

პროექტი

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების  
გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი  
ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის  
გათვალისწინებით

ფაზა 3 - გენერალური გეგმის კონსულტაცია

ფაზა 3.1 - 2-საბოლოო ანგარიში

2024

# ბრაფიკული ალბომი



საქართველოს  
საქართველო  
საქართველო



**პროექტი:** ქალაქ ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავების/განახლების (მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით) საპროექტო მომსახურება

ხელშეკრულება სახელმწიფო შესყიდვის შესახებ N167-2023; 18.12.2023წ.

### ეტაპი 3 - გენერალური გეგმის კონცეფცია

#### 3.1 -2 საბოლოო ანგარიში



**დამკვეთი** - სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

LEPL „Spatial and Urban Development Agency“

დავით აღმაშენებლის გამზ. N154

0112 თბილისი, საქართველო

საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834



**შემსრულებელი** - ა(ა)იპ „სიტი ინსტიტუტი საქართველო“

NLP „City Institute Georgia“ (CIG)

ქ. თბილისი, ნ. ჟვანიას ქუჩა, N 10

საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

2024



## დოკუმენტზე პასუხისმგებელი პირები:

მაშუკა სალუქვაძე - „სითი ინსტიტუტი საქართველო“ დირექტორი, პროექტის მენეჯერი



იოსებ სალუქვაძე - ურბანისტი, ურბანული/სივრცითი განვითარების სპეციალისტი/გუნდის ლიდერი

ანდრო ქორთუა - ურბანისტი



შოთა მურღულია - ეკონომიკური განვითარების სპეციალისტი



გიორგი ნადირაშვილი - საინჟინრო ინფრასტრუქტურის სპეციალისტი



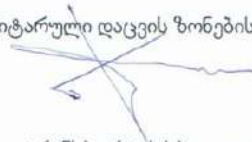
ლევანი ზაზაძე - გარემოს დაცვის სპეციალისტი



იოსებ ხელაშვილი - ტურიზმის სპეციალისტი



ნინო გიუაშვილი - კურორტოლოგი, სანიტარული დაცვის ზონების სპეციალისტი



დემიტრი ბესპალოვი / Dmytro Beshpalov - ტრანსპორტის სპეციალისტი

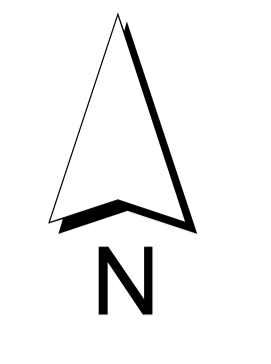
# სარჩევი

01. ალტერნატივა 1-ის გეგმა
02. ალტერნატივა 2-ის გეგმა
03. ალტერნატივა 3-ის გეგმა
04. ალტერნატივების ჰიბრიდული გეგმა
05. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - მიმართულება 1 (მონახაზი)
06. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - მიმართულება 2 (მონახაზი)
07. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - მიმართულება 3 (მონახაზი)
08. ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - გაერთიანებული (მონახაზი)
09. ზონირების გეგმა (მონახაზი)
10. შეზღუდვის გეგმა (მონახაზი)
11. სიმაღლის რეგულირების გეგმა (მონახაზი)
12. კონცეფციის სინთეზური გეგმა (მონახაზი)

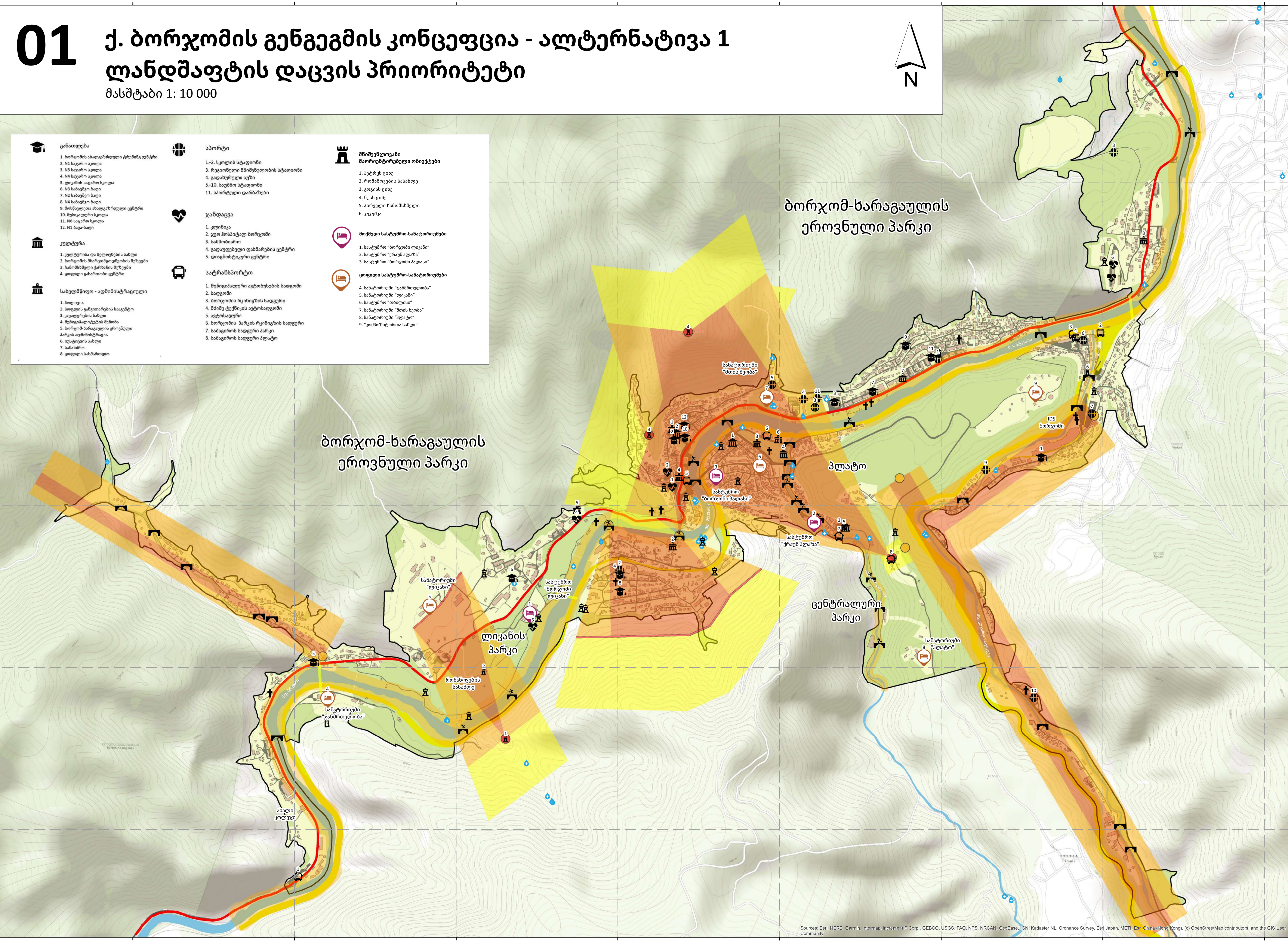
# 01

## ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ალტერნატივა 1 ლანდშაფტის დაცვის პრიორიტეტი

მასშტაბი 1: 10 000



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <p><b>განათლება</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი</li> <li>2. N1 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლეკაძის საჯარო სკოლა</li> <li>6. N5 საჯარო ბაღი</li> <li>7. N2 სასაფუძო ბაღი</li> <li>8. N4 სასაფუძო ბაღი</li> <li>9. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი</li> <li>10. ზუგდიდის საჯარო სკოლა</li> <li>11. N6 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 ზაბა-ბაღი</li> </ol> | <p><b>სპორტი</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი</li> <li>4. გადამზრული აუზი</li> <li>5-10. საუბნო სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>  | <p><b>მნიშვნელოვანი მართავებრივი ობიექტები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. პეტრე დიდი</li> <li>2. რობინჯივის სასაბუღო</li> <li>3. ციციას ძიწე</li> <li>4. ნინო ციცი</li> <li>5. პირველი ჩამომსხმელი</li> <li>6. კაცია</li> </ol>                                   |
| <p><b>კულტურა</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მუზეუმი/ფილმების მუზეუმი</li> <li>3. ჩამომსხმელი კარლოს მუზეუმი</li> <li>4. ციციების დასახლება</li> </ol>   | <p><b>ჯანდაცვა</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკო პოსტალ ბორჯომი</li> <li>3. სამშობლო</li> <li>4. გადამზრული დახმების ცენტრი</li> <li>5. ლეკაძის კლინიკა</li> </ol>   | <p><b>მრეწველობის საბაზრობები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო "ბორჯომი ლეკანი"</li> <li>2. სასტუმრო "ქრან პლანა"</li> <li>3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"</li> </ol>   |
| <p><b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. პოლიცია</li> <li>2. სოფლის განვითარების სააგენტო</li> <li>3. კვლავუბნის სახლი</li> <li>4. მშენიშობების მუშაბა</li> <li>5. ბორჯომ-სარაგაულის ცენტრული კარვის ადმინისტრაცია</li> <li>6. რეკრეაციის სახლი</li> <li>7. სასამართლო</li> <li>8. ციციების სასამართლო</li> </ol>  | <p><b>სატრანსპორტო</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური</li> <li>4. მიმამ ტექნიკის ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგური</li> <li>7. საავტომობილო სადგური პარკი</li> <li>8. საავტომობილო სადგური პლანა</li> </ol> | <p><b>ფიფილი სასტუმრო-საბაზრობები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. საბაზრობი "უანბრილობა"</li> <li>5. საბაზრობი "ლუკანი"</li> <li>6. სასტუმრო "ნიბილია"</li> <li>7. საბაზრობი "შისი ხუბა"</li> <li>8. საბაზრობი "პლანა"</li> <li>9. "კომპოზიტორის სახლი"</li> </ol> |



### პროექტი



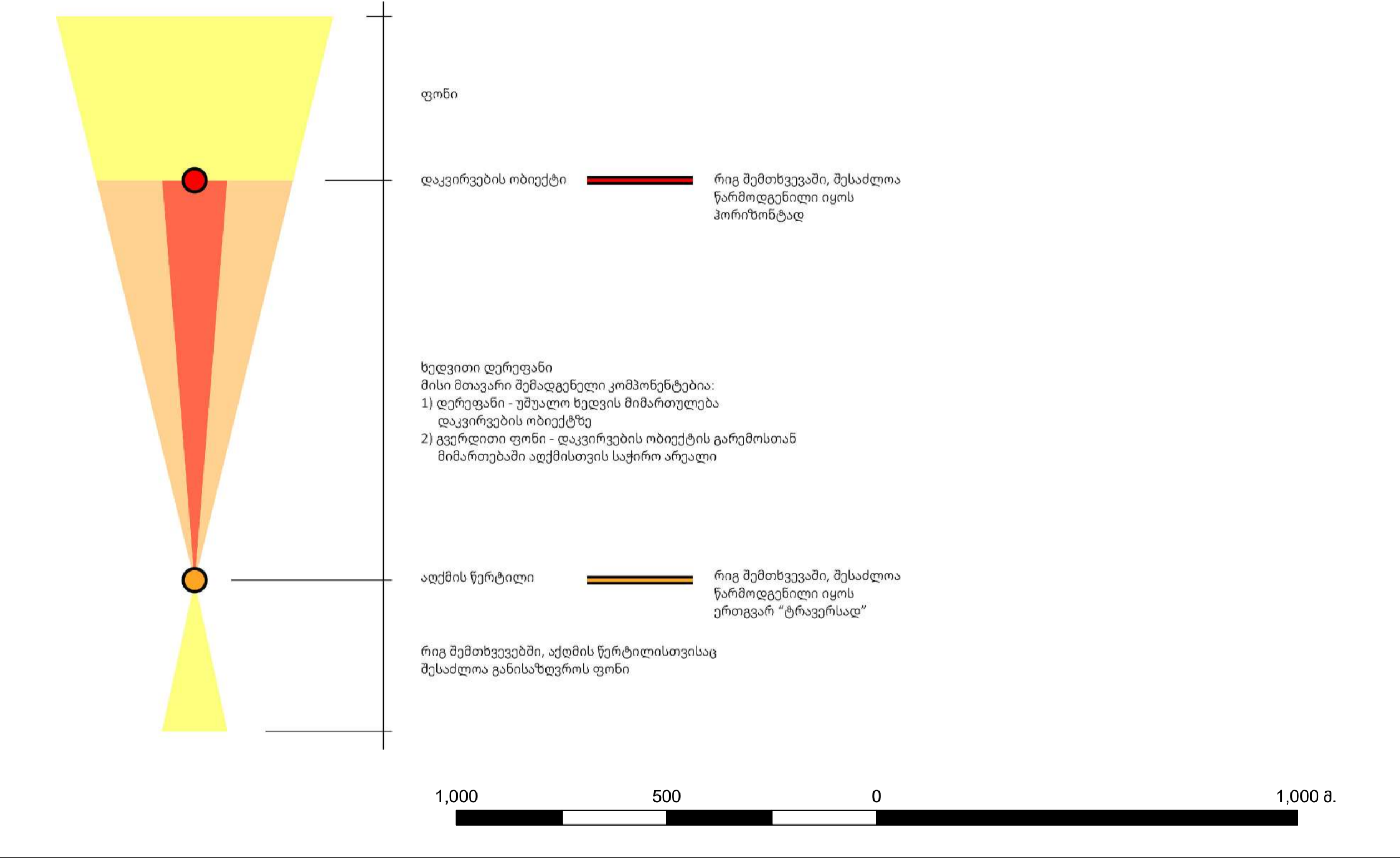
ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

### ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია

#### 3.1.2 - საბოლოო ვერსია

### პირობითი აღნიშვნები

- |                                 |                         |                 |                                 |
|---------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------------------------|
| საპროექტო საზღვარი              | არასამშენებლო ტერიტორია | სამანქანო ხიდი  | საინჟინრო                       |
| შენობა                          | სასაფლაო                | საფეხმავლო ხიდი | საკულტო                         |
| რკინიგზა და მისი გასვლების ზოლი | სამშენებლო ტერიტორია    | წყლის ლიეცნა    | სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია |
| გზა                             | ჰიდროლოგია              |                 |                                 |



