამატებითი ცენტრების განვითარების ხედვა გულისხმობს შემდეგს- თითოეულ ადმინისტრაციულ უბანს ექნება ერთი ცენტრალური არეალი სადაც ძირითადი დაწესებულებები და ნაგებობები იქნება განთავსებული (მაგალითად საავადმყოფო, პოლიცია, რესტორანი) და ასევე გამოიყოფა დამატებით უფრო პატარა მაშტაბის ქვეცენტრები სადაც პირველადი მომსახურების ინფრასტრუქტურა განთავსდება (მცირე მარკეტი, სკოლები და ბაღები).

ასეთი სახის გადაწყვეტა ხელს შეუწყობს როგორც პოლიცენტრულ განვითარებას, ასევე თანაბარ პირობებში ჩააყენებს ქალაქის სხვადასხვა ნაწილში მცხოვრებ მოსახლეობას, შექმნის ერთიან ურბანულ ქსოვილს, მეტად მიმზიდველს გახდის ამ ტერიტორიებს და გაზრდის ეკონომიკურ აქტივობას საზოგადოებრივი და საქმიანი ფუნქციების გაჩენის შესაძლებლობით.

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საკანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ.
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- ადმინისტრაციული უბნების საზღვარი
- უბნის ცენტრი
- ქვეცენტრი

შენიშვნა

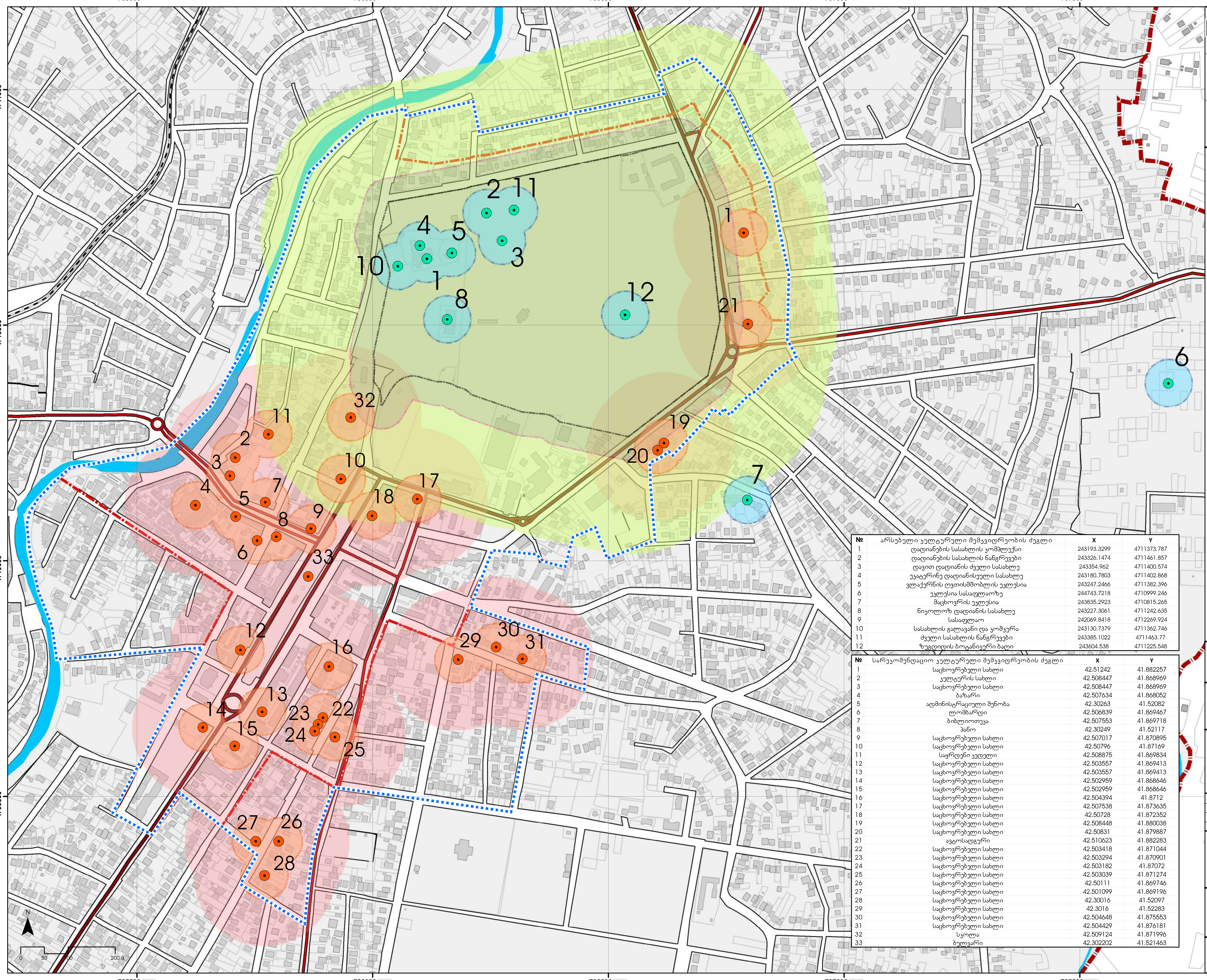
დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმა II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ნახაზი: ქ. ზუგდიდის ადმინისტრაციული უბნებისა და დამატებითი ცენტრების განვითარების ხედვა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3



№	არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი	X	Y
1	დადიანების სასახლის კომპლექსი	243193.3299	4711373.787
2	დადიანების სასახლის ნანგრევები	243326.1474	4711461.857
3	დავით დადიანის ძველი სასახლე	243354.962	4711400.574
4	ეკატერინე დადიანისეული სასახლე	243180.7803	4711402.868
5	ვლაქერნის ღვთისმშობლის ეკლესია	243247.2466	4711382.396
6	ეკლესია სასაფლაოზე	244743.7218	4710999.246
7	მაცხოვრის ეკლესია	243835.2923	4710815.265
8	ნიკოლოზ დადიანის სასახლე	243227.3061	4711242.635
9	სასაფლაო	242069.8418	4712269.924
10	სასახლის გალავანი და კოშკურა	243130.7379	4711362.746
11	ძველი სასახლის ნანგრევები	243385.1022	4711463.77
12	ზუგდიდის ბოტანიკური ბაღი	243604.538	4711225.548

№	სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი	X	Y
1	საცხოვრებელი სახლი	42.51242	41.882257
2	კულტურის სახლი	42.508447	41.868969
3	საცხოვრებელი სახლი	42.508447	41.868969
4	ბაზარი	42.507634	41.868052
5	ადმინისტრაციული შენობა	42.30263	41.52082
6	ლომბარდი	42.506839	41.869467
7	ბიბლიოთეკა	42.507553	41.869718
8	პანო	42.30249	41.52117
9	საცხოვრებელი სახლი	42.507017	41.870895
10	საცხოვრებელი სახლი	42.50796	41.87169
11	საყრდენი კედელი	42.508875	41.869834
12	საცხოვრებელი სახლი	42.503557	41.869413
13	საცხოვრებელი სახლი	42.503557	41.869413
14	საცხოვრებელი სახლი	42.502959	41.868646
15	საცხოვრებელი სახლი	42.502959	41.868646
16	საცხოვრებელი სახლი	42.504394	41.8712
17	საცხოვრებელი სახლი	42.507538	41.873635
18	საცხოვრებელი სახლი	42.50728	41.872352
19	საცხოვრებელი სახლი	42.508448	41.880038
20	საცხოვრებელი სახლი	42.50831	41.879887
21	ავტოსადგური	42.510623	41.882283
22	საცხოვრებელი სახლი	42.503418	41.871044
23	საცხოვრებელი სახლი	42.503294	41.870901
24	საცხოვრებელი სახლი	42.503182	41.87072
25	საცხოვრებელი სახლი	42.503039	41.871274
26	საცხოვრებელი სახლი	42.50111	41.869746
27	საცხოვრებელი სახლი	42.501099	41.869196
28	საცხოვრებელი სახლი	42.30016	41.52097
29	საცხოვრებელი სახლი	42.3016	41.52283
30	საცხოვრებელი სახლი	42.504648	41.875553
31	საცხოვრებელი სახლი	42.504429	41.876181
32	სკოლა	42.509124	41.871996
33	ბულვარი	42.302202	41.521463

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საკანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- ქ. ზუგდიდის საზღვარი
- ქ. ზუგდიდის ცენტრის საზღვარი
- ჰიდროგრაფია
- რკინიგზა
- შენობები
- ნაკვეთები
- არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი/კომპლექსი
- არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი - 50 მ
- სარეკომენდაციო კულტურული მემკ. ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი - 50 მ
- ეროვნული მნიშვნელობის კულტ. მემკ. ძეგლის/კომპლექსის ვიზუალური დაცვის არეალი - 250 მ
- არსებული კულტ. მემკ. ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი - 150 მ
- სარეკომენდაციო კულტ. მემკ. ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი - 150 მ
- ისტორიული განაშენიანების დაცვის სარეკომენდაციო ზონის საზღვარი

შენიშვნა

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის კონცეფციისათვის მოსამზადებელი კვლევა

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ქ. ზუგდიდის ცენტრალურ უბანში არსებული და სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალები და ისტორიული განაშენიანების დაცვის სარეკომენდაციო ზონა

