

კორექტირებულ განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ქ. ბათუმი

დადგენილება

N 24
30/06/2020

24-24-4-202006301346



ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 23-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს :

დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა

მუხლი 1.

დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

სულიკო თებიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე

ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა N 90

28/11/2019

ქალაქი ბათუმი

90-90-4-201911281749



ქალაქ ბათუმის გარეკვეთი ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 23-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა** და **ა წ ყ ვ ი ტ ა**:

1. დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.

2. წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა დაევალოს შპს „ბათუმი ცენტრალს“ (ს/კ445386172).

3. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით, მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე (www.batumicc.ge).

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

სულიკო თეზიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ ა მ ტ კ ი ც ე ბ უ ლ ი ა

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება 2019 წლის 28 ნოემბერი, №90

ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება

1. ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ოთხი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტი:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.

1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას;

ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების სართულიანობას და გაბარიტებს;

ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
- დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემას;

ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის (H=L/Y) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.

1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

1.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა შეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისას).

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:

ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;

ბ) დოკუმენტურ კვლევას;

გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;

2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგეოდეზიურ რუკას;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;

ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;

ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;

თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად და ლოკალური ქსელს;

კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად და ლოკალური ქსელს;

მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელს.

2.2. დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.

2.3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ერთიანი დოკუმენტის სახით, მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტური სახით, ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.

4. საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლების, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილ უნდა იქნას განახლებადი გეომონაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.

5. საბოლოო პროდუქცია - ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში.

ცენტრალ კომპლექსი

შპს თაურ ჯგუფი

ქ. ბათუმის თამარ მეფის გზატკეცილზე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.30.20.012 „ბათუმი ცენტრალის“ მიმდებარედ)
განაშენიანების რეგულირების გეგმა



ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა



განკარგულება:გ-15. 15252416
თარიღი:29/08/2025

„ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 28 ნოემბრის N90 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. ცვლილება იქნას შეტანილი „ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 28 ნოემბრის N90 განკარგულებაში და განკარგულებით დამტკიცებული ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება ჩამოყალიბდეს ამ განკარგულებაზე თანდართული რედაქციით.

2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

ირაკლი თავდგირიძე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-
საკრებულოს თავმჯდომარე

ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე N05.30.20.012 დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების გეგმარებითი დავალება

1. ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ოთხი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტი:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.

1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას;
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების სართულიანობას და გაბარიტებს;
- ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
- დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემას;

ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის

ფორმულის ($H=L/Y$) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.

1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

1.5. განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა შეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისას).

2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:

ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;

ბ) დოკუმენტურ კვლევას;

გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;

2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:

ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;

ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგეოდეზიურ რუკას;

გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;

დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;

ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;

ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;

ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;

თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;

მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელს.

2.2. დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.

2.3. ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

3. განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ერთიანი დოკუმენტის სახით, მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტური სახით, ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.

4. საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლების, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილ უნდა იქნას განახლებადი გეომონაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.

5. საბოლოო პროდუქცია - ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

პროექტის მისამართი:

ქ.ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი,
საკადასტრო კოდი 05.30.20.012

პროექტის დასახელება:

ცენტრალ კომპლექსი

პროექტის სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნებართვის გამცემი ორგანო:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური - სამსახურის ოფიციალური ვებ. გვერდი: <http://batumi.ge/>

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემსრულებელი:

არქიტექტურის დოქტორი
ზვიად ბურჭულაძე

შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი

ფიზიკური გარემოს კვლევა

დოკუმენტური კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია

მესაკუთრე / დაინტერესებული პირი: შპს თაუერ ჯგუფი ს/კ 445580666

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩა, N 3

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი

კორექტირების განმარტებითი ბარათი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებით გათვალისწინებულია მშენებარე მრავალბუნქციური კომპლექსის ბ კორპუსის 2 დამატებითი სართულის მოწყობა, რაც იწვევს კ2 კოეფიციენტის ზრდას. სხვა გაბარიტული ან ქალაქთმშენებლობითი ცვლილება გათვალისწინებული არაა.

შესავალი

პროექტი შესრულებულია არქიტექტორ ზვიად ბურჭულაძის მიერ შპს „ბათუმი ცენტრალის დაკვეთით, თავდაპირველად შპს „ბათუმი ცენტრალის“, ხოლო დღესდღეობით შპს „თაურ ჯგუფის“ (ს/კ 445580666) მფლობელობაში არსებულ 8526,0 მ2, (საკადასტრო კოდი 05.30.20.012) მიწის ნაკვეთზე. გრგ-ს შემუშავების ფარგლებში მოხდა სამშენებლო და საკანონმდებლო ასპექტების განსაზღვრა, საპროექტო ტერიტორიის, ირგვლივ არსებული განაშენიანების, სატრანსპორტო კვანძების და ნაკადების შესწავლა და მოპოვებული ინფორმაციის სხვა და სხვა დარგის სპეციალისტთან ერთად გაანალიზება.

თავდაპირველად, გრგ-ს შემუშავების დროს საპროექტო არიალზე ვრცლდებოდა შემდეგი ფუნქციური ზონის მოქმედება.

სსზ-1 -საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1 (კ1-0,6 კ2-3,0 კ3- 0,1)

განმარტება

სამშენებლოდ განსავითარებელი ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის ჩრდილო შემოსასვლელ ნაწილში ბათუმის პორტის ტერმინალთან მისვლამდე, თამარ მეფის გზატკეცილის გადაღმა ზღვიდან დაახლოებით 60 მეტრის მოშორებით, ბათუმის მუსიკალური ცენტრის და ბათუმის ცენტრალური რკინიგზის სადგურს შორის.

გარშემო მდებარე შენობები ძირითადად სატრანსპორტო და საზოგადოებრივი დანიშნულების ინფრასტრუქტურას მოიცავს. ნაკვეთს არღმოსავლეთით ესაზღვრება რკინიგზის ხაზი და მის გადაღმა ე.წ ბენზეს დასახლება.

აღსანიშნავია დაგეგმილი პროექტის სტრატეგიული მნიშვნელობა, რადგან ქალაქის ცენტრში ამგვარი კომპლექსის არსებობა კიდევ უფრო მიმზიდველს გახდის ბათუმის სანაპირო ზოლს და საერთო ჯამში, ხელს შეუწყობს აჭარის ტურიზმის განვითარებას.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობა და გაბარიტები

სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრისთვის გამოყენებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის #1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული ფორმულა.

საპროექტო ნაკვეთს ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცეები და რეგისტრირებული ნაკვეთები. აღნიშნული მოცემულობის თანახმად და იმის გათვალისწინებით, რომ თვითონ ზღვის პირი წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს, არ უნდა მოხდეს საპროექტო შენობების სართულიანობის შეზღუდვა. დანარჩენი მიწის ნაკვეთებიდან შენობა მოცილებული 10 და მეტი მეტრით.

შენობის სავარაუდო გაბარტებია 67 მ X 60 მ („სტელობატი“-3 სართული) 40 მ X 18 მ (კორპუსი A – 8 სართული) 63 მ X 26 მ (კორპუსი B -40 სართული)

დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

დაგეგმვის მიზანს წარმოადგენს აჭარაში, ქ. ბათუმის ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში მრავალფუნქციური კომპლექსის განვითარება. კომპლექსი მოიცავს როგორც მრავალბინიან საცხოვრებელ და სასტუმრო ნაწილებს, ასე ბათუმის განაშენიანებასთან ინტეგრირებულ მრავალფუნქციურ კომპლექსს, რესტორნებს, კონვენციის ცენტრს, კაზინოს, საცხოვრებელს და საზოგადოებრივ სივრცეებს. კომპლექსის მიმზიდველობას განაპირობებს საზოგადოებრივი აქტივობები, რაც ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული პოტენციალის გაზრდას.

პროექტის ამოცანებია:

- მაღალი დონის, თანამედროვე დასახლების შექმნა, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება დამოუკიდებელი მომსახურებებით;
- კომერციული სივრცეების, საკონფერენციო დარბაზების, ბარებისა და რესტორნების მოწყობა;
- ტერიტორიაზე მიწისზედა ავტოსადგომების მოწყობა;
- მიმდებარე სარეკრეაციო სივრცის ფუნქციის შენარჩუნება და ტერიტორიის კეთილმოწყობა.
- არსებული უფუნქციო ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება.

საპროექტო გადაწყვეტა მიმართულია ტერიტორიის სწორად განვითარებისკენ და გაუმჯობესებისკენ. იქიდან გამომდინარე, რომ ტერიტორია არ მოიცავს ღირებული ლანდშაფტის ელემენტებს და დღევანდელი მდგომარეობით ტერიტორიის გამოყენება ხდება მხოლოდ ავტოპარკირების მიზნით. პროექტის თანახმად დაგეგმილია ტერიტორიის ჩრდილო დასავლეთ ნაწილის დატვირთვა რეკრეაციული ფუნქციით. ტერიტორიის გამწვანებისთვის დაგეგმილია ძვირადღირებული სამუშაოების ჩატარება, სარწყავი სისტემების მოწყობა და სხვა ღონისძიებების გატარება.

კომპლექსში განთავსდება სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთული სივრცეები, რომელიც ხელმისაწვდომი იქნება ყველა სტუმრისათვის - კომერციული სივრცეები, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპა, საცურაო ღია და დახურული აუზები და სხვა. არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელების ეკონომიკური მხარე. ბათუმს, როგორც საქართველოს მასშტაბით მნიშვნელოვან ტურისტულ ცენტრს შეემატება უმაღლესი ხარისხის საერთაშორისო სასტუმრო ოპერატორი. კონვენციის ცენტრი ხელს შეუწყობს ბათუმის ტურისტული სეზონის გახანგრძლივებას. პროექტის ფარგლებში, მხოლოდ სამშენებლო საქმიანობის სავარაუდო ღირებულება შეადგენს დაახლოებით 35-40 მილიონ აშშ დოლარს. რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მაჩვენებლებიდან გამომდინარე ცხადია, რომ ასეთი მსხვილი ინვესტიცია მნიშვნელოვან წვლილს შეიტანს აჭარის ეკონომიკაში. არანაკლებ მნიშვნელოვანია პროექტის განხორციელებისა და შემდგომში ექსპლუატაციის პერიოდში ახალი სამუშაო ადგილების შექმნა. წინასწარი მონაცემებით მხოლოდ სამშენებლო საქმიანობაში დაახლოებით 200-ზე მეტი ადამიანის დასაქმებაა ნავარაუდები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციური დანიშნულება/ეტაპები და რიგითობა

საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება იგეგმება 5 ფაზად: ფაზა I - მიწისქვეშა ავტოპარკინგის მოწყობა, ფაზა II - შენობა B კორპუსის (აპარტამენტები) მშენებლობა, ფაზა III - შენობა სტელობატის ნაწილის მშენებლობა, კომერციული და კვების ობიექტები IV - შენობა B კორპუსის (სასტუმრო) მშენებლობა ფაზა V - T5 - ტერიტორიის კეთილმოწყობა. საპროექტო ნაკვეთზე განთავსებულია მაღლივი შენობა, რომელთაც გააჩნიათ სამდონიანი პოდიუმი. პოდიუმებზე ჯამში გათვალისწინებულია 6 (მათ შორის სპორტული, დასასვენებელი და საბავშვო) საცურაო აუზის და ორი სპორტული მოედნის განთავსება. პროექტი შედგება 2 ცალკე მდგომი შენობა-ნაგებობისგან, რომელთა სართულიანობა მერყეობს 8-იდან 40 სართულამდე.

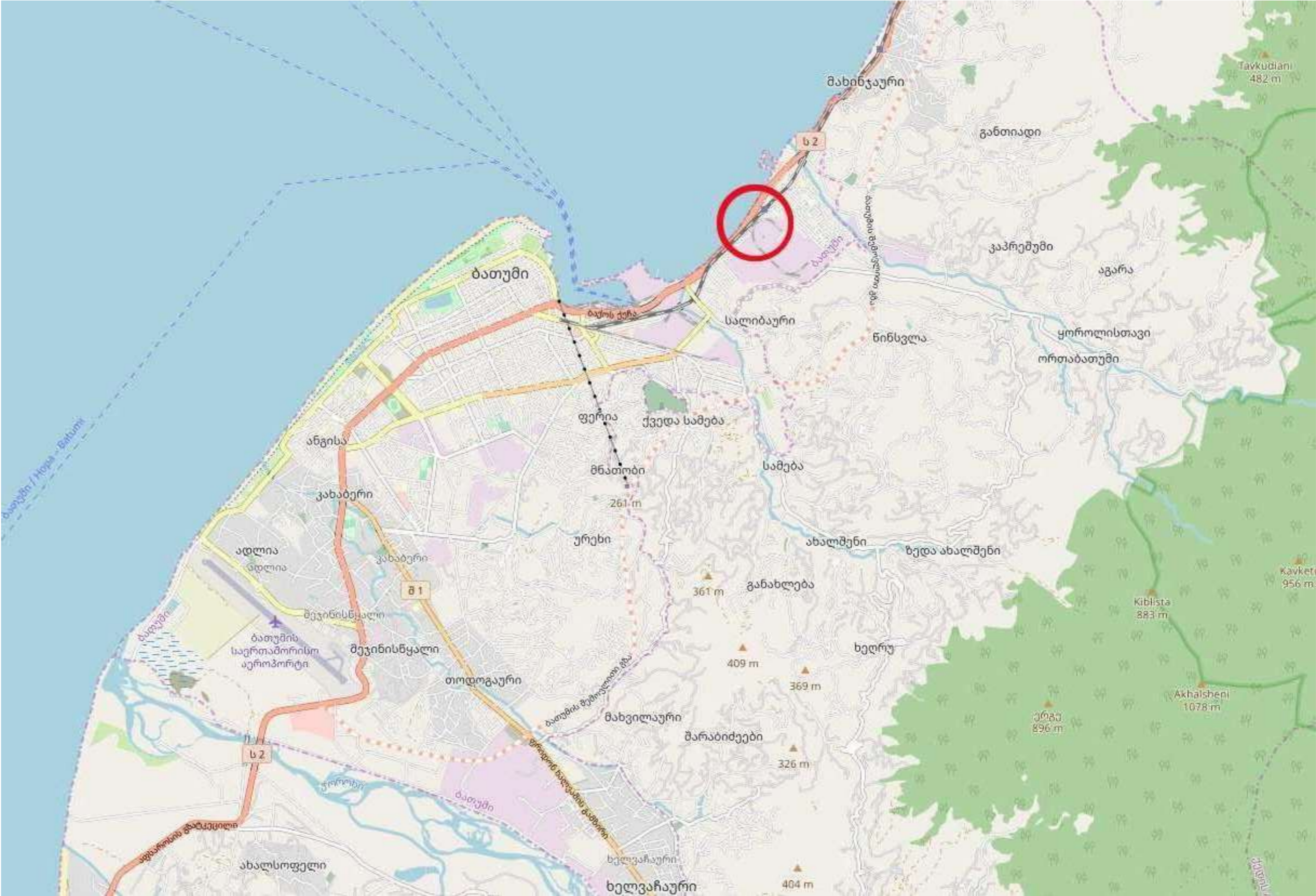
შენობების არქიტექტურული კონცეფცია ემყარება ენერგო ეფექტურ, მწვანე არქიტექტურის პრინციპებს, რაც დიზაინის ნაწილთან ერთად აისახება საინჟინრო გადაწყვეტებში.

* შესაძლებელია განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების რიგითობა შეიცვალოს, პროექტის განვითარებიდან გამომდინარე.

* აღსანიშნავია, რომ ცალკეული შენობების პროექტირების მსვლელობის დროს შესაძლოა ცვლილება შეეხოს შენობების ფორმას და ასევე ადგილმდებარეობას.

ფიზიკური გარემოს კვლევა

ტერიტორიის მდებარეობა ქალაქის ფარგლებში







ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია

მომზადების თარიღი

N 882025661039 - 13/06/2025 12:15:25 13/06/2025 13:13:17

საკუთრების განყოფილება

ზონა ბათუმი სექტორი 30
05 30 20 012
მისამართი: ქალაქი ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩა, N 1ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაბუსტებული ფართობი: 8526.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **05.30.20.004;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1 (მშენებარე) - საერთო ფართობი: 63541.6 კვ.მ.

მესაკუთრეები:

შპს "თაუერ ჯგუფი", ID ნომერი: 445580666

05.30.20.012.01.01.073შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება (მშენებარე) **სართული 0, ავტოსადგომი N73 " , ბლოკი "ა"** 22.00 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.001შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **აპარტამენტი N1 (მშენებარე)** **სართული 4,** 60.40 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.002შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **აპარტამენტი N2 (მშენებარე)** **სართული 4,** 35.90 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.006შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N6 (ბლოკი ,,ბ")** 34.30 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.008შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N8 (ბლოკი ,,ბ")** 54.50 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.011შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N11 (ბლოკი ,,ბ")** 53.20 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.012შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N12 (ბლოკი ,,ბ")** 53.50 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.014შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N14 (ბლოკი ,,ბ")** 32.00 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.016შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N16 (ბლოკი ,,ბ")** 34.00 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.017შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი (მშენებარე)** **სართული 4, აპარტამენტი N17 (ბლოკი ,,ბ")** 33.80 კვ.მ.

• შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.018

05.30.20.012.01.06.597

შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **აპარტამენტი N597(მშენებარე) სართული36,ბლოკი,,ბ"** 37.00 კვ.მ.

- შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.06.600

შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი(მშენებარე) სართული36,აპარტამენტი 600(ბლოკი ,,ბ")** 49.40 კვ.მ.

- შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

05.30.20.012.01.09.107

შპს "თაუერ ჯგუფი" საკუთრება **ფართი(მშენებარე) სართული8,აპარტამენტი N107,ბლოკი "C"** 37.00 კვ.მ.

- შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს (ს/კ 445386172) დამფუძნებელ პარტნიორთა კრების ოქმი N2022/001, დამონშების თარიღი: 05.05.2022, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

შპს "თაუერ ჯგუფი"

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019346675 თარიღი 07/05/2019 15:08:57

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ" 204891652;
 საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 8526 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა;

იპოთეკის ხელშეკრულება N570-2239/14883, დამონშების თარიღი07/05/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/05/2019

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

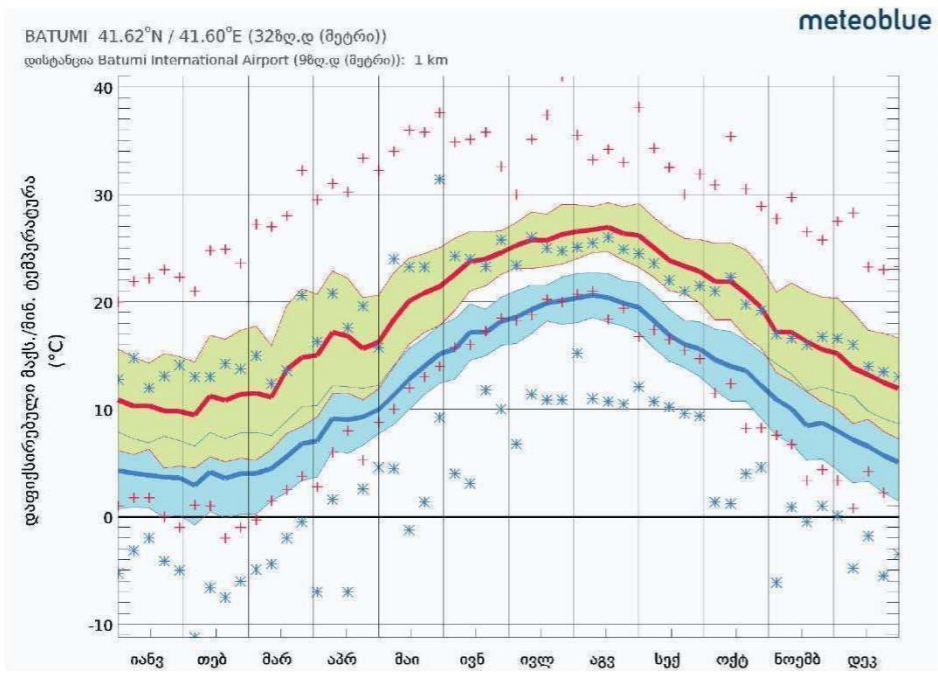
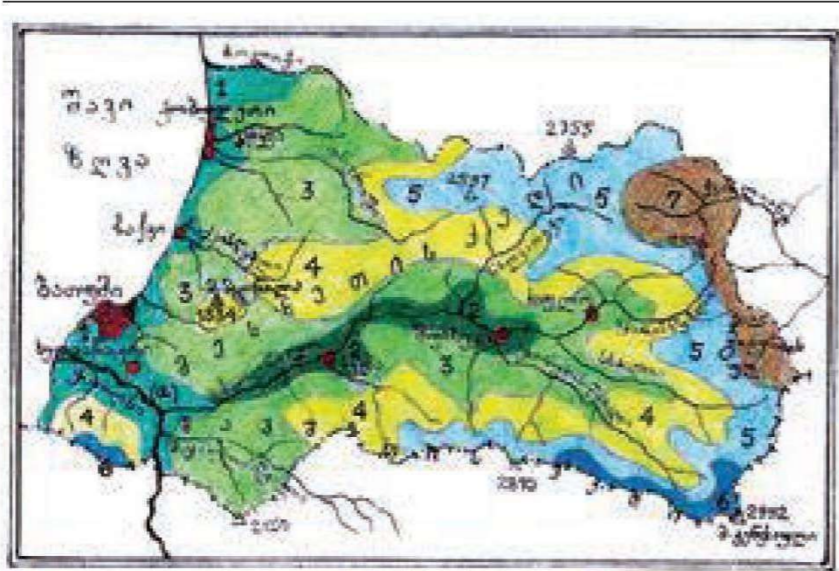
მოცემული ამონაწერი არ ასახავს მონაცემებს დამოუკიდებელ უფლების ობიექტზე/ობიექტებზე რეგისტრირებული უფლებების (გარდა საკუთრების უფლებისა), ვალდებულებების და საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



ბუნებრივ - კლიმატური პირობები

საკვლევო ტერიტორია მდებარეობს შავი ზღვის სუბტროპიკული ნოტიო ჰავის ზონაში. მისი ზოგადკლიმატური მახასიათებლები განპირობებულია დასავლეთიდან შავი ზღვის გავლენით, არსებული სიმაღლეებთან ერთობლიობაში. საპროექტო არეალი განეკუთვნება აჭარის პირველ კლიმატურ ზონას და ხასიათდება ტენიანი ჰავით, რბილი, თბილი და თოვლიანი ზამთრით, მთელი წლის განმავლობაში ზღვიდან გაბატონებული ქარით.



ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა სხრილი 13

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, %												საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე	ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამური ამპლიტუდა			
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
18	ბათუმი, ქალაქი	76	78	80	81	82	80	81	83	85	86	83	77	81	70	73	9	12
19	ბათუმი, შუქურა	74	77	80	80	81	78	78	80	82	83	80	73	79	68	71	9	17

ჰაერის ტემპერატურა სხრილი 11

N	პუნქტების დასახელება	გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C																			პერიოდი აქტიური თვისობის ტემპერატურა	საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე			
		თვის საშუალო												წლის საშუალო	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი			აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი	აპრილი-ნოემბერი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21					
18	ბათუმი, ქალაქი	7.1	7.2	8.4	11.5	15.8	20.0	22.8	23.2	20.3	16.6	12.0	8.6	4.5	9	41	26.8	-1	-2	6.9	75	7.1	8.5	25.9	
19	ბათუმი, შუქურა	6.7	6.7	8.2	11.3	16.9	20.2	22.9	23.1	20.1	16.2	12.1	9.0	4.4	-8	40	26.8	-1	-3	6.0	72	6.9	8.5	25.9	

ჰაერის ტემპერატურის ანალიზი სხრილი 12

N	პუნქტების დასახელება	თვის საშუალო, °C												თვის მაქსიმალური, °C											
		იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
18	ბათუმი, ქალაქი	7,4	7,3	7,5	7,1	7,0	7,3	6,7	7,0	7,6	8,2	7,9	7,5	17,4	17,9	19,2	21,2	19,1	18,5	17,5	15,8	16,6	16,0	17,0	15,0
19	ბათუმი, შუქურა	6,6	6,9	7,1	7,3	6,8	7,2	6,4	6,7	7,4	7,7	7,4	6,9	16,6	16,9	17,1	17,3	17,0	17,4	17,2	17,5	18,5	18,6	18,2	17,7

ნალექების რაოდენობა სხრილი 15

N	პუნქტების დასახელება	ნალექების რაოდენობა წელიწადში, მმ	ნალექების დღეღამური მაქსიმუმი, მმ
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	2599	231
19	ბათუმი, შუქურა	2685	231

თოვლის საფარი სხრილი 17

N	პუნქტების დასახელება	აქტიური 5 წელიწადში ერთხელ, კვა	აქტიური 15 წელიწადში ერთხელ, კვა
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	0,38	0,48
19	ბათუმი, შუქურა	0,30	0,38

ჰაერის ნენის ნორმატიული მნიშვნელობები სხრილი 18

N	პუნქტების დასახელება	აქტიური 5 წელიწადში ერთხელ, კვა	აქტიური 15 წელიწადში ერთხელ, კვა
1	2	3	4
18	ბათუმი, ქალაქი	0,38	0,48
19	ბათუმი, შუქურა	0,30	0,38

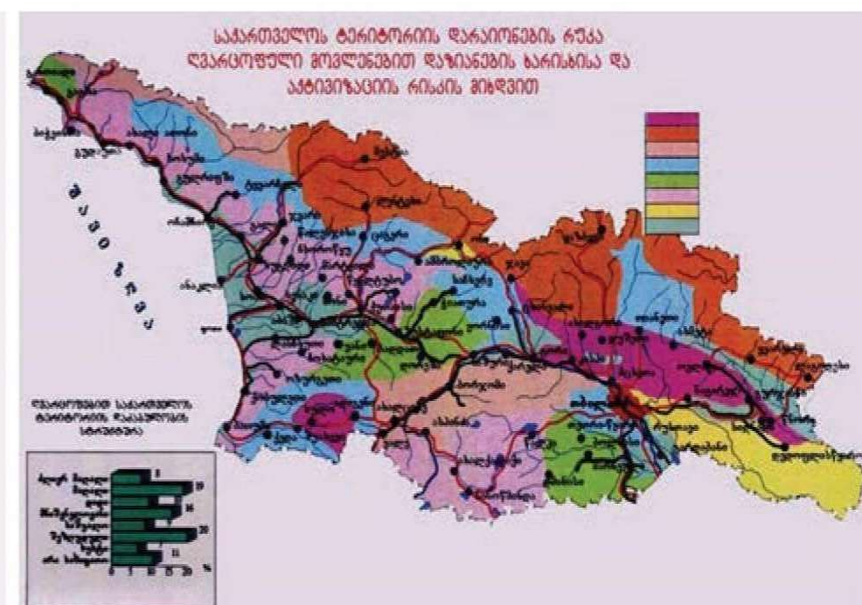
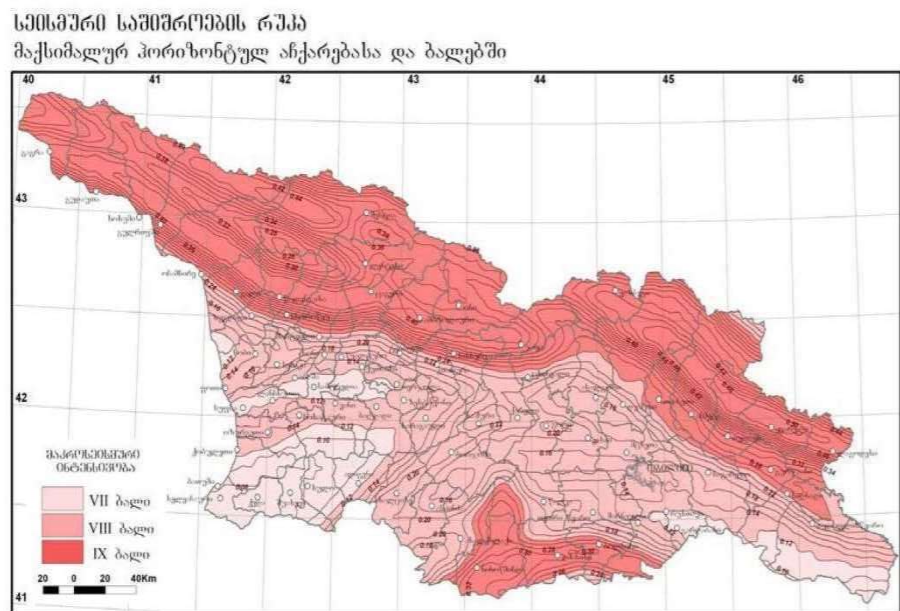
ჰაერის მახასიათებლები სხრილი 19

N	პუნქტების დასახელება	ქარის უდიდესი სიჩქარე შესაძლებელია წელიწადში ერთხელ, მ/წმ	ქარის მიმართულების განმეორებადობა (%) იანვარი, ივლისი	ქარის საშუალო უდიდესი და უმცირესი სიჩქარე, მ/წმ	ქარის მიმართულების და შტორის განმეორებადობა (%) წელიწადში																				
					1	5	10	15	20	ჩ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	ჩა	ა	სა	ს	სდ	დ	ჩდ	შტორი
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
18	ბათუმი, ქალაქი	19	24	26	27	28	6/5	6/3	10/3	18/6	14/15	33/33	8/20	5/15	3,8/1,0	2,2/0,8	9	7	8	11	14	31	12	8	43
19	ბათუმი, შუქურა	17	22	24	25	26	9/5	12/3	17/7	21/9	13/14	19/26	6/22	3/14	3,6/1,4	2,3/1,3	9	8	11	13	12	24	14	9	18

სეისმური მონაცემების თვალსაზრისით ტერიტორია მოქცეულია 7 (შვიდი) ბალიან საშიშროების ზონაში. სტატისტიკური მონაცემების მიხედვით საკვლევი არეალი, ისევე როგორც მთელი აჭარის რეგიონი, საქართველოში ყველაზე ნაკლებად სეისმური ადგილია.

მეწყერული დაზიანებისა და საშიშროების თვალსაზრისით, არეალი მიჩნეულია საშუალო რისკის დონისად და მიეკუთვნება 0,1-0,3 კატეგორიას. მიუხედავად იმისა, რომ მეწყერული დაზიანების საშიშროების თვალსაზრისით საქართველო უმაღლესი რისკის ზონაში გადის მთელი კავკასიის მასშტაბით, აჭარის რეგიონში, კერძოდ კი ქ. ბათუმში, რისკის დონე განისაზღვრება როგორც საშუალო. საპროექტო ტერიტორია არ შედის საქართველოში არსებულ 53 ათასი მეწყერული უბნის ზონაში, რასაც სავარაუდოდ მნიშვნელოვანწილად განაპირობებს ამ არეალში არსებული მთის კალთების აქტიური ტყის საფარი.

ღვარცოფული მოვლენების მიხედვით, მსგავსად საქართველოს 20%-ისა, აღნიშნული ტერიტორია განეკუთვნება შეზღუდული საშიშროების ზონას, რომელიც საშუალო მაჩვენებელზე მცირეა. ცნობილია, რომ ღვარცოფის ხელშემწყობ პირობად მოიაზრება უტყეობა და ხანგრძლივი გვალვიანი პერიოდები, ხოლო საპროექტო არეალი გამოირჩევა საპირისპირო მახასიათებლებით. ღვარცოფების წარმოქმნის საფრთხე საპროექტო არეალში მცირეა





**ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ინვენტარიზაცია
რუკა 2**

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა და ობიექტთა სარეკომენდაციო რუკა

პირობითი აღნიშვნები:

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები

არქიტექტურის ძეგლი

არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მისანიჭებლად წარდგენილი ობიექტი

არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მოსახსნელად წარდგენილი ობიექტი

0 100 200 400 600 800 მ



1:8,500
1 სმ = 85 მ



ჩანართი 1



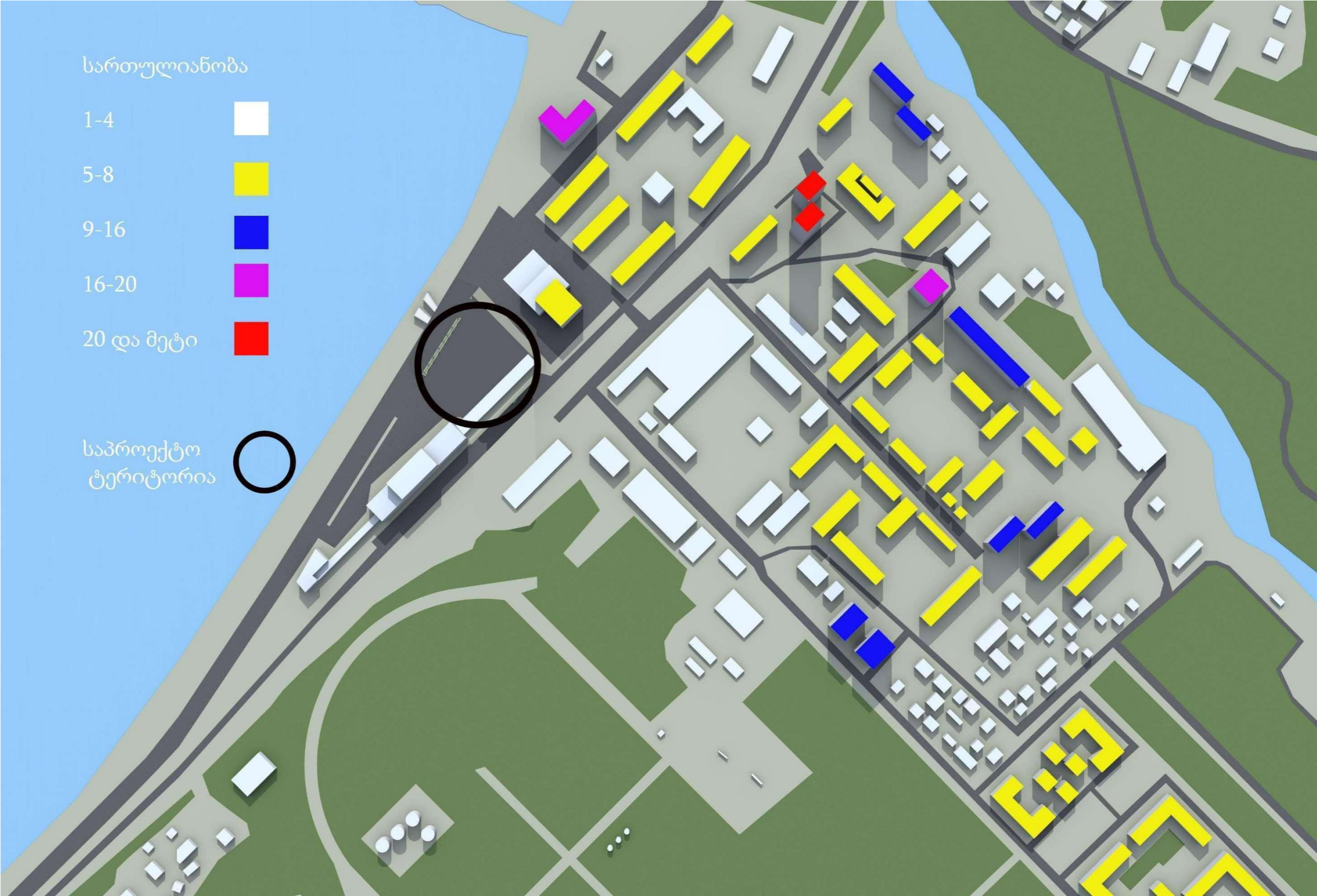
ჩანართი 2



დამკვეთი:
ა(ა)იპ ქ. ბათუმის განვითარების ფონდი
შემსრულებელი:
შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“

