

---

# გორის მუნიციპალიტეტის ატენის ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიების სივრცის დაგეგმარების დოკუმენტაცია

დანართი 2 - გორის მუნიციპალიტეტის ატენის ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიების სივრცის დაგეგმარების გეგმის დოკუმენტაციის ესთეტიკური მახასიათებლების ვიზუალური მასალები და შესადარისი მატალიტები

## IV ეტაპი - გეგმა (პროექტი)



**პროექტი:** გორის მუნიციპალიტეტის ატენის ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიების სივრცის დაგეგმარების დოკუმენტაცია

2023 წლის 13 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ (N153-2023)

IV ეტაპი - გეგმა (პროექტი)

საბოლოო ვერსია



**დამკვეთი** - სსიპ „სივრცითი და ქალაქთგეგმვალობითი განვითარების სააგენტო“






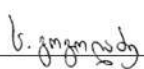

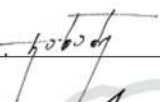

**ASP\_team**

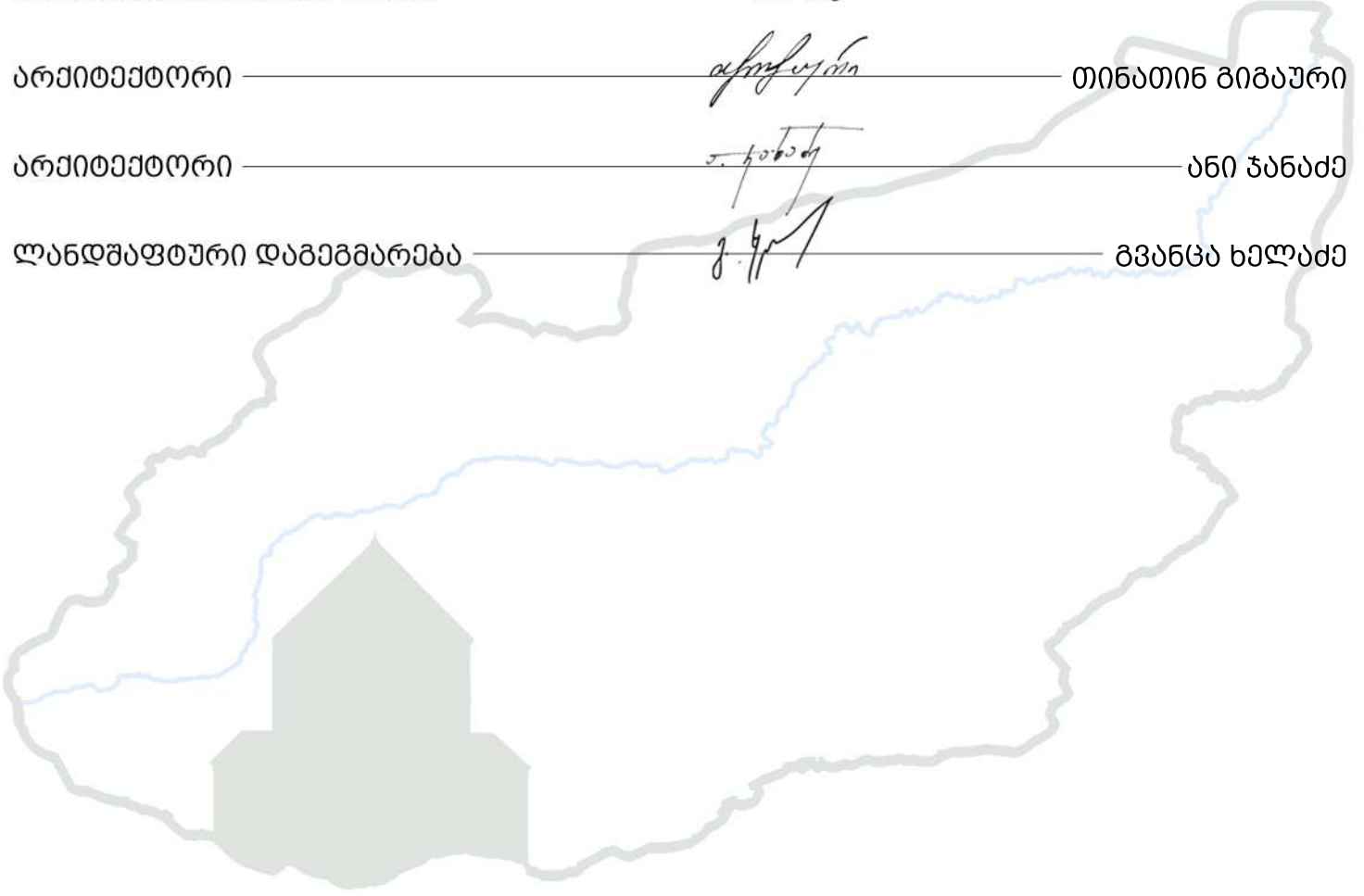
**შემსრულებელი** - შპს „არტსტუდიო პროექტი“