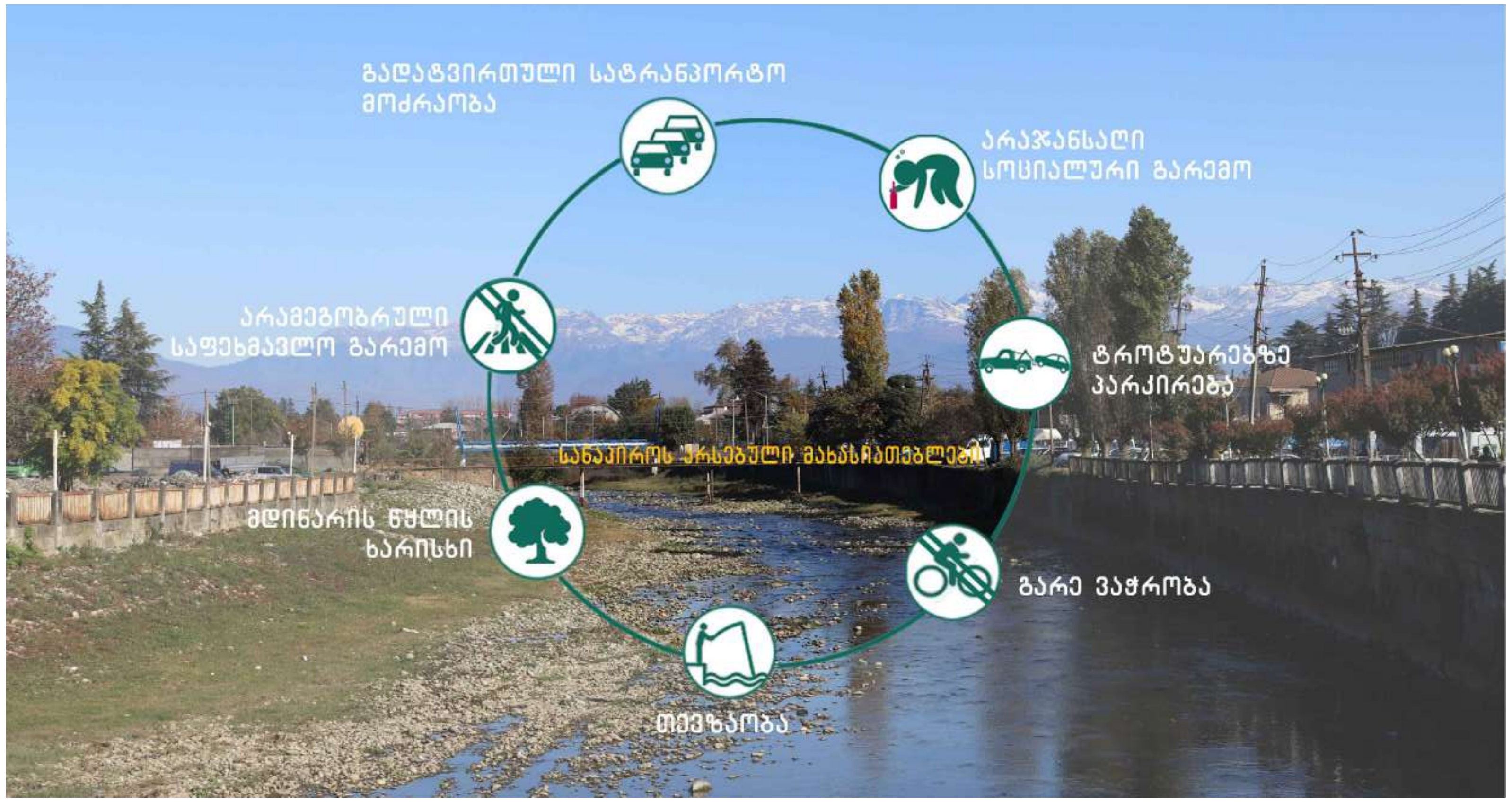
მასშტაბი: 1:5 000

თარიღი: 30.01.2020

ფორმატი: A2

ფურცელი 15

არსებული მდგომარეობა



განვითარების ხედვა

ანალოგები

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ...ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული გავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა

დამკვეთი — საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

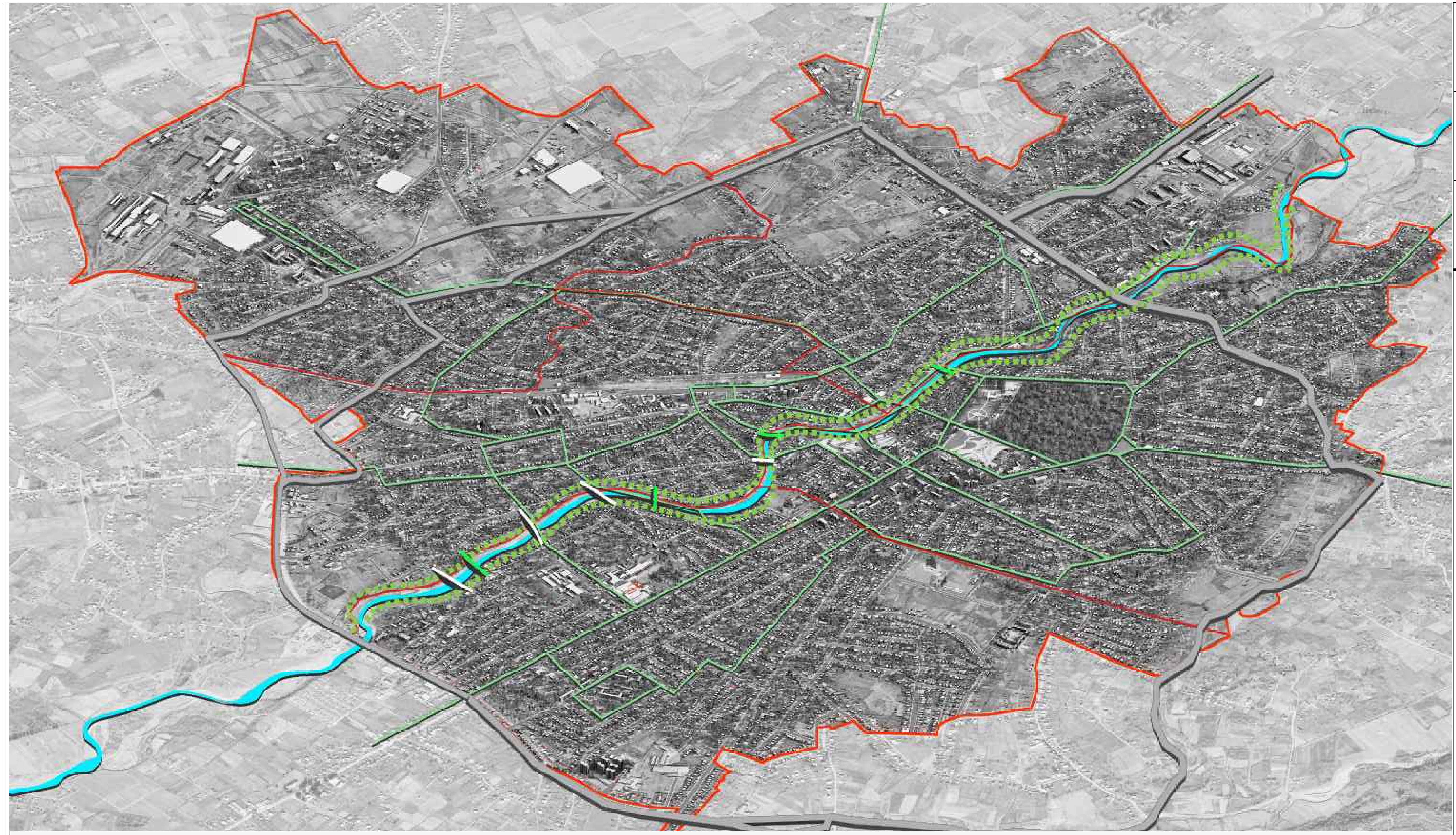
პროექტი — ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

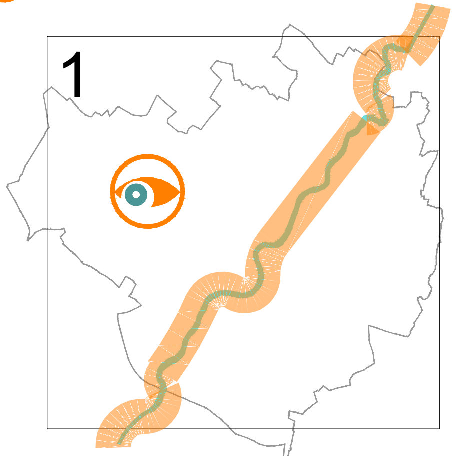
მდინარის და მისი კალაპოტის მოწესრიგება არსებული სიტუაცია და განვითარების ხედვა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

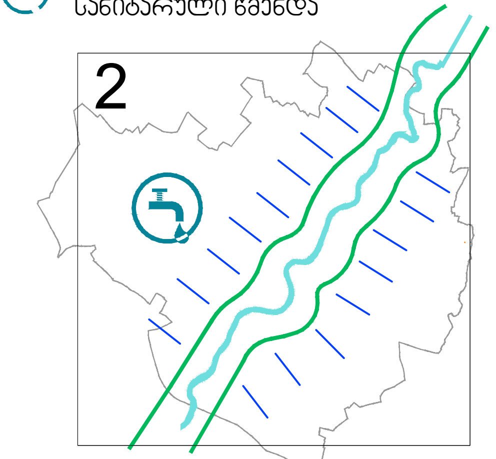
ფურცელი 16



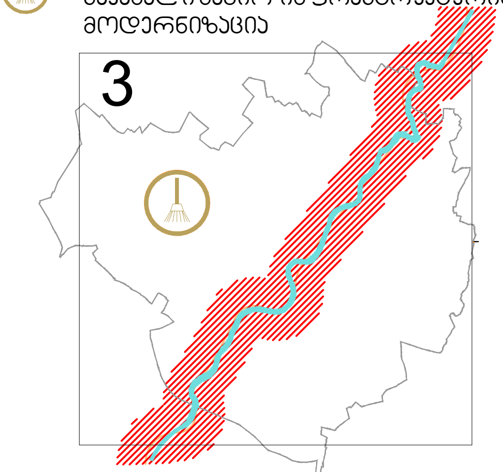
მდინარე ჩხოუშიას ეკოლოგიური მონიტორინგის სამსახურის ჩამოყალიბება



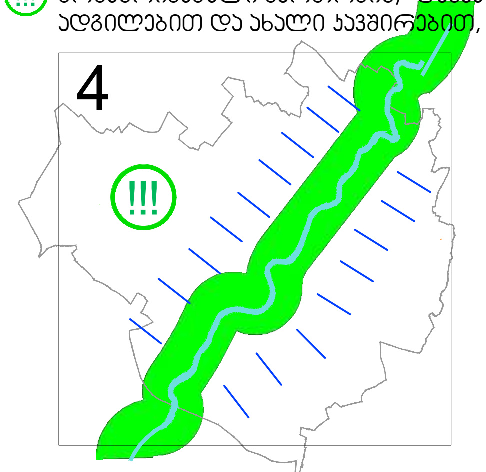
მდინარე ჩხოუშიას კალაპოტის სანიტარული წმენდა



მდინარე ჩხოუშიაში ჩამდინარე სანიაღვრე და საკანალიზაციო ინფრასტრუქტურის მოდერნიზაცია



ერთიანი მწვანე დერეფანი, პარკებით, მოწესრიგებული გართობის, დასვენების ადგილებით და ახალი კავშირებით,



N

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ...ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა

დამკვეთი — საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

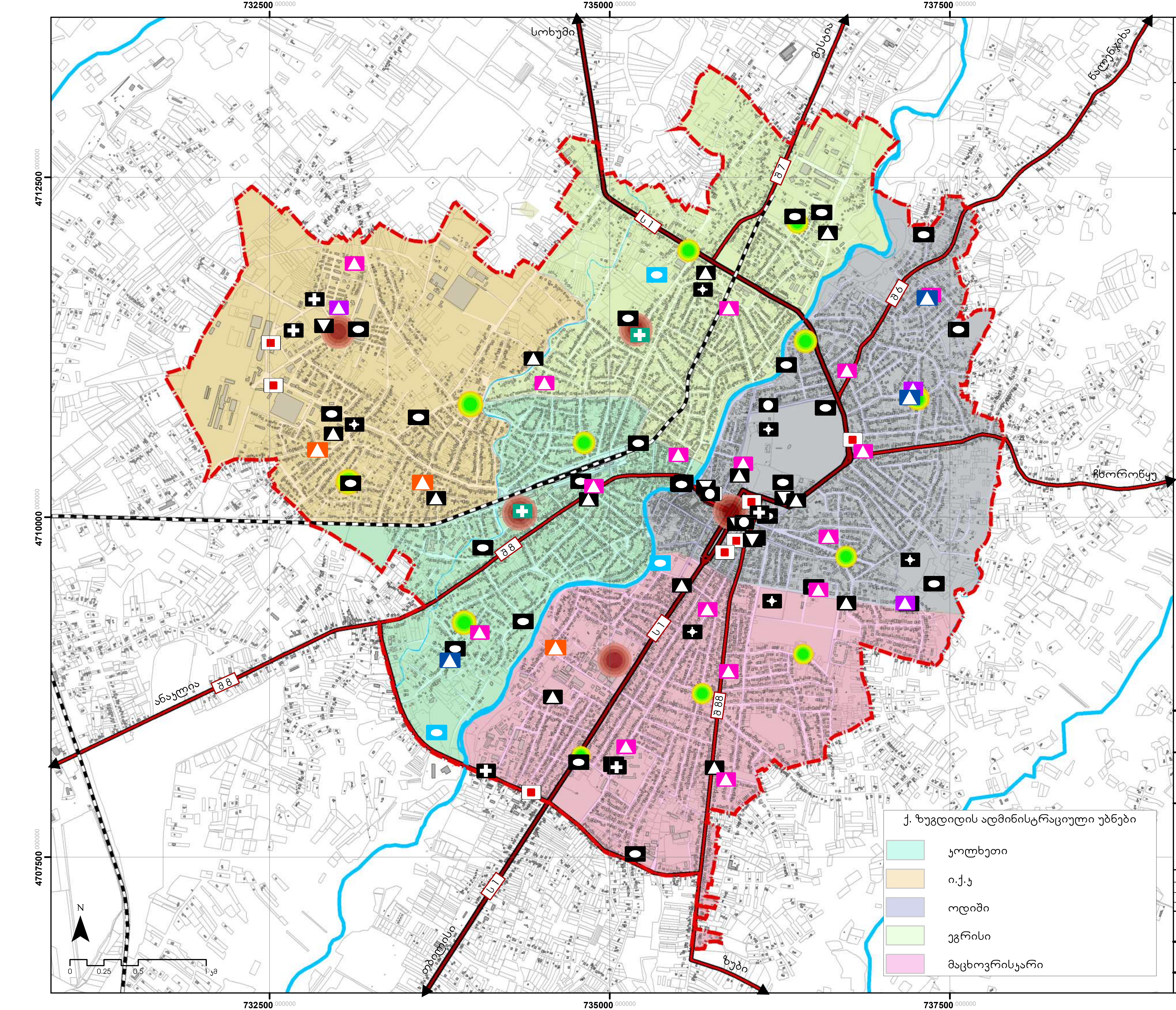
პროექტი — ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