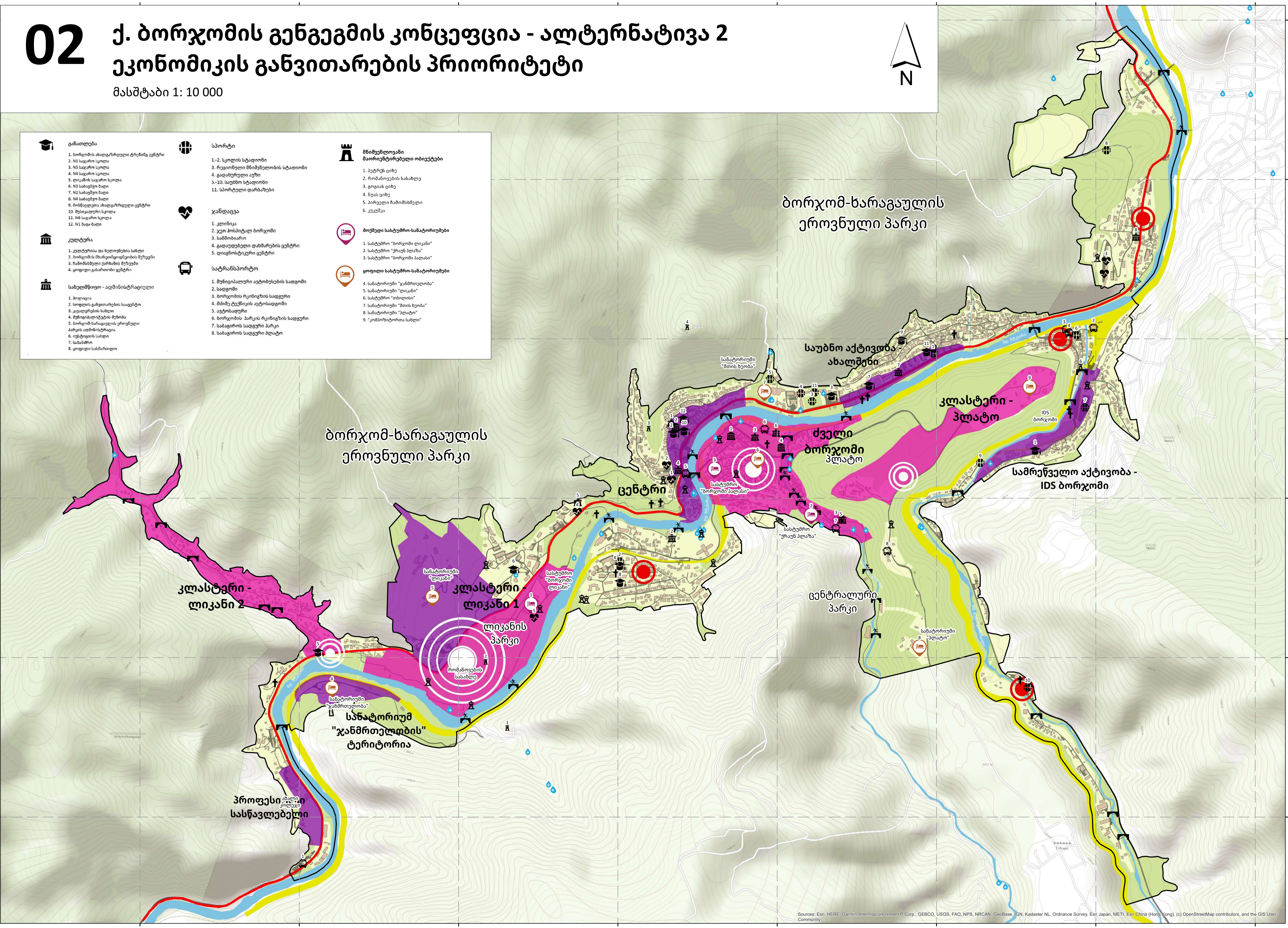
26.09.2024	
	სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“
	ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველო“
დამკვეთი	LEPL „Spatial and Urban Development Agency“ ქ. თბილისი, აღმამეზნების გამზირი 154ა საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834
შემსრულებელი	NLP „City Institute Georgia“ (CIG) ქ. თბილისი, ნ. გვანისა ქუჩა, N 10 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675
ლირექტორი, პროექტის მენეჯერი	მამუკა სალუქვაძე
ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი	ანდრო ქორთუა
GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი	გიორგი ქოთლაშვილი

# 02 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ალტერნატივა 2 ეკონომიკის განვითარების პრიორიტეტი

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b> 1. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი 2. N1 საჯარო სკოლა 3. N2 საჯარო სკოლა 4. N4 საჯარო სკოლა 5. ლეკაძის საჯარო სკოლა 6. N3 საჯარო სკოლა 7. N2 სასაფუძო ბაღი 8. N4 სასაფუძო ბაღი 9. მომწველთა ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი 10. ზუგდიდის საჯარო სკოლა 11. N6 საჯარო სკოლა 12. N1 ზაბა-ბაღი	<b>სპორტი</b> 1.-2. სკოლის სტადიონი 3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი 4. გადამზრდილი აუზი 5-10. საუბნო სტადიონი 11. სპორტული დარბაზები	<b>მნიშვნელოვანი მართვებრივი ობიექტები</b> 1. პეტრე დიმი 2. რეგიონული სასაზღვო 3. გოგის დიმი 4. ნინო ციცი 5. პირველი ჩამომსხმელი 6. კაცია
<b>კულტურა</b> 1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი 2. ბორჯომის მუზეუმ-გაგრაფიის მუზეუმი 3. ჩამომსხმელი კარხის მუზეუმი 4. ყოფილი გასართობი ცენტრი	<b>ჯანდაცვა</b> 1. კლინიკა 2. უკუ მოსამართლე ბორჯომი 3. სამშობლო 4. გადაუდებელი დახმარების ცენტრი 5. ლაგონის ცენტრი	<b>მოუხელე სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 1. სასტუმრო "ბორჯომი ლეკანი" 2. სასტუმრო "ქრავან პლასა" 3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b> 1. პოლიცია 2. სოფლის განვითარების სააგენტო 3. კავადგინების სახლი 4. მშენებლობის მუშაობა 5. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ცენტრალური ადმინისტრაცია 6. რეგისტრაციის სახლი 7. სასამართლო 8. ყოფილი სასამართლო	<b>სატრანსპორტი</b> 1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი 2. სადგომი 3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური 4. მძიმე ტექნიკის ავტოსადგომი 5. ავტოსადგომი 6. ბორჯომი პარკის რკინიგზის სადგური 7. საავტომობილო სადგომი პარკი 8. საავტომობილო სადგომი პლასა	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 4. სანატორიუმი "ჯანმრთელობა" 5. სანატორიუმი "ლეკანი" 6. სასტუმრო "ლიბანი" 7. სანატორიუმი "შინის ხეობა" 8. სანატორიუმი "პლასა" 9. "კომპოზიტორის სახლი"



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	არასამშენებლო ტერიტორია	სამანქანო ხიდი	საინჟინრო
შენობა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	საკულტო
რკინიგზა და მისი გასვლის ხაზი	სამშენებლო ტერიტორია	წყლის ლიცენზია	
გზა	ჰიდროლოგია	სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია	

მსხვილი კლასტერული წარმონაქმნები სავარაუდო მიზიდულობის სიმძლავრეების (თეთრი წრეები) მიხედვით

პოტენციური მსხვილი ეკონომიკური აქტივობებისთვის იდენტიფიცირებული არეალები

საუბნო ეკონომიკური აქტივობებისთვის იდენტიფიცირებული არეალები

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“  
NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
ქ. თბილისი, ნ. ჯვანიას ქუჩა, N 10  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

ლირექტორი, პროექტის მენეჯერი

მაშუკა სალუქვაძე

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

ანდრო ქორთუა

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

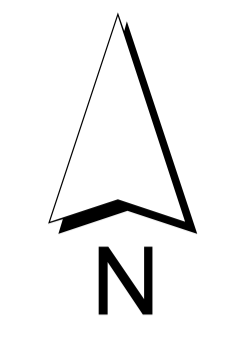
გიორგი ქოთლაშვილი

გეგმა N 2/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

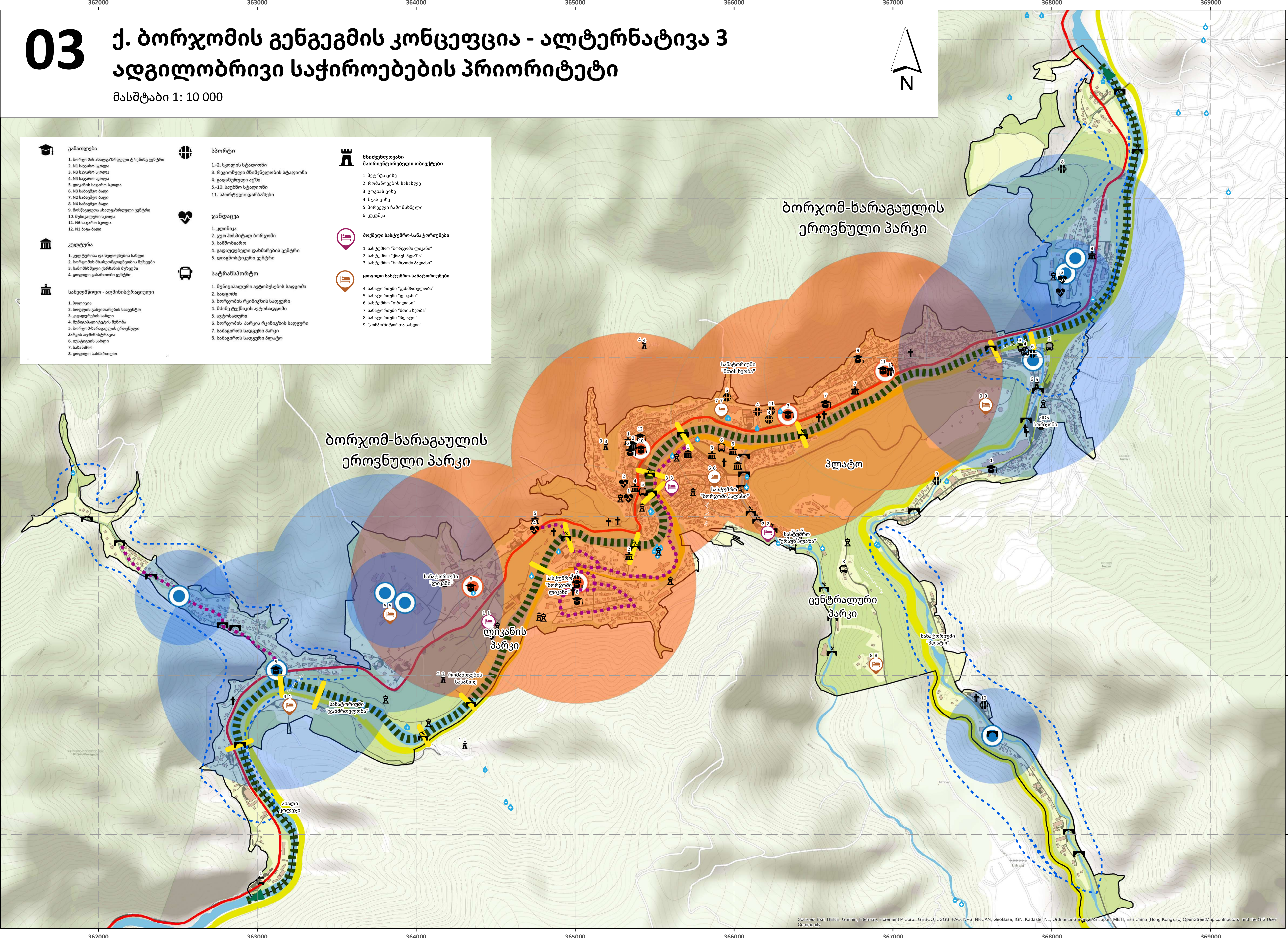
# 03

## ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ალტერნატივა 3 ადგილობრივი საჭიროებების პრიორიტეტი

მასშტაბი 1: 10 000



<p><b>განათლება</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ახლადარსებული ტერმინალ ცენტრი</li> <li>2. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლეკაძის საჯარო სკოლა</li> <li>6. N3 სასაფუძო ბაღი</li> <li>7. N2 სასაფუძო ბაღი</li> <li>8. N4 სასაფუძო ბაღი</li> <li>9. ბორჯომის ახლადარსებული ცენტრი</li> <li>10. ზუგდიდის სკოლა</li> <li>11. N6 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 ზაბა-ბაღი</li> </ol>	<p><b>სპორტი</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი</li> <li>4. გადამზრული აუზი</li> <li>5-10. საუბნო სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>	<p><b>მნიშვნელოვანი მართებელი ობიექტები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. პეტრე ციხე</li> <li>2. რომანიძის სასახლე</li> <li>3. ჭიჭიას ფარე</li> <li>4. ნინო ციხე</li> <li>5. პირველი ჩამოსახმელი</li> <li>6. კვარკა</li> </ol>
<p><b>კულტურა</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მუზეუმი/ფოტოცენტრი</li> <li>3. ჩამოსახმელი კარგის მუზეუმი</li> <li>4. კოფედი დასახლების ცენტრი</li> </ol>	<p><b>ჯანდაცვა</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკო პოსტალ ბორჯომი</li> <li>3. სამშობლო</li> <li>4. გადაღებული დაზარალების ცენტრი</li> <li>5. ლაგონის/ტყვიანი ცენტრი</li> </ol>	<p><b>მრეწველობის საბაზისი-სანატორიუმები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო "ბორჯომი ლეკანი"</li> <li>2. სასტუმრო "ქრან პლანა"</li> <li>3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"</li> </ol>
<p><b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. პოლიცია</li> <li>2. სოფლის განვითარების სააგენტო</li> <li>3. კვალიფიკაციის სახლი</li> <li>4. მშენიანობების მუშაობა</li> <li>5. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ცენტრალური ადმინისტრაცია</li> <li>6. რეგისტრაციის სახლი</li> <li>7. სასამართლო</li> <li>8. კოფედი სასამართლო</li> </ol>	<p><b>სატრანსპორტო</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რკინიგზის სადგომი</li> <li>4. მიმავ ტერმინალი ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგომი</li> <li>7. საავტომობილო სადგომი პარკი</li> <li>8. საავტომობილო სადგომი პლანა</li> </ol>	<p><b>ფიზიკური სასტუმრო-სანატორიუმები</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. სანატორიუმი "ჯანმრთელობა"</li> <li>2. სანატორიუმი "ლეკანი"</li> <li>3. სანატორიუმი "ლიბელა"</li> <li>4. სანატორიუმი "შვის ხეობა"</li> <li>5. სანატორიუმი "პლანა"</li> <li>6. "კომპლექსი" სახლი</li> </ol>



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	არასამშენებლო ტერიტორია	სამანქანო ხიდი	საინჟინრო
შენობა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	საკულტო
რეკონსტრუქცია და მისი გასწვრივების ზონი	სამშენებლო ტერიტორია	წყლის ლიფტინგია	სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია
გზა	ჰიდროლოგია	არსებული სოციალური ინფრასტრუქტურა, საჯარო სკოლებისა და საბავშვო ბაღებისთვის მომზადებული რაოდენობის ჩვენებით	
		დამატებითი საშრო საჯარო სკოლები და საბავშვო ბაღები, მომზადების რაოდენობის ჩვენებით	
		სოციალური ინფრასტრუქტურისთან არასტანდარტული (რადიუსის მიღმა) კავშირების მქონე არსებები	
		შეკავშირების გარეგანი მტკიცის სანაპირო განტვირთვა	
		მდ. ზეგარეშე საშრო დამატებითი კავშირები	
		საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაფართოება	

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

<p>სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“</p> <p>LEPL „Spatial and Urban Development Agency“</p> <p>ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა</p> <p>საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834</p>	<p>ა(ა)იპ „სივრცითი ინსტიტუტი საქართველო“</p> <p>NLP „City Institute Georgia“ (CIG)</p> <p>ქ. თბილისი, ნ. ჯვანის ქუჩა, N 10</p> <p>საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675</p>
---	--