თბილისი 2025



**საკრთქტო ჯგუფი**

კომპანიის დირექტორი		ირენე სკალაშვილი
კრომეტის ხელმძღვანელი		გიორგი სულაბერიძე
ურბანისტი		ოთარ სულაბერიძე
კრომეტის კოორდინატორი		სანდრო გოგოლაძე
არქიტექტორი		თინათინ გიგაური
არქიტექტორი		ანი ჯანაძე
ლანდშაფტური დაგეგმარება		გვანცა ხელაძე



საპროექტო ჯგუფის შემადგენლობა, პროექტში დაკავებული პოზიცია და  
სამუშაო გამოცდილება

საპროექტო ჯგუფი	პოზიცია	სამუშაო გამოცდილება (წელი)
გიორგი სულაბერიძე	პროექტის ხელმძღვანელი	30
ოთარ სულაბერიძე	ურბანისტი / არქიტექტორი	15
სანდრო გოგოლაძე	პროექტის კოორდინატორი	8
თინათინ გიგაური	არქიტექტორი	3
ანა ჯანაძე	არქიტექტორი	3
გვანცა ხელაძე	ლანდშაფტის დაგეგმარების სპეციალისტი	12

# რეზიუმე

წინამდებარე დოკუმენტი წარმოადგენს 2023 წლის 13 ნოემბერს სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოსა“ და შპს „არტსტუდიო პროექტს“ შორის დადებული ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ №153-2023 „გორის მუნიციპალიტეტის ატენის ხეობის და მიმდებარე ტერიტორიების სივრცის დაგეგმარების დოკუმენტაციის შემუშავების დავალების“ მიხედვით საპროექტო გუნდის მიერ დამუშავებულ პროექტის მეოთხე ეტაპის - გეგმის (პროექტის) ვიზუალური მახასიათებლების დანართს (დანართი 2). დანართ 2-ში წარმოდგენილია ტანას ხეობის სივრცითი კატეგორია „ვენახი“-ს ქვეკატეგორიების („ვენახი 1“, „ვენახი 2“, „ვენახი 3“) შესადარისი მაგალითების ვიზუალური მასალები, ასევე, ილუსტრაციები, სურათები და კოლაჟები (სხვადასხვა ობიექტის არსებული მდგომარეობის და სამომავლო, კონცეპტუალური განვითარების ხედვით) სარჩევში მოცემული თანმიმდევრობით.