მდინარის და მისი კალაპოტის მოწესრიგება და ერთიანი მწვანე დერეფნის შექმნა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 17



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
ზ. საკანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა:detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა
და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- ქუჩათა ქსელი
- რკინიგზა

არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურა

- ადმინისტრაციული შენობა
- სკოლა
- საბავშვო ბაღი
- უნივერსიტეტი/კოლეჯი
- ეკლესია და მისი დამხმარე ნაგებობები
- ჯანდაცვის ობიექტები
- კულტურის ობიექტები და მისი დამხმარე შენობა-ნაგებობები
- სასპორტო ობიექტები
- ავტოსადგური
- სახანძრო-სამაშველო, სასწრაფო, პოლიცია (112)

საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა

- საპროექტო ბაღი
- საპროექტო სკოლა
- საპროექტო სასპორტო ობიექტი
- საპროექტო ჯანდაცვის ობიექტი
- უბნის ცენტრი
- უბნის ქვეცენტრი

შენიშვნა

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების
და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

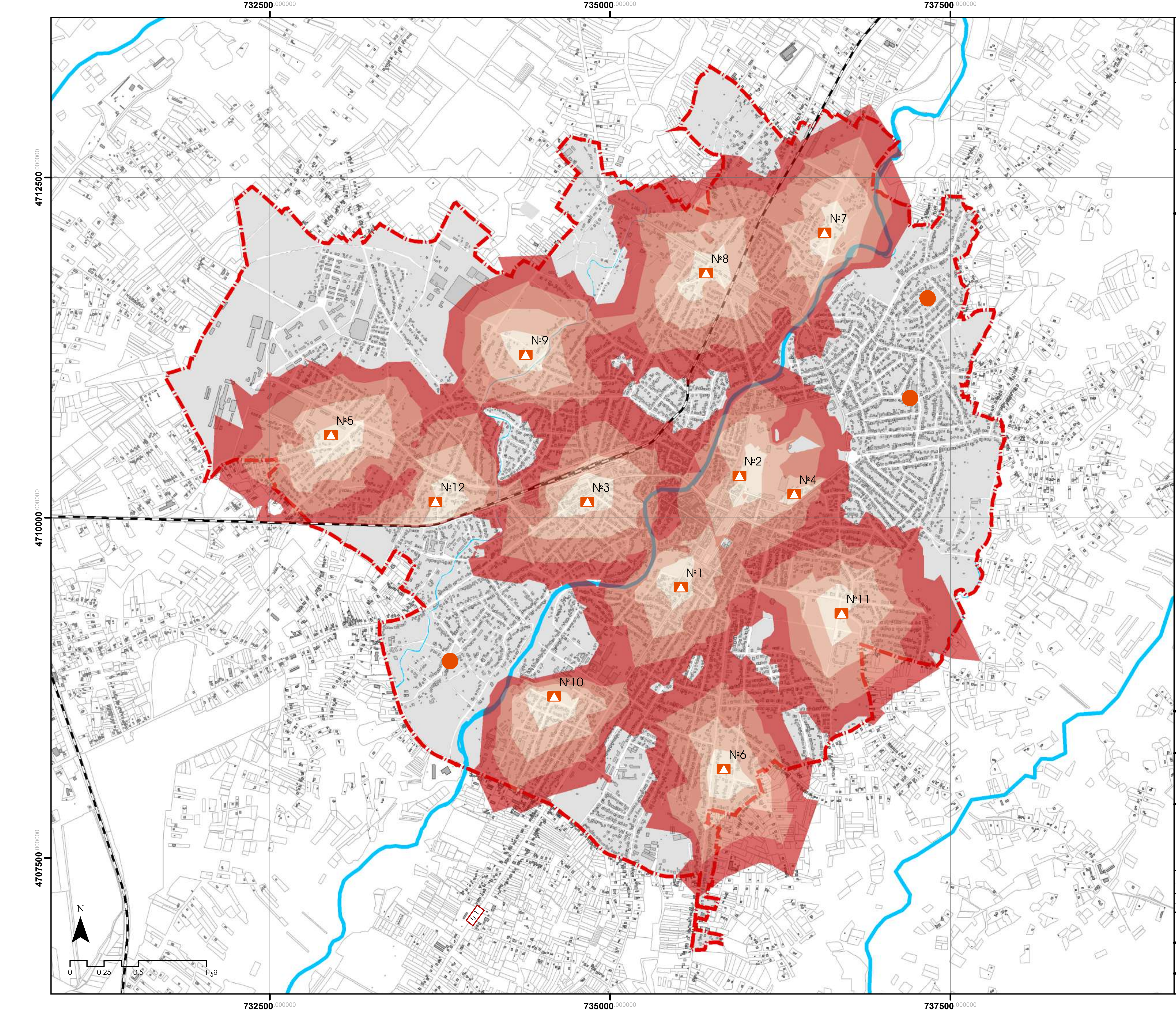
ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების
საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხემძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

საპროექტო სოციალური ინფრასტრუქტურა

მასშტაბი: 1:25 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 18



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საჯანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა:detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- ქუჩათა ქსელი
- რკინიგზა
- საჯარო სკოლა
- საპროექტო საჯარო სკოლა

მომსახურების არეალების საფეხმავლო მისაწვდომობა
მანძილი (მ) / დრო (წთ)

250-5 | 500-10 | 750-15 | 1000-20

შენიშვნა

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

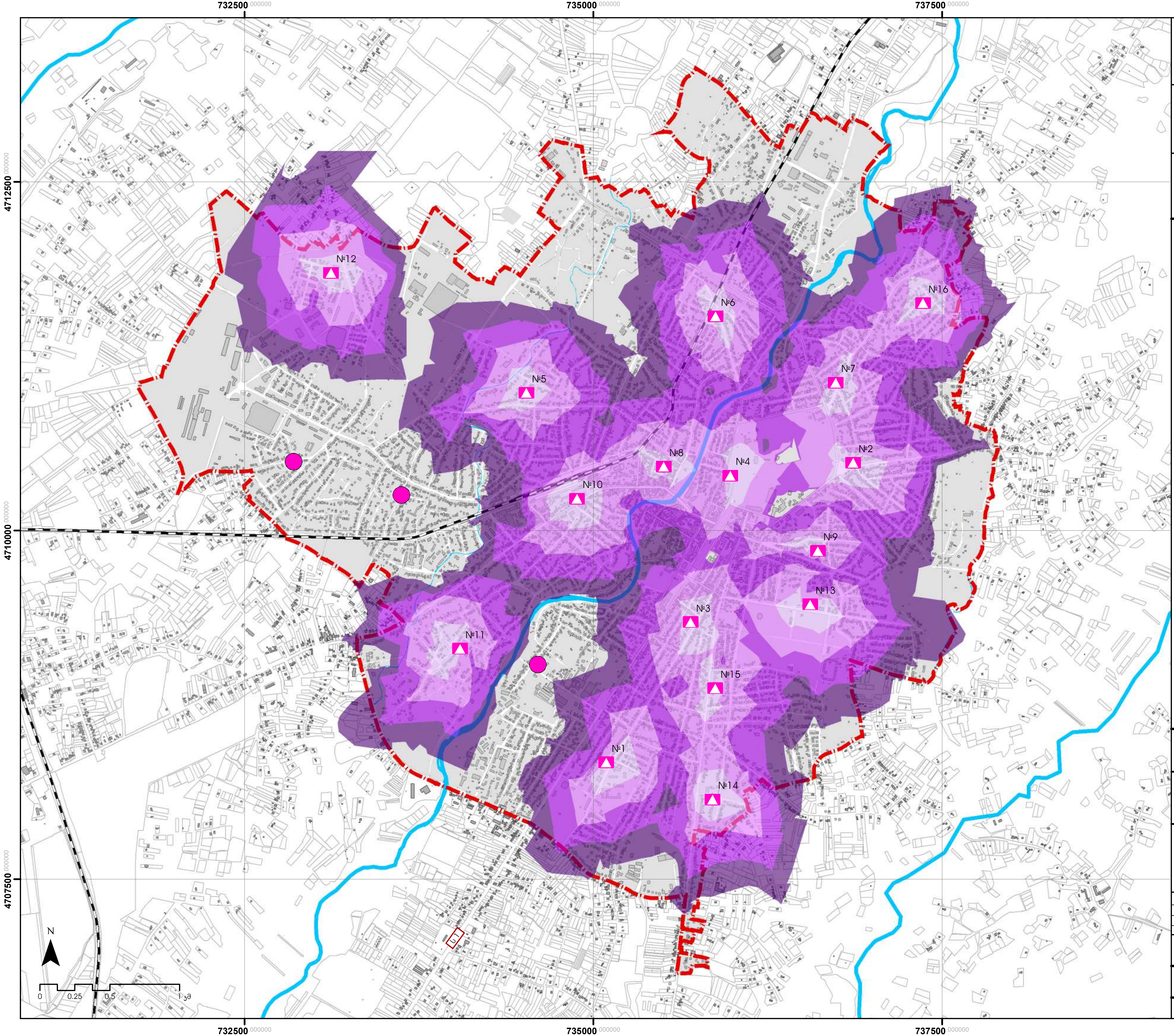
ქალაქ ზუგდიდის
ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების
საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალევინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

საპროექტო საჯარო სკოლები

მასშტაბი: 1:25 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 19



შპს "არტსტუდიო პროექტი"

მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ. საჯანდელიძის ქ. №3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი №4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"

მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქ. №6,
ტელ: (+995) 595 22 95 77
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. №12,
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters.@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- ქუჩათა ქსელი
- რკინიგზა
- საჯარო საბავშვო ბაღი
- საპროექტო საჯარო საბავშვო ბაღი

მომსახურების არეალების საფეხმავლო მისაწვდომობა მანძილი (მ) / დრო (წთ)