დამკვეთი

მომხმარებელი

ლირექტორი, პროექტის მენეჯერი

მაშუკა სალუქვაძე

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

ანდრო ქორთუა

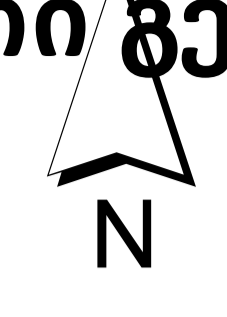
GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

გიორგი ქოთოლაშვილი

გეგმა N 3/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

# 04 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ალტერნატივების ჰიბრიდული გეგმა

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b> 1. ბორჯომის ახალგაზრდალთა ტრენინგ ცენტრი 2. N1 საჯარო სკოლა 3. N3 საჯარო სკოლა 4. N4 საჯარო სკოლა 5. ლაქაძის საჯარო სკოლა 6. N5 საჯარო სკოლა 7. N2 სასაფუძო ბაღი 8. N4 სასაფუძო ბაღი 9. ბორჯომის ახალგაზრდალთა ცენტრი 10. ზედაკალთის სკოლა 11. N6 საჯარო სკოლა 12. N1 ზაბა-ბაღი	<b>სპორტი</b> 1.-2. სკოლის სტადიონი 3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი 4. გადამზრული აუზი 5-10. საუბნო სტადიონი 11. სპორტული დარბაზები	<b>მნიშვნელოვანი მართებელი ობიექტები</b> 1. პეტრე დიძე 2. რომანიძის სასახლე 3. გიგის დარბაზი 4. ნინო ციციშვილი 5. პირველი ჩამოსახმელი 6. ქაჯაძე
<b>კულტურა</b> 1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი 2. ბორჯომის მუზეუმი/ფოტოგრაფიის მუზეუმი 3. ჩამოსახმელი კარნაჟის მუზეუმი 4. ყოფილი გასართობი ცენტრი	<b>ჯანდაცვა</b> 1. კლინიკა 2. უკოპოზიტალ ბორჯომი 3. სამშობლო 4. გადამღებელი და მკურნალობის ცენტრი 5. ლაგოცხის ცენტრი	<b>მოქალაქეების საინფორმაციო ცენტრები</b> 1. სასტუმრო "ბორჯომი ლაკანი" 2. სასტუმრო "ქრავა პლასა" 3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b> 1. პოლიცია 2. სოფლის განვითარების სააგენტო 3. კვალიფიკაციის სახლი 4. მშენიანობის მუშაობა 5. ბორჯომ-სარაგაულის ერთობლივი კაპიტალის ადმინისტრაცია 6. რეგულაციის სახლი 7. სასამართლო 8. ყოფილი სასამართლო	<b>სატრანსპორტი</b> 1. მშენიანებული ავტობუსების სადგომი 2. სადგომი 3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური 4. მიმდებარე ავტოსადგომი 5. ავტოსადგომი 6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგური 7. საავტომობილო სადგომი პარკი 8. საავტომობილო სადგომი პლათო	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 1. სანატორიუმი "ჯანმრთელობა" 2. სანატორიუმი "ლაკანი" 3. სანატორიუმი "ლიბელინი" 4. სანატორიუმი "მთის ხეობა" 5. სანატორიუმი "პლათო" 6. "კომპოზიტორის სახლი"

	აქტიური სოციალური ინფრასტრუქტურა, საჯარო სკოლებისა და სასაფუძო ბაღების მოწყობის მიზნით რეგულაციის ზედხაზვა
	დამატებითი საჯარო სკოლები და სასაფუძო ბაღები, მომსახურების რეგულაციის ზედხაზვა
	მნიშვნელოვანი კულტურული მემკვიდრეობის საგნის მფლობელების საინფორმაციო ცენტრების (სოფლის წყვილი) მოქმედება
	პოტენციური მშენიანი კომპლექსი ავტობუსებისთვის რეგულაციის ზედხაზვა
	საჯარო კომპლექსი ავტობუსებისთვის რეგულაციის ზედხაზვა

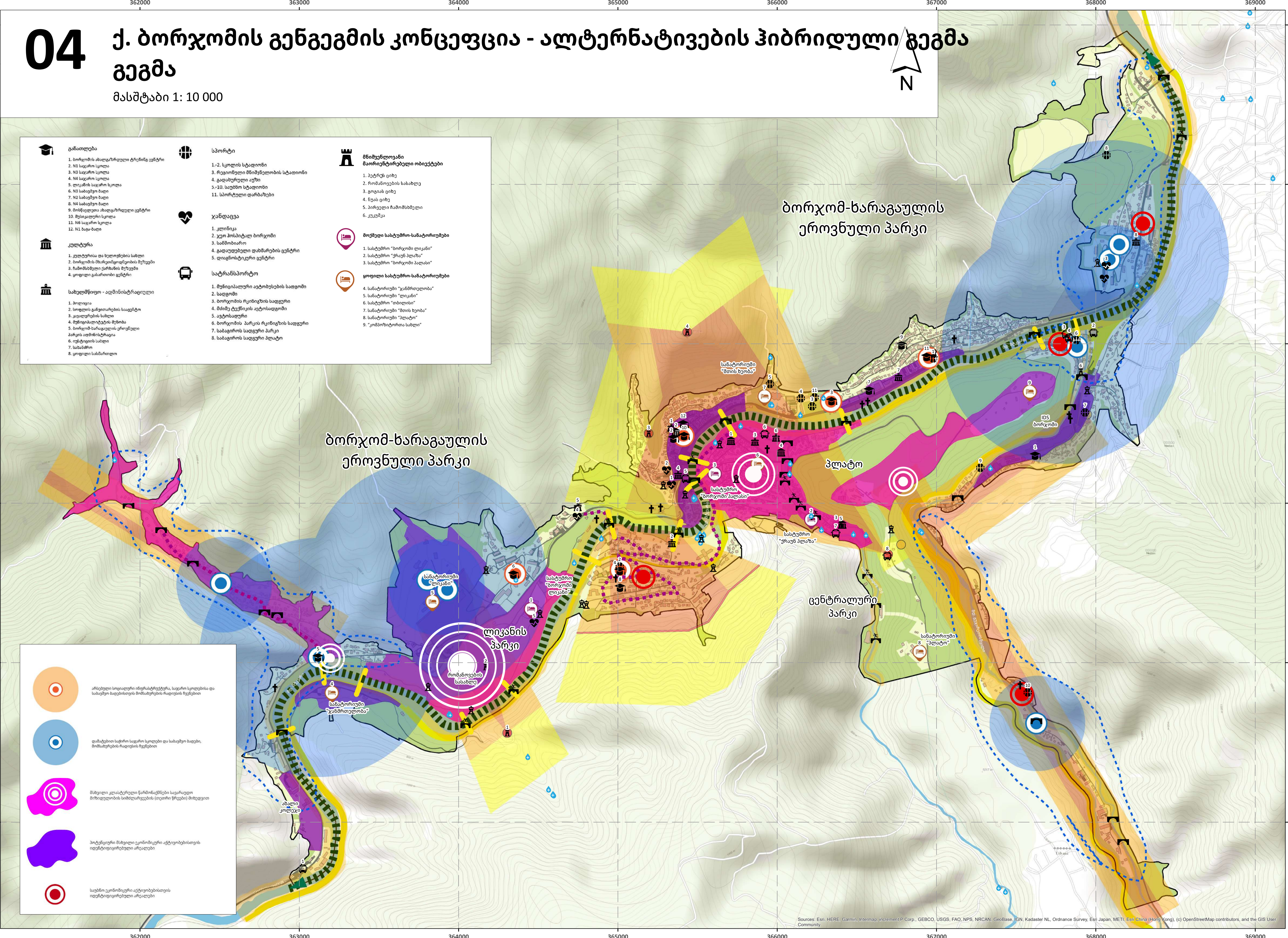
## ბორჯომ-სარაგაულის ეროვნული პარკი

## ბორჯომ-სარაგაულის ეროვნული პარკი

## პლათო

## ცენტრალური პარკი

## ლიკანის პარკი



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

	საპროექტო საზღვარი		არასამშენებლო ტერიტორია		სამანქანო ხიდი		საინჟინრო
	შენობა		სასაფლაო		საფეხმავლო ხიდი		საკულტო
	რკინიგზა და მისი გასვლების ზოლი		სამშენებლო ტერიტორია		წყლის ლიფტინგია		სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია
	გზა		ჰიდროლოგია				

სოციალურ ინფრასტრუქტურასთან არასტანდარტული (რალუს მიღმა) კავშირების მქონე არეალები

შეკავშირებლობის გაძლიერება მტკვრის სანაპიროს გასწვრივ

მდ. მტკვრის საჭირო დამატებითი კავშირები

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ქსელის გაუმჯობესება

რეგ შემოხვევაში, შესაძლოა წარმოდგენილი იყოს პორტონტაღ

რეგ შემოხვევაში, შესაძლოა წარმოდგენილი იყოს ერთდგარი "ტრავერსალ"

რეგ შემოხვევაში, აქვს წერტილისთვისაც შესაძლოა განისაზღვროს ფორი

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“  
NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
ქ. თბილისი, 6. ვახანის ქუჩა, N 10  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

დამკვეთი

შემსრულებელი

ლიტერტორი, პროექტის მენეჯერი

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

მამუკა სალუქვაძე

ანდრო ქორთუა

გიორგი ქოთოლაშვილი

გეგმა N 4/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.



# 05 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ჯანსაღი და უსაფრთხო ქალაქი (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000

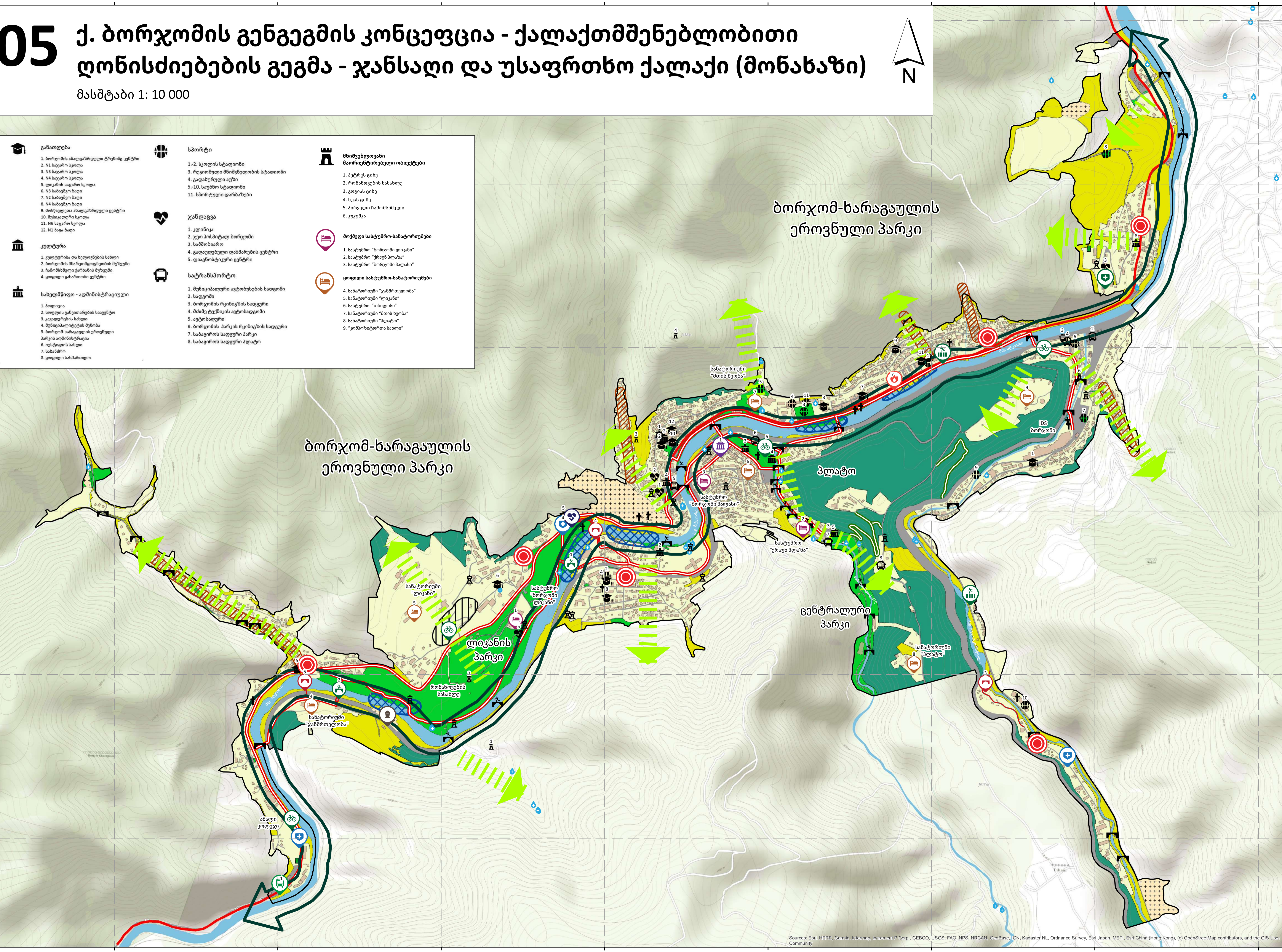


<b>განათლება</b> 1. ბორჯომის ახადარბრული ტრენინგ ცენტრი 2. N1 საჯარო სკოლა 3. N3 საჯარო სკოლა 4. N4 საჯარო სკოლა 5. ლაქარის საჯარო სკოლა 6. N5 საჯარო ბაღი 7. N2 საჯარო ბაღი 8. N4 საჯარო ბაღი 9. ბორჯომის ახადარბრული ცენტრი 10. ზუსტკალონი სკოლა 11. N6 საჯარო სკოლა 12. N1 ზაგა-ბაღი	<b>სპორტი</b> 1.-2. სკოლის სტადიონი 3. რეგიონული მწიშნელობის სტადიონი 4. გადამურდული აუზი 5-10. საუბნო სტადიონი 11. სპორტული დარბაზები	<b>მნიშვნელოვანი მართებულობითი ობიექტები</b> 1. პეტრე ციხე 2. რომანიძის სასახლე 3. გიგის ციხე 4. ნინო ციხე 5. პირველი ჩამომხმული 6. ეკატეკა
<b>კულტურა</b> 1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი 2. ბორჯომის მუზეუმ-გაგრაფიის მუზეუმი 3. ჩამომხმული კარხის მუზეუმი 4. კოფილი გასართობი ცენტრი	<b>ჯანდაცვა</b> 1. კლინიკა 2. უკო პოსტალ ბორჯომი 3. სამშობარო 4. გადაუდებელი დახმარების ცენტრი 5. ლაგონის ცენტრი	<b>მოუფლეთ სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი" 2. სასტუმრო "ქრავ პლასა" 3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b> 1. პოლიცია 2. სოფლის განვითარების სააგენტო 3. ეკატეკის სახლი 4. მშენებლობის მუშაობა 5. ბორჯომის სასაქონლო ცენტრი 6. რეგისტრაციის სახლი 7. სასამართლო 8. კოფილი სასამართლო	<b>სატრანსპორტო</b> 1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი 2. სადგომი 3. ბორჯომის რეგიონის სადგომი 4. მიმავალი ტერმინალის ავტოსადგომი 5. ავტოსადგომი 6. ბორჯომის პარკის რეგიონის სადგომი 7. საავტომობილო სადგომი პარკი 8. საავტომობილო სადგომი პლასა	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 4. სანატორიუმი "უანბრელობა" 5. სანატორიუმი "ლიკანი" 6. სასტუმრო "ლიბელინი" 7. სანატორიუმი "შინის ხეობა" 8. სანატორიუმი "შლაბი" 9. "კომპოზიტორის სახლი"

## ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

## ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

## ცენტრალური პარკი



### პროექტი



ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

### ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია 3.1.2 - საბოლოო ვერსია

#### პირობითი აღნიშვნები

[Symbol] საპროექტო საზღვარი [Symbol] სამანქანო ხილი [Symbol] საფეხმავლო ხილი [Symbol] საინჟინრო [Symbol] საკულტო	[Symbol] შენობა [Symbol] რეკონსტრუქცია და მისი გასაფართოების ზოლი [Symbol] გზა [Symbol] სამშენებლო ტერიტორია	[Symbol] სასაფლაო [Symbol] კიდროლოგია [Symbol] გამწვანებელი ტერიტორია [Symbol] ლანდშაფტური ტერიტორია [Symbol] სატყეო ტერიტორია	[Symbol] წყლის ლიცენზია [Symbol] სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია
--	---	--	---

#### ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები

[Symbol] მსხვილი ველოსადგომი [Symbol] საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განახლება [Symbol] სამშობაროს რეაბილიტაცია [Symbol] უსაფრთხო გადასასვლელი მაგისტრალზე [Symbol] სასაფლაოს დამგვი ინფრასტრუქტურა	[Symbol] კულტურის სახლის რეაბილიტაცია [Symbol] სასწრაფო ტექნიკის განახლება [Symbol] სასანძრო ტექნიკის განახლება [Symbol] ახალი გადაუდებელი დახმარების პუნქტი/ არსებულის გაფართოება	[Symbol] შემოთავაზებული საკვეთო ხილი 1. ახალი, ფაფა - ლიკანი 2. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომბა [Symbol] შემოთავაზებული საავტომობილო ხილი 3. ახალი, არდაგანის უბანი 4. საფეხმავლო ხიდის ნაგვალად, ლიკანი - ფაფა 5. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომბა	[Symbol] საფეხმავლო ბილიკი [Symbol] ველობილიკი [Symbol] ლანდშაფტური კავშირები [Symbol] მტკვრის მთავარი ღერძი
---	---	--	---

[Symbol] ახალი სპორტული კლასტერი [Symbol] ახალი სტადიონი [Symbol] ახალი წყალდაცვითი ინფრასტრუქტურა [Symbol] ვიწრო ხევის ქოტური განაშენიანებისა და ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება	1,000 500 0 1,000 მ.
--	----------------------



სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“  
 LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
 ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834



ა(ა)იპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“  
 NLP „City Institute Georgia“ (CIg)  
 ქ. თბილისი, ნ. ფანასის ქუჩა, N 10  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

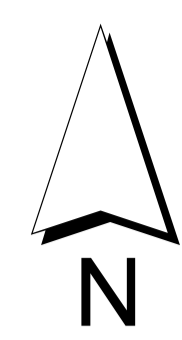
დირექტორი, პროექტის მენეჯერი  
 ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი  
 GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

მამუკა სალუქვაძე  
 ანდრო ქორთუა  
 გიორგი ქოთოლაშვილი

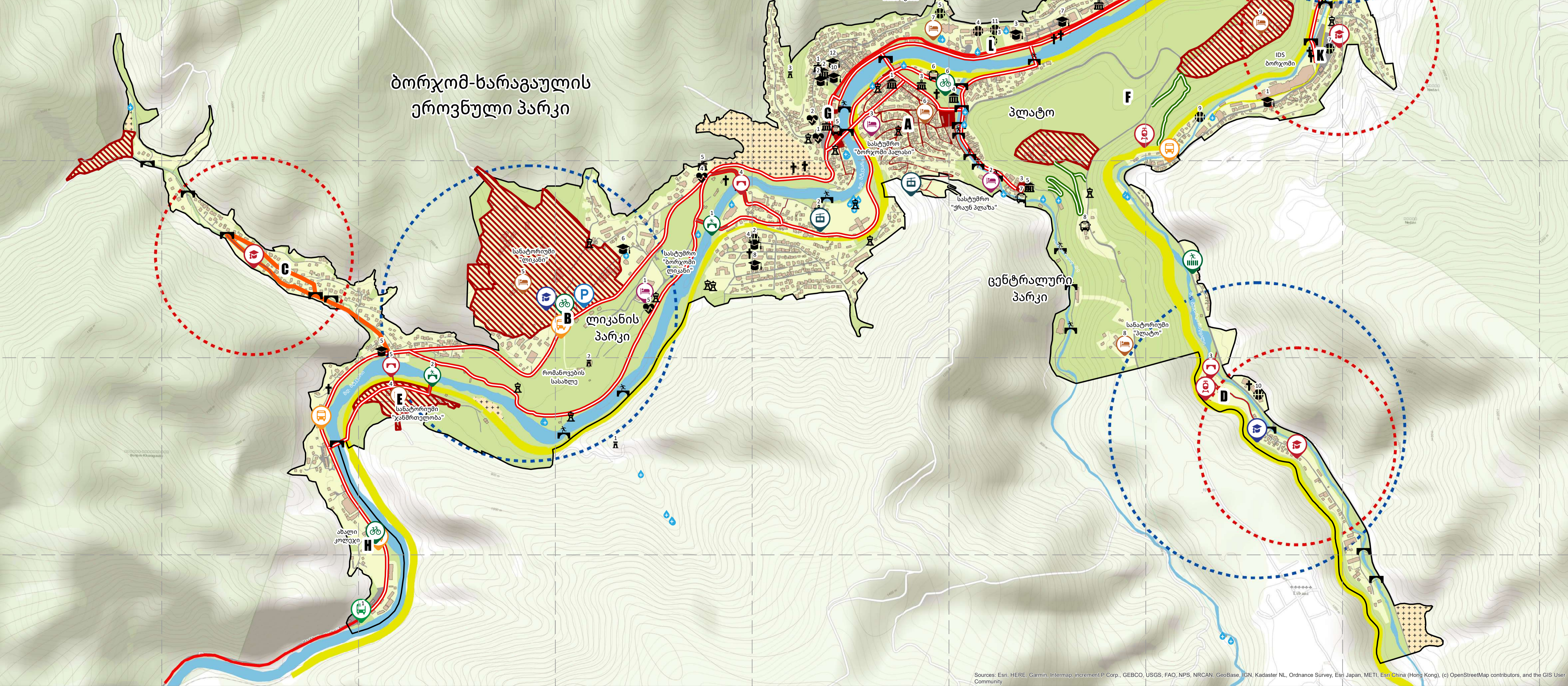
*(Handwritten signatures)*

# 06 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - მდგრადი სტრუქტურის ქალაქი (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b> 1. ბორჯომის ახლადარსებული ტერმინალ ცენტრი 2. N1 საჯარო სკოლა 3. N3 საჯარო სკოლა 4. N4 საჯარო სკოლა 5. ლეკაძის საჯარო სკოლა 6. N2 სასაფუძო ბაღი 7. N2 სასაფუძო ბაღი 8. N4 სასაფუძო ბაღი 9. ბორჯომის ახლადარსებული ცენტრი 10. ზუგდიდის საჯარო სკოლა 11. N6 საჯარო სკოლა 12. N1 ზაგაზაღი	<b>სპორტი</b> 1.-2. სკოლის სტადიონი 3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი 4. გადამხრული აუზი 5-10. საუბნო სტადიონი 11. სპორტული დარბაზები	<b>მნიშვნელოვანი მემორიალური ძეგლები</b> 1. პეტრე მთეწარი 2. რომანიძის სასახლე 3. კოცის ციხე 4. ნინო ციხე 5. პირველი ჩამოსხმული 6. ეკლესია
<b>კულტურა</b> 1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი 2. ბორჯომის მუზეუმ-გაგრაფიის მუზეუმი 3. ჩამოსხმული კარნაჟის მუზეუმი 4. ყოფილი განათლების ცენტრი	<b>ჯანდაცვა</b> 1. კლინიკა 2. უკო პოსტალ ბორჯომი 3. სამშობლო 4. გადამხრული დამზარების ცენტრი 5. ლაგარის ცენტრი	<b>მოვლელი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი" 2. სასტუმრო "ქრავან პლასა" 3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b> 1. პოლიცია 2. სოფლის განვითარების სააგენტო 3. ეკოპარკის სახლი 4. მშენებლობის მუშაობა 5. ბორჯომის საკანონმდებლო მრეწველობის კაპიტალის ადმინისტრაცია 6. რეგისტრაციის სახლი 7. სასამართლო 8. ყოფილი სასამართლო	<b>სატრანსპორტო</b> 1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი 2. სადგომი 3. ბორჯომის რკინიგზის სადგომი 4. მძიმე ტექნიკის ავტოსადგომი 5. ავტოსადგომი 6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგომი 7. საავტომობილო სადგომი პარკი 8. საავტომობილო სადგომი პლასტო	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 1. სასტუმრო "განმრეხობა" 2. სასტუმრო "ლიკანი" 3. სასტუმრო "ლიბელი" 4. სასტუმრო "შინის ხეობა" 5. სასტუმრო "პლასტო" 6. "კომპლექსური სახლი"



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**  
**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

<ul style="list-style-type: none"> <li>საპროექტო საზღვარი</li> <li>შენობა</li> <li>რკინიგზა და მისი გასწვრივის ზოლი</li> <li>გზა</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>არასამშენებლო ტერიტორია</li> <li>სასაფლაო</li> <li>სამშენებლო ტერიტორია</li> <li>ჰიდროლოგია</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>სამანქანო ხიდი</li> <li>საფეხმავლო ხიდი</li> <li>წყლის ლიცენზია</li> <li>სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>საინჟინრო</li> <li>საკულტო</li> </ul>
---	---	--	--

**ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები**

<ul style="list-style-type: none"> <li>"კუკუმის" სადგური</li> <li>ავტოსადგომის ახალი მდებარეობა</li> <li>ახალი გაჩერება</li> <li>საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განახლება</li> <li>მსხვილი ველოსადგომი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ახალი სკოლა</li> <li>ახალი ბაღი</li> <li>ახალი საბავირო</li> <li>მსხვილი საპარკინგო სივრცე</li> <li>უსაფრთხო გადასასვლელები მაგისტრალზე</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შემოთავაზებული საკუთრივი ხიდი</li> <li>1. ახალი, ფაფა - ლიკანი</li> <li>2. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა</li> <li>3. ახალი, არდაგანის უბანი</li> <li>4. საფეხმავლო ხიდის ნაგვალად, ლიკანი - ფაფა</li> <li>5. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა</li> </ul>
---	---	--

- საფეხმავლო ბილიკი
- ველობილიკი
- საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დაფარვის ახალი მარშრუტი
- ახალი სამანქანო გზები/ქუჩები
- სატრანსპორტო კვანძი
- ისტორიული ქუჩების რეაბილიტაცია
- ჩარხისწყლის ხიდის არეალი
- ახალი ბაღის მომსახურების რადიუსი
- ახალი სკოლის მომსახურების რადიუსი
- გდგ არეალი

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“  
 LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
 ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

ა(ა)პ „სიტი ინსტიტუტი საქართველო“  
 NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
 ქ. თბილისი, ნ. ფანასიძის ქუჩა, N 10  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

**დამკვეთი**

**შემსრულებელი**

დირექტორი, პროექტის მენეჯერი: მამუკა სალუქვაძე

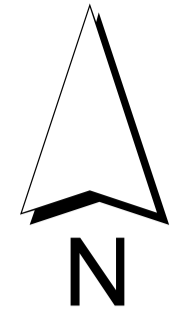
ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი: ანდრო ქორთუა

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი: გიორგი ქოთოლაშვილი

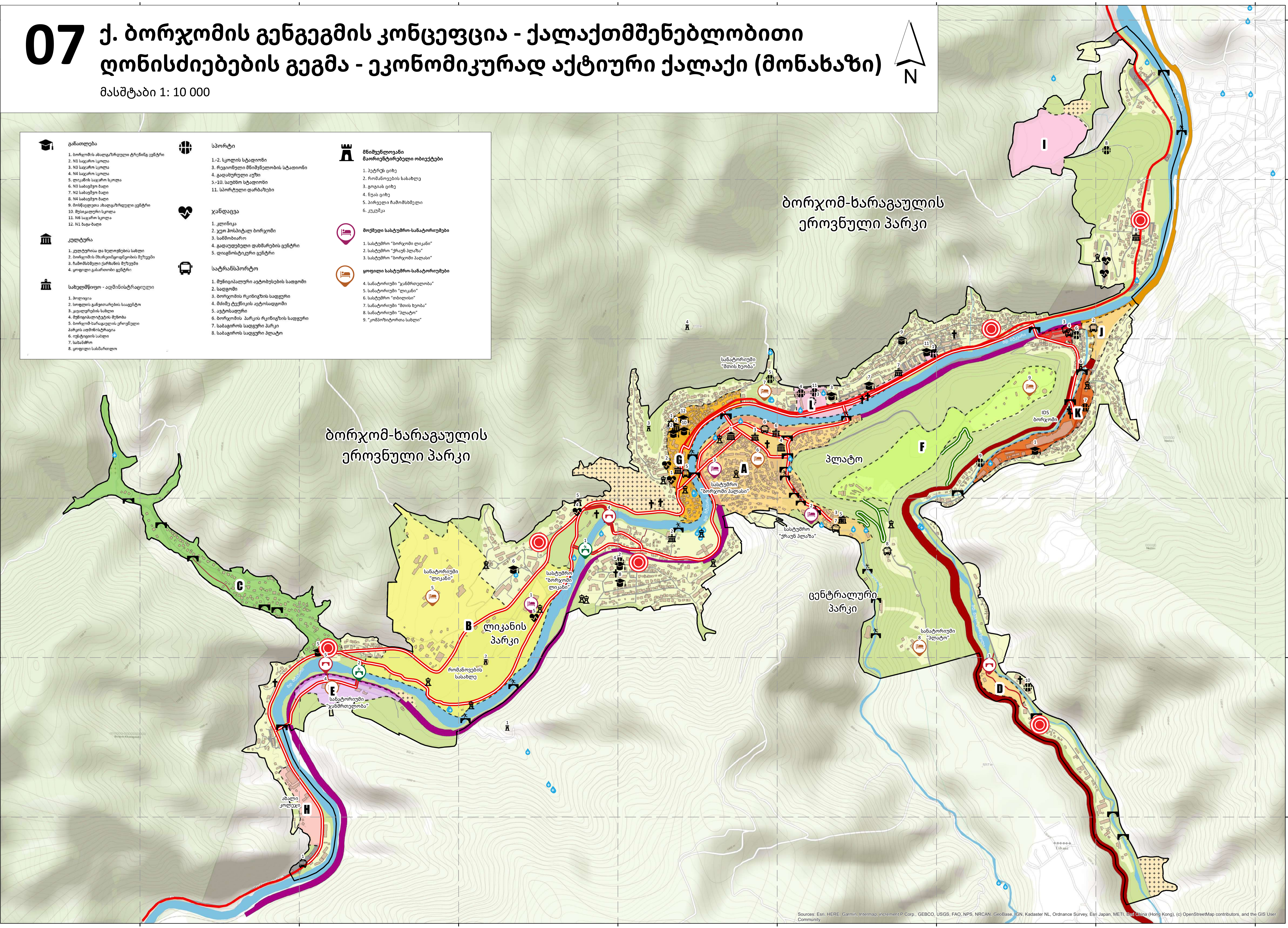
გეგმა N 6/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