სატრანსპორტო სქემა





დოკუმენტური კვლევა

არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები
სამართლებრივი რეჟიმები
კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო ბაზას:

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #50, 2012 წლის 14 სექტემბერი ქ.ბათუმი
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

საქართველოს მთავრობის დადგენილება #59, 2014 წლის 15 იანვარი ქ.თბილისი
ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე

თვითმმართველი ქალაქი ბათუმის საკრებულოს დადგენილება #15, 2013 წლის 29 მარტი ქ.ბათუმი
თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ

თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის #50 დადგენილებაში ცვლილებების და დამატებების შეტანის შესახებ

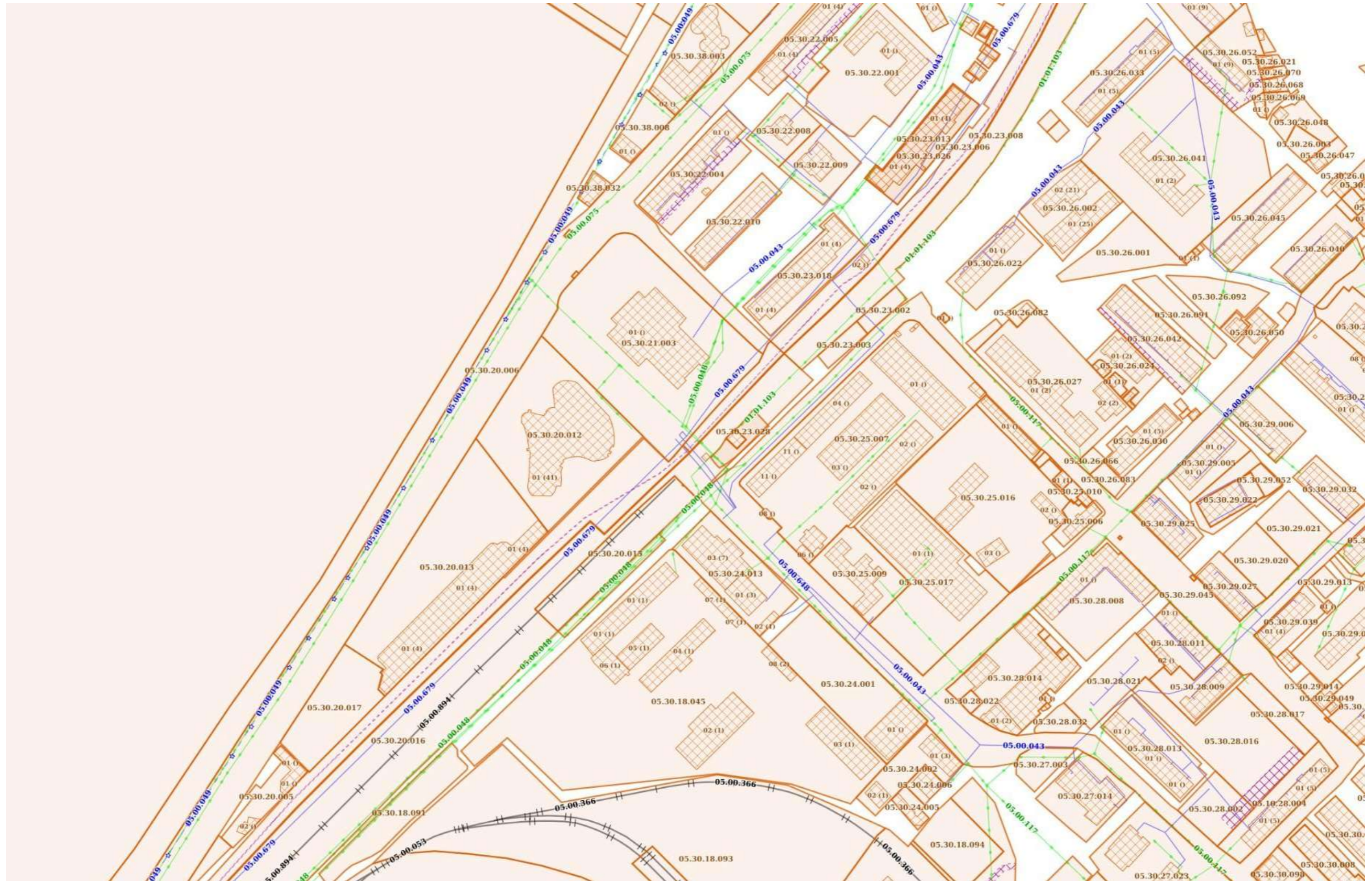
თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის აღმასრულებელი ორგანოს-საკრებულოს თავმჯდომარის ბრძანება, 2013 წლის 10 მაისის #02/610
კონკრეტული ფუნქციური ზონირების რუკა

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება, 2008 წლის 8 ივლისი
დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს კანონი, 2006 წლის 27 დეკემბერი
საქართველოს ზღვისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ საქართველოს კანონში ცვლილებების შეტანის თაობაზე

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 28 დეკემბრის, N 90 განკარგულება
ქ. ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე.

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები



საკადასტრო გეგმა

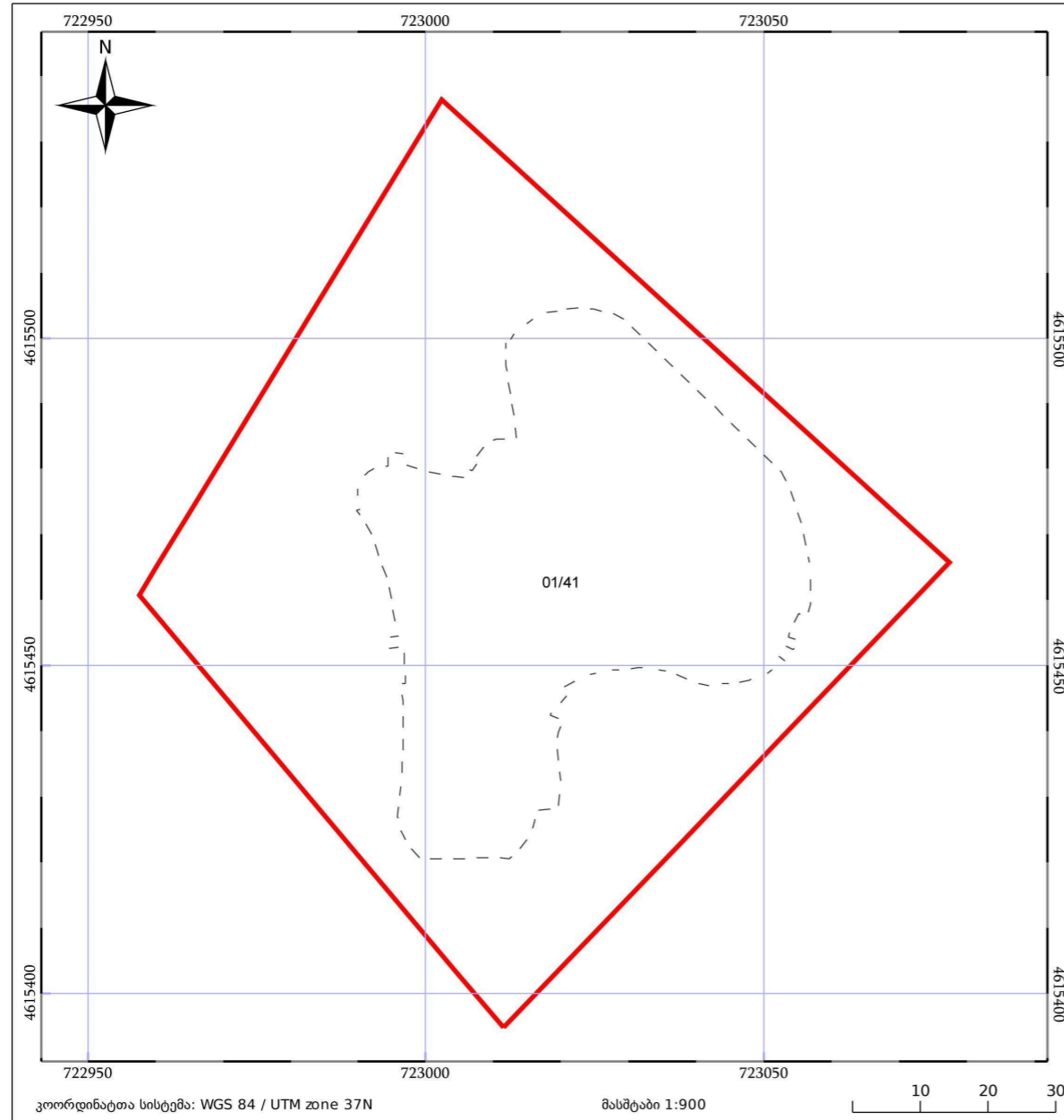


საკადასტრო გეგმა

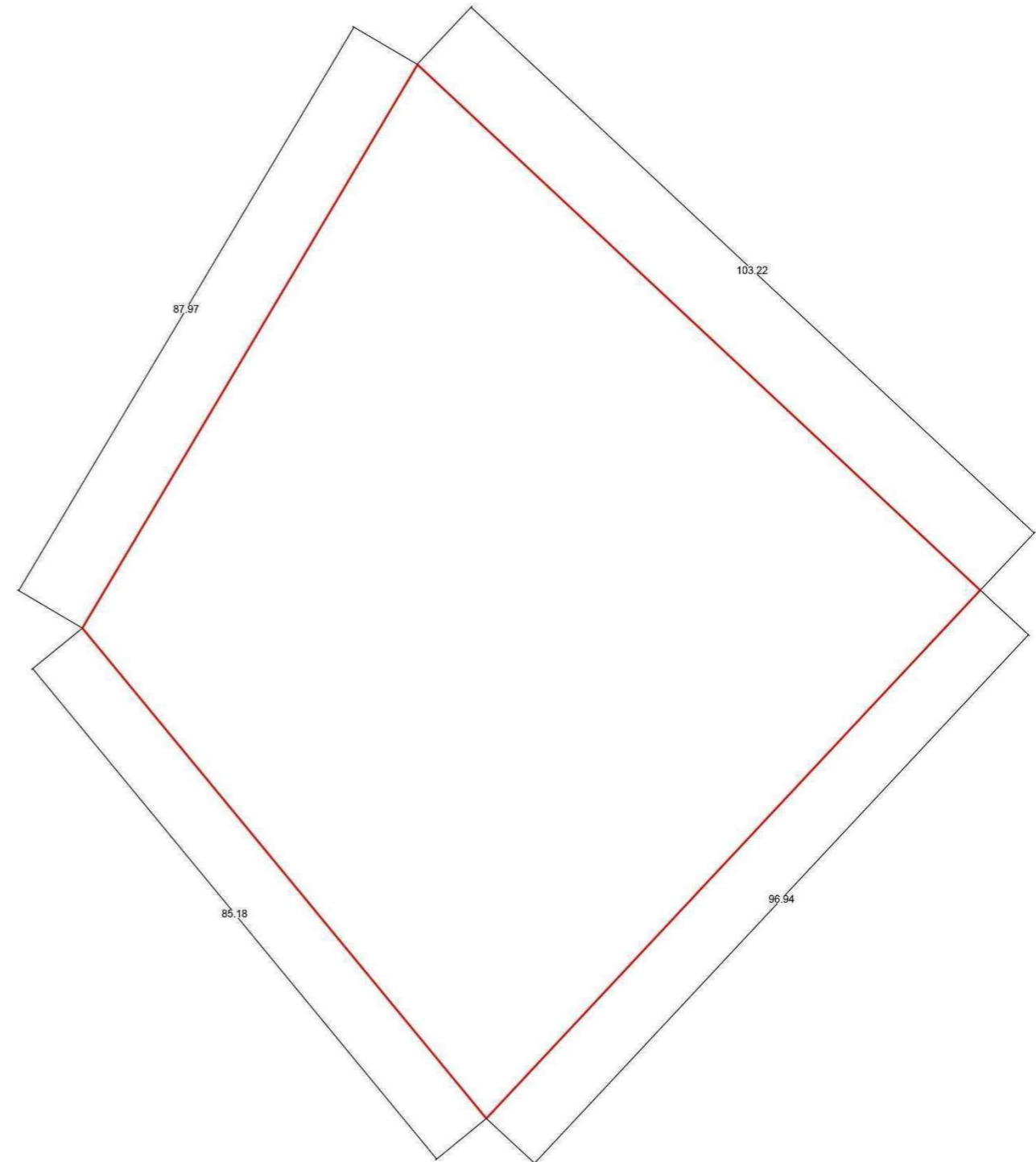
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.30.20.012**
 განცხადების ნომერი: **882021337940**
 მომზადების თარიღი: **06/05/2021**

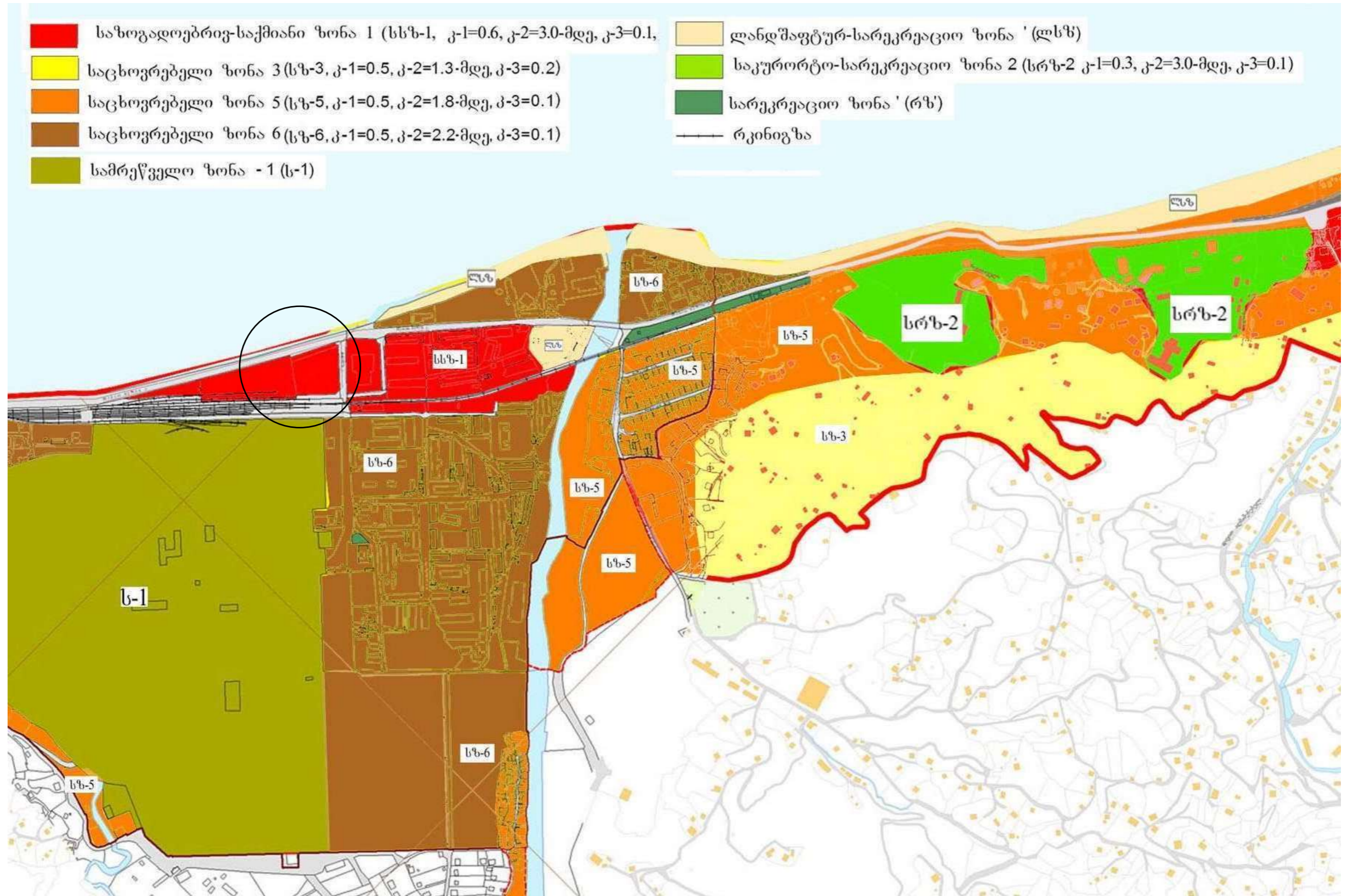
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**
 ფართობი: **8526 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
8520 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)