250-5 500-10 750-15 1000-20

შენიშვნა

დამკვეთი

საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი

ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება

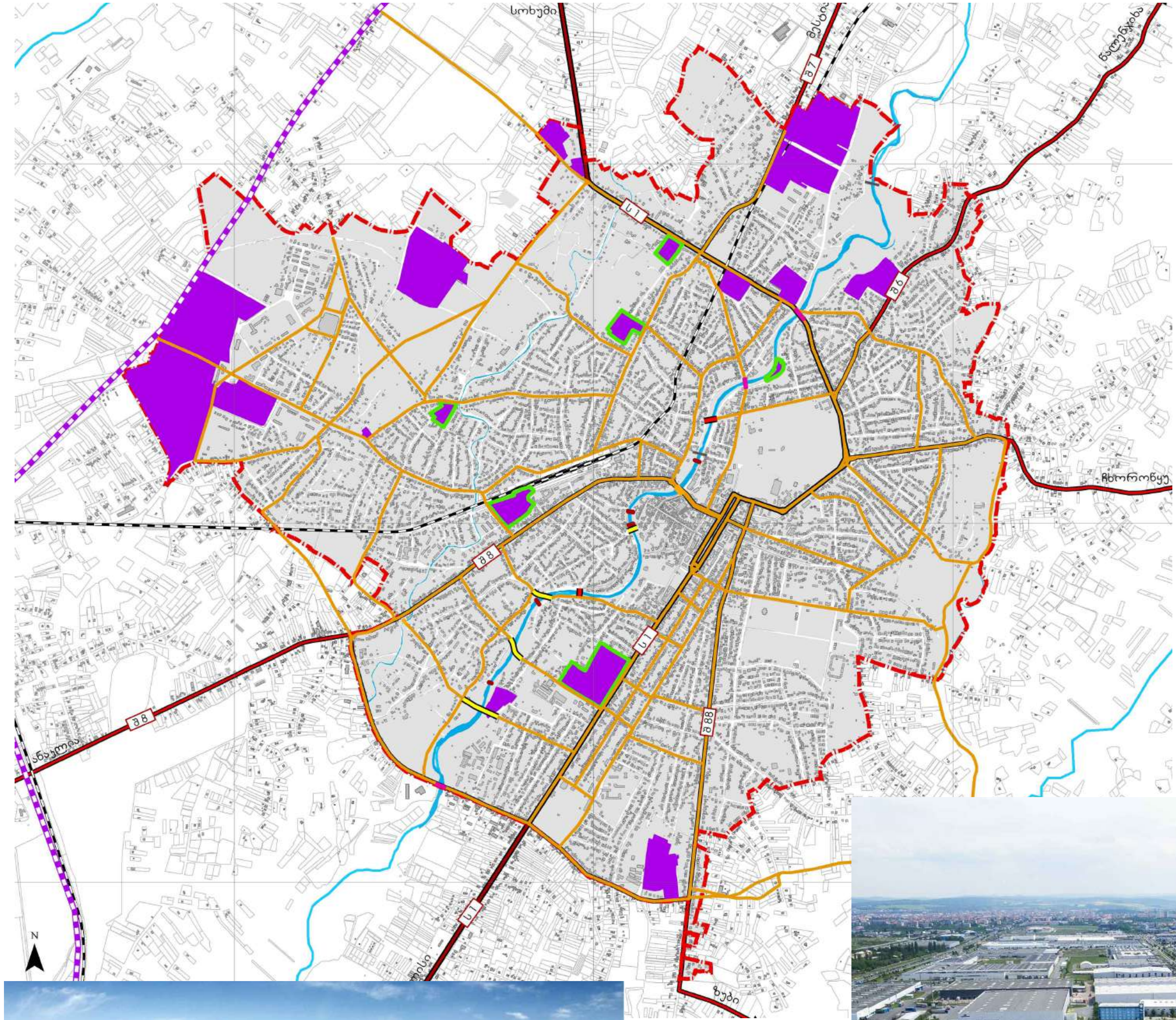
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხემძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

საპროექტო საჯარო საბავშვო ბაღები

მასშტაბი: 1:25 000
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 20



ქ . ზუგდიდის განვითარებისთვის და ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებითვის, ერთ ერთი უმნიშვნელოვანესი ამოცანაა სამუშაო ადგილების შექმნის ხელშეწყობა, რაშიც პირველ რიგში იგულისხმება პირველადი საყოფაცხოვრებო წარმოების განვითარება (მაგ. ავეჯის, კარ-ფანჯრების და სხვა მასალის წარმოება, სამკერვალო) და სახელობო სასწავლებლების შექმნა. ხოლო შემდგომში კვლევის და ანალიზის საფუძველზე ასევე შესაძლებელია, მსხვილი საწარმო ობიექტების განთავსებაც.

ამოცანის შესასრულებლად ქ. ზუგდიდის საზღვრებში მრავლადაა სარკინიგზო და საავტომობილო გზებით უზრუნველყოფილი ყოფილი საწარმო ტერიტორიები.

ადგილები ქმნის წარმოების და ინდუსტრიული პარკების განვითარების შესაძლებლობას.

აღსანიშნავია ის ფაქტიც, რომ ზუგდიდში არსებული ინდუსრიული პარკებით და სახელობო სასწავლებლებით შესაძლებელია ისარგებლონ მიმდებარე სოფლებში მხოვრებმა მოსახლეობამ და ასევე მოწესრიგებული სასწყობე და საწარმო ფართობებით სარგებლობა ხელსაყრელი იქნება ანაკლიის ღრმაწყლოვანი ნავსადგურითვის და თავისუფალი ინდუსტრიული ზონისთვის.

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
[მის]ის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, [ა]ნდელაძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- რკინიგზა
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- შემოთავაზებული საავტომობილო კავშირები
- არსებული სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო სამანქანო ხიდი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი
- ინდუსტრიული ზონები
- ფუნქციაშეცვლილი საწარმო ტერიტორიები (ე.წ. "ბრაუნფილდები")

შენიშვნა

დამკვეთი საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

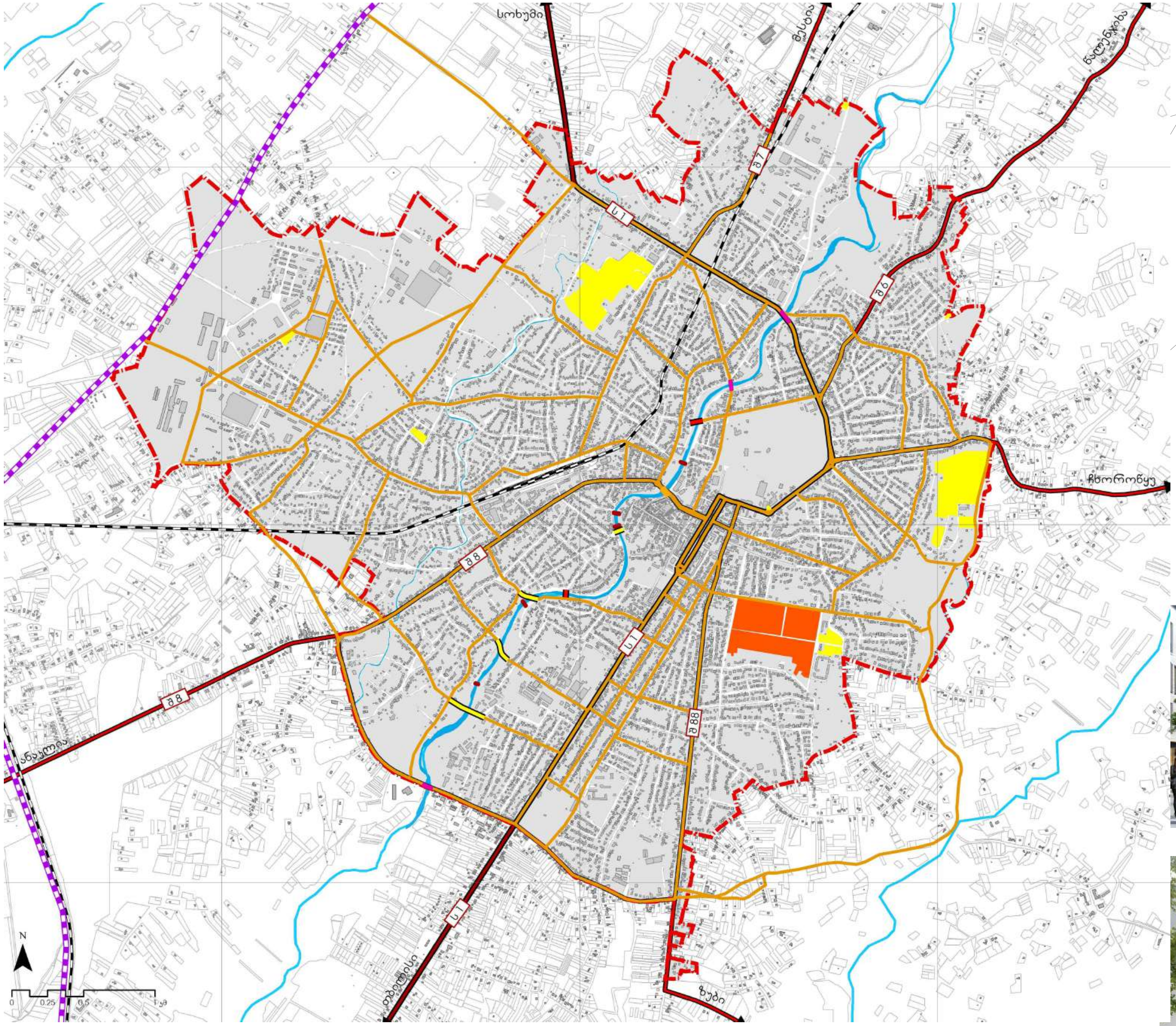
პროექტი ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ინდუსტრიული ზონების განვითარება

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 21



საშუალო სიმჭიდროვის უბნის ტერიტორიის ფართობი შეადგენს დაახლოებით 24 ჰა-ს. (240000 კვ.მ-ს). აქედან დაახლოებით 60000 მოიცავს გზებს და საცხოვრებელი უბნის უზრუნველსაყოფ სხვა ფუნქციის ტერიტორიებს, რაც მთლიანი ტერიტორიის 25% შეადგენს. დარჩენილ 180000 კვ.მ- განსავითარებლად, სადაც გათვალისწინებულია 3-4 სართულიანი საცხოვრებელი სახლები ავიღეთ საშუალო სიმჭიდროვის უბნის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, სადაც განაშენიანების ფართობი იქნება დაახლოებით (კ1-0,5) 90000 კვ.მ და განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი (კ-2 1,5) 270000კვ.მ. საცხოვრებელი ერთეულის მიახლოებითი ციფრის გამოსავლენად საანგარიშო ფართობი გავყავით საშუალოდ 100 კვ.მ -ზე და საშუალო სიმჭიდროვის საცხოვრებელ უბანზე მივიღეთ 2700 ბინა.

დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი უბანი

ტერიტორიის ფართობი: 330000 კვ.მ (33 ჰა), აქედან დაახლოებით 20% გზები და სხვა საცხოვრებელი უბნის უზრუნველსაყოფი ფუნქციის ტერიტორიები - 65000 კვ.მ (6,5 ჰა) დარჩენილ 265000 კვ.მ (26,5 ჰა)- განსავითარებლად, სადაც გათვალისწინებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები ავიღეთ დაბალი სიმჭიდროვის უბნის ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, სადაც განაშენიანების ფართობი იქნება დაახლოებით (კ1-0,5) 132500 კვ.მ და განაშენიანების ინტენსიობის საანგარიშო ფართობი (კ-2 1,5) 212000კვ.მ. საცხოვრებელი ერთეულის მიახლოებითი ციფრის გამოსავლენად საანგარიშო ფართობი გავყავით საშუალოდ 150 კვ.მ -ზე და დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელ უბანზე მივიღეთ 1400 ბინა.