## შენიშვნა:

*დანართი 2 განხილულ უნდა იქნას ტექსტურ ალბომთან ერთად, ვინაიდან აღნიშნულ დოკუმენტში გამოყენებული ვიზუალური მასალის ნუმერაცია მოცემულია ტექსტური ალბომის თავებისა და ქვეთავების ნუმერაციის შესაბამისად.*

*„ვენახი“-ს ქვეკატეგორიების („ვენახი 1“, „ვენახი 2“, „ვენახი 3“) დეტალური ტექსტური დახასიათება მოცემულია მართვის პოლიტიკის რეგულაციის დოკუმენტში (დანართი 1).*

# სარჩევი

ქვეკატეგორია “ვენახი 1” -----	3
ქვეკატეგორია “ვენახი 2” -----	4
ქვეკატეგორია “ვენახი 3” -----	5
სურათი №4.10.1.3 ინტერნატის დასახლებაში არსებული სკოლის ამჟამინდელი მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის პროექტი -----	6
სურათი №4.10.1.4 სოფ. პატარა ატენის ძველი სკოლის კონცეპტუალური ხედვა -----	7
სურათი №4.10.1.5 სოფ. პატარა ატენის ძველი სკოლისდამხმარე ნაგებობის კონცეპტუალური ხედვა -----	8
სურათი №4.10.1.6 სოფ. პატარა ატენის ძველი “კლუბის” შენობის კონცეპტუალური ხედვა ---	9
სურათი №4.10.1.7 სოფ. პატარა ატენში მდებარე კერძო სახლის კონცეპტუალური ხედვა -----	10
სურათი №4.10.1.8 სოფ. პატარა ატენში მდებარე კერძო სახლის კონცეპტუალური ხედვა -----	11
სურათი №4.10.1.9 სოფ. ჭეჭელაანთუბანში მდებარე კერძო სახლისა და მის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ბილიკის კონცეპტუალური ხედვა -----	12
სურათი №4.10.1.10 სოფ. ჯებირში მდებარე კერძო სახლის კონცეპტუალური ხედვა -----	13
ილუსტრაცია № 4.5.6 შემოთავაზებული ავტოსადგომების ნიმუში -----	14
სურათი №4.10.1.2 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების მაგალითები -----	14
ილუსტრაცია №4.10.1.3 ბობნევის ტბის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის საპროექტო განვითარების სქემა -----	15
სურათი №4.10.1.1 ბობნევის ტბის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის კონცეპტუალური ხედვა-	15

# ქვეკატეგორია “ვენახი 1”

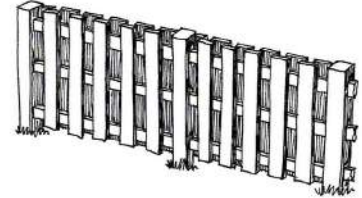
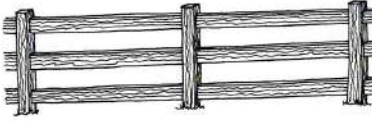
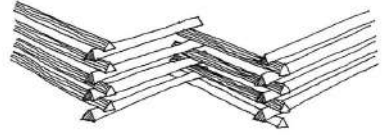
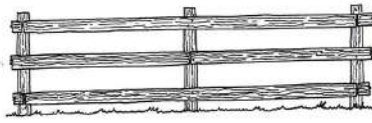
მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი - 300 მ<sup>2</sup>

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი - 50 000 მ<sup>2</sup> (5 ჰა)

შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური საბინარი ფართობი - 58 კვ.მ

შენობის მაქსიმალური განაშენიანების ფართობი - 100 მ<sup>2</sup>

გამწვანებელი ტერიტორია - არანაკლებ 90%



ქვეკატეგორია „ვენახი - 1“ - ნებადართული სახეობები:

1. სასოფლო-სამეურნეო სექტორის სუბსიდიზირებული მცირე ინფრასტრუქტურა: ღობე, საყრდენი კედელი, თერასული განაშენიანებისთვის (სასოფლო-სამეურნეო მიწით ენობიან რელიეფზე), სარწყავი არხი, სანიჟირო ნაგებობები და ქსელები (ქსელები მაქსიმალურად მიწისქვეშა განლაგებით);
2. დამხმარე სამეურნეო ან ტექნიკური შენობა-ნაგებობა, არაუმეტეს 100 მ<sup>2</sup>, მაქსიმალური სიმაღლე 5 მეტრი კიხვად;
3. დროებითი ნაგებობები საფესტივალო ინფრასტრუქტურისთვის;
4. მიწის ნაკვეთისთვის საჭირო სხვა ინფრასტრუქტურა.