05/25 მშენებარე ნაგებობა	05/25 შენობა/ნაგებობა	ტყის ფონდი
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა	ვალდებულება



ფუნქციური ზონები



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი



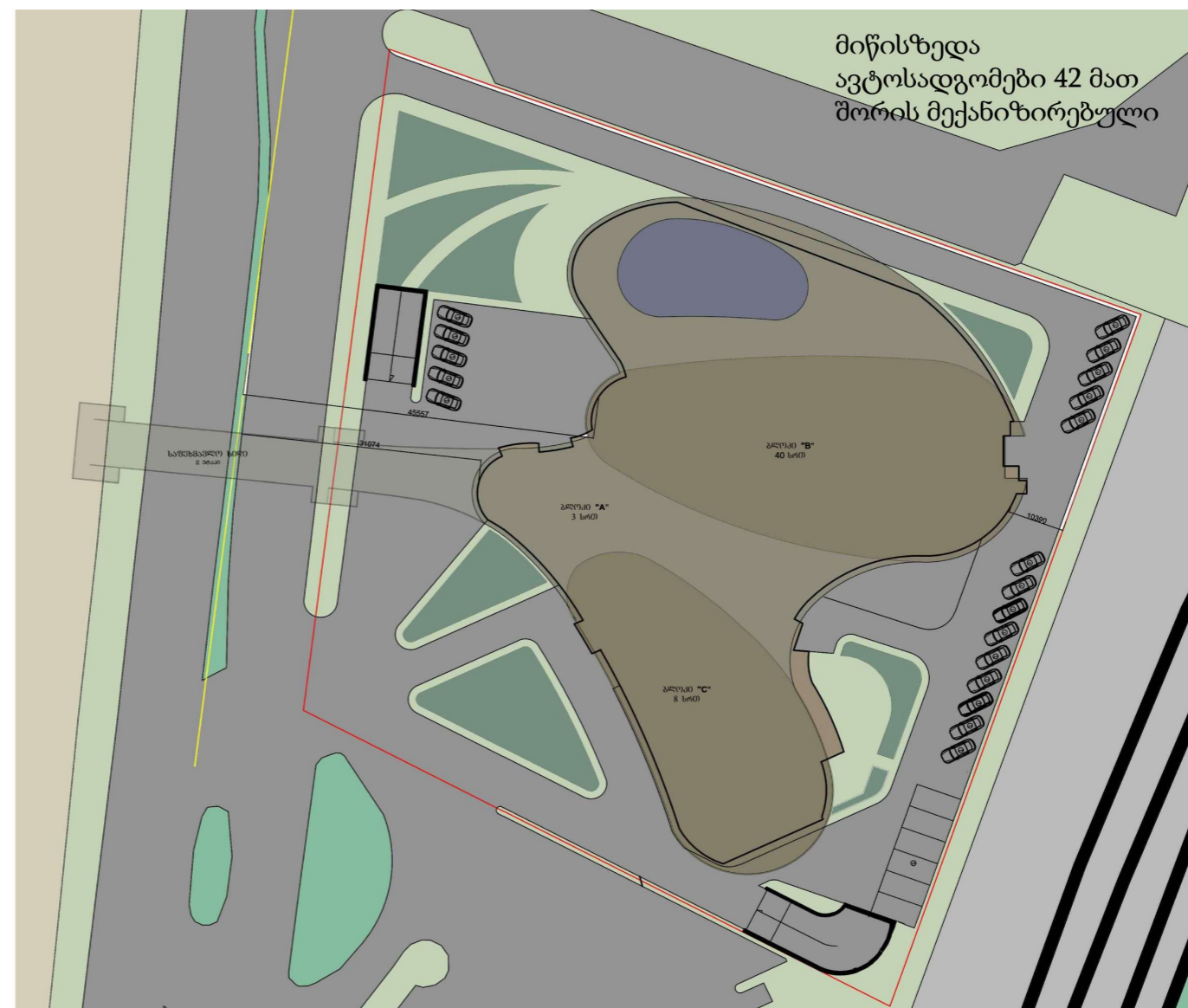
კ1 კ2 და კ3 კოეფიციენტების განსაზღვრა

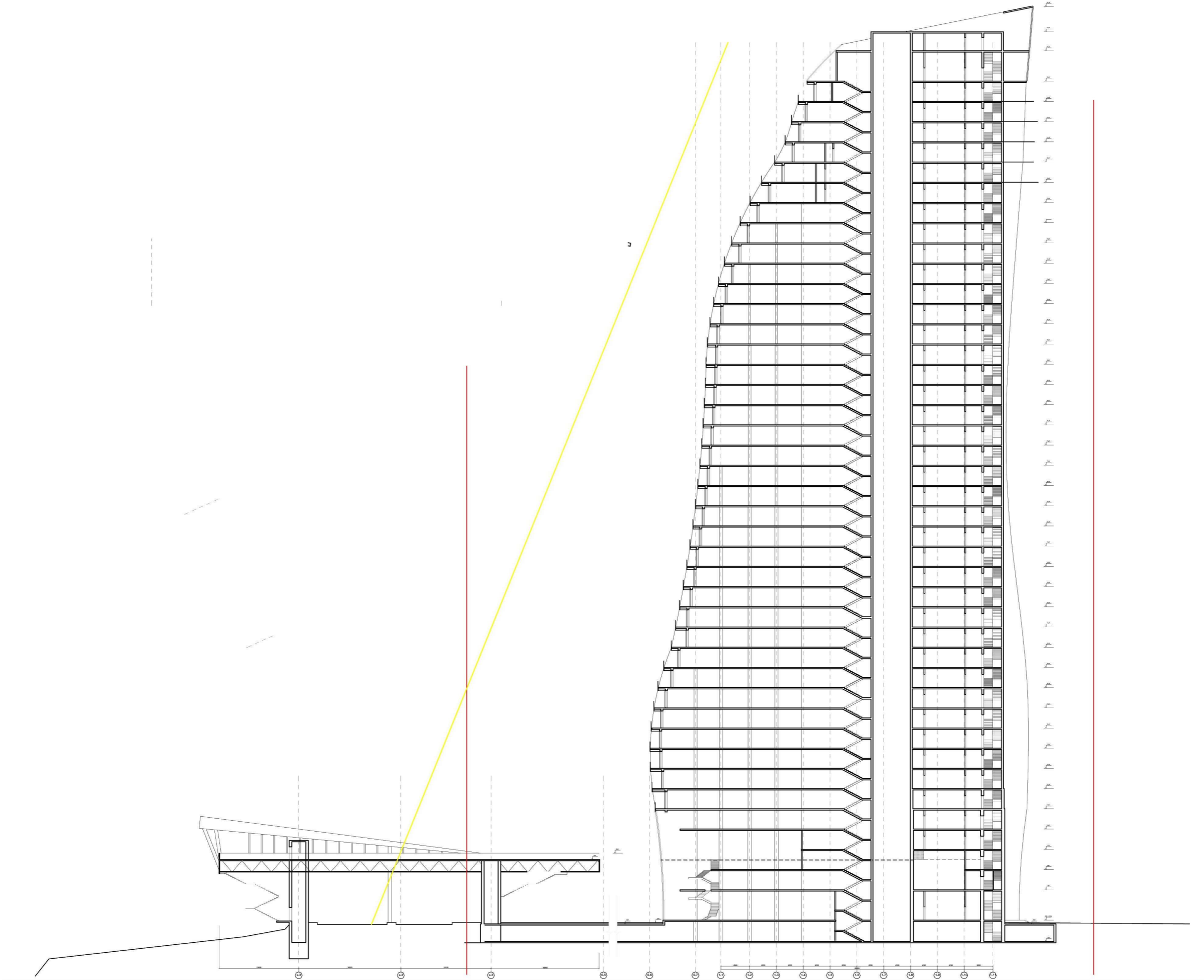
წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე განსაზღვრულია შემდეგი ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრები:

განაშენიანების კოეფიციენტი კ1	0,6
განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2	5,9
გამწვანების კოეფიციენტი	0,1
მაქსიმალური სართულიანობა	40 სართ

ავტოსადგომები

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 127 მიწისქვეშა 19 მიწისზედა და 23 მექანიზირებული ავტოსადგომის მოწყობა - სულ 169 ავტოსადგომი






განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი

საინჟინრო სატრანსპორტო ძირითადი და ლოკალური ქსელები



ერილი შპს ბათუმის წყალი



ბათუმის წყალი

შპს "ბათუმის წყალი"
ქ. ბათუმი, თაბუკაშვილის ქ. # 19
ტელ: (0422) 24 22 22
ელ-ფოსტა: info@bats.ge
www.bats.ge

წერილი №

12.11.2019 წელი

შპს "ბათუმის წყალი"
№ 2352
13 11 2019 წ.

ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი
შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს დირექტორს
ბატონ გიორგი შარაშიძეს


ბატონო გიორგი,

თქვენი, აწლის 11 ნომბერს (11/11-19)) წერილის პასუხად რომელიც ეხება ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.30.20.012) შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციების განლაგებას გაცნობებით, რომ უშუალოდ თქვენს კუთვნილ ტერიტორიაზე განლაგებულია სანიაღვრე არხის ხაზოვანი ნაგებობა.


ასევე დანართის სახით გაწვდით სიტუაციურ გეგმას მიმდებარე ტერიტორიაზე შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციების განლაგებაზე.

პატივისცემით,

შპს „ბათუმის წყალი“
გენერალური დირექტორი



მარინე გვიანიძე



სიტუაციური გეგმა



ბათუმის წყალი

პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო წალარნების კა. (მოლითიოლენი)
- საპროექტო წალარნების კა. (მეზონა)
- წალარნების კა.
- სანიღრე კა. x
- წალარნების მილი x
- სანიღრე არხი x
- წლის მილი
- წლის მილი
- ▨ შენობა-ნაგებობის მისამართი

წერილი ENERGO PRO



ENERGO-PRO GEORGIA
WESTERN GEORGIA REGIONAL BRANCH
103 Bagrationi street
6010 Batumi, Georgia

სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"
დასავლეთ საქართველოს რეგიონალური ფილიალი
ბაგრატიონის 103
6010 ბათუმი, საქართველო

სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"
დასავლეთ საქართველოს რეგიონალური ფილიალი
№ 570-1164
"21" 11 2019
JSC ENERGO-PRO GEORGIA
WEST GEORGIA REGIONAL BRANCH

შ.პ.ს. "ბათუმი ცენტრალი"-ს დირექტორს

ბატონ გიორგი შარაშიძეს

მის: ქ.ბათუმი.თამარ მეფის გზატკეცილი.

ბატონო გიორგი,

თქვენი 2019 წლის 11 ნოემბრის #11/11-19გ(#8566915 11-11-2019წ) წერილის პასუხად, რომ შ.პ.ს. "ბათუმი ცენტრალი"-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ს/კ 05.30.20.012) არ გადის ს.ს. "ენერგო-პრო ჯორჯია"-ს კუთვნილი 6-0,4 კვ საკაბელო ქსელი.

პატივისცემით

ალექსანდრე მეტრეველი
ფილიალის დირექტორი

შემსრულებელი:
პაატა დგებუაძე
ტელ: 577358001



O-SGG-CSH-LT-2019-11-22/104301491

შპს "ბათუმი ცენტრალი"-ს დირექტორს
ბატონ გიორგი შარაშიძეს

SOCAR Georgia Gas LTD
Regional office of Adjara
Gogebashvili (Baku) Str.46
Georgia, Batumi, 6000
Tel: 16 114

E-mail: socar.gas@socar.ge
www.mygas.ge
www.socar.gas.ge

№ O-SGG-CSH-LT-2019-11-22/10
22.11.2019

ბატონო გიორგი

თქვენი 2019 წლის, 11 ნოემბერს #I-SGG-FOA-ST-2019-11-11/16 მომართვის პასუხად გაცნობებით, რომ შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს ტერიტორიაზე (ს/კ. 05.30.20.012) გადის შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწისქვეშა დ=63 გაზსადენი და ასევე მოწყობილია ბათუმი ცენტრალის გაზმომარაგების შიდა ქსელის გაზსადენი.იმ შემთხვევაში თუ დაგეგმილი მშენებლობის დროს საჭიროა შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი“-ს საკუთრებაში არსებული გაზსადენის სადემონტაჟო-სამონტაჟო სამუშაოების ჩატარება, თქვენ უფლება გაქვთ მოგვმართოდ შესაბამისი მოთხოვნით, რის საფუძველზეც მიზანშეწონილობიდან გამომდინარე მომზადება სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია და ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ განხორციელდება შესაბამისი მოქმედებები.

აქვე გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის საწარმოებლად არ არის საჭირო, გაზსადენის გადაადგილება, შესაბამისად სამუშაოების განსახორციელებლად უნდა იხელმძღვანელოთ არსებული სამშენებლო წესებითა და ნორმებით დადგენილი მოთხოვნებით, კერძოდ:

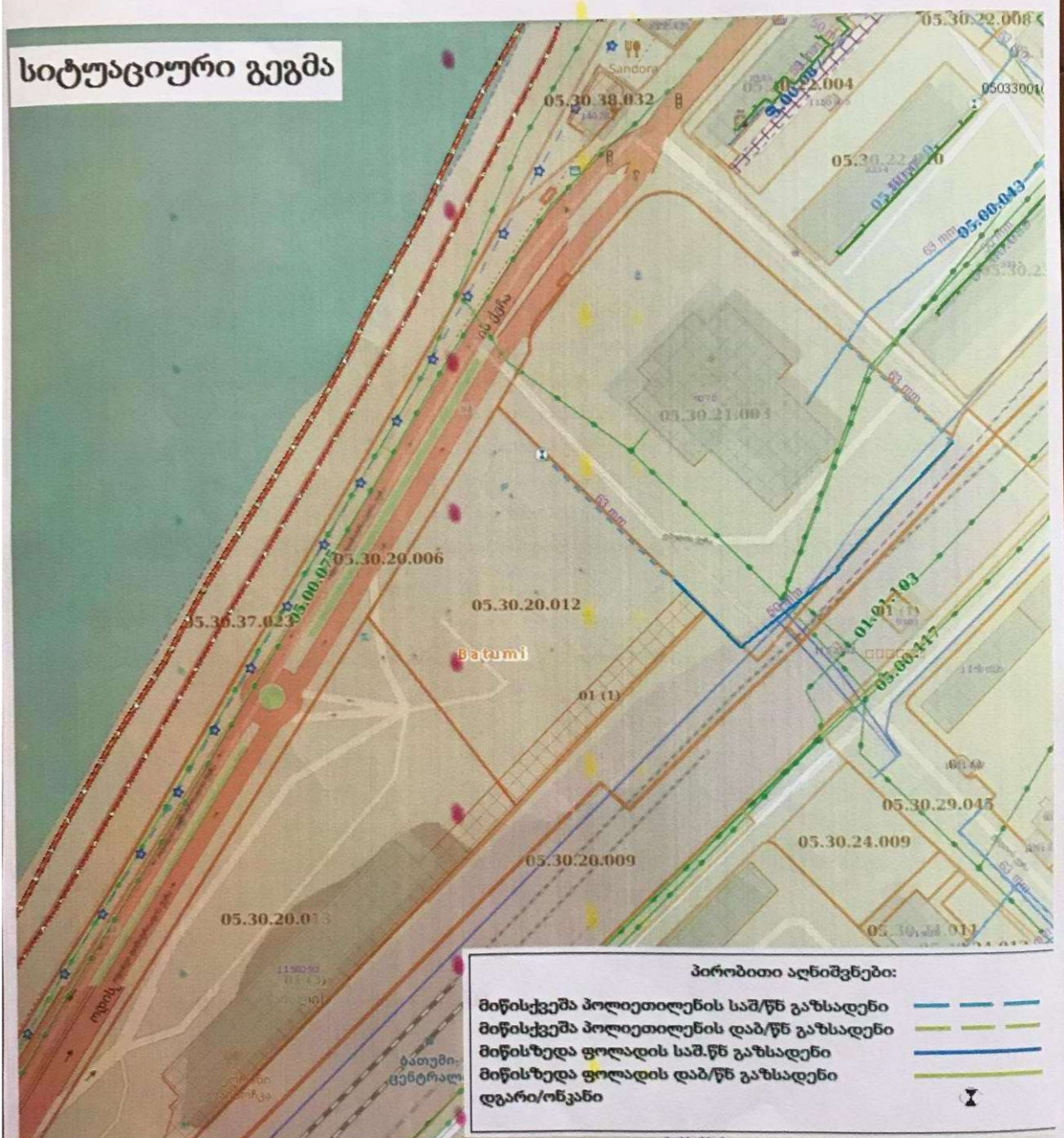
- მიწის სამუშაოების წარმოება უნდა მოხდეს ხელით;
- მანძილი გადაკვეთის დროს, ვერტიკალურად (სიღრმე) უნდა იყოს არანაკლებ 0,5 მ ხოლო ჰორიზონტალურად (სიღრმე, გეგმაში) უნდა იყოს არანაკლებ 1 მ;
- სამუშაოები უნდა შესრულდეს არსებული ტექნიკური რეგლამენტისა და უსაფრთხოების ნორმების დაცვით.
- დამატებითი ინფორმაციისათვის გთხოვთ მოგვმართოდ შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი“ აჭარის რეგიონალური პოვისი, მის: ბაქოს ქუჩა (გოგებაშვილის) №46.