# 07 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - ეკონომიკურად აქტიური ქალაქი (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b> 1. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი 2. N1 საჯარო სკოლა 3. N3 საჯარო სკოლა 4. N4 საჯარო სკოლა 5. ლაქარის საჯარო სკოლა 6. N5 საჯარო ბაღი 7. N2 საჯარო ბაღი 8. N4 საჯარო ბაღი 9. მომწოდებელი ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი 10. ზუსტკალაშვილის საჯარო სკოლა 11. N6 საჯარო სკოლა 12. N1 ზაბა-ბაღი	<b>სპორტი</b> 1.-2. სულის სტადიონი 3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი 4. გადამზრული აუზი 5-10. საუბნო სტადიონი 11. სპორტული დარბაზები	<b>მნიშვნელოვანი მართებელი რეგულაციები</b> 1. პარკი 2. რეკონსტრუქციის სასაზღვო 3. გრძელ ვიდე 4. ნაწილი 5. პირველი რაიონის მშენებელი 6. კადასტრი
<b>კულტურა</b> 1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი 2. ბორჯომის მუზეუმ-გაგაჩინების მუზეუმი 3. მუზეუმის კარგის მუზეუმი 4. კოფედი გასართობი ცენტრი	<b>ჯანდაცვა</b> 1. კლინიკა 2. უკუ მოსამართლე ბორჯომი 3. სამშობლო 4. გადამზრული დამზრების ცენტრი 5. ლაგონის ცენტრი	<b>მომხმარებელი-სანატორიუმები</b> 1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი" 2. სასტუმრო "ქრავან პლასა" 3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b> 1. პოლიცია 2. სოფლის განვითარების სააგენტო 3. კადასტრის სახლი 4. მშენებლობის მუშაობის 5. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ცენტრალური ადმინისტრაცია 6. რეგისტრის სახლი 7. სასამართლო 8. კოფედი სასამართლო	<b>სატრანსპორტი</b> 1. მუნიციპალიტეტის ავტობუსების სადგომი 2. სადგომი 3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური 4. მძიმე ტექნიკის ავტოსადგომი 5. ავტოსადგომი 6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგური 7. საავტომობილო სადგომი პარკი 8. საავტომობილო სადგომი პლასა	<b>ყოველი სასტუმრო-სანატორიუმები</b> 4. სანატორიუმ "უანბრელოვა" 5. სანატორიუმ "ლიკანი" 6. სასტუმრო "ლილია" 7. სანატორიუმ "შინის ხეობა" 8. სანატორიუმ "პლასა" 9. "კომპლექსი სახლი"



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	არასამშენებლო ტერიტორია	სამანქანო ხიდი	საინჟინრო
შენობა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	საკულტო
რკინიგზა და მისი გასვლის ხაზი	სამშენებლო ტერიტორია	წყლის ლიფტინგა	სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია
გზა	ჰიდროლოგია		

**ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები**

<b>საკურორტო კლასტერები</b> A კლასტერი - ძველი ბორჯომი B კლასტერი - ლიკანი 1 C კლასტერი - ლიკანი 2 D კლასტერი - არდაგანი E კლასტერი - გომნა F კლასტერი - პლასა	<b>სპეციალიზებული კლასტერები</b> G კლასტერი - ცენტრი H კლასტერი - საგანმანათლებლო I კლასტერი - საავტომობილო J კლასტერი - სარკინიგზო ლოჯისტიკური K კლასტერი - სანარმომო L კლასტერი - სპორტული	საფეხმავლო ბილიკი ველობილიკი შემოთავაზებული საცქეითო ხიდი 1. ახალი, ფაფა-ლიკანი 2. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა შემოთავაზებული საავტომობილო ხიდი 3. ახალი, არდაგანის უბანი 4. საფეხმავლო ხიდის ნაფელად, ლიკანი - ფაფა 5. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა	ახალი სამანქანო გზები/ქუჩები სატრანსპორტო კვანძი საუბნო ქვეცენტრი
--	--	---	---

**ზელოკალური ღონისძიებები**

- ბორჯომი-თბილისი რკინიგზის რეაბილიტაცია
- ბორჯომი-ვალე რკინიგზის რეაბილიტაცია
- ბორჯომი-ბაკურიანი რკინიგზის რეაბილიტაცია

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“ LEPL „Spatial and Urban Development Agency“ ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834	ა(ა)იპ „სივრცითი ინსტიტუტი საქართველო“ NLP „City Institute Georgia“ (CIG) ქ. თბილისი, ნ. ფანასიას ქუჩა, N 10 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675
--	---

დამკვეთი: **სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“**

მემსრულებელი: **ა(ა)იპ „სივრცითი ინსტიტუტი საქართველო“**

დირექტორი, პროექტის მენეჯერი: **მამუკა სალუქვაძე**

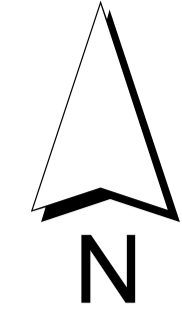
ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი: **ანდრო ქორთუა**

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი: **გიორგი ქოთოლაშვილი**

გეგმა N 7/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

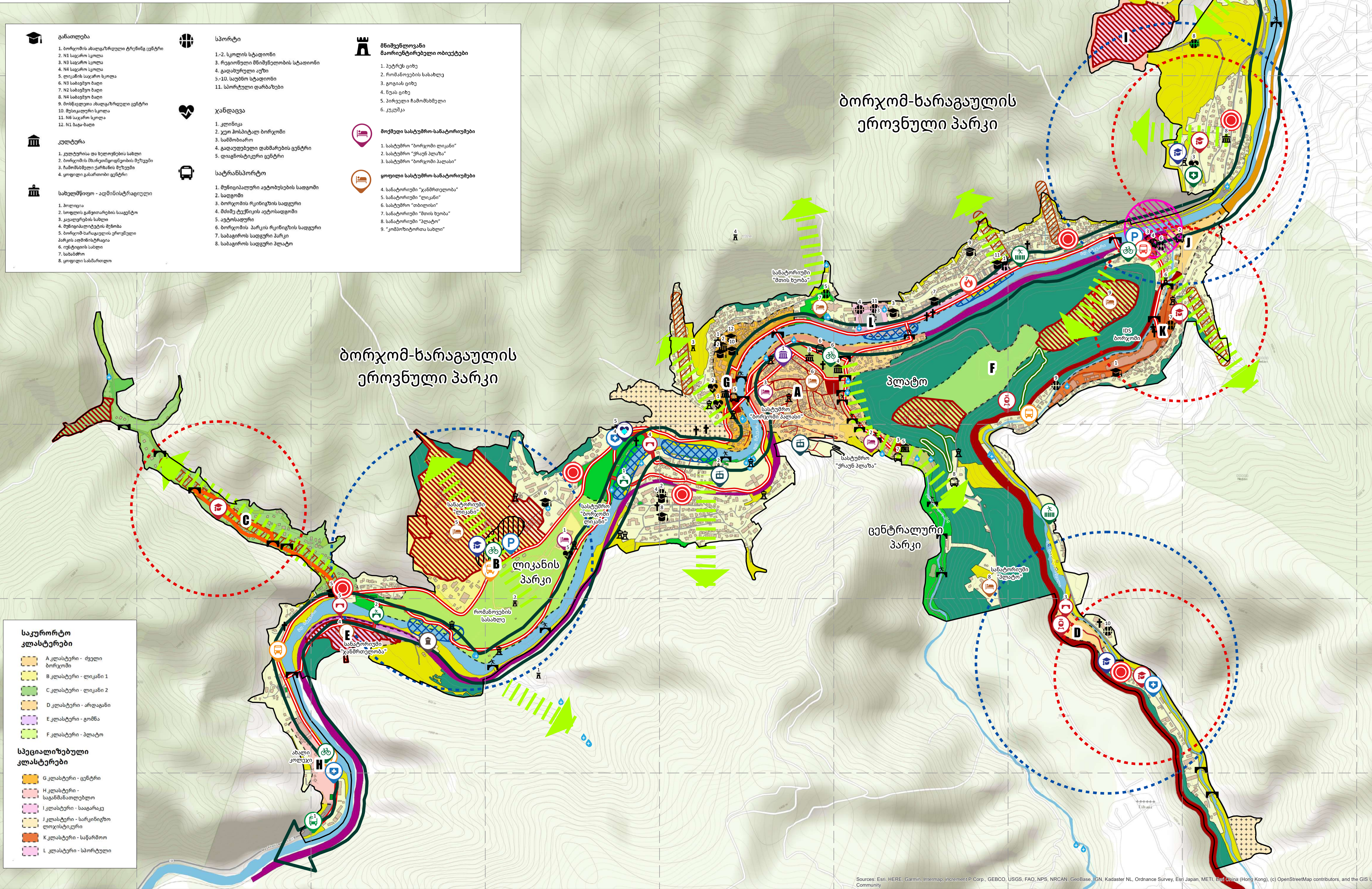
# 08 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა - გაერთიანებული (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b>	<b>სპორტი</b>	<b>მნიშვნელოვანი მართვითი რეგულაციები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ახალგაზრდული ცენტრი</li> <li>2. N1 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N2 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლიკანის საჯარო სკოლა</li> <li>6. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>7. N2 საჯარო ბაღი</li> <li>8. N4 საჯარო ბაღი</li> <li>9. ბორჯომის ახალგაზრდული ცენტრი</li> <li>10. მუშაკეთის საჯარო სკოლა</li> <li>11. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 ბავშვთა ბაღი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეაბილიტაციის ცენტრის სტადიონი</li> <li>4. გადამრეზული აუზი</li> <li>5-10. საუბნო სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პარკი</li> <li>2. რეაბილიტაციის სასახლე</li> <li>3. ცენტრის დასახლება</li> <li>4. ნაპირი</li> <li>5. პარკი</li> <li>6. კაფე</li> </ol>
<b>კულტურა</b>	<b>ჯანდაცვა</b>	<b>მოუხელე სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მუზეუმი/ფოტოცენტრის მუზეუმი</li> <li>3. მუშაკეთის კინოს მუზეუმი</li> <li>4. კოფეის გასართობი ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკო პოსტალური ბორჯომი</li> <li>3. სამშობლო</li> <li>4. გადამრეზული დამზარებლის ცენტრი</li> <li>5. ლიკანის ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი"</li> <li>2. სასტუმრო "ქრავან პლასა"</li> <li>3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"</li> </ol>
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b>	<b>სატრანსპორტო</b>	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პოლიცია</li> <li>2. სოფლის განვითარების სააგენტო</li> <li>3. კაფე/ბარების სახლი</li> <li>4. მუშაკეთის სახლი</li> <li>5. ბორჯომის მუშაკეთის კინოს სახლი</li> <li>6. რეგისტრაციის სახლი</li> <li>7. სასამართლო</li> <li>8. კოფეის სასამართლო</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. მუნიციპალური ავტობუსების სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური</li> <li>4. მშენებლის ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგური</li> <li>7. სასაგარისო სადგური პარკი</li> <li>8. სასაგარისო სადგური პლასტო</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. სასტუმრო "განმარტობა"</li> <li>5. სასტუმრო "ლიკანი"</li> <li>6. სასტუმრო "ლიკანი"</li> <li>7. სასტუმრო "მთის ხეობა"</li> <li>8. სასტუმრო "მთის ხეობა"</li> <li>9. "სამშობლო" სასტუმრო</li> </ol>

<b>საკურორტო კლასტერები</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>A კლასტერი - ძველი ბორჯომი</li> <li>B კლასტერი - ლიკანი 1</li> <li>C კლასტერი - ლიკანი 2</li> <li>D კლასტერი - არდაგანი</li> <li>E კლასტერი - გომწა</li> <li>F კლასტერი - პლასტო</li> </ul>
<b>სპეციალიზებული კლასტერები</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>G კლასტერი - ცენტრი</li> <li>H კლასტერი - საგანმანათლებლო</li> <li>I კლასტერი - სადაზღვეო</li> <li>J კლასტერი - საკონსტრუქციო ლოჯისტიკური</li> <li>K კლასტერი - საწარმოო</li> <li>L კლასტერი - სპორტული</li> </ul>



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

Logos: PESTEL CONSULTING, CGI, and ProMobility.

**პირობითი აღნიშვნები**

<ul style="list-style-type: none"> <li>საპროექტო საზღვარი</li> <li>სამანქანო ხილი</li> <li>საფეხმავლო ხილი</li> <li>საინჟინრო</li> <li>საკულტო</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შენობა</li> <li>რკინიგზა და მისი გასვლების ზოლი</li> <li>გზა</li> <li>სამშენებლო ტერიტორია</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>სასაფლაო</li> <li>ჰიდროლოგია</li> <li>გამწვანებული ტერიტორია</li> <li>ლანდშაფტური ტერიტორია</li> <li>სატყეო ტერიტორია</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>წყლის ლიცენზია</li> <li>სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია</li> </ul>
---	--	---	---

**არასამშენებლო ტერიტორიები**

<ul style="list-style-type: none"> <li>ვიწრო ხეების ქაოტური განაშენიანებისა და ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება</li> <li>ჩარხისწყლის ხილის არეალი</li> <li>ახალი სპორტული კლასტერი</li> <li>ახალი სტადიონის არეალი</li> <li>ახალი წყალდაცვითი ინფრასტრუქტურა</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ახალი ბაღის მომსახურების რადუსი</li> <li>ახალი სკოლის მომსახურების რადუსი</li> <li>დღგ არეალი</li> <li>საქვეითო პრიორიტეტის მქონე ქუჩები</li> <li>ახალი სამანქანო გზები/ქუჩები</li> <li>სატრანსპორტო კვანძი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ბორჯომი-თბილისი რკინიგზის რეაბილიტაცია</li> <li>ბორჯომი-ვალი რკინიგზის რეაბილიტაცია</li> <li>ბორჯომი-ბაკურიანი რკინიგზის რეაბილიტაცია</li> <li>ლანდშაფტური კავშირები</li> <li>მტკვრის მთავარი ღერძი</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>საფეხმავლო ბილიცი</li> <li>ველობილიცი</li> <li>საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დავარის ახალი მარშრუტი</li> <li>საუბნო ქვეცენტრი</li> </ul>
--	---	---	--