საგაშენაკლისო წესით შესაძლებელია დასაშვები იყოს:

5. მცირე ზომის საშენარმო მარანი (არაუმეტეს 100 მ<sup>2</sup>-ის ფართობით)

ქვეკატეგორია „ვენახი - 1“ - რეკომენდირებული მასალებისა და კონსტრუქციების ჩამონათვალი:

• უპირატესობა მიენიჭება ადგილობრივი წარმოების მასალებს, ესენია: ბუნებრივი ქვა, ხე, კარბონიკული კრამიტი (სახურავებზე), ასევე რეკომენდირებულია თანამედროვე საშენობლო მასალების გამოყენება, რომელიც ორგანულად ჩაერთვება ტრადიციულ მასალებთან ერთად;

1. საყრდენი კედელი;
2. დამხმარე სამეურნეო ნაგებობა;
3. ღობე, შიშკარი და სხვა მცირე არქიტექტურული ნაგებობები.



# ქვეკატეგორია “ვენახი 2”

მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი-500 მ<sup>2</sup>  
 მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური ფართობი -  
 5000 მ<sup>2</sup> (0,5 ჰა)

შენიშვნის კონსტრუქციული ნაწილის  
 მაქსიმალური სიმაღლე სახურავის კიდეში  
 ბრძოვილი გადახურვისას - 9 მ

შენიშვნა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლე  
 სიმაღლე - 11 მ

შენიშვნის მაქსიმალური ბაზარიშვლი  
 (სიბრძნე/სიმაღლე) - 20 მ X 20 მ

გამწვანებელი ტერიტორია - არანაკლებ 50%



ქვეკატეგორია „ვენახი - 2“ - ნაგებობის სხვაობები:

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
2. სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობისთვის აუცილებელი მცირე ინფრასტრუქტურა;
3. მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და თემნიკური სამეურნეო ნაგებობა;
4. საინჟინერო ნაგებობები და შესაბამისი (შესაბამისი) მაქსიმალურად მიწისქვეშა განთავსებით);
5. მიწის ნაკვეთისთვის საჭირო სხვადასხვა ინფრასტრუქტურა.

საგანგებობის ნაწილში შესაძლებელია დასაშვები იყოს:

6. მცირე ზომის საგანგებობის მშენებელი;
7. სტრუქტურული საფუძვლები;
8. კომუნიკაციების დასახლება (ორი კომუნიკაციის ნაკვეთის წარმომადგენელი მინიმალური ფართობი 500 მ<sup>2</sup>)

ქვეკატეგორია „ვენახი - 2“ - რეკონსტრუქციული მასალებისა და კონსტრუქციების რეკონსტრუქციის:

- უპირატესობა მიენიშნება ადგილობრივი წარმოების მასალებს, ესენია: ბუნებრივი ქვიშა, ხე, კერამიკული კრამიტი (სახურავებზე), ასევე რეკონსტრუქციული თანამედროვე საშენობლო მასალების გამოყენება, რომელიც ორგანულად ჩაეწყობება ტრადიციულ მასალებთან ერთად;

1. საყრდენი კედელი;
2. დაზიანებული სამეურნეო ნაგებობა;
3. ღობე, შიშკარი და სხვა მცირე არქიტექტურული ნაგებობები.



# ქვეკატეგორია “ვენახი 3”

მიწის ნაკვეთის მამსიგალოური ფართობი - 10 000 მ<sup>2</sup>

შენობის კონსტრუქციული ნაწილის მამსიგალოური სიმაღლე - 13 მ / 9 მ\*

შენობის კონსტრუქციული ნაწილის მამსიგალოური სიმაღლე სახურავის კიდემდე ბრძყელი გადახურვისას - 13 მ / 9 მ