დანართი: 1 ფურცელი (სიტუაციური გეგმა)

პატივისცემით,
აჭარის რეგიონალური ოფისის
მთავარი ინჟინერი ჯ.ზენაიშვილი



სიტუაციური გეგმა



განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი

საინჟინრო გეოლოგია

ტერიტორიის გეოლოგიური მახასიათებლების შესწავლის მიზნით გთხოვთ იხილოთ გეოლოგიური კვლევის დასკვნა.

საინჟინრო კომუნიკაციები

საპროექტო ტერიტორია საუკეთესოდაა უზრუნველყოფილი საინჟინრო კომუნიკაციებით. დაერთების წერტილი განისაზღვრება საპროექტო მოთხოვნების შესაბამისად, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიის ელექტროენერგიით, ბუნებრივი აირით, წყლით მომარაგებას ასევე საყოფაცხოვრებო და სანიაღვრე წყალარინების გამართულად ფუნქციონირებას. ტერიტორია უშუალოდ ემიჯნება ძირითად საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელს, რაც იძლევა საშუალებას მინიმალური ჩარევებითა და დანახარჯებით განხორციელდეს მაგისტრალში ჩართვა. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ალბომში მოცემული გრაფიკული ინფორმაცია ასახავს პირველი ნაკვეთის, T1ის სიმძლავრეების მოთხოვნებს და დაერთებას ქალაქის ცენტრალურ ქსელთან.

სატრანსპორტო მომსახურება

ტერიტორია უზრუნველყოფილია სატრანსპორტო კავშირებით, ვინაიდან ტერიტორიის მოსაზღვრედ ფიქსირდება მაღალი ინტენსივობის საგზაო მოძრაობა. საპროექტო ნაკვეთს გააჩნია პირდაპირი წვდომა საერთაშორისო მნიშვნელობის თამარ მეფის გზატკეცილთან, აგრეთვე ტერიტორიის ჩრდილოეთით მდებარეობს საქალაქო მნიშვნელობის სატრანსპორტო კვანძი. გარდა სატრანსპორტო შესასვლელებისა ტერიტორიას აქვს საფეხმავლო მისადგომები. სატრანსპორტო უზრუნველყოფის მხრივ მნიშვნელოვანია, რომ უშუალოდ საპროექტო არეალში, სამხრეთ ნაწილში დაგეგმილია ორმხრივი მოძრაობა და მოწყობილია სატრანსპორტო გამანაწილებელი წრე. საპროექტო გადაწყვეტით ტერიტორია უზრუნველყოფილია ავტოსადგომებით.

ტერიტორიას უშუალოდ ესაზღვრება ბათუმის ცენტრალური რკინიგზის სადგური, რომელიც მნიშვნელოვან როლს ასრულებს ქალაქის საერთო სატრანსპორტო სისტემაში. დაგეგმილია და ერთ-ერთ საპროექტო ვერსიად განიხილება საფეხმავლო ხიდის მოწყობა თამარ მეფის გზატკეცილზე - რაც ასევე რკინიგზის მომხმარებლებს მისცემს ქალაქის ცენტრის მიმართულებით მოძრავ ტრანსპორტთან უსაფთხო წვდომის საშუალებას.

დენდროლოგია

საპროექტო ტერიტორიაზე არ აღინიშნება ხე-ნარგავები. დაგეგმილია გამწვანებული სივრცეების მოწყობა და ხეების დარგვა ისე როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ გრუნტზე, ასევე შენობის გადახურვის ფილებზე, სადაც დაგეგმილია 1.5 მეტრის გრუნტის დაყრა.

ქ. ბათუმში რკინიგზის სადგურის მიმდებარე ტერიტორიის წინასწარი მოედნური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის დასკვნა

შ.პ.ს. „ბათუმი ცენტრალი“-ს დაკვეთით შ.პ.ს. „TUSKI GEOLOGY GROUP“-ის მიერ 2019 წლის 18 ნოემბერს ჩატარდა ქ. ბათუმში რკინიგზის სადგურის მიმდებარე ტერიტორიის წინასწარი მოედნური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა.

საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიურ აგებულებაში მონაწილეობენ რბილპლასტიკური კონსისტენციის თიხები და კაჭარ-კენჭნარი თიხნარისა და ქვიშის შემავსებლით.

სამშენებლო ტერიტორია მჭიდროდ არის გაშენებული სახვადასხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობებით.

ნეგატიური გეოლოგიური პროცესები არ აღინიშნება.

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით ს6 და 7 „სეისმოძვედი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09). ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

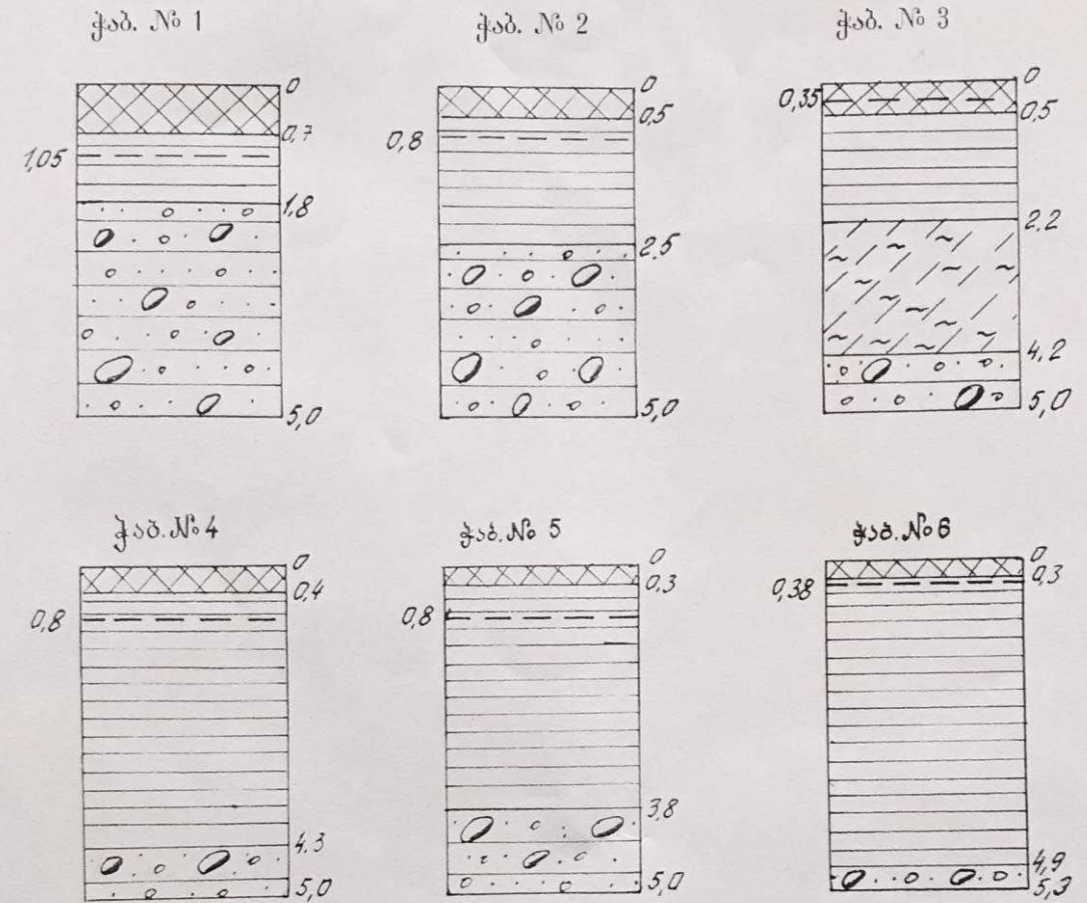
დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევისა და სამშენებლო უბნის ამგები ქანების ლაბორატორიული შესწავლის შემდეგ შესაძლებელი იქნება შესაბამისი საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნის გაცემა.

შ.პ.ს. „TGG“-ს დირექტორი
საქართველოს საინჟინრო აკადემიის
ნამდვილი წევრი
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი


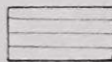
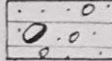

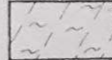


ბ. ტუსკია

ჭაბურღილების დიტილოგიური ტრილი
მასშტაბი 1 : 100



პირობითი ნიშნები:

-  ნაყარი გრუნტი
-  თიხა
-  კაჭარ-კენჭნარი თიხა-თიხნარის და ქვიშნარის შემავსებლით
-  გრუნტის წყლის დონე (ავგვისტო 2000 წ.)
-  ქვიშნარი ლამიანი



ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თამარის დასახლება
თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის რეინისგზის სადგურის
მიმდებარედ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით



ბათუმის ძველი უბანი
2019 წელი

მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა
დეტალიზაციითა და აეროფოტოგრაფიით



თამარის დასახლება ფოტოხედები



არქიტექტორი: ლალი გერსამია

ლალი გერსამია

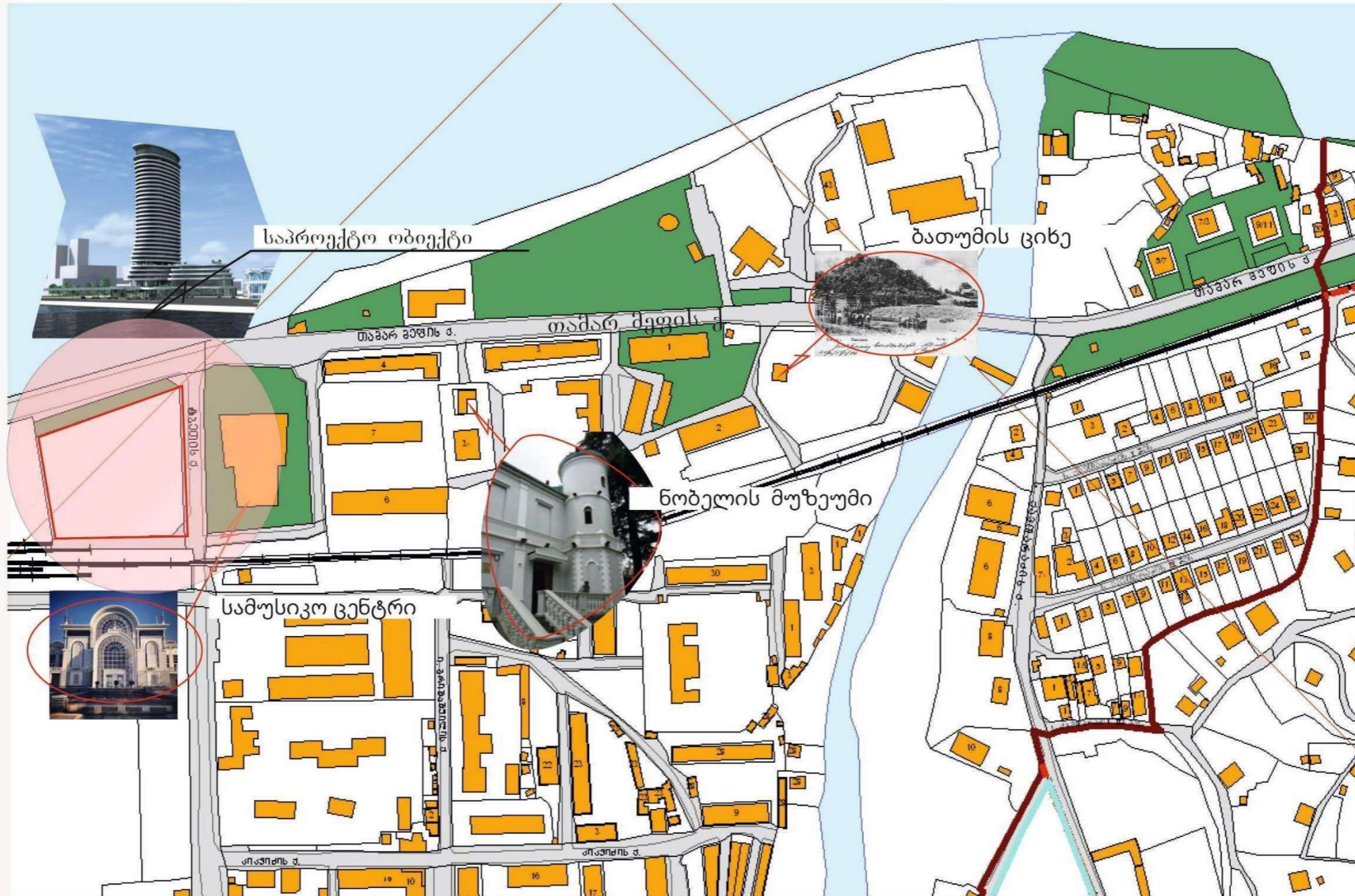
საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თამარის დასახლება, თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის ცენტრალური რკინიგზის სადგურის მიმდებარედ. პროექტით გათვალისწინებულია მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობა.

შენობა განთავსებულია თამარ მეფის გზატკეცილის გასწვრივ და მისი ფასადი აღქმადია ყველა მხრიდან.

საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს განლაგებულია ისტორიული მნიშვნელობის ობიექტები.



საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარეობა



ნობელების მუზეუმი



ნობელების სახელობის მუზეუმი ასახავს XIX-XX საუკუნეების სიახლეებს, რომლებიც ბათუმში ინერგებოდა. მუზეუმის შენობა წარმოადგენს ნობელების ერთ-ერთ ოფისს. პირველ სართულზე განლაგებულია ექსპოზიციები ნობელების შესახებ, ხოლო მეორე სართული ქართული ჩაის ისტორიას უკავია. გარდა ძმები ნობელებისა მუზეუმი მოგვითხრობს ისეთ ნავთობმაგნატებზე როგორებიც იყვნენ როტშილდები და მანთაშევი. აგრეთვე ექსპონირებულია ცნობილი ფოტოგრაფის პროკუდინ-გორსკის ფოტოები, რომელიც ასახავს XX ს-ის დასაწყისის საქართველოს ყოფასა და კულტურას.

1870-იან წლებში რობერტ ნობელმა ბაქოში აღმოაჩინა ნავთობის საბადო, 9 წლის შედეგ კი შეიქმნა ნავთობის კომპანია. ნავთობთან დაკავშირებული ბევრი ტექნოლოგიური სიახლეები სწორედ ნობელების სახელს უკავშირდება, მაგ: მილსადენები, ცისტერნები, ტანკერები და სხვა. ნავთობის მოპოვება ხდებოდა ბელაქანში. მილსადენის მეშვეობით წელიწადში 900 ათასი ლიტრი გაწმენდილი ნავთი გადაჰქონდათ ბათუმისაკენ. ბათუმის პორტი ამ დროს აღიარებული იყო საერთაშორისო დონეზე და თავის ოქროს ხანაში იმყოფებოდა. თვითონ სიტყვა ბათუმი მომდინარეობს ბერძნული სიტყვა „ბათომი“-დან, რაც ღრმა ნავსამყოფელს ნიშნავს. ნობელების ოჯახი ძალზედ ცნობილი იყო იმ დროისთვის, ნავთობმაგნატები ანდრეა ალსეისა და ემანუელ ნობელის 8 შვილიან ოჯახში დაიბადნენ, თუმცა მხოლოდ ოთხმა მათგანმა მიაღწია სრულწლოვანებას. აქედან დღესდღეობით ყველაზე ცნობილია ალფრედ ნობელი, რომელმაც სახელი გაითქვა დინამიტის გამოგონებით და რომლის სახელობის პრემიაც გაიცემა 1901 წლიდან.



ძეგლის აღწერა

თამარის ციხე, ე.წ. ბათუმის ციხე უძველესია და თავად ქალაქ ბათუმის ისტორია ამ ციხიდან იწყება, რადგან ამ მის გარშემო იყო პირველი, ძველი ბათუმი გაშენებული.

60-იან წლებში ჩატარებული არქეოლოგიური გათხრების შედეგად, მოპოვებული კერამიკული ჭურჭელი ადასტურებს, რომ ეს ციხე აშენებულია სავარაუდოდ ჩვ.აღ-მდე მე-8-7 საუკუნეებში.

ციხის გეგმა საკმაოდ რთულია. მას მრავალჯერ განუცდია გადაკეთება, ამიტომ თავდაპირველი სახის აღდგენა ძნელია. მისი უძველესი ფენა უნდა იყოს თარაზული წყობის კედლები. აგურის ნატეხების გამოყენებით და მქისედ გათლილი ქვებით კუთხეებში. ასეთი კედლები შემონახულია ჩრდილოეთ კუთხეში, სამხრეთ კუთხეში, დასავლეთ კედლის გარკვეულ მონაკვეთზე და სამხრეთ კედელში. ნაგებობის ეს ფენა ბიზანტიური ციხეების ანალოგიით (სწორხაზოვანი წყობა აგურის გამოყენებით) შეიძლება VI-VIII საუკუნეებით დავათარილოთ. რამდენადმე მოგვიანო ხანისად (შუაფეოდალური) უნდა მივიჩნიოთ ჩრდილო-აღმოსავლეთ კედელი (თარაზული წყობა აგურის გარეშე). ამავე ხანისაა ჩრდილო აღმოსავლეთ კედელზე მიდგმული ორი კედელი (დასავლეთისა და სამხრეთ-დასავლეთისა).