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
...ს: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
...დელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- საკვლევი არეალი/ ქ. ზუგდიდი
- ჰიდროგრაფია
- შენობები
- რკინიგზა
- დაგეგმილი საერთაშორისო მნიშვნელობის გზა
- შემოთავაზებული საავტომობილო კავშირები
- არსებული სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო სამანქანო ხიდი
- არსებული სარეაბილიტაციო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო სამანქანო ხიდი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი

საპროექტო საცხოვრებელი უბნები

- დაბალი სიმჭიდროვის საცხოვრებელი უბანი
- საშუალო სიმჭიდროვის საცხოვრებელი უბანი

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

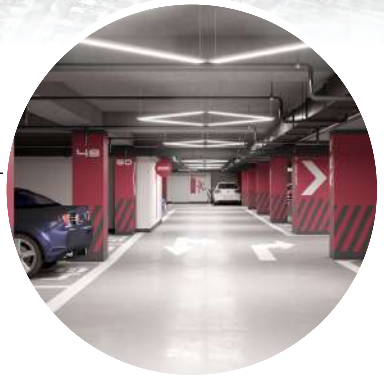
პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

საცხოვრებელი უბნების განვითარება

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 22

ცენტრალური ნაწილის განვითარების სქემა



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საჯანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

- განაშენიანების დეტალური გეგმის საზღვარი
- საპროექტო საფეხმავლო ხიდი
- საპროექტო საავტომობილო ხიდი
- ქაოსურად განვითარებული ტერიტორიების გაჯანსაღება
- საფესტივალო სივრცე
- საფეხმავლო გზა
- მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- საპროექტო სარეკრეაციო სივრცე

შენიშვნა

დამკვეთი საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი
ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმა
II ეტაპი - კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

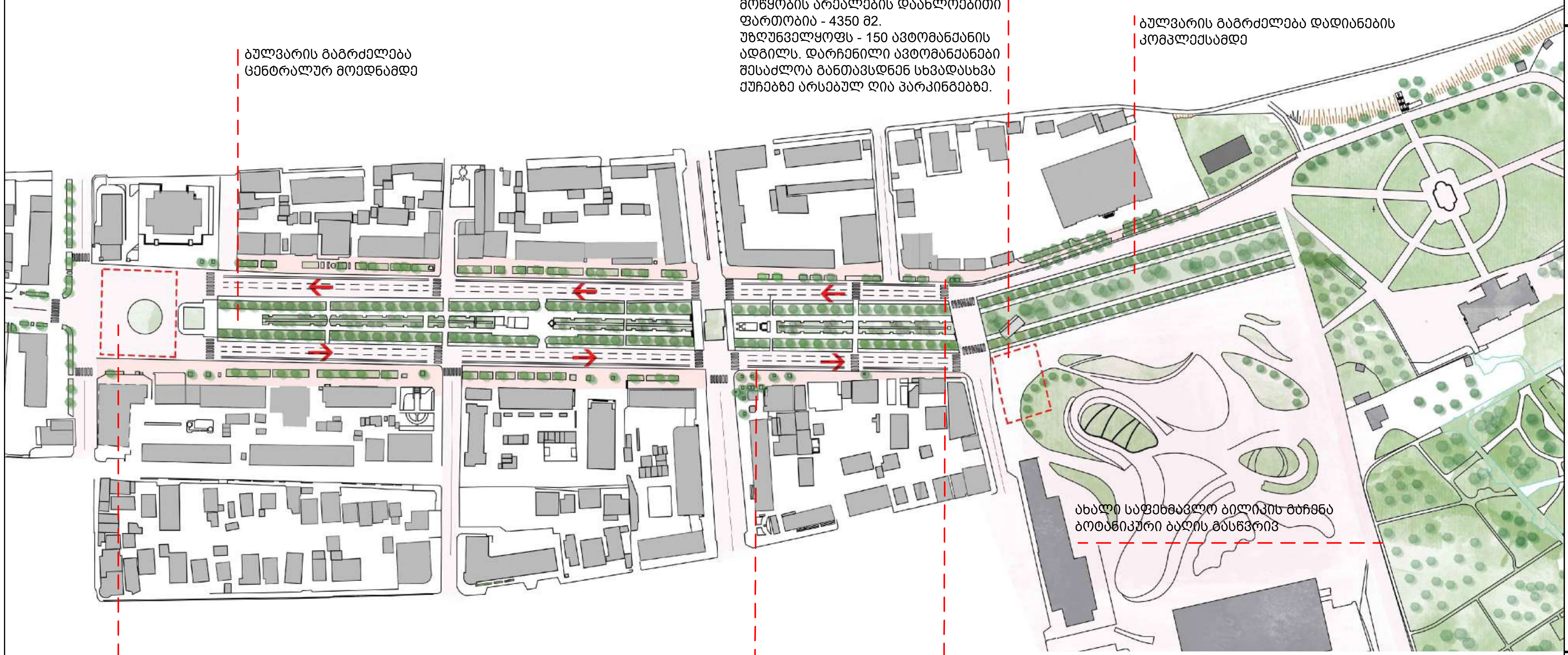
ნახაზი
ცენტრალური ნაწილის განვითარების სქემა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 23

ქალაქის ცენტრალური ნაწილის განვითარების ხედვა:

- ქუჩის გასწვრივი მიწისზედა პარკირების შეზღუდვა.
- ახალი მიწისქვეშა პარკირების მოწყობა ცენტრალურ მოედანთან და სკეიდ პარკის მიმდებარედ (ცენტრალური ბულვარის თავსა და ბოლოში).
- სამანქანო ქუჩის 18-20 მ-იანი სავალი ნაწილის დავიწროება 13.5 მ-მდე. ტროტუარების გაფართოება 9-11 მ-დან 15-17 მ-მდე.
  რაც მეტად ადამიანზე მორგებულ საფეხმავლო ქუჩას შექმნის და ასევე კომერციულ ფართებს ღია კაფეების მოწყობის საშუალებას მისცემს.
- ქალაქის ცენტრალურ ნაწილში ერთიანი მწვანე ლაქის შექმნის მიზნით ბულვარის გაგრძელება დადიანების კომპლექსამდე და ცენტრალური მოედნის მხარეს.



მიწისქვეშა პარკირების მოწყობა

საველოსიპედო ბილიკების დამატება

ტროტუარების გაფართოება

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საკანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

→ ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

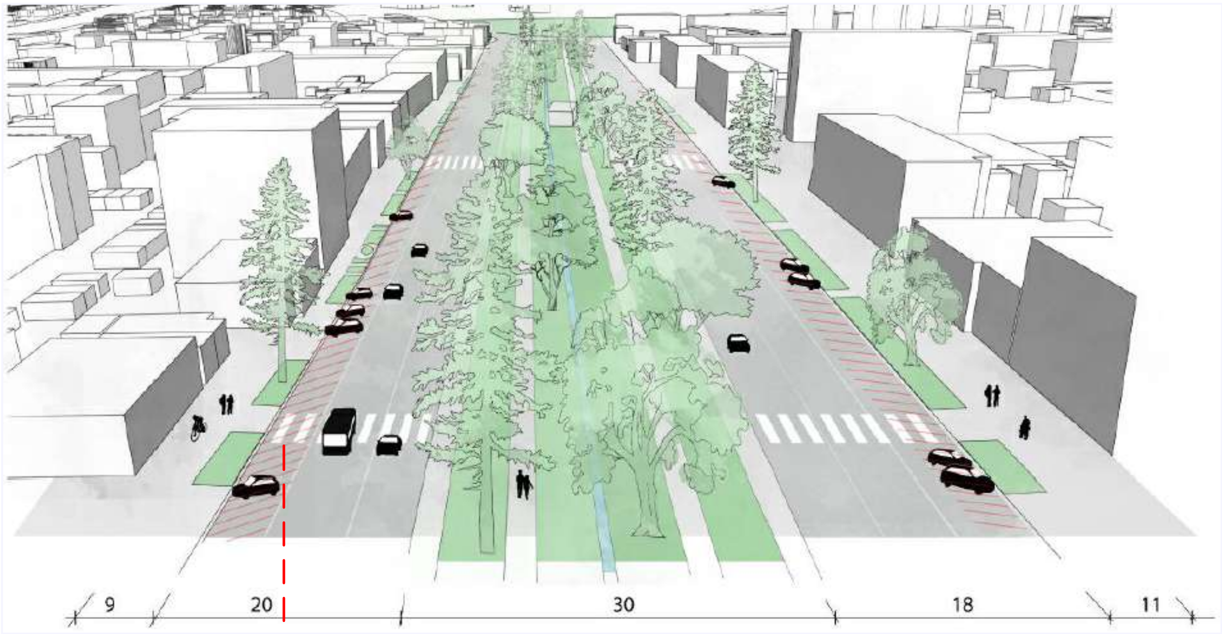
პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდის ცენტრალური ნაწილის გნვითარება

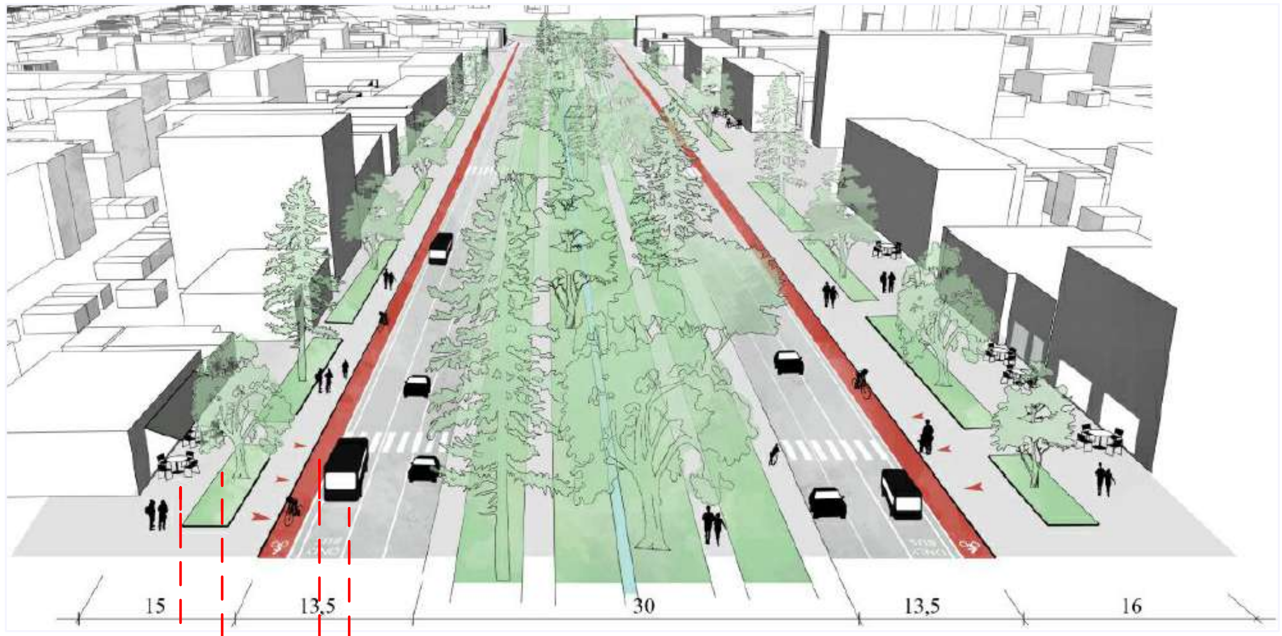
მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი

არსებული მდგომარეობა



საპროექტო ვერსია



ცენტრალური ქუჩის ღია პარკირება

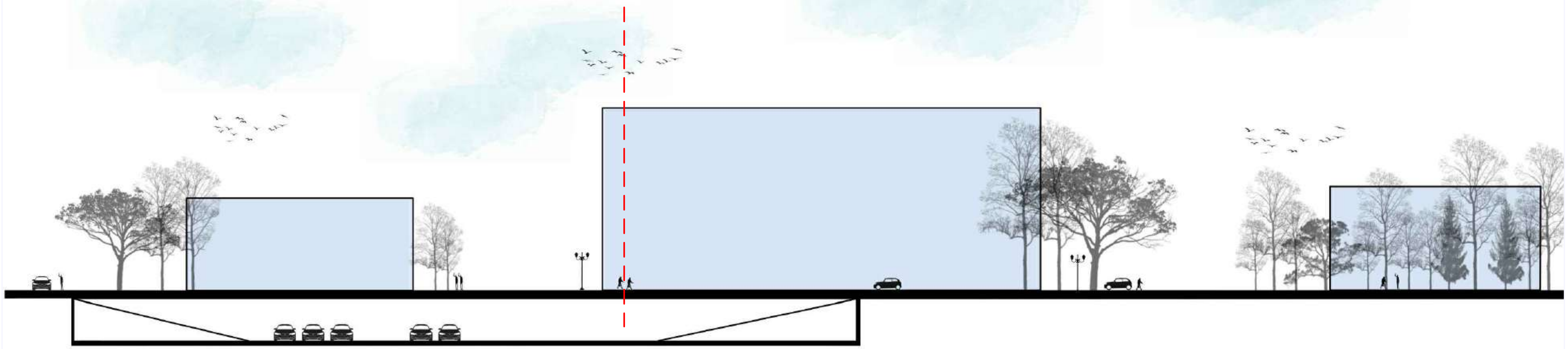
ღია პარკირების შეზღუდვის შედეგად შესაძლებელია:

- ტროტუარის გაფართოება და მისი გამოყენება მეტი ფუნქციით;
- ველო ბილიკის დამატება;
- ავტობუსის სავალი ნაწილის დამატება
- გამწვანებული ზონების გაფართოება

ქალაქის ცენტრალური ნაწილის ძირითადი პრობლემა ქუჩის გასწვრივ ღია პარკირებაა, რომელიც დიდ დისკომფორტს უქმნის ქვეითთა გადაადგილებას.
ხშირად პარკირების ადგილები არ არის საკმარისი, რის გამოც ცენტრი უფრო გადატვირთულია.

ღია პარკირების შეზღუდვის სანაცვლოდ ქალაქში შესაძლოა გამოიყოს მიწისქვეშა პარკირების არეალები.

ცენტრალური მოედნის მიწისქვეშა პარკირების ჭრილი



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საყანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, ალმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

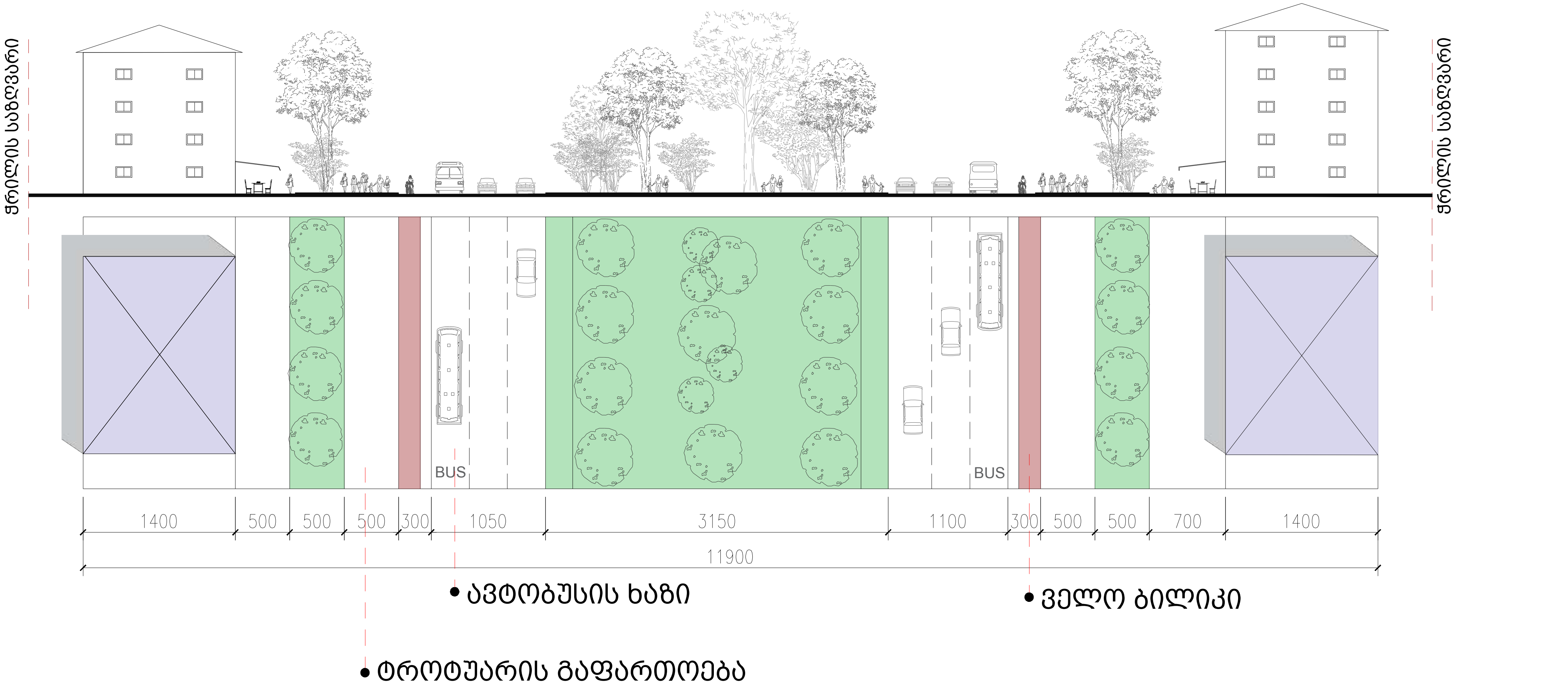
ქ. ზუგდიდის ცენტრალური ნაწილის პრობლემები და განვითარების ხედვა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი

არსებული ქუჩა

საპროექტო ქუჩა



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საყანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნა

დამკვეთი — საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი — ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე
დირექტორი	ირენე სკალვინი
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე

ქ. ზუგდიდის ცენტრალური ქუჩის ჭრილები

მასშტაბი: 1:500
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ზ.საყანდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

მიწისზედა პარკირების განთავსების არეალი ცენტრალური მოედნის მიმდებარედ

მიწისზედა პარკირების განთავსების არეალი ბულვარის მიმდებარე ტერიტორიაზე

პირობითი აღნიშვნები

→ ტრანსპორტის მოძრაობის მიმართულება

მიწისზედა პარკირების მაგალითები

ქ. ზუგდიდის ცენტრალურ ნაწილში შესაძლებელია გამოიყოს ალტერნატიული მიწისზედა პარკირების განთავსების არეალები.

- ცენტრალური მოედნის მიმდებარედ დაახლოებით 165 ავტომანქანის განთავსებაა შესაძლებელი.
- ბულვარის მიმდებარედ გამოყოფილ ფართობებზე შესაძლოა განთავსდეს დაახლოებით 235 ავტომანქანა.

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

მიწისზედა პარკირების ადგილები ქ. ზუგდიდის ცენტრში

მასშტაბი:
თარიღი: 30.01.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 27

ბაზრის ტერიტორიის ანალიზი, პრობლემები

- ქაოტური განაშენიანება
- ქუჩისპირა გარე ვაჭრობადა ანტისანიტარია
- არაორგანიზებული ავტოსადგომები
- დაბინძურებული გარემო
- დაბინძურებული მდინარის კალაპოტი
- საფეხმავლო და საავტომობილო კავშირის გაუმართაობა.

სიტუაციური გეგმა

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ...ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, ალმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება I ეტაპი - კვლევა

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	[signature]
დირექტორი	ირენე სკალვინი	[signature]
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	[signature]
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	[signature]

ქ. ზუგდიდში ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი და პრობლემები

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 28

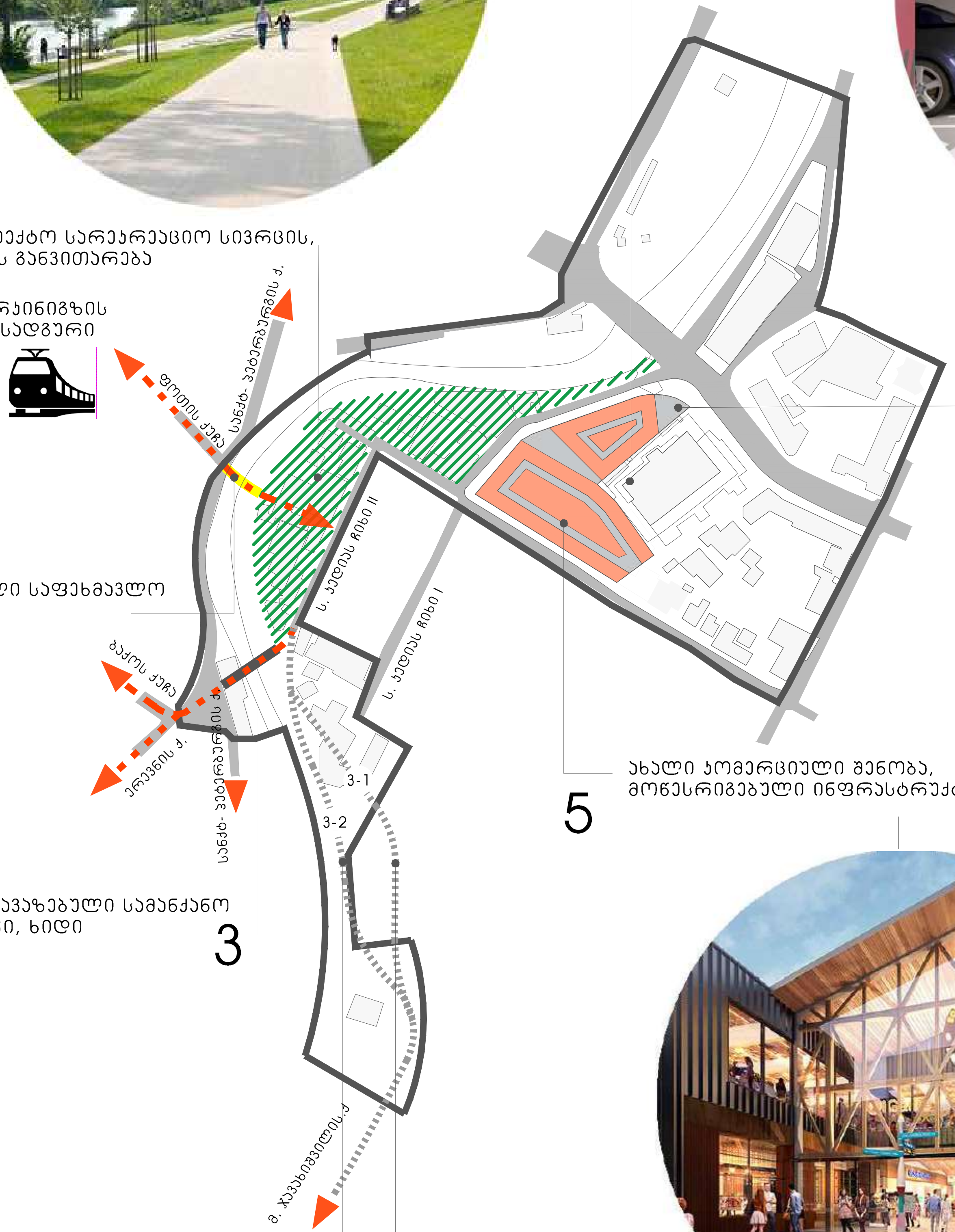
განვითარების გეგმა

1. საპროექტო სარეკრეაციო სივრცის, პარკის განვითარება
2. საფეხმავლო კავშირი
3. სამანქანო კავშირი (ხიდი)
4. სამანქანო გზა ს. კედიას ჩიხებსა და მ. ჯავახიშვილის ქუჩას შორის
5. ახალი კომერციული შენობა მოწესრიგებული ინფრასტრუქტურით
6. მიწისქვეშა ავტოსადგომი 400 მანქანაზე
7. ბაზრის შენობის რეაბილიტაცია
8. მოწესრიგებული, კონტროლირებადი, ღია ავოსადგომები.