შენობა-ნაგებობის მამსიგალოური საბანაო სიმაღლე სახურავის ქვეშ - 16 მ / 11 მ

შენობის მამსიგალოური გაბარიტი - 50 მ X 50 მ / 20 მ X 20 მ\*

გამწვანებელი ტერიტორია - ბრანაკლეა 20%



ქვეკატეგორია „ვენახი - 3“ - ნებადართული სხეობები:

1. საცხოვრებელი სახლი;
2. კოტეჯი;
3. სასტუმრო;
4. ჰუნსიონატი;
5. საოჯახო სასტუმრო;
6. შატო;
7. მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
8. სავაჭრო და კვების ობიექტი;
9. რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვის და სასპორტო ობიექტი;
10. მცირე ზომის სახელოსნო;
11. საკლამდელო და სასკოლო საგანმანათლებლო ნაგებობა;
12. საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
13. სანიჟინო ნაგებობები და ქსელები (გმენალოვის ვირობების და საჟინოების შემთხვევაში, ქსელები გაყვანილ იქნას მიწისქვეშ);
14. მიწის ნაკვეთისთვის საჟინო საგზაო ინფრასტრუქტურა.

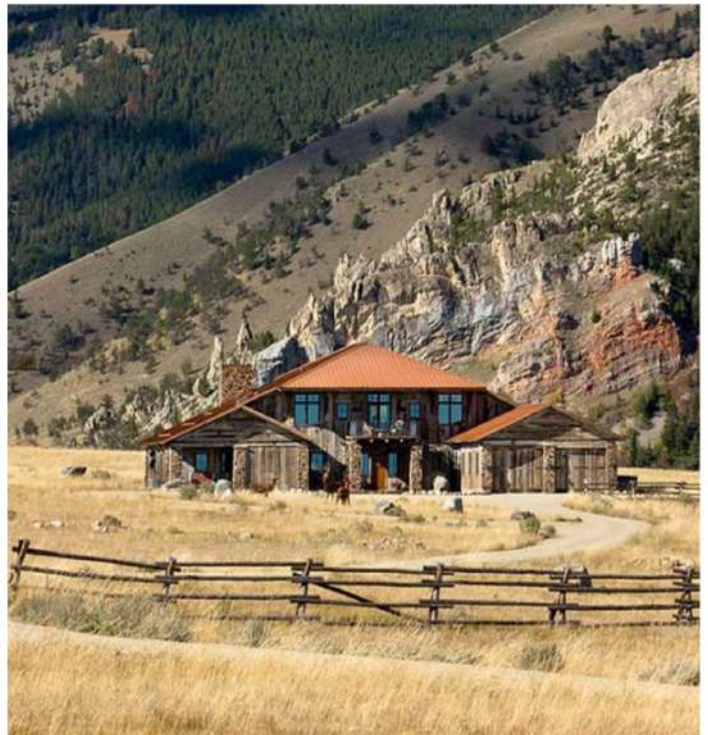
საბამონაკლისო წესით შესაძლებელია დასაშვები იყოს:

15. ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

ქვეკატეგორია „ვენახი - 3“ - რეკომენდირებული მასალებისა და კონსტრუქციების რამონათვალი:

• უპირატესობა მიენიჭება ადგილობრივი წარმოების მასალებს, ესენია: ბუნებრივი ქვა, ხე, კარამიკული კრამიტი (სახურავებზე), ასევე რეკომენდირებულია თანამედროვე საგმენალო მასალების გამოყენება, რომელიც ორგანულად ჩაენიჭება ტრადიციულ მასალებთან ერთად;

1. საყრდენი კედელი;
2. დამხმარე საშენო ნაგებობა;
3. ღობე, ჟიჰარი და სხვა მცირე ბრძითაქმურული ნაგებობები.