შემდეგი ფენა უფო გვიანდელი, თურქთა ბატონობის ხანისა ჩანს, ესაა რიყის ქვით ნაშენი კედლები. ასეთი კედლები ციხეს დასავლეთით აკრავს (ერთ მონაკვეთზე). ამავე დროის უნდა იყოს ჩრდილოეთ კედელზე მიშენებული სატავსოს სამხრეთ-აღმოსავლეთის კედელი. აქვე შეინიშნება რევოლუციამდელი და ჩვენი დროის ფენებიც (ციხე ამ უკანასნელ დრომდე იყო გამოყენებული).

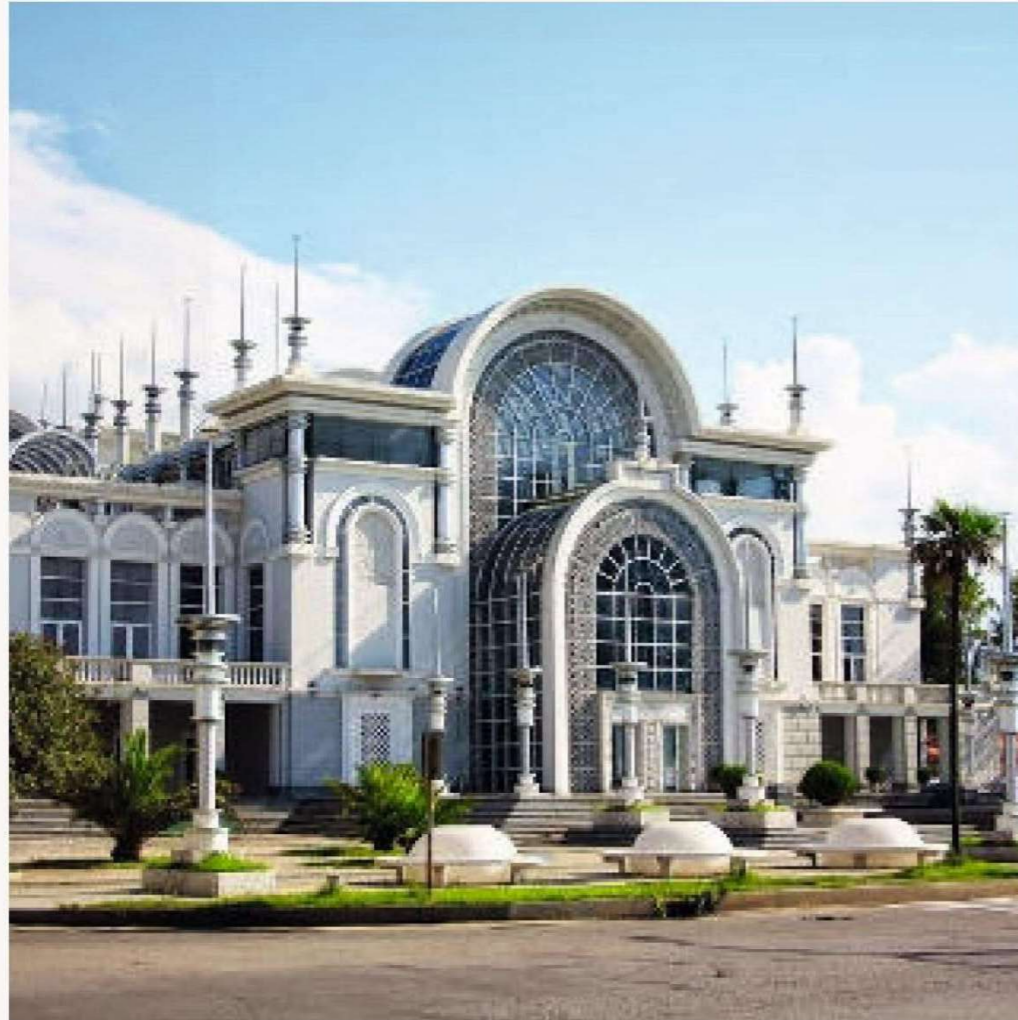


Батумъ — Batoum
Тамара — Tamara
Just passing Constantine. All well.
30th/1st/04
Charlie.

ისტორია

ბიზანტიის წერილობით წყაროებში მოხსენიებულია ციხე ლოსორიონი (Losorion) ან ლისირისი (Lysiris), რომელიც აუგია იუსტინეს 542-562 წლებში ბიზანტია-სპარსეთის ომის დროს. შუა საუკუნეებში ბათუმის ციხე ადგილობრივი მნიშვნელობის რიგითი ციხე იყო. ოსმალთა ბატონობის ხანაში აქ თურქეთის გარნიზონი იდგა. საქართველოს დაუბრუნდა რუსეთ-ოსმალეთის 1877-1878 ომის შემდეგ. ბათუმის ციხის თავდაპირველი ნაგებობიდან შემორჩენილია გეგმაში მართკუთხედის მოყვანილობის გალავანი და ჩრდილო-აღმოსავლეთით კუთხის კოშკი. კედლები ნაგებია შერეული წყობით - თლილი ქვისა და აგურის ჰორიზონტალური რიგებით. არქეოლოგიური შესწავლის (1963-1964) შედეგად დადგინდა, რომ ძვ. წ. I ათასწლეულში აქ ყოფილა ხის მორებით შემოზღუდული და თხრილებით გამაგრებული ტიპური კოლხური გორა-სამოსახლო. ანტიკურ ხანაში აქაური მოსახლეობა მისდევდა თევზჭერასა და ინტენსიურ სოფლის მეურნეობას. არქეოლოგიურ მასალებში გვხვდება, როგორც ადგილობრივი, ისე მცირე აზიისა და ეგეოსის სამყაროს ხელოსნური ცენტრების ნაწარმი. აღმოჩენილია აგრეთვე შუა საუკუნეების არქეოლოგიური მასალა (მოჭიქული კერამიკა).





ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრის ისტორია:

2004 წელს შეიქმნა ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრი, სადაც გაერთიანდა აჭარის სახელმწიფო სიმფონიური ორკესტრი (1978 წ.), ბათუმის ოპერისა და ბალეტის სახელმწიფო თეატრი (1993 წ.), აჭარის სახელმწიფო კაპელა (1998 წ.), ბათუმის ბავშვთა ოპერისა და ბალეტის თეატრი (2000 წ.), ქორეოგრაფიული ანსამბლი „ხორუმი“ (2005 – 6 წწ.). 2007 წლიდან, ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალურ ცენტრში განხორციელდა რეორგანიზაცია, რომლის შედეგად მუსიკალურ ცენტრს შეუერთდა ზურაბ ანჯაფარიძის სახელობის საოპერო სტუდია (2005 წ.), ტრიო „ნოტა“ (2000 წ.), ქალთა კამერული გუნდი (2007 –10 წწ.).

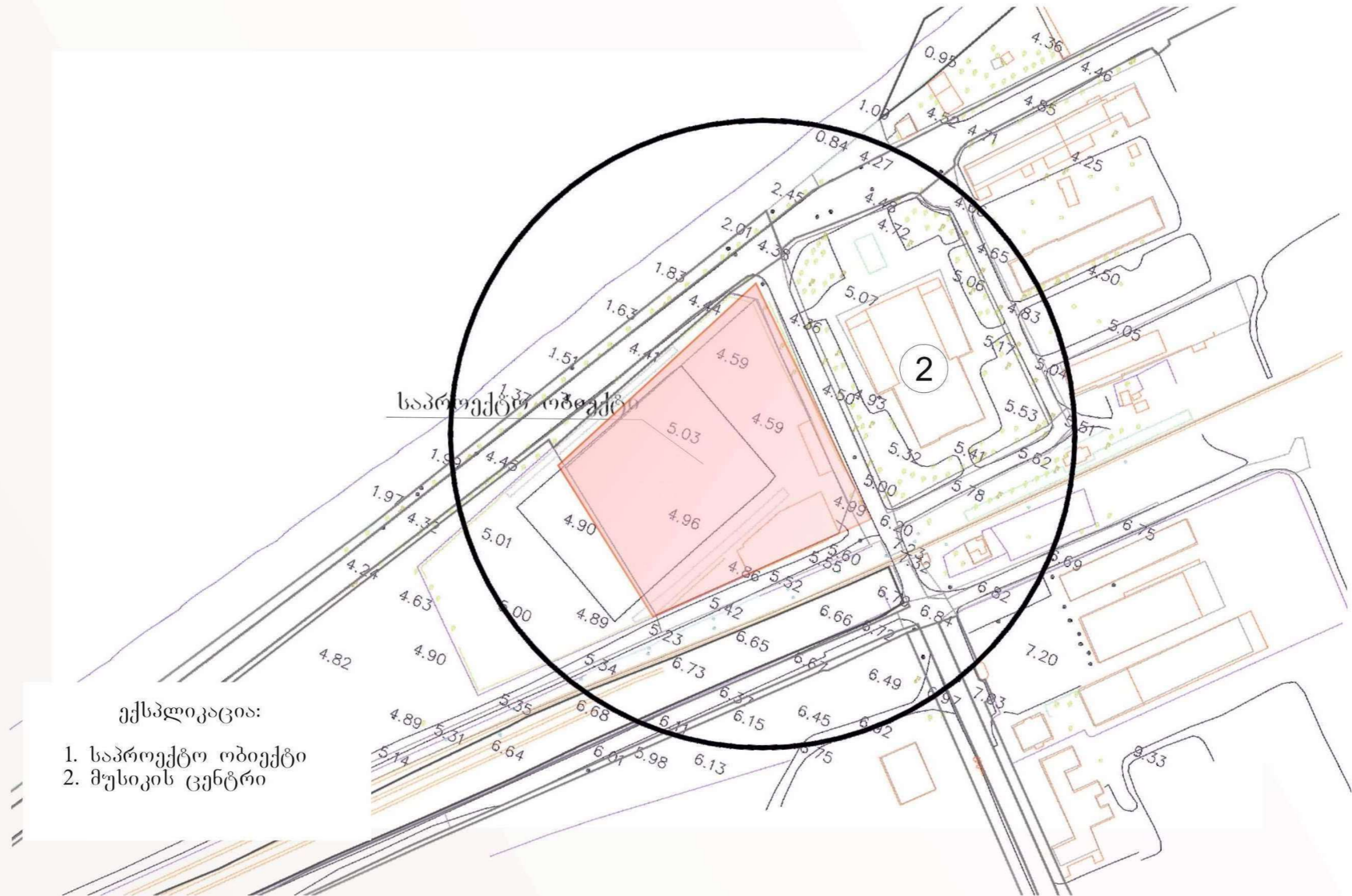
დღეისთვის ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალურ ცენტრში გაერთიანებულია სიმფონიური ორკესტრი, კაპელა, საოპერო დასი, ახალგაზრდული მუსიკალური თეატრი და ვოკალური კვარტეტი „ნოტა“, რომლებიც როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად წაყოფიერებენ მუშაობენ კლასიკური თუ თანამედროვე მუსიკის სხვადასხვა ჟანრში.

2011 წელს, ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალურ ცენტრს გადაეცა განახლებული „ხელოვნების ცენტრი“ (არქიტექტორები – ვლადიმერ და გიორგი ხმალაძეები). ხელოვნების ცენტრის შენობა წარმოადგენს ძველ და ახალ არქიტექტურულ სტილთა სინთეზს (1953–2011).

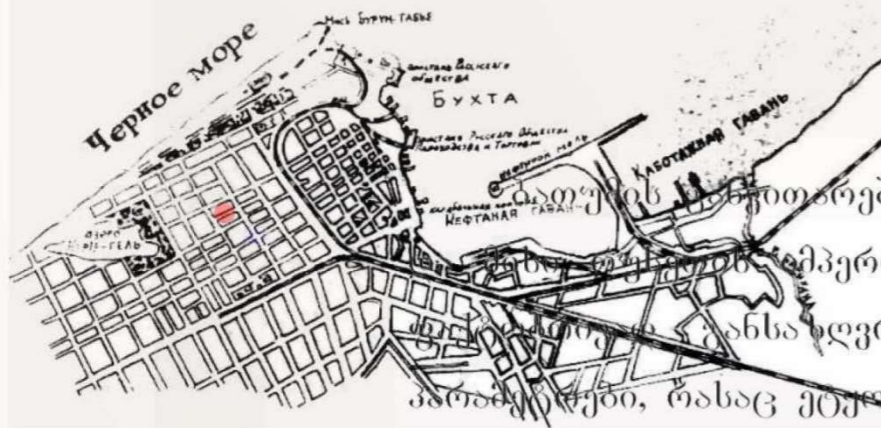
ათასწავარძლიანი საკონცერტო დარბაზი აღჭურვილია განათებისა და გახმოვანების თანამედროვე ტექნიკით, შენობის ინტერიერი მოიცავს არტ –კაფეს, ტერასებს, საგამოფენო სივრცეებს, სადაც სტუმრებს შეუძლიათ ესთეტიკურად მიმზიდველ გარემოში დაესწრონ სხვა და სხვა სახის ღონისძიებას. ხელოვნების ცენტრში იმართება ადგილობრივი და საერთაშორისო, ტრადიციული და თანამედროვე სახის ფესტივალები, კონცერტები, წარმოდგენები, გასართობ – შემეცნებითი საღამოები, გამოფენები და კონფერენციები.

ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრი ერთ – ერთი მნიშვნელოვანი კულტურული კერაა რეგიონში. მისი ძირითადი მიზანი და აქტივობებია: კლასიკური და თანამედროვე მუსიკის პოპულარიზაცია, საშემსრულებლო დონის ამაღლება, მრავალფეროვანი და საინტერესო ღონისძიებების შეთავაზება როგორც ადგილობრივი, ისე უცხოეთიდან ჩამოსული მაყურებლისთვის, კულტურული დასვენება – გართობა, მომავალი თაობის ესთეტიკური აღზრდა და ჩამოყალიბება კულტურულ მაყურებლად.

სახვლევი ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ.1:2000



ПЛАН
БАГУМА
1800г.



საუკლევი ტერიტორიის ისტორიული რეტროსპექტივა განვითარებს ქრონოლოგია და ეტაპები

განვითარებას შეგვიძლია თვალი გავადევნოთ, აჭარის საქართველოსთან დაბრუნების მიზნით, საქართველოსთან შეერთების შემდეგ – 1878 წლიდან, თუმცა ამ დროისთვის უკვე დასრულებული იყო ქალაქის გეგმარება და ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები, რასაც ეტაპობოდა იმდროინდელი ევროპული ქალაქგეგმარების გავლენა.

XVII საუკუნიდან ბათუმი მთელ აჭარასთან ერთად თურქეთს ჰქონდა მიტაცებული. ვახუშტი ბატონიშვილის ცნობით XVIII ს-ში: „ჭოროხის ჩრდილოთ კიდურზედ არს ბათომი მცირე ქალაქი და ციხე კარგი“. XIX ს-ის პირველ ნახევარში ბათომი ჯერ კიდევ პრაქტიკულად სოფლურ დასახლებას წარმოადგენდა. ისი ურბანული განვითარება დაიწყო XIX ს-ის II ნახ-დან. XIX ს-ის მეორე ნახევარში მიმდინარეობს ქალაქის ცენტრის გადანაცვლება ყურეს დასავლეთ ნაწილში და უშუალოდ ბათუმის კონცხზე; 70-იან წლებში ქალაქის საზღვრებმა მიაღწია ნურიე-გიოლის ტბამდე. სულთან აბდულ აზიზის (1861-1876) მიერ გაცემულ ფირმანში ნათქვამია, რომ „ტრაპიზონის ვილაიეთის ვალიმ, ვეზირმა ესედ მეჰმედ ემინ მეხლის ფაშამ, თავის მოხსენებაში დასვა საკითხი ბათუმის ნავსადგურის ჩრდილო-დასავლეთ ნაწილში ახალი ქალაქის აშენების შესახებ, რომელიც იქნებოდა ლაზისტანის საფაშოს ცენტრი“. ამავე დოკუმენტში ფაქტობრივად განსაზღვრულია „ახალი ქალაქის“ გეგმარებითი წყობა და ძირითადი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები – უთუოდ, იმდროინდელი ევროპული ქალაქგეგმარების გავლენით. ქალაქის დასაგეგმარებლად 1887 წ. სულ გამოიყო დაახლოებით 42 ჰა ტერიტორია, „ . . . რომელიც გეომეტრიის წესის მიხედვით ყველა მიმართულებით ქუჩების გაყვანით უნდა დაიქონოს ნაწილებად. სიგანე ქუჩის 12 არშინი (დაახლოებით 8,5 მეტრი – ვ.ვ.) უნდა იქონოს . . .