**სადაზღვეო და მხარდაჭერის სისტემები**

<ul style="list-style-type: none"> <li>სასაფლაოს დამცავი ინფრასტრუქტურა</li> <li>საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განახლება</li> <li>სამშობლიოს რეაბილიტაცია</li> <li>უსაფრთხო გადასასვლები მაგისტრალზე</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>"კუკუშის" სადგური</li> <li>ავტოსადგომის ახალი მდებარეობა</li> <li>ახალი გაჩერება</li> <li>მხსვილი საპარკინგე სივრცე</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მხსვილი ველოსადგომი</li> <li>კულტურის სახლის რეაბილიტაცია</li> <li>სასწრაფო ტექნიკის განახლება</li> <li>სახანძრო ტექნიკის განახლება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ახალი სკოლა</li> <li>ახალი ბაღი</li> <li>ახალი საბავირო</li> <li>ახალი გადამრეზული დამზარებლის პუნქტი/ არსებულის გაფართოება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შემოთავაზებული საავტომობილო ხილი</li> <li>1. ახალი, ფაფა - ლიკანი</li> <li>2. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომწა</li> <li>შემოთავაზებული საავტომობილო ხილი</li> <li>3. ახალი, არდაგანის უბანი</li> <li>4. საფეხმავლო ხილის ნაცვალა, ლიკანი - ფაფა</li> <li>5. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომწა</li> </ul>
--	---	---	---	--

Scale: 1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

ა(ა)იპ „სივრცითი ინსტიტუტი საქართველო“

NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
ქ. თბილისი, ნ. ფანისა ქუჩა, N 10  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

დამკვეთი:

შემსრულებელი:

დირექტორი, პროექტის მენეჯერი: მამუკა სალუქვაძე

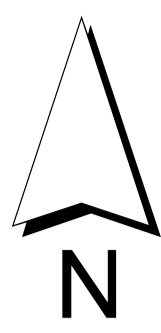
ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი: ანდრო ქორთუა

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი: გიორგი ქოთოლაშვილი

რუკა N 8/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

# 09 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - ზონირების გეგმა (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000



- განათლება**
  1. ბორჯომის ასპლანზირული ტრინინგ ცენტრი
  2. N1 საჯარო სკოლა
  3. N3 საჯარო სკოლა
  4. N4 საჯარო სკოლა
  5. ლიკანის საჯარო სკოლა
  6. N3 საბავშვო ბაღი
  7. N2 საბავშვო ბაღი
  8. N4 საბავშვო ბაღი
  9. მნიშვნელოვანი ასპლანზირული ცენტრი
  10. მუსიკალური სკოლა
  11. N6 საჯარო სკოლა
  12. N1 ბავშვ-ბაღი
- სპორტი**
  - 1-2. სკოლის სტადიონი
  3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი
  4. გადაუდებელი აუზი
  - 5-10. სადგომი სტადიონი
  11. სპორტული დარბაზები
- ჯანდაცვა**
  1. კლინიკა
  2. ჯერ პოსპიტალ ბორჯომი
  3. სამშობარო
  4. გადაუდებელი დახმარების ცენტრი
  5. დიანოსტიკური ცენტრი
- კულტურა**
  1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი
  2. ბორჯომის მემორიალური პარკის მუზეუმი
  3. ჩამომხმედი ძარჩნის მუზეუმი
  4. ყოფილი კასარისი ცენტრი
- საქონლმშენი - ადმინისტრაციული**
  1. პოლიცია
  2. სოფლის განვითარების სადგომი
  3. კავალერის სახლი
  4. ფუნქციონირების ტერიტორია
  5. ბორჯომის პარკის რეინტეგრის სადგომი
  6. ბორჯომ-მარაგულის ქრონოლოგიური პარკის ადმინისტრაცია
  7. სასამართლო
  8. ყოფილი სამართლო
- მნიშვნელოვანი მართვინტეგრირებული ობიექტები**
  1. პეტრეწი ციხე
  2. რომანოვების სასახლე
  3. გოგის ციხე
  4. ნეის ციხე
  5. პირველი ჩამომხმედი
  6. კავკასია
- მოქმედი სასტუმრო-სანატორიუმები**
  1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი"
  2. სასტუმრო "ქრავა პლანა"
  3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"
- ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები**
  4. სასტუმრო "ჯანმრთელობა"
  5. სასტუმრო "ლიკანი"
  6. სასტუმრო "ობილიანი"
  7. სასტუმრო "შისის ხეობა"
  8. სასტუმრო "პლატო"
  9. "კომპოზიტორის სახლი"

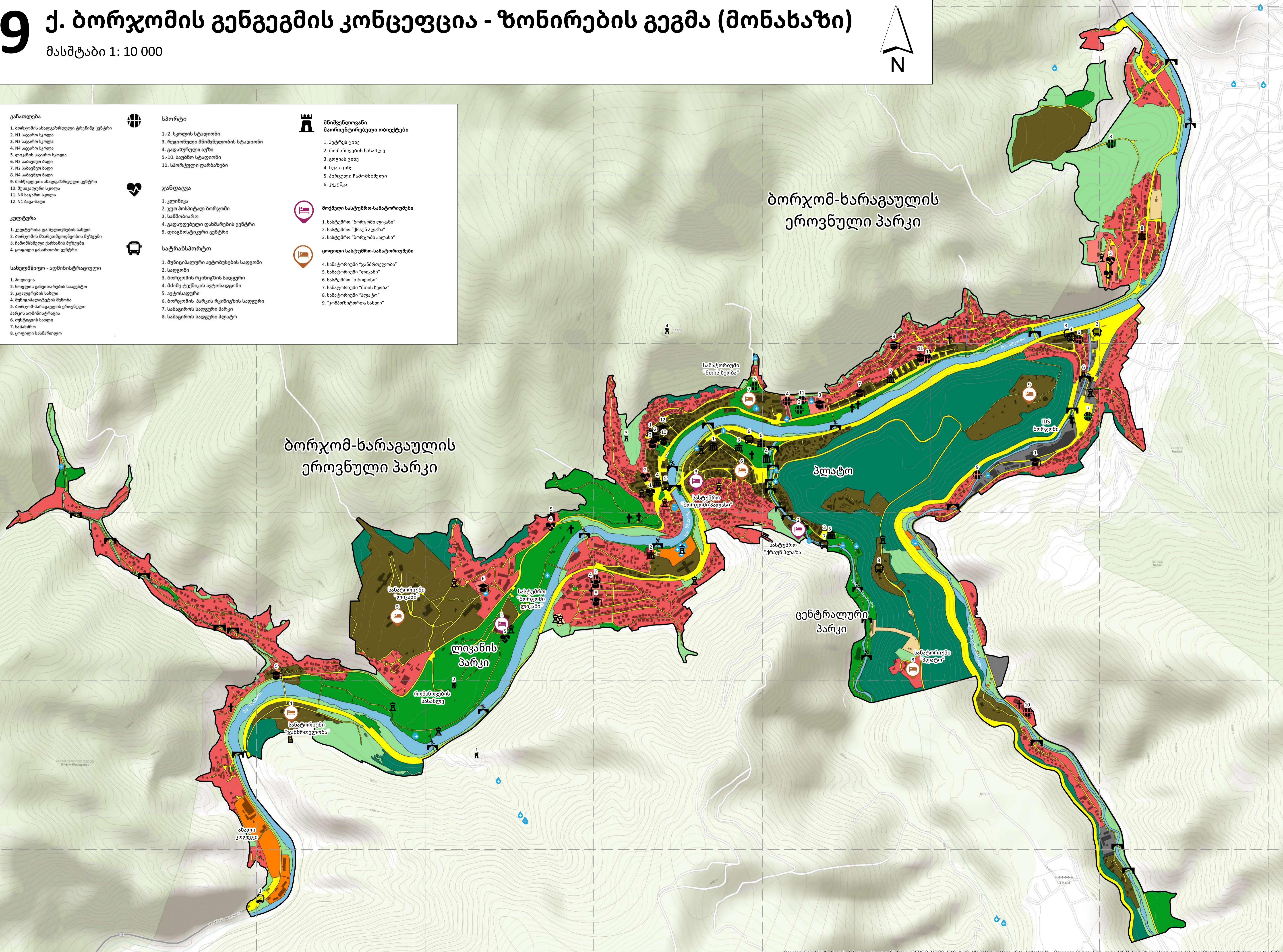
## ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

## ბორჯომ-ხარაგაულის ეროვნული პარკი

## ცენტრალური პარკი

## პლატო

## ლიკანის პარკი



### პროექტი



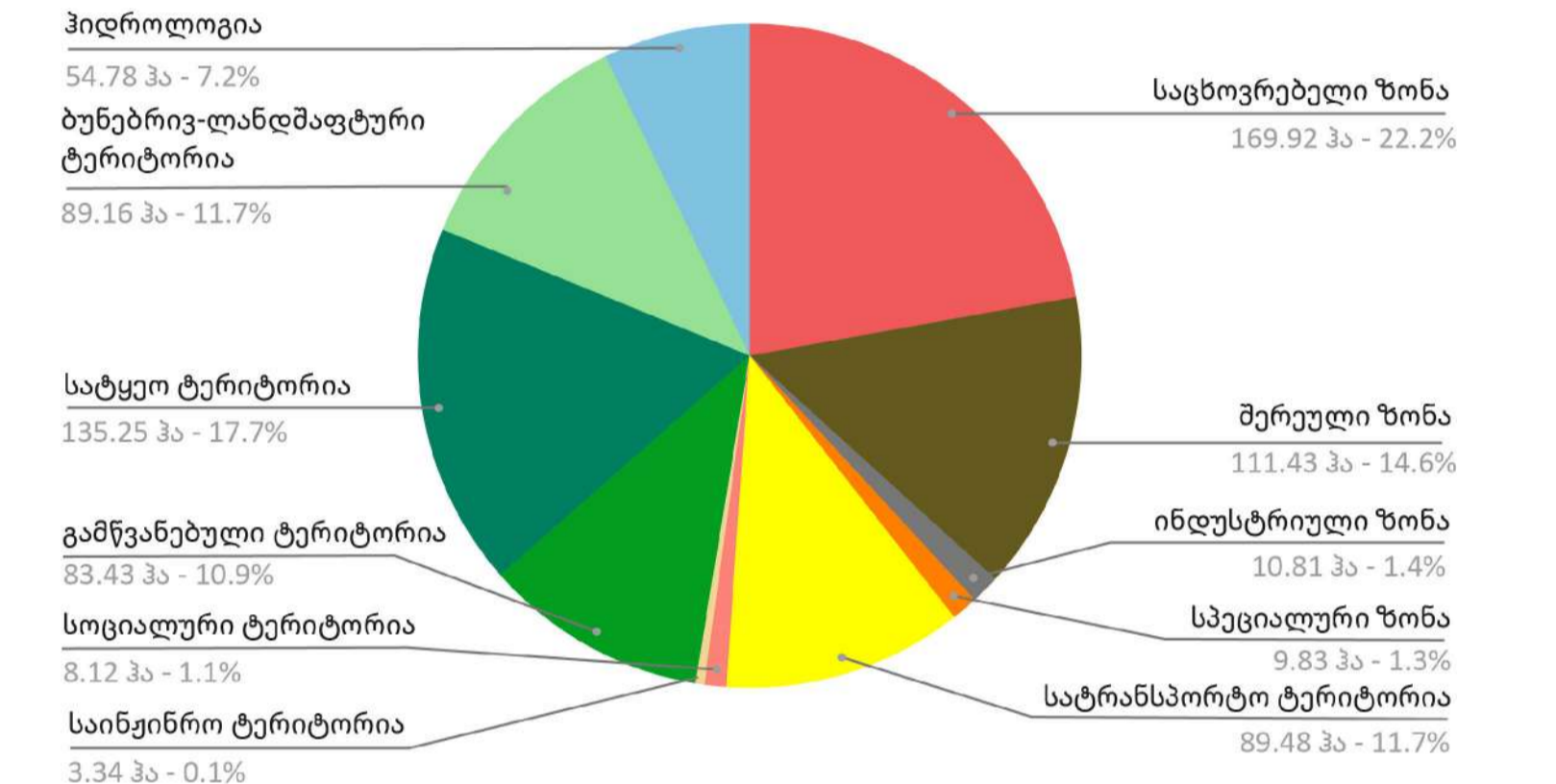
ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

### ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია

#### 3.1.2 - საბოლოო ვერსია

### პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო საზღვარი
- სამანქანო ხიდი
- საფეხმავლო ხიდი
- საინჟინრო
- საკულტო მენობა
- მოქმედი სასტუმრო / სანატორიუმი
- ყოფილი სასტუმრო / სანატორიუმი
- წყლის ლივეზია



### არასამშენებლო ტერიტორიები

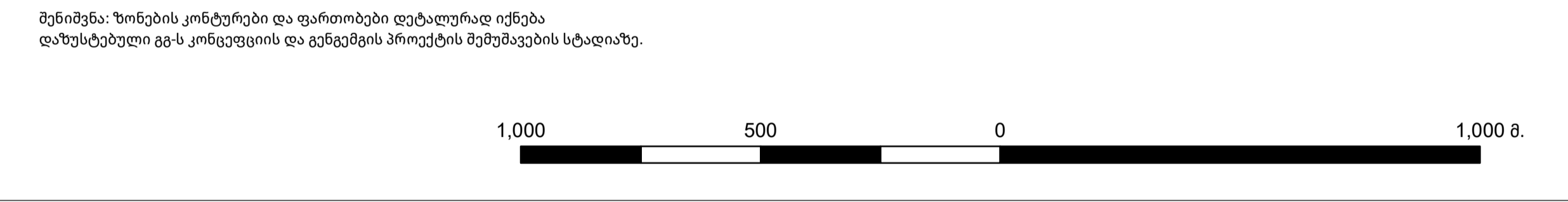
- სატყეო ტერიტორია
- ლანდშაფტური ტერიტორია
- გამწვანებული ტერიტორია
- ჰიდროლოგია

### სამშენებლო ზონები

- საცხოვრებელი ზონა
- შერეული ზონა
- ინდუსტრიული ზონა
- სპეციალური ზონა

### ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები

- სატრანსპორტო ტერიტორია
- საინჟინრო ტერიტორია
- სოციალური ტერიტორია



**სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“**  
 LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
 ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

**ა(ა)იპ „სითი ინსტიტუტი საქართველო“**  
 NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
 ქ. თბილისი, 6. ჭავჭავაძის ქუჩა, N 10  
 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