*სურათი №4.10.1.3 ინტერნატის დასახლებაში არსებული სკოლის ამჟამინდელი მდგომარეობა და მისი რეაბილიტაციის პროექტი*

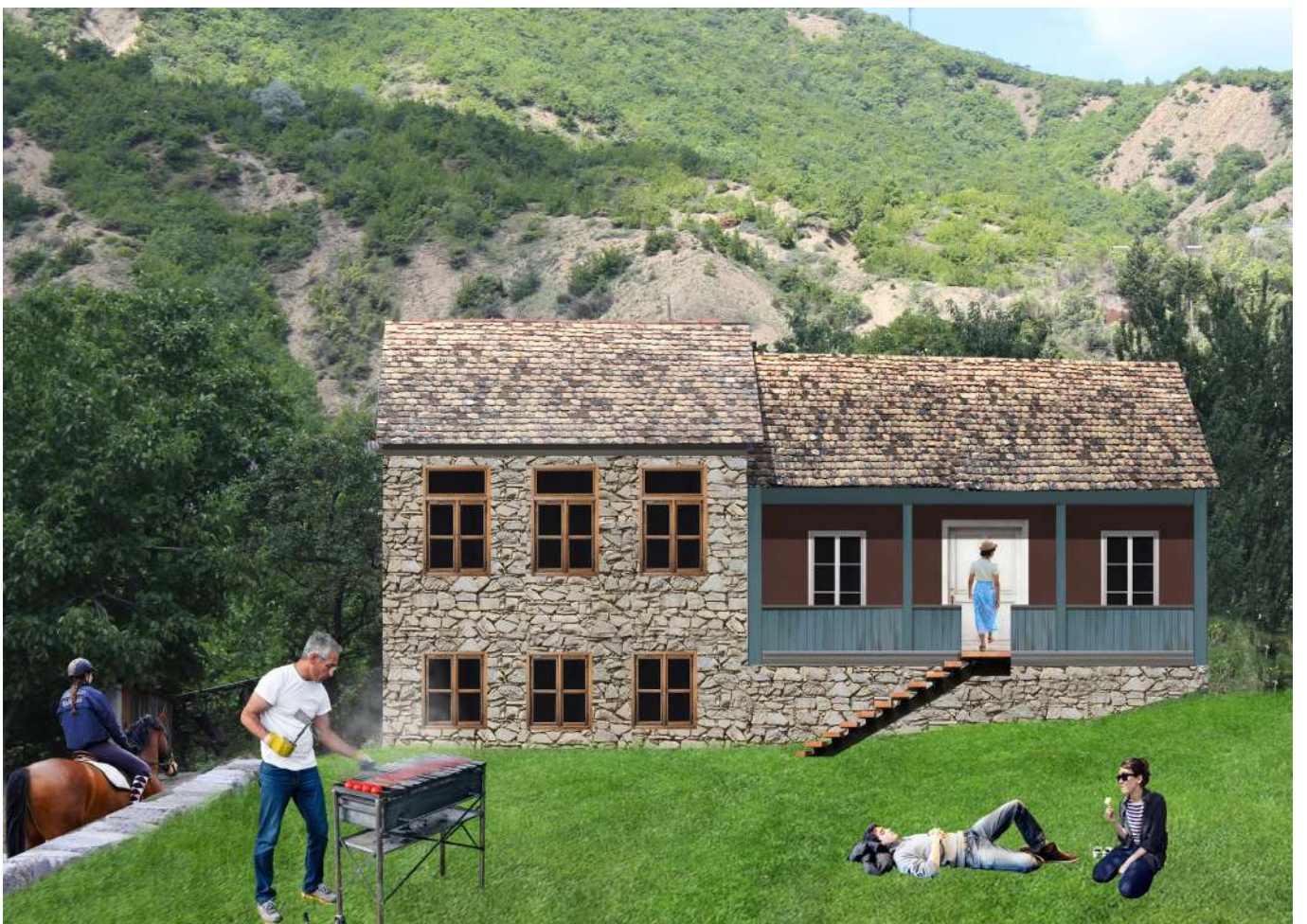


სურათი №4.10.1.4 სოფ. პატარა ატენის ძველი სკოლის კონცეპტუალური ხედვა