1 საპროექტო სარეკრეაციო სივრცის, პარკის განვითარება

7 ბაზრის შენობის მიმდებარედ არსებული მიშენებების დემონტაჟი დ ბაზრის შენობის რეაბილიტაცია

6 მიწისქვეშა დახურული ავტოსადგომი დაახლოებით 400 მანქანაზე



2 შემოთავაზებული საფეხმავლო კავშირი, ხიდი

3 შემოთავაზებული სამანქანო კავშირი, ხიდი

4 საპროექტო სამანქანო კავშირი- ს. კედიას ჩიხებსა და მ. ჯავახიშვილის ქუჩას შორის- ორი ვარიანტი

5 ახალი კომერციული შენობა, მოწესრიგებული ინფრასტრუქტურით

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ...დელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა
- ვიზუალისთვის და წარმოდგენისთვის გამოყენებულია ანალოგები, რაც არ გულისხომს რეალურ პროექტს.
- განვითარების გეგმის ჩამონათვლის ნუმერაცია არ აღნიშნავს განვითარების რიგითობას და ეტაპებს.

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიის განვითარების სქემა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

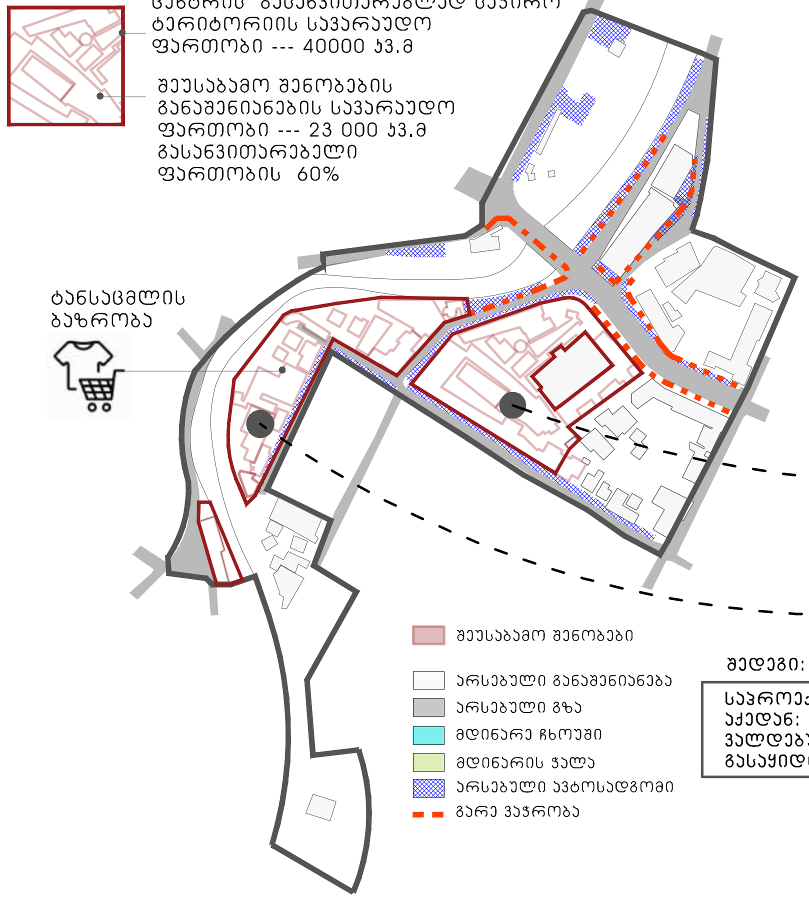
ფურცელი 29

გასანვითარებელი ტერიტორიების მდგომარეობის ზოგადიო შეაფსება და ფართობების კალკულაცია

სარეკრეაციო პარკის და სავაჭრო ცენტრის განსანვითარებლად საჭირო ტერიტორიის სავარაუდო ფართობი --- 40000 კვ.მ

შეუსაბამო შენობების განაშენიანების სავარაუდო ფართობი --- 23 000 კვ.მ
გასანვითარებელი ფართობის 60%

ტანსაცმლის ბაზრობა



- შეუსაბამო შენობები
- არსებული განაშენიანება
- არსებული გზა
- მდინარე ჩხოუში
- მდინარის ჭალა
- არსებული ავტოსადგომი
- გარე ვაჭრობა

შედეგი:

საპროექტო შენობის ფართობი სულ 42000კვ.მ
აქედან:
ვალდებულება დაახლოებით 23000კვ.მ
გასაყიდი ან გასაქირავებელი ფართობი 19000 კვ.მ

ახალი სავაჭრო მოლი

ტერიტორია კომერციული ფართობებისთვის შეადგენს 21500კვ.მ-ს

არსებული აგრარგული ბაზრის და საპროექტო კომერციული შენობის სავარაუდო განაშენიანების ფართობი 13500კვ.მ
კ-1 კოეფიციენტი = $\frac{13500}{21500}$ =0.6

არსებული აგრარგული ბაზრის და საპროექტო კომერციული შენობის სავარაუდო განაშენიანების ინტ. საანგარიშო ფართობი 45000კვ.მ
კ-1 კოეფიციენტი = $\frac{45000}{21500}$ =2.0

ტანსაცმლის ბაზრობა

- ტერიტორია კომერციული შენობისთვის
- კომერციული შენობის სავარაუდო კონტური
- სარეკრეაციო სივრცის სავარაუდო კონტური
- არსებული განაშენიანება
- არსებული გზა
- მდინარე ჩხოუში
- მდინარის ჭალა
- არსებული ავტოსადგომი
- გარე ვაჭრობა

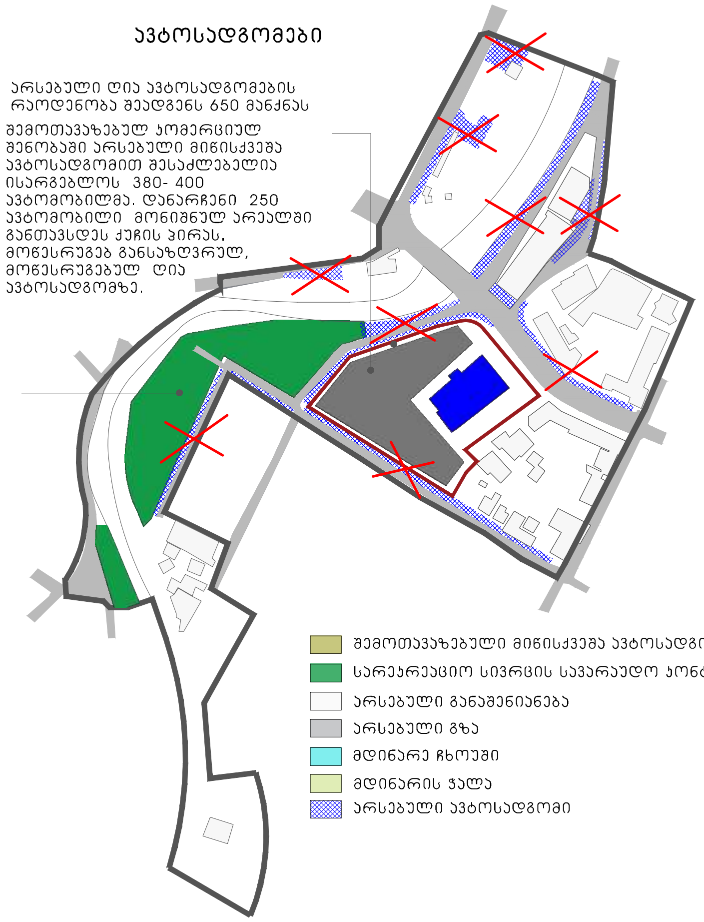
სამოქმედო გეგმა

1. ტერიტორიის დეტალური კვლევა და საკუთრების ანალიზი
2. სავაჭრო ცენტრის პროექტის შემუშავება, ხეირიანობის შეფასება და ანალიზი
3. დაინტერესებული მესაკუთრეების ინფორმირება და მათთან მოლაპარაკება
4. არსებული სავაჭრო შენობების დემონტაჟი, რიგირთობის განსაზღვრით და მესაკუთრეებისთვის დროებითი ფართების შეთავაზებით.
5. ტერიტორიის გასუფთავება
6. ბაზრის შენობის რეაბილიტაცია
7. ახალი სავაჭრო მოლის მშენებლობა
8. საფეხმავლო ხიდის და პარკის მშენებლობა საკუთრების და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით
9. პარკინგების მოწესრიგება და მართვის სისტემის შემუშავება
10. ახალი კავშირების პროექტირება-მშენებლობა საკუთრების და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის გათვალისწინებით

ავტოსადგომები

არსებული ღია ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 650 მანქანას

შემოთავაზებულ კომერციულ შენობაში არსებული მიწისქვეშა ავტოსადგომით შესაძლებელია ისარგებლოს 380- 400 ავტომობილმა. დანარჩენი 250 ავტომობილი მონიშნულ არეალში განთავსდეს ქუჩის პირას, მოწესრუგებ განსაზღვრულ, მოწესრუგებულ ღია ავტოსადგომზე.