ლიტერტორი, პროექტის მენეჯერი

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

მამუკა სალუქვაძე

ანდრო ქორთუა

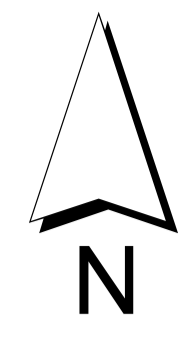
გიორგი ქოთოლაშვილი

გეგმა N 9/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

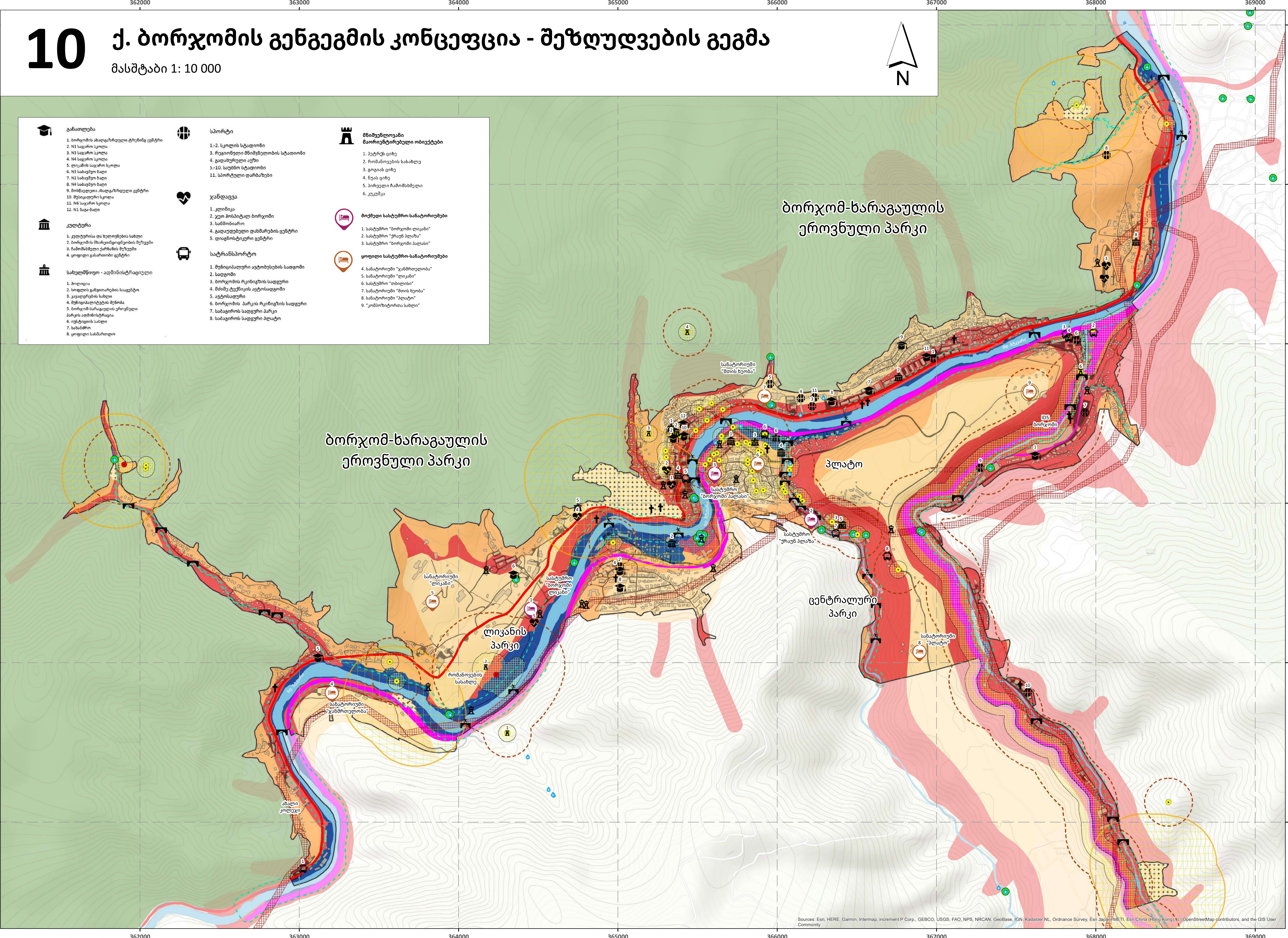
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri, Japan, METI, Esri, China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

# 10 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - შეზღუდვების გეგმა

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b>	<b>სპორტი</b>	<b>მნიშვნელოვანი მემორიალური ძეგლები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ასპლანდული ტრინიზი ეკლესია</li> <li>2. N1 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლეკოს საჯარო სკოლა</li> <li>6. N3 საბავშვო ბაღი</li> <li>7. N2 საბავშვო ბაღი</li> <li>8. N4 საბავშვო ბაღი</li> <li>9. მნიშვნელოვანი ასპლანდული ეკლესია</li> <li>10. მუსიკალური სკოლა</li> <li>11. N6 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 ბავშვ-ბაღი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი</li> <li>4. გადამზღვევის აუზი</li> <li>5-10. სადგომი სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პეტრე ციხე</li> <li>2. რომანიძის სასახლე</li> <li>3. გიგის ციხე</li> <li>4. ნიკა ციხე</li> <li>5. პირველი ჩამომსხმელი</li> <li>6. კვარცი</li> </ol>
<b>კულტურა</b>	<b>ჯანდაცვა</b>	<b>მოქმედი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მუზეუმ-სამეცნიერო მუზეუმი</li> <li>3. ჩამომსხმელი ძარბანის მუზეუმი</li> <li>4. ყოფილი კასაროვის ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკრ. პოსპელ ბორჯომი</li> <li>3. სამშობარო</li> <li>4. გადაუდებელი დახმარების ცენტრი</li> <li>5. დიანოსტრიკი ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო "ბორჯომი ლიკანი"</li> <li>2. სასტუმრო "ვრუკა პლასა"</li> <li>3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"</li> </ol>
<b>საუბუნელო</b>	<b>სატრანსპორტი</b>	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. მუნიციპალიტეტის ავტობუსების სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური</li> <li>4. მძიმე ტექნიკის ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის პარკის რკინიგზის სადგური</li> <li>7. საბავშვო სადგური პარკი</li> <li>8. საბავშვო სადგური პლასტო</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. სასტუმრო "ჯანმრთელობა"</li> <li>5. სასტუმრო "ლიკანი"</li> <li>6. სასტუმრო "ზბილისი"</li> <li>7. სასტუმრო "შაის ხეობა"</li> <li>8. სასტუმრო "პალასი"</li> <li>9. "კომპლექსი სახლი"</li> </ol>	



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	არსამშენებლო ტერიტორია	სამანქანო ხიდი	სანიჟინრო
შენობა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	საკულტო
რკინიგზა და მისი გასვლის ხაზი	სამშენებლო ტერიტორია	წყლის ლიფენზია	
გზა	ჰიდროლოგია	სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია	

**შეზღუდვის ზონები, ზოლები**

- ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონა:
  - ა) 35 კვტ - 15 მ
  - ბ) 110 კვტ - 20 მ
- მდინარეების წყალდაცვითი ზონი:
  - ა) მტკვარი - 50 მ
  - ბ) გუჯარეთისწყალი - 20 მ
  - გ) სხვა დანარცენი - 10 მ
- სასაფლაოს სანიტარული დაცვის ზონა (სარეკომენდაციო - 300 მ)

**ბუნებრივი რისკის ზონები**

- დაბალი
- საშუალო
- მაღალი
- მდ. მტკვრის 100 წლიანი განმეორადობის, სავარაუდო დატბორვის ზონა

**კულტურული მემკვიდრეობა**

- ეროვნული
- ობიექტი/ძველი კატეგორიის გარეშე
- ფიზიკური დაცვის არეალი - 50 მ
- ვიზუალური დაცვის არეალი
  - ა) ავტომობილი - 150 მ
  - ბ) ეროვნული - 250 მ

**მინერალური რესურსები**

- წყლის ლიფენზია
- წყლის საბადო
- მინერალური წყლის სანიტარული დაცვის ზონა 1

შენიშვნა: მინერალური წყლის სანიტარული ზონა 1-ის არეალის შიგნით ფართობი გრადუალურად სრულად იფარება წყლის საბადოს ადგილით, გარდა დაცვის ზონისა. სანიტარული ზონა 2 კი ქალაქ ბორჯომს სრულიად ფარავს.

1,000 500 0 1,000 მ.

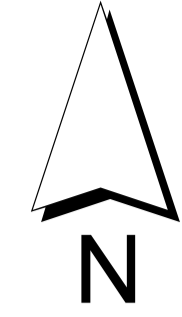
26.09.2024

<p>სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“ LEPL „Spatial and Urban Development Agency“ ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834</p>	<p>ა(ა)იპ „სივრცითი ინსტიტუტი საქართველო“ NLP „City Institute Georgia“ (CIG) ქ. თბილისი, ნ. ჯვანის ქუჩა, N 10 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675</p>
<p>დირექტორი, პროექტის მენეჯერი</p> <p>ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი</p> <p>GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი</p>	<p>მამუკა სალუქვაძე</p> <p>ანდრო ქორთუა</p> <p>გიორგი ქოთოლაშვილი</p>

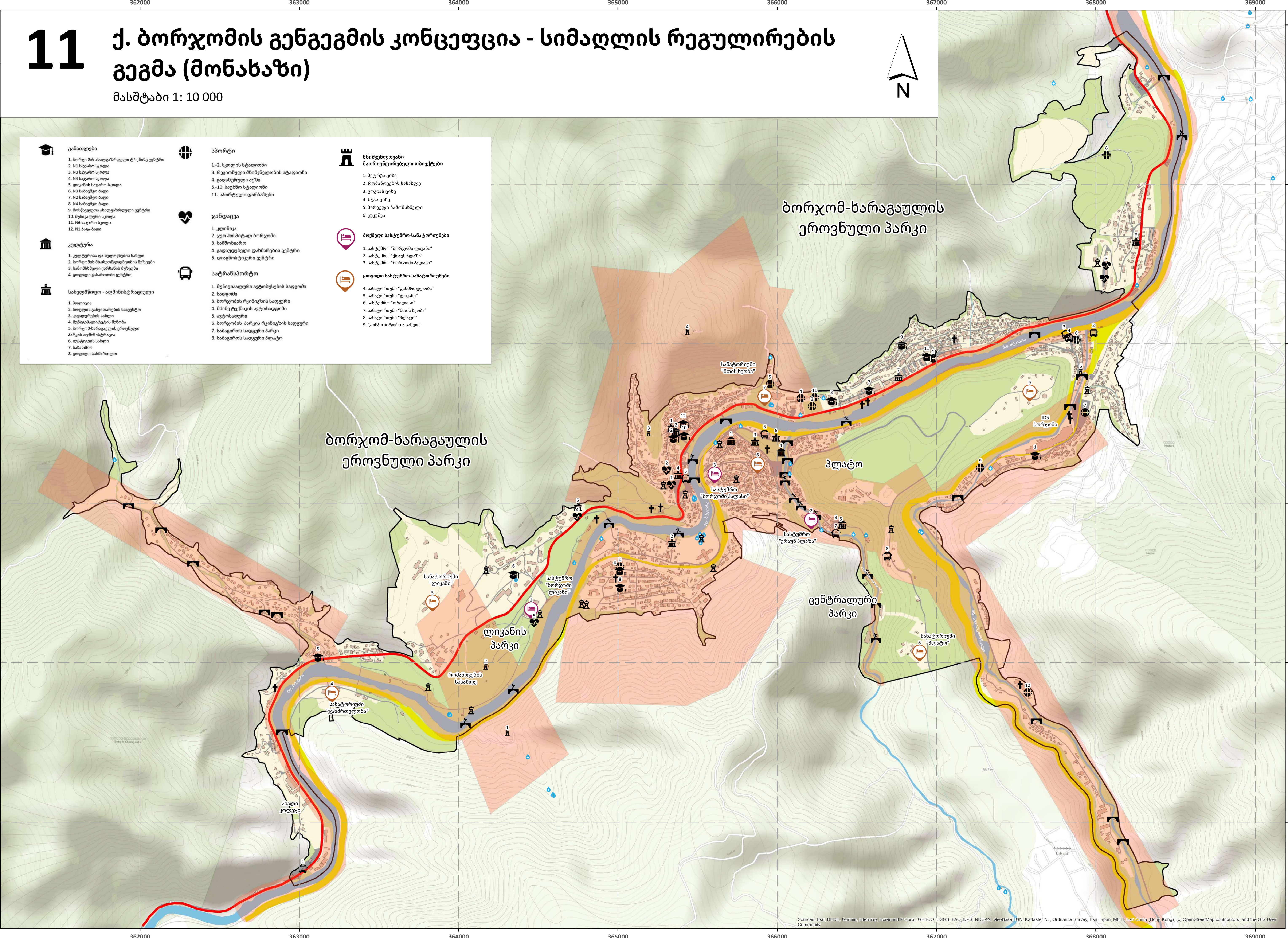
რუკა N 10/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

# 11 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - სიმაღლის რეგულირების გეგმა (მონახაზი)

მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b>	<b>სპორტი</b>	<b>მნიშვნელოვანი მართებელი რეგულირების ობიექტები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი</li> <li>2. N1 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლეკაძის საჯარო სკოლა</li> <li>6. N5 სასაფუძო ბილი</li> <li>7. N2 სასაფუძო ბილი</li> <li>8. N4 სასაფუძო ბილი</li> <li>9. ბორჯომის ახალგაზრდალ ტრენინგ ცენტრი</li> <li>10. ზუგდიდის საჯარო სკოლა</li> <li>11. N6 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 ზაბაზაძე</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი</li> <li>4. გადამზრული აუზი</li> <li>5-10. საუბნო სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პეტრე დიმი</li> <li>2. რეგიონული სასახლე</li> <li>3. გიორგი დიმი</li> <li>4. ნინო ციცი</li> <li>5. პირველი ჩამოსხმული</li> <li>6. კაცია</li> </ol>
<b>კულტურა</b>	<b>ჯანდაცვა</b>	<b>მოქმედი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მუზეუმი/ფოტოგრაფიის მუზეუმი</li> <li>3. ჩამოსხმული კარხის მუზეუმი</li> <li>4. კრიფლი გასართობი ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკო კოსპიტალ ბორჯომი</li> <li>3. სამშობლო</li> <li>4. გადამზრული დახმარების ცენტრი</li> <li>5. ლიგანის რეგიონული ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო "ბორჯომი ლეკანი"</li> <li>2. სასტუმრო "ქრავ პლასა"</li> <li>3. სასტუმრო "ბორჯომი პალასი"</li> </ol>
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b>	<b>სატრანსპორტო</b>	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პოლიცია</li> <li>2. სოფლის განვითარების სააგენტო</li> <li>3. კავადურების სახლი</li> <li>4. მშენიანობების მუშაობა</li> <li>5. ბორჯომის რეგულირების კომისიის ადგილი</li> <li>6. რეგისტრაციის სახლი</li> <li>7. სასამართლო</li> <li>8. კრიფლი სანატორიუმი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. მშენიანობის ავტობუსების სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რეგიონის სადგომი</li> <li>4. მძიმე ტექნიკის ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის პარკის რეგულაციის სადგომი</li> <li>7. საავტომობილო სადგომი პარკი</li> <li>8. საავტომობილო სადგომი პლასა</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. სანატორიუმი "უანბრეილობა"</li> <li>5. სანატორიუმი "ლიკანი"</li> <li>6. სასტუმრო "ლილია"</li> <li>7. სანატორიუმი "შისი ხეობა"</li> <li>8. სანატორიუმი "პლასა"</li> <li>9. "კომპოზიტორის სახლი"</li> </ol>



**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

**ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია**

**3.1.2 - საბოლოო ვერსია**



**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	არასამშენებლო ტერიტორია	სამანქანო ხიდი	საინჟინრო
შენობა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	საკულტო
რკინიგზა და მისი გასვლის ზოლი	სამშენებლო ტერიტორია	წყლის ლიფტინგია	სიმაღლის რეგულირების ზონა
გზა	ჰიდროლოგია	სატრანზიტო მოძრაობის ტრაექტორია	

შენიშვნა: სიმაღლის რეგულირების ზონა ეფუძნება ალტერნატივა 1-ის გეგმაზე წარმოდგენილ ხედიური არეალის გარე კონტურებს. ზონა კორექტირებულია დაფის, ლიკანისა და პლატოს უბნებში, სადაც სიმაღლის რეგულირების ზონა გეგმარებითი თვალსაზრისით გაფართოვებას საჭიროებს.