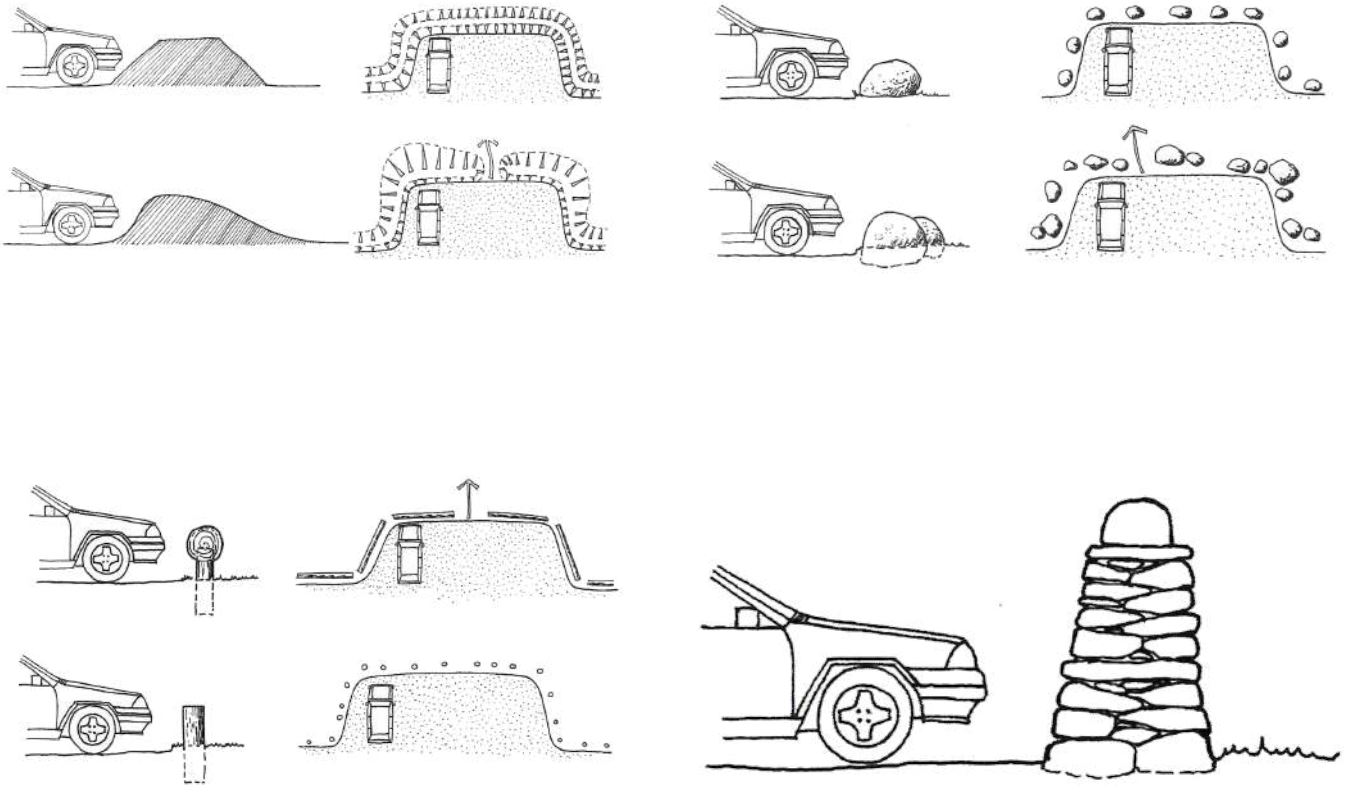


სურათი №4.10.1.9 სოფ. ჭეჭელაანთუბანში მდებარე კერძო სახლისა და მის მიმდებარედ არსებული საფეხმავლო ბილიკის კონცეპტუალური ხედვა