რუსეთის იმპერიის ხელში ბათუმის გადასვლისთანავე იწყება ქალაქის სწრაფი განვითარება, რასაც ხელს უწყობს 1883 წელს ბათუმამდე ბაქო-თბილისის რკინიგზის ხაზის მიყვანა, ძირითადად, ბაქოს ნავთობპროდუქტების შემდგომი ექსპორტის მიზნით. 1907 წელს ბაქო-ბათუმის ნავთობსადენის მშენებლობის დასრულების შემდეგ ბათუმის, როგორც გარე ვაჭრობაზე ორიენტირებული პორტის, მშენებლობა კიდევ უფრო გაიზარდა (საარქივო მასალის ნაწილი მოყვანილია საქართველოს ეკონ. განვითარების სამინისტროს, გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრ „გეოგრაფიკის“ მიერ დამუშავებული პროექტიდან – ქალაქ ბათუმის ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტაცია).

ბათუმის 1887 წ. გეგმაზე უკვე ჩანს პარალელური და პერპენდიკულარული ქუჩების რეგულარული და განაშენიანების ქსელი. 1900 წ. და მომდევნო გეგმებზე კი ეს ქსელი უკვე საბოლოო სახით არის ჩამოყალიბებული, ხოლო ქალაქის ცენტრალური ქუჩები – კეთილმოწყობილი და მოკირწყლული. უკვე განვითარებულია წყალსადენი და კანალიზაცია. ბათუმის ეურეს ნაპირთან შეუწყული დასახლება დუქან-სახელოსნოებით და ყავა-ხანებით, ბათუმის კონცხისკენ განვითარდა და ცენტრი საზღვაო ვაგზაღსა და ზღვისპირა ბულვარს შორის ჩამოყალიბდა. აღნიშნული საპროექტო ობიექტები მიმდებარედ არის განთავსებული.

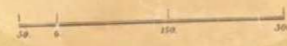
უბანში თავმოყრილი იყო საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობები რომლებიც „ევროპული“ ქალაქის სახეს ქმნიდა.

ქუჩების ქსელი აქ ჩაისახა XIX ს-ის შუა პერიოდში და ჩამოყალიბდა XIX ს-ის ბოლოს. ბათუმის გეგმებზე ქუჩების სახელწოდებები ჯერ კიდევ არ იყო აღნიშნული. სახელწოდებები დაერქვა მხოლოდ XIX ს-ის ბოლოს.



ПЛАНЪ
ГОРОДА
БАТУМА
Батумской Области

Масштабъ в. Английской вѣсѣ 1:50,000



საპროექტო ტერიტორია



ИЗЪЯСНЕНІЕ ЗНАКОВЪ:

- Будущая черта гор. Батума
- Земли военной ведомости
- Земли портовой территории
- Земли, утвержденныя 14-го Авг. 1902 г. Батумской портовой гавани
- Земли, утвержденныя 14-го Авг. 1902 г. Батумской портовой гавани
- Земли, утвержденныя 14-го Авг. 1902 г. Батумской портовой гавани
- Земли, утвержденныя 14-го Авг. 1902 г. Батумской портовой гавани

- 1 14 Ночлежный пріютъ
- 2 36 Теренный замокъ
- 3 39 Классическая Гимназія
- 4 39 Штабъ пограничной стражи
- 5 40 Маринское женское училище
- 6 41 Ремесленное училище
- 7 42 Военный госпиталь
- 8 43 Артиллерійское Управление
- 9 44 Управление и квартира Г-на Команданта Михайловск. Кухляки
- 10 45 Вновь строящійся православный Соборъ
- 11 45 Михайловское кирпичное Инженерное Управление
- 12 46 Временное помѣщеніе Батумск. Мироваго Отдѣла
- 13 47 Батумское Отдѣленіе Округа Пугач. Сообщенія на Кавказѣ
- 14 48 Мѣст. съ жильемъ домовъ
- 15 48 Путь пограничной стражи
- 16 49 Пристань и пакгаузъ Россійскаго Общества
- 17 52 Пакгаузъ Закавказской казенной желѣзной дороги
- 18 53 Пристань и Контора съ пакгаузами Русск. Ова Пар. и Тор.
- 19 54 Канцелярія Таможни съ цейхгаузами
- 20 55 Казарны Минной Слѣдственной роты
- 21 15 Корабельная Контора
- 22 14 Мечеть Муфти-Джаміе
- 23 140 Квартира Батумскаго военнаго Губернатора
- 24 140 Канцелярія Начальника Батумскаго Округа
- 25 133 Жилыя дома Чиновниковъ Т. жюки
- 26 129 Мечеть Азия
- 27 190 Греческая церковь, во имя Святаго Николая
- 28 125 Православная церковь, во имя Святаго Михаила
- 29 125 Церковно-приходская школа
- 30 108 Армянско-Григоріанская церковь
- 31 110 Армянско-Католическая церковь

ОБЪЯСНЕНІЕ.

- 52 100 Временный желѣзныи театръ
- 53 71 Почтово-телеграфная контора
- 54 72 Военная Губернаторская канцелярія
- 55 90 Греческая школа Грамматности
- 56 90 Греческое Епархіальное училище
- 57 93 Римско-Католическая церковь
- 58 91 Пасажирскій во вѣд. Закавказской желѣзной дороги
- 59 87 Пожарное горючее репо и Кладовыя
- 40 73 Домъ Батумскаго Гор. Правленія
- 41 10 Гор. оврагъ Нуріе-Гель
- 42 77 Вновь строящійся Грузинская церковь
- 43 80 Старая городская больница
- 44 225 Гвоздильный заводъ Мѣрса
- 45 318 Новая городская больница
- 46 178 Станція для греческаго освѣщенія
- 47 165 Горючее жилие дома для заводскихъ рабочихъ
- 48 232 и 233 Жилыя дома служащихъ закам. желѣз. дороги
- 49 233 Товарная Контора Закам. желѣз. дороги
- 50 242 Дѣпо для вагоновъ и паровозовъ
- 51 238 Путь пограничной стражи
- 52 282 Бассейнъ гор. городского водопровода
- 53 311 Жилыя дома для рабочихъ завода Ротшильда
- 54 1 Третье вековое зданіе
- 1 Общественный бульваръ „Николаевскій“
- 2 Александровскіи садъ съ питомникомъ
- 3 Озеро Нуріе-Гель
- 127 Площадь „Азия“
- 94 Площадь „Петербургская“
- 144 Площадь „Армянская“
- 156 Площадь „Амеріканская“
- 68 Площадь „Базарная въсокая“

საპროექტო ტერიტორიის ადგილი ქალაქის სტრუქტურაში
და არსებული მდგომარეობის დახასიათება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბათუმის შემოსასვლელ ნაწილში, თამარის დასახლება-ში, თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის ცენტრალური სადგურის მიმდებარედ.

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობას

თამარ მეფის გზატკეცილი მდებარეობს ქალაქის შემოსასვლელში. ის იწყება ქალაქის შემოსასვლელიდან და მთავრდება გოგებასვილის ქუჩასთან. ბათუმის ამ უბანში არის არქიტექტურული ძეგლები:

1. ნობელის მუზეუმი



2. თამარის ციხე



3. ხელოვნების და მუსიკის ცენტრი



უბნის სივრცობრივ-გეგმარებითი სტრუქტურა განაშენიანების ხასიათი და რეკომენდაციები

ბათუმის ქუჩები, ჩართულია პარალელურ და პერპენდიკულარულ ქუჩათა ბადის ქსელში და სტრუქტურულად ტიპობრივია ბათუმის ამ უბნის ქუჩათა შორის. აქ დაბალსართულიანი მწკრივული განაშენიანებაა. აგურით ნაშენი საცხოვრებელი სახლები შელესილი თუ შეუღესავი ფასადებით მიუყვება ქუჩის სწორხაზოვან ფორმას. ამ უბანში არქიტექტურული ძეგლებიც არის აღრიცხული, ერთ-ერთი – ადგილობრივი მნიშვნელობის ძეგლი (ბათუმის ხელოვნების და მუსიკის ცენტრი) – საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს დგას. ძირითადად ნაგებობები აქ საშუალო არქიტექტურული ღირებულებისაა.

საპროექტო ადგილზე, ქუჩის გასწვრივ განლაგებულია ცენტრალური რკინისგზის სადგური, ხოლო დანარჩენი სივრცე გახსნილია და შემობრუნებულია ზღვისკენ.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონაში. პროექტით გათვალისწინებული შენობა მრავალფუნქციურია და ქალაქის ამ მონაკვეთის განვითარებისათვის ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით ძალზედ მნიშვნელოვანი ობიექტია. ქალაქის ეს მონაკვეთი ძალიან კარგად იკითხება ქალაქის ცენტრალური ნაცილის მხრიდან და ამ მონაკვეთში გაჩენილი დომენანტი წაიკითხება როგორც სილუეტური ქალაქის მეორე სანაპიროს მხრიდან.





ბ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილზე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.30.20.012, “ბათუმის ცენტრალის” მიმდებარედ) და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული ანალიტიკური კვლევა

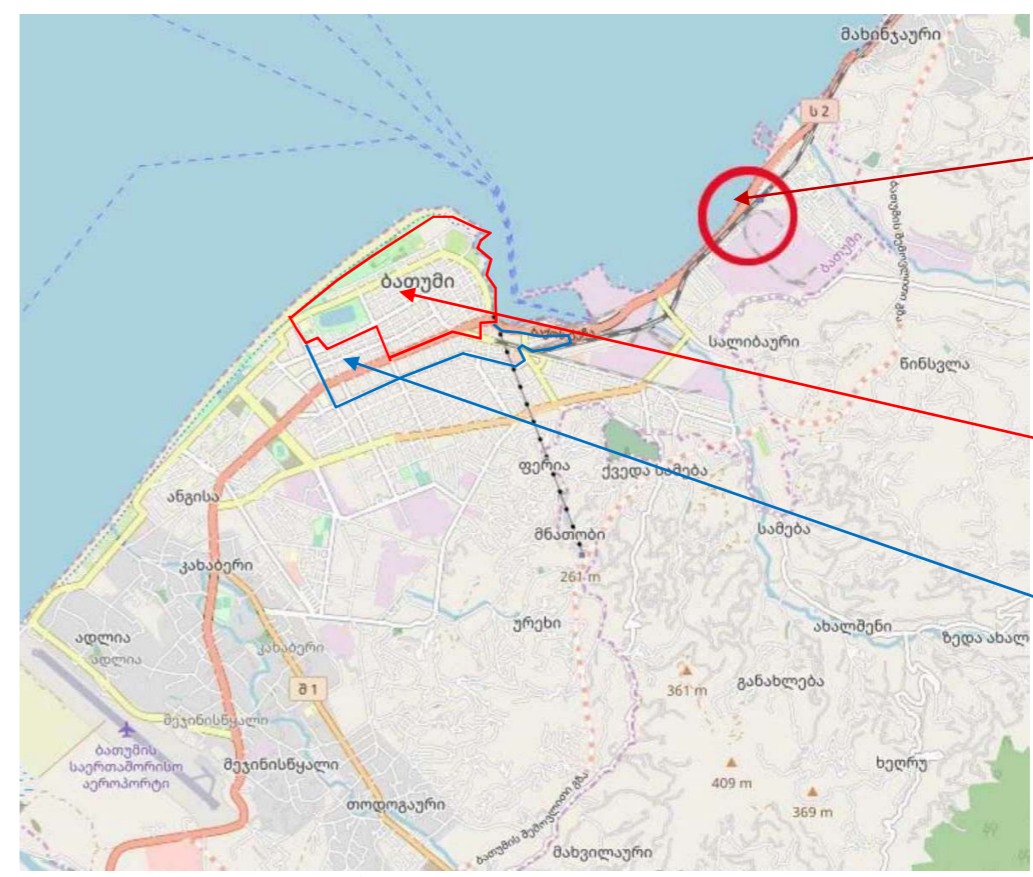


დაგეგმეთი:
შ.პ.ს. “ბათუმი ცენტრალი”
(ს/N 445386172)

შემსრულებელი:
არქიტექტორი
ალა აროზორიძე

ბათუმი-თბილისი
03. 2020

ბ. ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილზე მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.30.20.012, “ბათუმის ცენტრალის” მიმდებარედ) და მიმდებარე ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული ანალიტიკური კვლევა



საკვლევი ტერიტორია

ბ. ბათუმის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა

ბ. ბათუმის განაშენიანების რეგულირების ზონა

საკვლევი ობიექტი – ოთხკუთხედი მიწის ნაკვეთი, განლაგებულია ბათუმის რკინიგზის ახალი სადგურის (ცნობილია, როგორც “ბათუმის ცენტრალი”) და “ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრის” შენობებს შორის, ასევე, თამარ მეფის გზატკეცილს და რკინიგზის ლიანდაგს (გრიშაშვილის ქუჩის მხრიდან) შორის. კვლევის ჩატარების პერიოდში ნაკვეთში არ არის დაფიქსირებული არანაირი განაშენიანება, სადგურის პერონის ნაწილის გარდა და არც მწვანე ნარგავები.

საკვლევი ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - 05.30.20.012, ნაკვეთის ფართობი – 8526,0 მ²; ნაკვეთის მესაკუთრე - შ.პ.ს. “ბათუმის ცენტრალი”. ნაკვეთი საკმაოდ დაცილებულია ქალაქ ბათუმის ისტორიული ნაწილის განაშენიანების დაცვისა და ასევე რეგულირების ზონებიდან. ის მდებარეობს ქალაქის ჩდილო-აღმოსავლეთის საზღვარზე, საზოგადოებრივ-საქმიან ზონაში.

საკვლევი ობიექტის მესაკუთრეს - შ.პ.ს. “ბათუმის ცენტრალს” - აქვს განზრახვა ააშენოს მის კუთვნილ ნაკვეთზე მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური კომპლექსი. კვლევა შესრულებულია წინასაპროექტო დოკუმენტაციის ფარგლებში ამ კომპლექსის პროექტირებისათვის.

წარმოდგენილი კვლევა განხილული უნდა იქნეს “თამარის დასახლება, თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის რკინიგზის სადგურის მიმდებარედ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით შესრულებული კულტურული მემკვიდრეობის კვლევასთან” (შემსრულებელი არქიტექტორი ლალი გერსამია, 2019 წ.), ერთად.

იმისათვის, რომ გავაანალიზოთ ჩვენი საკვლევი ნაკვეთის უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორია და ობიექტები, რომლებიც განლაგებულია მისი უშუალო სიახლოვეს - სავალდებულოა აღინიშნოს შემდეგი ფაქტები:

- ქალაქ ბათუმის დაარსების მნიშვნელოვანი გეოგრაფიული კრიტერიუმია მისი განსაკუთრებული ადგილმდებარეობა შავი ზღვის ნაპირზე - კერძოდ დასვენებისათვის კეთილსასურველი სუბტროპიკული ზონა და, ასევე, ღრმა სანაპირო, რომელიც განაპირობებს დიდი წყალწვევის გემების შემოსვლის შესაძლებლობას ხმელეთის სიახლოვეს და სატრანსპორტო მაგისტრალებთან (ავტომანქანების და რკინიგზის) ადვილ კავშირს;

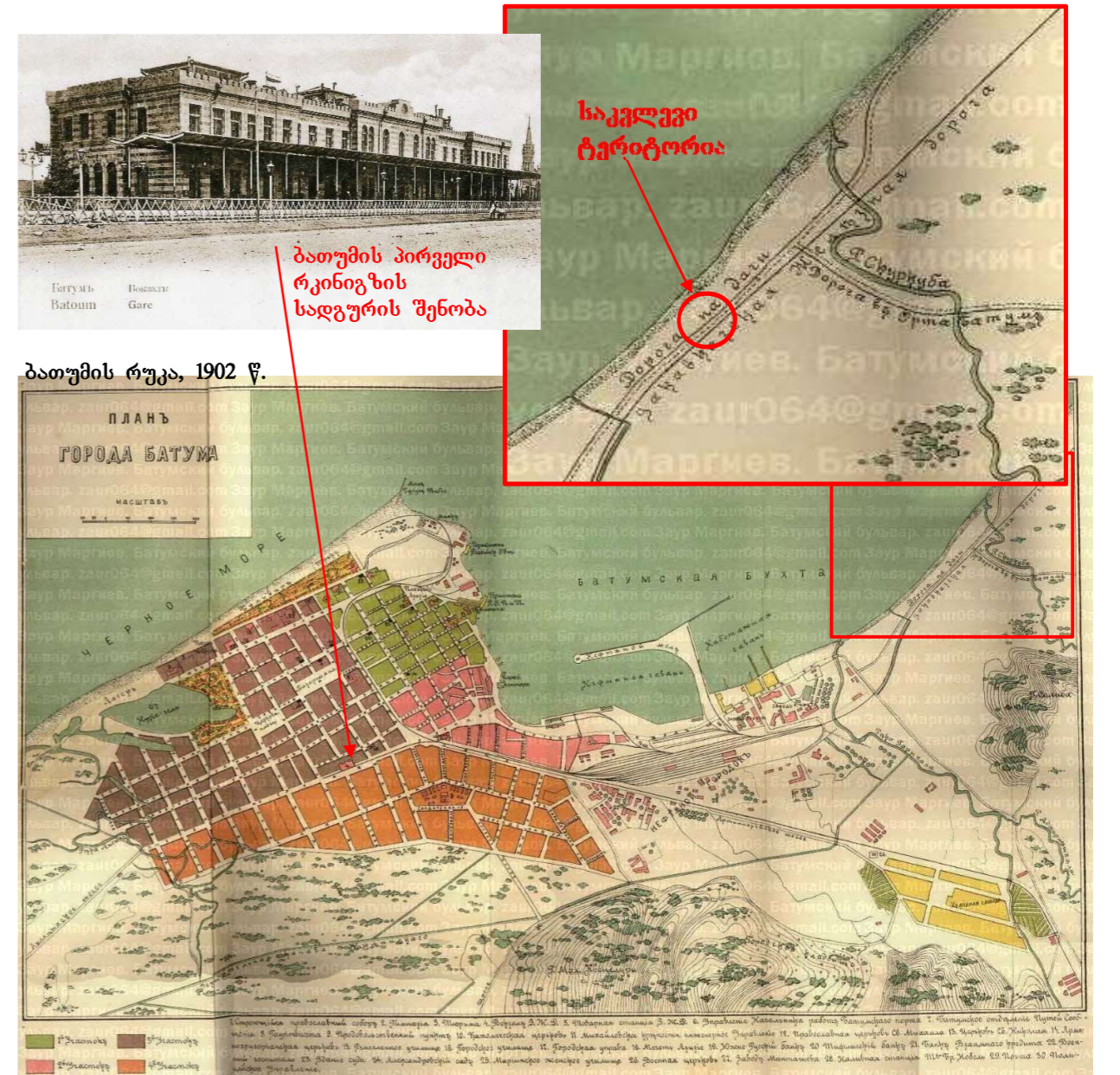
- ისტორიული თვალსაზრისით, მიუხედავად იმისა, რომ როგორც ბათუმში, ასევე მის გარშემო შემორჩენილია მრავალსაუკუნოვანი თავდაცვითი ნაგებობების ნარჩენები, სავალდებულოა აღინიშნოს, რომ თანამედროვე ქალაქის განაშენიანების ისტორია შედარებით ახალია - სულ 140 წელი.