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

<p>სსიპ „სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“ LEPL „Spatial and Urban Development Agency“ ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834</p>	<p>ა(ა)იპ „სიტი ინსტიტუტი საქართველო“ NLP „City Institute Georgia“ (CIG) ქ. თბილისი, ნ. ფანასიას ქუჩა, N 10 საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675</p>
--	---

დამკვეთი

დირექტორი, პროექტის მენეჯერი

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

მამუკა სალუქვაძე

ანდრო ქორთუა

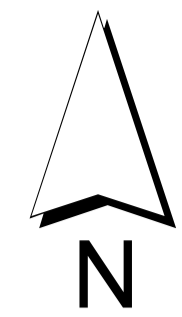
გიორგი ქოთოლაშვილი

გეგმა N 11/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.

# 12 ქ. ბორჯომის გენგეგმის კონცეფცია - სინთეზური გეგმა

## ღონისძიებები, ზონირება და შეზღუდვები

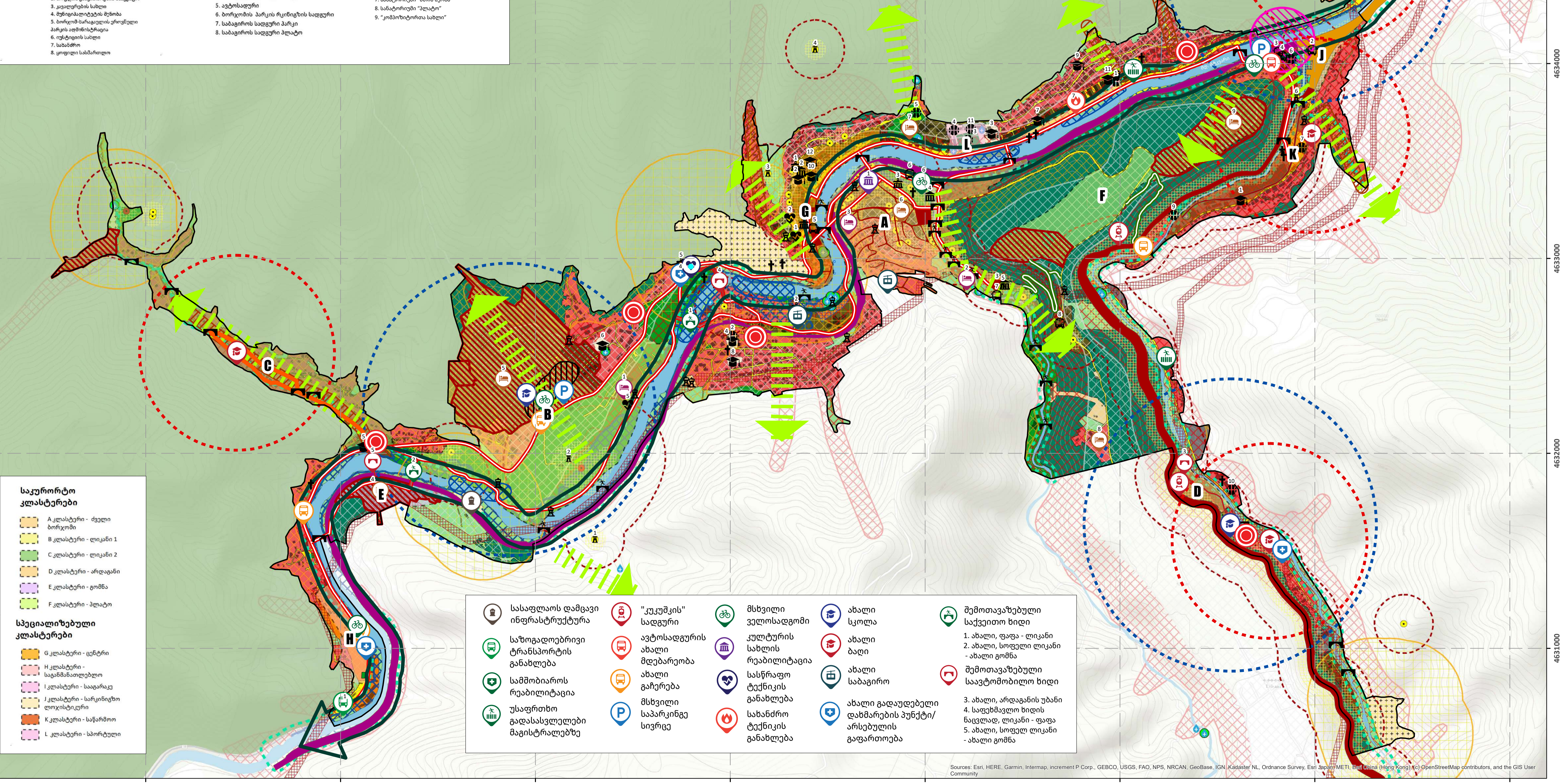
მასშტაბი 1: 10 000



<b>განათლება</b>	<b>სპორტი</b>	<b>მნიშვნელოვანი მემორიალური ძეგლები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ბორჯომის ასპიდინოვი ტერიტორია</li> <li>2. N1 საჯარო სკოლა</li> <li>3. N3 საჯარო სკოლა</li> <li>4. N4 საჯარო სკოლა</li> <li>5. ლუბანის საჯარო სკოლა</li> <li>6. N1 სასაბუნო ბაღი</li> <li>7. N2 სასაბუნო ბაღი</li> <li>8. N4 სასაბუნო ბაღი</li> <li>9. მნიშვნელოვანი მემორიალური ძეგლები</li> <li>10. მნიშვნელოვანი სკოლა</li> <li>11. N6 საჯარო სკოლა</li> <li>12. N1 საგანძობი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1-2. სკოლის სტადიონი</li> <li>3. რეგიონული მნიშვნელობის სტადიონი</li> <li>4. გადახურული აუზი</li> <li>5-10. საუბნო სტადიონი</li> <li>11. სპორტული დარბაზები</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პეტრე ციხე</li> <li>2. რომაელების სასახლე</li> <li>3. გუგას ციხე</li> <li>4. ფეხა ციხე</li> <li>5. პირველი ჩამომხმული</li> <li>6. „კადა“</li> </ol>
<b>კულტურა</b>	<b>ჯანდაცვა</b>	<b>მოქმედი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კულტურისა და ხელოვნების სახლი</li> <li>2. ბორჯომის მემორიალური ძეგლების მუზეუმი</li> <li>3. ჩამომხმული ცარხის მუზეუმი</li> <li>4. ყოფილი კაპიტანის ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. კლინიკა</li> <li>2. უკუ პოსტალ ბორჯომი</li> <li>3. სანაზიარო</li> <li>4. გადაუდებელი დახმარების ცენტრი</li> <li>5. დიაგნოსტიკური ცენტრი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. სასტუმრო „ბორჯომი ლიკანი“</li> <li>2. სასტუმრო „ურაგა პლაზა“</li> <li>3. სასტუმრო „ბორჯომი პალასი“</li> </ol>
<b>სახელმწიფო - ადმინისტრაციული</b>	<b>სატრანსპორტო</b>	<b>ყოფილი სასტუმრო-სანატორიუმები</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. პოლიცია</li> <li>2. სოფლის განვითარების სააგენტო</li> <li>3. კავშირების სახლი</li> <li>4. მნიშვნელოვანი მემორიალური ძეგლები</li> <li>5. ბორჯომის მემორიალური ძეგლების მუზეუმი</li> <li>6. უფროსი ადმინისტრაცია</li> <li>7. უფროსი ადგილის საბჭო</li> <li>8. ყოფილი სამართალი</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. მუნიციპალიტეტის ავტოსადგომის სადგომი</li> <li>2. სადგომი</li> <li>3. ბორჯომის რკინიგზის სადგური</li> <li>4. მინი ტუნელის ავტოსადგომი</li> <li>5. ავტოსადგომი</li> <li>6. ბორჯომის სარკინიგზო სადგური</li> <li>7. სასაბურთის სადგური პარკი</li> <li>8. სასაბურთის სადგური პლატო</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. სასტუმრო „უნივერსიტეტის“</li> <li>5. სასტუმრო „ლიკანი“</li> <li>6. სასტუმრო „ზოლდისი“</li> <li>7. სასტუმრო „ბორჯომი“</li> <li>8. სასტუმრო „პლატო“</li> <li>9. „კომპლექსური სახლი“</li> </ol>

<b>არასამშენებლო ტერიტორიები</b>	<b>სამშენებლო ზონები</b>	<b>ინფრასტრუქტურის ტერიტორიები</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>სატყეო ტერიტორია</li> <li>ლანდშაფტური ტერიტორია</li> <li>გამწვანებული ტერიტორია</li> <li>ჰიდროლოგია</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>საცხოვრებელი ზონა</li> <li>შერეული ზონა</li> <li>ინდუსტრიული ზონა</li> <li>სპეციალური ზონა</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>სატრანსპორტო ტერიტორია</li> <li>საინჟინრო ტერიტორია</li> <li>სოციალური ტერიტორია</li> </ul>

შენიშვნა: ზონების კონტურები და ფართობები დეტალურად იქნება დაზუსტებული გეგმის კონცეფციის და დენიშვის პროექტის შემუშავების სტადიაზე.



<b>საკურორტო კლასტერები</b>	<b>სპეციალიზებული კლასტერები</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>A კლასტერი - ძველი ბორჯომი</li> <li>B კლასტერი - ლიკანი 1</li> <li>C კლასტერი - ლიკანი 2</li> <li>D კლასტერი - არდაგანი</li> <li>E კლასტერი - გომნა</li> <li>F კლასტერი - პლატო</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>G კლასტერი - ცენტრი</li> <li>H კლასტერი - საგანმანათლებლო</li> <li>I კლასტერი - საგარეო</li> <li>J კლასტერი - საკონსტრუქციო</li> <li>K კლასტერი - საჯარო</li> <li>L კლასტერი - სპორტული</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>სასაფლაოს დამცავი ინფრასტრუქტურა</li> <li>საზოგადოებრივი ტრანსპორტის განახლება</li> <li>სამშობიაროს რეაბილიტაცია</li> <li>უსაფრთხო გადასასვლები მაგისტრალზე</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>"კუკუშკის" სადგური</li> <li>ავტოსადგომის ახალი მდებარეობა</li> <li>ახალი გაჩერება</li> <li>მსხვილი საპარკინგე სივრცე</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>მსხვილი ველოსადგომი</li> <li>კულტურის სახლის რეაბილიტაცია</li> <li>სასწრაფო ტუნელის განახლება</li> <li>სახანძრო ტუნელის განახლება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ახალი სკოლა</li> <li>ახალი ბაღი</li> <li>ახალი საბავირო</li> <li>ახალი გადაუდებელი დახმარების პუნქტი/არსებულის გაფართოება</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>შემოთავაზებული საკუთარი ხიდი</li> <li>1. ახალი, ფაფა - ლიკანი</li> <li>2. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა</li> <li>3. ახალი, არდაგანის უბანი</li> <li>4. საფეხმავლო ხიდის ნაცვალა, ლიკანი - ფაფა</li> <li>5. ახალი, სოფელი ლიკანი - ახალი გომნა</li> </ul>
---	--	---	---	--

**პროექტი**

ქ. ბორჯომის გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის შემუშავება/ განახლება - მოქმედი ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაციის რევიზიის გათვალისწინებით

ეტაპი 3-1 - გენერალური გეგმის კონცეფცია

3.1.2 - საბოლოო ვერსია

**პირობითი აღნიშვნები**

საპროექტო საზღვარი	რკინიგზა და მისი გასხვისების ზოლი	სამანქანო ხიდი	მინერალური რესურსები
შენიშვნა	სასაფლაო	საფეხმავლო ხიდი	წყლის ლიკენიზაცია
ჰიდროლოგია	სოციალური ტერიტორია	საინჟინრო	წყლის საბადო
		საკულტო	სანიტარული ზონა 1

**ქალაქმშენებლობითი ღონისძიებები**

ვიწრო ხეობის ქალაქური განაშენიანებისა და ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება	ახალი ბაღის მომსახურების რაიონის მოწესრიგება	ბორჯომი-თბილისი რკინიგზის რეაბილიტაცია	საფეხმავლო ბილიკი
ჩარხისწყლის ხიდის არეალი	ახალი სკოლის მომსახურების რაიონის მოწესრიგება	ბორჯომი-ვაკლე რკინიგზის რეაბილიტაცია	ველობილიკი
ახალი სპორტული კლასტერი	გლგ არეალი	ბორჯომი-ბაკურიანი რკინიგზის რეაბილიტაცია	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის დაფარვის ახალი მარშრუტი
ახალი სტადიონის არეალი	საქვეითო პრიორიტეტის მქონე ქუჩები	ლანდშაფტური კავშირები	საუბნო ქვეყნები
ახალი წყალდაცვითი ინფრასტრუქტურა	ახალი სამანქანო გზები/ქუჩები	მტკვრის მთავარი დერძი	
	სატრანსპორტო კვანძი		

**ბუნებრივი რისკის ზონები**

დაბალი	საშუალო	მაღალი	მდ. მტკვრის 100 წლიანი განმეორადობის, სავარაუდო დატვირთვის ზონა
--------	---------	--------	---

**კულტურული მემკვიდრეობა**

ეროვნული	ფიზიკური დაცვის არეალი - 50 მ	ვიწროხეობის დაცვის არეალი
ობიექტი/ძველი კატეგორიის გარეშე	სასაფლაოს სანიტარული დაცვის ზონა - 300 მ	ბ) ეროვნული - 500 მ

**შეზღუდვის ზონები, ზოლები**

უღებურგადამცემი სახის დაცვის ზონა:	მდინარეების წყალდაცვითი ზონა:	სასაფლაოს სანიტარული დაცვის ზონა (სარეკომენდაციო - 300 მ)
ა) 35 კვტ - 15 მ	ა) მტკვარი - 50 მ	
ბ) 110 კვტ - 20 მ	ბ) გუჯარეთისწყალი - 20 მ	
	გ) სხვა დანარჩენი - 10 მ	

1,000 500 0 1,000 მ.

26.09.2024

სსიპ „სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

LEPL „Spatial and Urban Development Agency“  
ქ. თბილისი, აღმაშენებლის გამზირი 154ა  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 204624834

სსიპ „სივრცითი და ქალაქმშენებლობითი განვითარების სააგენტო“

NLP „City Institute Georgia“ (CIG)  
ქ. თბილისი, ნ. ვანიაშვილის ქუჩა, N 10  
საიდენტიფიკაციო კოდი: 404496675

დამკვეთი

შემსრულებელი

დირექტორი, პროექტის მენეჯერი

ურბანისტი, პროექტის კოორდინატორი

GIS/ციფრული რუკების სპეციალისტი

მამუკა სალუქვაძე

ანდრო ქორთუა

გიორგი ქოთოლაშვილი

რუკა N 12/12 | ფურცლის ფორმატი: A1+ / 600x1188 მმ.