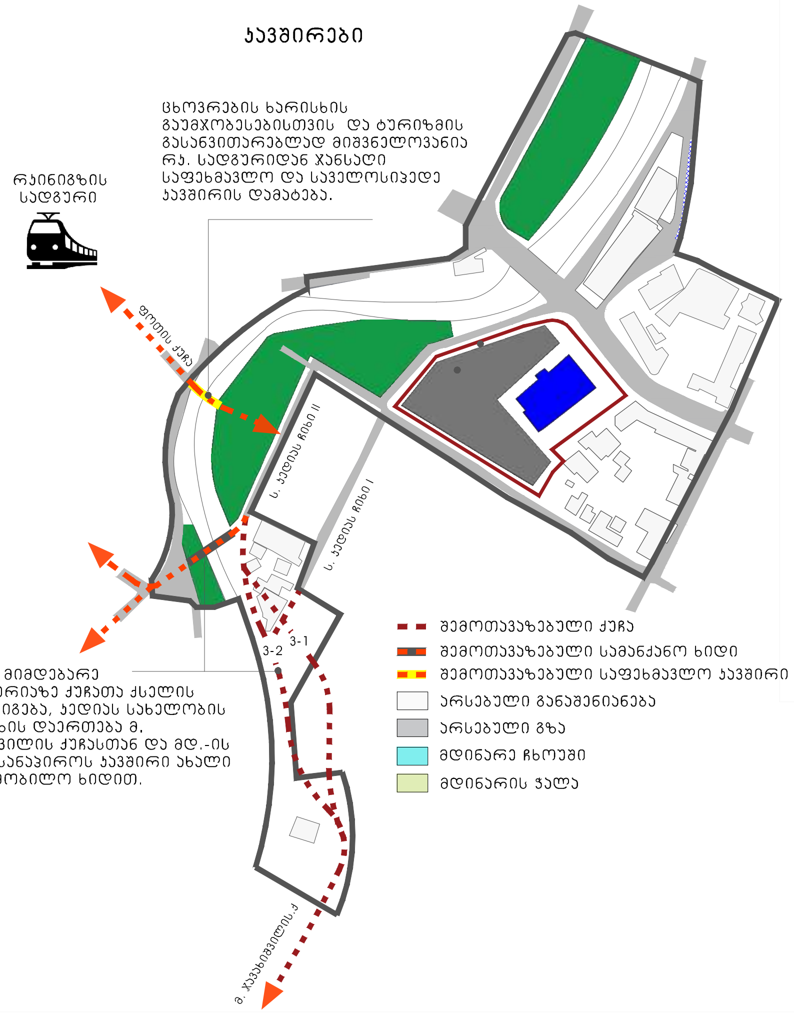


- შემოთავაზებული მიწისქვეშა ავტოსადგომი
- სარეკრეაციო სივრცის სავარაუდო კონტური
- არსებული განაშენიანება
- არსებული გზა
- მდინარე ჩხოუში
- მდინარის ჭალა
- არსებული ავტოსადგომი

კავშირები

ცხოვრების ხარისხის გაუმჯობესებისთვის და ტურიზმის გასანვითარებლად მიშვნელოვანია რკ. სადგურიდან ჯანსაღი საფეხმავლო და საველოსიპედო კავშირის დამატება.

რკინიგზის სადგური



ბაზრის მიმდებარე ტერიტორიაზე ქუჩათა ქსელის მოწესრიგება, კედიას სახელობის ორი ჩიხის დაერთება მ. ჯავახიშვილის ქუჩასთან და მდ.-ის მეორე სანაპიროს კავშირი ახალი საავტომობილო ხიდით.

- შემოთავაზებული ქუჩა
- შემოთავაზებული სამანქანო ხიდი
- შემოთავაზებული საფეხმავლო კავშირი
- არსებული განაშენიანება
- არსებული გზა
- მდინარე ჩხოუში
- მდინარის ჭალა

შპს "არტსტუდიო პროექტი"
მის: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ, ...ნდელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი, მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დეტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს რეგიონულიგავითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

შენიშვნა

დამკვეთი: საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი: ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალევინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

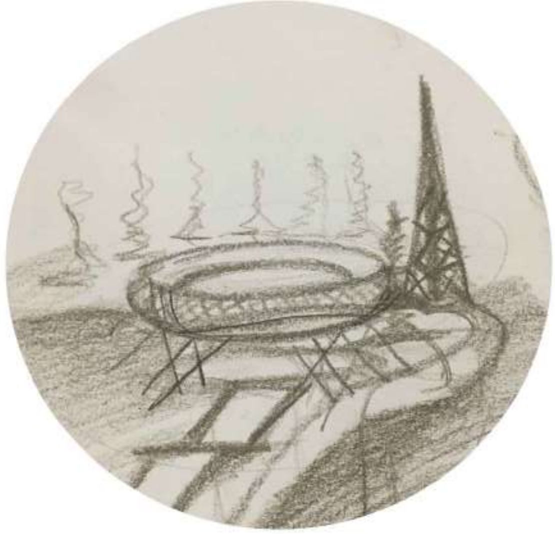
ქ. ზუგდიდში ბაზრის მიმდებარე განვითარებისთვის ანალიზი და სამოქმედო გეგმა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

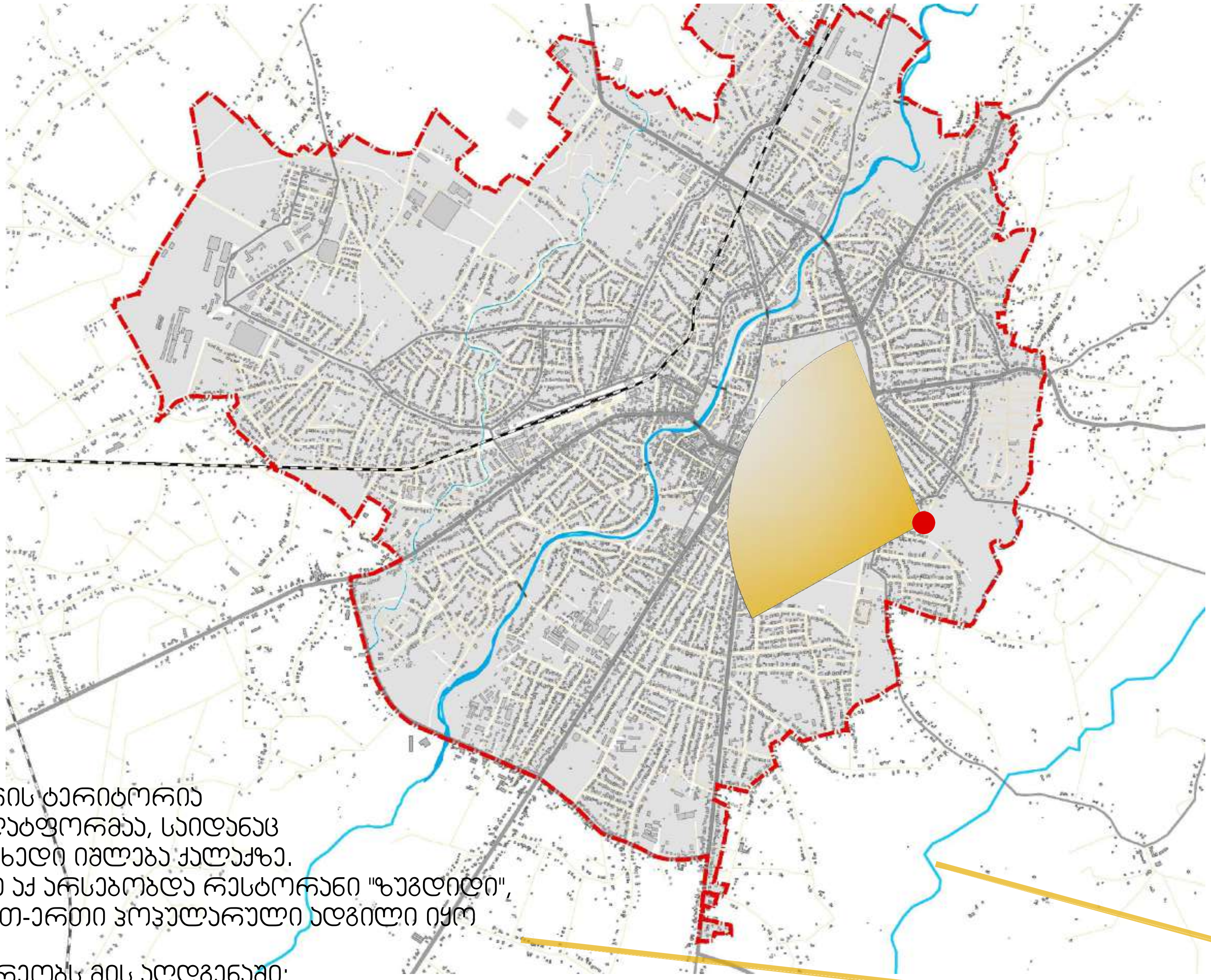
ისტორიული ფოტო

არსებული ფოტო

კონცეფცია

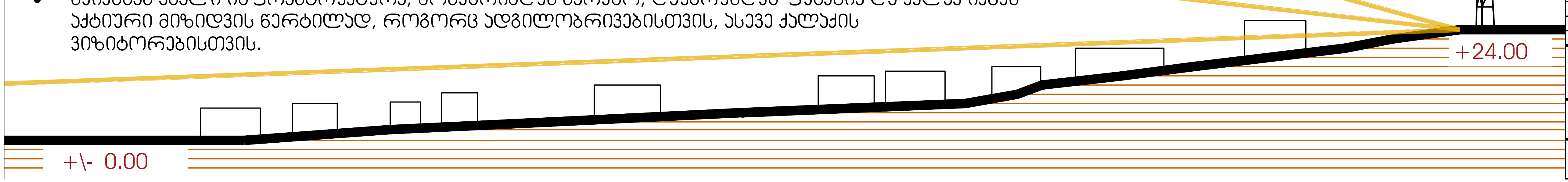


ანალოგები



ფუნიკულიორის ტერიტორია
ერთგვარი პლატფორმაა, საიდანაც
პანორამული ხედი იშლება ქალაქზე.
60-იან წლებში აქ არსებობდა რესტორანი "ზუგდიდი",
რომელიც ერთ-ერთი პოპულარული ადგილი იყო
ქალაქში.
იდეა მდგომარეობს მის აღდგენაში:

- შეიქმნას ახალი ინფრასტრუქტურა, მოწესრიგდეს გარემო, დაუბრუნდეს ფუნქცია და კვლავ იქცეს აქტიური მიზიდვის წერტილად, როგორც ადგილობრივებისთვის, ასევე ქალაქის ვიზიტორებისთვის.



შპს "არტსტუდიო პროექტი"
...ს: ქ. თბილისი, ბაგების მიმდებარედ,
...დელიძის ქ. N 3, წყნეთის გზატკეცილი,
მეტრა პარკის კორპუსი N 4, 0179
ტელ: (+995 32) 291 52 54
ელ-ფოსტა: info@artstudio.ge
www.artstudio.ge

შპს "დელტალი"
მის: ქ. ზუგდიდი, აღმაშენებლის ქუჩა N6
ტელ: 595229577
ელ-ფოსტა: detalstudio2018@gmail.com

საქართველოს
რეგიონულიგავითარებისა და
ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
მის: ქ. თბილისი, ალ. ყაზბეგის გამზ. N12
ტელ: 2 77 90 90
ელ-ფოსტა: Letters@mrdi.gov.ge

● ვიზუალური ხედვის წერტილი

— ვიზუალური ხედვის არეალი

შენიშვნა

- ვიზუალისთვის და წარმოდგენისთვის გამოყენებულია ანალოგები, რაც არ გულისხმობს რეალურ პროექტს.

დამკვეთი საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო

პროექტი ქალაქ ზუგდიდის ქალაქმშენებლობითი გეგმების შემუშავების საპროექტო მომსახურება
II ეტაპი -კონცეფცია

პროექტის ხელმძღვანელი	გიორგი სულაბერიძე	
დირექტორი	ირენე სკალვინი	
ქალაქმგეგმარებელი	ვაჟა კუხიანიძე	
პროექტის მენეჯერი	ლევან კილაძე	

ქ. ზუგდიდში "ფუნიკულიორის" განვითარების სქემა

მასშტაბი:
თარიღი: 30.1.2020
ფორმატი: A3

ფურცელი 31