ილუსტრაცია № 4.5.6 შემოთავაზებული ავტოსადგომების ნიმუში

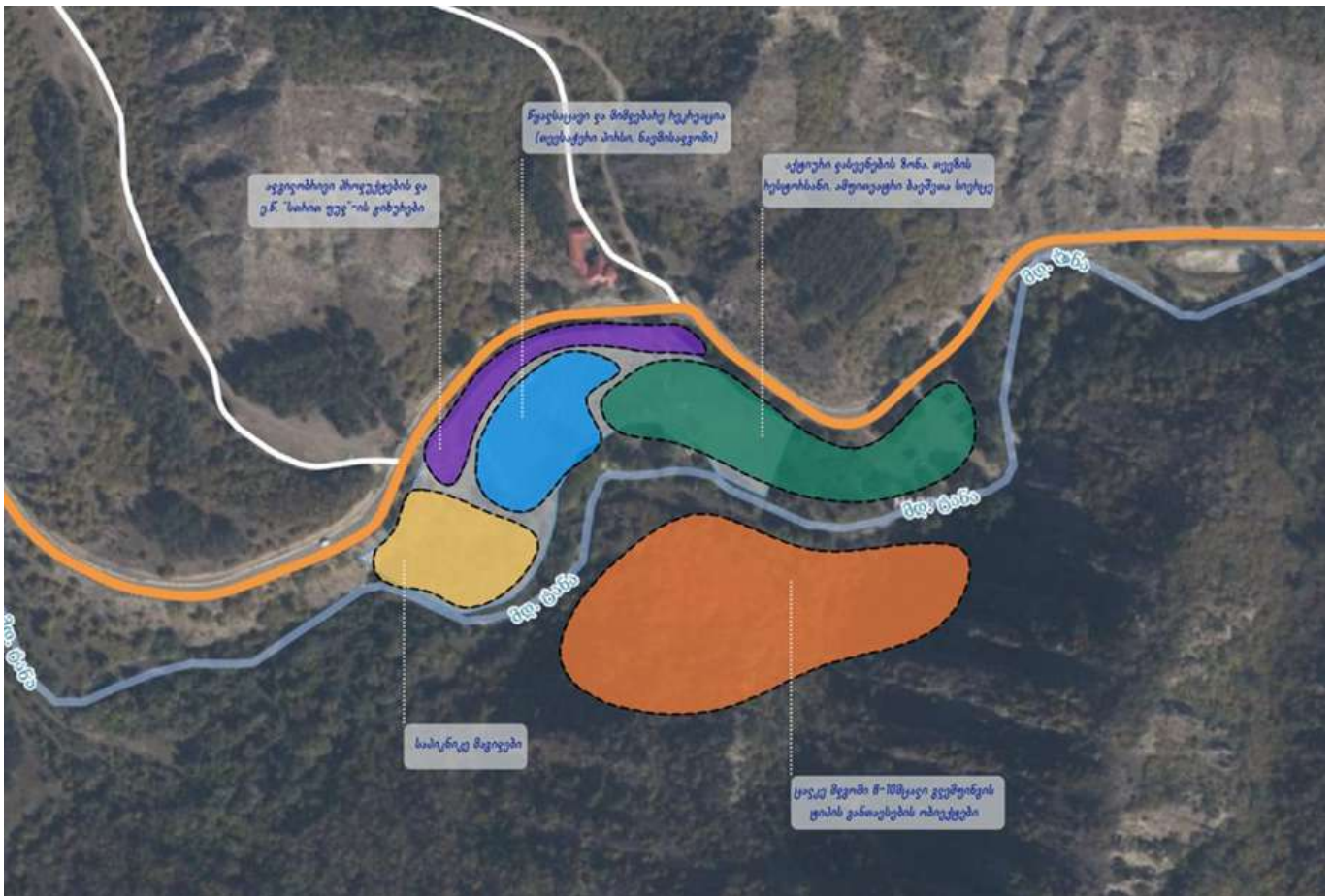


წყარო: DESIGN FOR OUTDOOR RECREATION by SIMON BELL

სურათი №4.10.1.2 საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების მაგალითები



**ილუსტრაცია №4.10.1.3 ზობნევის ტბის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის საპროექტო განვითარების სქემა**



**სურათი №4.10.1.1 ზობნევის ტბის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის კონცეპტუალური ხედვა**