პირველ რიგში განვიხილოთ ის ისტორიული ასპექტები, რომლებაც განაპირობებს ბათუმის ქალაქად ჩამოყალიბება და მისი აქტიური ადგილი საქართველოს თანამედროვე ცხოვრებაში.

ბათუმის შესახებ პირველი წერილობითი ცნობები დაფიქსირებულია ძვ. წთ-ის IV საუკუნის ბერძენი ფილოსოფოსის არისტოტელეს ნაშრომებში, სადაც ის შავი ზღვის სანაპიროზე, კოლხეთში მდებარე ქალაქს “ბათუსის” სახელით მოიხსენიებს. ამავე სახელით მოიხსენიებდნენ ქალაქს, რომელი მწერალი პლინიუს უფროსი და ბერძენი გეოგრაფი ფლავიუსი. “ბათუსი” ბერძნული სიტყვაა და “ღრმას” ნიშნავს, რადგან ბათუმს შავ ზღვაზე სევასტოპოლის შემდეგ ყველაზე ღრმა და მოხერხებული ნავთსაყუდელი აქვს. ძველი ბათუმის ცენტრად თამარის ციხედ წოდებული ბორცვი ითვლებოდა. II საუკუნეში იმპერატორ ადრიანის დროს ბათუმში რომაელთა გარნიზონი იდგა. V საუკუნეში საქართველოს მეფემ ვახტანგ გორგასალმა იგი თავის სამფლობელოს შემოუერთა. VI-VIII საუკუნეებში ბათუმსა და მის მიმდებარე ტერიტორიას, ეგრისისა და აფხაზეთის მთავრები მართავდნენ. ფეოდალურ ხანაში ბათუმის ციხის გარშემო სოფლის ტიპის დასახლება იყო. 1609 წლიდან XIX საუკუნამდე ბათუმი და მთელი აჭარა იმყოფებოდა ოსმალეთის იმპერიის ხელში. ოსმალთა ბატონობის ხანიდან რეგიონში ფეხი მოიკიდა მაჰმადიანურმა სარწმუნოებამ, რომელიც ბუნებრივია აისახა ქალაქ ბათუმის არქიტექტურაშიც. 1877-78 წლებში რუსეთ-ოსმალეთის ომის შედეგომ ბერლინის კონგრესზე რუსეთმა შეძლო ომით მოპოვებული ტერიტორიის შენარჩუნება – რის შედეგადაც აჭარა საქართველოს დაუბრუნდა და ბათუმმა “პორტო-ფრანკოს” სტატუსი მიიღო. კაპიტალისტურ ურთიერთობათა განვითარებამ ბიძგი მისცა საქალაქო ცხოვრებისა და მეურნეობის აღმავლობას. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ 1865 წელს დაიწყო შავი და კასპიის ზღვების დამაკავშირებელი, ევრაზიული სატრანსპორტო დერეფნის ერთერთი მნიშვნელოვანი მონაკვეთის, რკინიგზის მაგისტრალის მშენებლობა, რომელიც უმოკლესი გზით აკავშირებდა ევროპას ცენტრალურ აზიასთან. ბათუმი, მისი პირველხარისხოვანი ნავსადგურით, მნიშვნელოვან როლს თამაშობდა ამ სატრანსპორტო მაგისტრალში. სწორად ამ პერიოდიდან იწყება ქალაქ ბათუმის ახალი 140-იან წლიანი ისტორია.

ამ 140 წლის მანძილზე ქალაქ ბათუმის სტრატეგიული ფუნქციონალური დატვირთვა მნიშვნელოვნად შეიცვალა სამჯერ და, შესაბამისად, იცვლებოდა ქალაქის ზღვის სანაპიროს განაშენიანების ფუნქციონალური "აქტიურობა".

თავდაპირველი საპორტო ციხე-ქალაქმა, თბილისი-ბაქოს და სამტრედია-ბათუმის სარკინიგზო ხაზის გაიხსნის შემდეგ ბათუმმა მნიშვნელოვნად გაიზარდა, 1888 წელს მან ოფიციალურად მიიღო ქალაქის სტატუსი. ქალაქმა, როგორც სატრანსპორტო კვანძმა (ძველი საზღვაო და ახალი სარკინიგზო - ნავთობის გადასაზიდად) ბათუმმა დაიწყო ასევე საკურორტო ფუნქციის შექმნა; საბჭოთა ხელისუფლების პერიოდში გამომდინარე იქიდან, რომ ბათუმის პორტში სატვირთო და საზღვაო გემების გარდა იდგნენ სამხედრო გემები (მათ შორის წყალქვეშა ნავები) - ქალაქის საკურორტო ფუნქცია გახდა პასიური; საბჭოთა კავშირის დაშლის შემდეგ, როცა საქართველოში ძირითადად აჭარის სანაპიროზე დარჩა საზღვაო კურორტების განვითარების შესაძლებლობა, ამასთან დიდმა სამხედრო გემებმა დატოვეს მისი აკვატორია - ბათუმის ძირითადი ფუნქციონალური დატვირთვა გახდა ტურიზმი (საკურორტო), მან დაიწყო ინტენსიური გაზრდა - შესაბამისად გააქტიურდა სანაპიროს ფუნქცია, როგორც დასვენების ზონას (ბულვარი) დასაქმიანის ზონა (სატრანსპორტო კვანძების და მაგისტრალების ირგვლივ).



ქალაქ ბათუმის 140 წლის არსებობის მანძილზე, მისი სტრატეგიული ფუნქციონალური დატვირთვის ცვლილებები შესაბამისად ცვლიდა ქალაქის განაშენიანების აქტიური ობიექტების ("ცენტრების") ადგილმდებარეობას და მათ მოცულობების მასშტაბს, ასევე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას. ერთერთი ასეთი უმნიშვნელოვანესი „ცვლილების“ შედეგს წარმოადგენს 1996 წელს ბათუმის ძველი რკინიგზის სადგურის გადატანა ცენტრიდან ქალაქგარეთ და, შესაბამისად, სარკინიგზო ლიანდაგების ხაზის მოშორება ქალაქის „ისტორიული განაშენიანების“ ზონიდან. 2015 წლამდე ბათუმის მატარებლების ბოლო გაჩერების ფუნქციას ასრულებდა მახინჯაურის რკინიგზის სადგური, ხოლო 2015 წელს გაიხსნა დღევანდელი ბათუმის რკინიგზის სადგური, ცნობილი, როგორც „ბათუმის ცენტრალი“. ახალი სადგურის შენობის საერთო ფართობი 22 000 მ²-ს შეადგენს. რკინიგზის სადგური გაერთიანებულია ავტოსადგურთან და სავაჭრო ცენტრთან ერთიან კომპლექსში.



ფოტო 1902 წ. ბათუმის პირველი რკინიგზის სადგურის შენობა ჭავჭავაძის ქუჩაზე, ფოტო 1949 წ. ფოტო 1995 წ. ფოტო 2019 წ.



“ბათუმის ცენტრალი” – დღევანდელი ბათუმის რკინიგზის სადგურის შენობა, გახსნილია 5 ივნის 2015 წ.

ფოტო 2019 წ.

საკვლევი ნაკვეთი

როგორც ზევით იყო აღნიშნული, ბათუმის სტრატეგიული ფუნქციონალური დატვირთვის ცვლილებები შესაბამისად ცვლიდა მთელი ქალაქის განაშენიანების მასშტაბს. განაშენიანების მოცულობების მასშტაბების განსაკუთრებით მნიშვნელოვანი და კარდინალური გაზრდა მოხდა უკანასკნელი 15 წლის მანძილზე. ასე, მაგალითად, თუ XIX საუკუნის ბოლოს და XX საუკუნის დასაწყისში, ძირითადად 1-2-სართულიანი (იშვიათად 3-სართულიანი) საცხოვრებელ და საქმიან განაშენიანებაში, მსხვილი შენობები იყო მხოლოდ რამდენიმე საკულტო ნაგებობა (ალექსანდრე ნეველის სახ. მართლმადიდებლური ტაძარი, კათოლიკური ტაძარი და მეჩეთი), რომლებიც განსაზღვრავდნენ ქალაქის ვერტიკალურ სილუეტს, XX საუკუნის ბოლოს ამ სამ



"ვერტიკალს" ბათუმის ისტორიულ ტერიტორიაზე დაემატა რამდენიმე 14-სართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი და 20-სართულიანი სასტუმრო "მედეა" (იმ პერიოდში ყველაზე მაღალი შენობა ქალაქში, დღევანდელი სასტუმრო «Radisson Blu»-ს ადგილზე) - ხოლო დღეისათვის მთელ ქალაქში განდა მრავალი შენობა, რომელთა სიმაღლე 100 მეტრს აღემატება. სწორედ ეს მაღალი შენობები განსაზღვრავენ ამჟამად ქალაქის ძირითად ვერტიკალურ სილუეტს, თვალსაწიერის შორი წერტილებიდან, მათ შორის აღმოსავლეთიდან ქალაქში შემოსვლის დროს და, რაც მნიშვნელოვანია – ჩვენი საკვლევი ნაკვეთიდან.

ქ. ბათუმის განაშენიანების სილუეტი XX საუკუნის დასაწყისში და 2010 წ.

არ შეიძლება არ აღინიშნოს, რომ ქალაქის განაშენიანების მასშტაბის შეცვლასთან ერთად ბათუმში იცვლებოდა პროექტების ავტორების დამოკიდებულება განაშენიანების არქიტექტურულ-სტილისტური ტენდენციებისადმი. თუ XIX საუკუნის ბოლოს და XX საუკუნის დასაწყისში განაშენიანების ფასადები სრულდებოდა მხოლოდ კლასიკური ევროპული სტილების გავლენით (მაგალითად პირველი რკინიგზის სადგური); XX საუკუნის პირველ ნახევარში ქალაქისათვის მნიშვნელოვანი შენობები შენდებოდა ჯერ კონსტრუქტივიზმის (იგივე რკინიგზის სადგურის მინაშენი უკანა ფასადზე) და მოგვიანებით - "სტალინური ამპირის" სტილში (მაგალითად ბათუმის თეატრის და პორტის შენობები); XX საუკუნის მეორე ნახევარში თითქმის ყველა შენობა შენდებოდა ე.წ. "ინტერნაციონალურ", შრდარებით "უსახო" სტილში - ხოლო დღევანდელი ბათუმური არქიტექტურა, თვით ქალაქის ისტორიულ ნაწილში, მიდრეკილია ყველაზე განსხვავებულ სტილისტურ და კომპოზიციურ გადაწყვეტილებებისაკენ. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ უკანასკნელი 15 წლის მანძილზე, ანუ ქალაქის განვითარების ბოლო პერიოდში, სახელმწიფომ

განახორციელა ძველი ბათუმის ისტორიული განაშენიანების რესტავრაცია-რეაბილიტაციის მასშტაბური პროგრამები. მათ შორის გრიშაშვილის ქუჩის განაშენიანება ქალაქის ცენტრის მხრიდან, რომელიც ორიენტირებულია ზღვის სანაპიროზე. რესტავრაცია-რეაბილიტაციის დროს ძველი შენობების (XIX საუკუნის ბოლო - XX საუკუნის დასაწყისი) ფასადების აღდგენასთან ერთად ისტორიულ განაშენიანების საზღვრებში და მის საზღვრებზე შენდებოდა ახალი თანამედროვე ნაგებობები. რის შედეგადაც ქალაქმა მიიღო სრულიად თავისებური, განუმეორებელი სახე, რომელმაც მიუხედავად სპეციალისტების კარდინალურად განსხვავებული შეფასებებისა ასეთი განაშენიანების მიმართ, ძალიან დააინტერესა ტურისტები.



“ცვლილებადი ბათუმი”

ბათუმის დრამატული თეატრი (1939 წ.), საცხოვრებელი კორპუსები (1960 წწ.), თანამედროვე სასუმროები და ტექნიკური უნივერსიტეტის “მაღლივი” (2008-2019 წწ)

ფოტო 2019 წ.

ბათუმის ზღვის პორტის სადგურის შენობა (1930 წწ.) და “ხელოვნების და მუსიკის ცენტრი” (2011 წ)

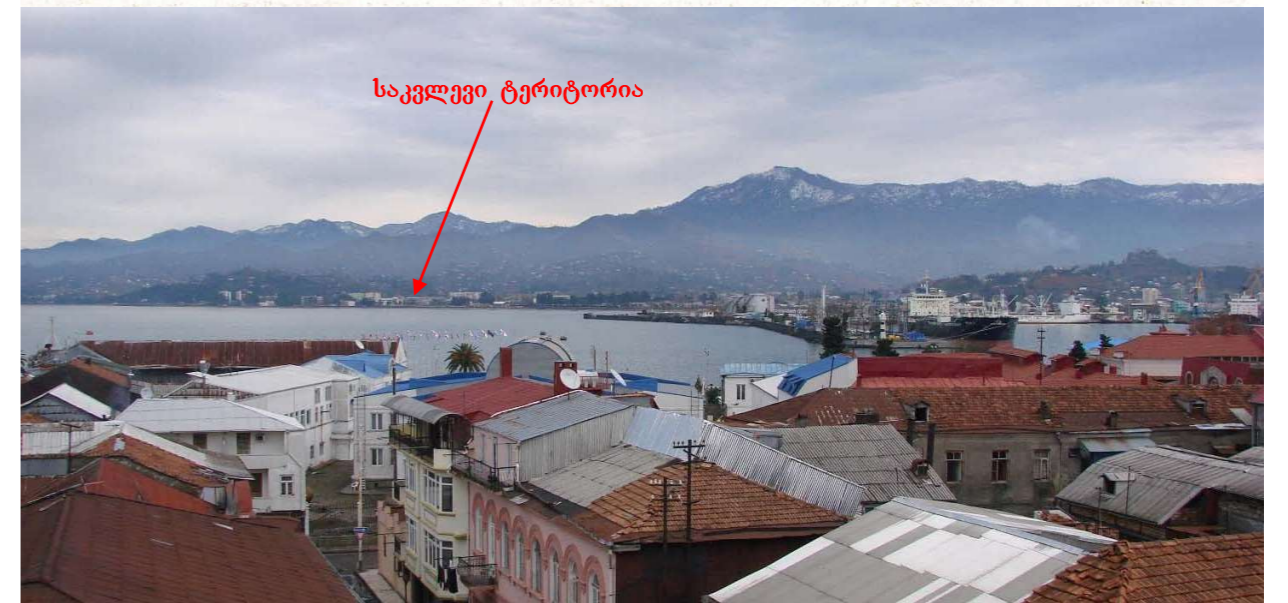


ფუნქციონალური დატვირთვის ცვლილებებმა ასევე რამდენჯერმე შეცვალა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, რომელმაც განსაზღვრა ქალაქის გეგმარების თავისებურება, ისეთი, როგორიც: 1) უშუალო სიახლოვე და ურთიერთზემოქმედება სამრეწველო ზონებისა და საცხოვრებელ კვარტალებთან; 2) საქმიანი (მათ შორის სასაწყობო) და საცხოვრებელი ზონების თავმოყრა სარკინიგზო და საზღვაო სატრანსპორტო კვანძების გარშემო; 3) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ფუნქციონალური დატვირთვის ცვლილებასთან დაკავშირებით განაშენიანების მასშტაბის სწრაფი ცვლილების ტენდენცია; 4) საცხოვრებელი კვარტლების

დასვენების ზონებთან (რეკრეაცია) გადახლართვა; 5) ქალაქის მნიშვნელოვანი ობიექტების და მაგისტრალების (მათ შორის სატრანსპორტო და საქმიანი კვანძების) ორიენტაცია ზღვის სანაპირო ზონაზე.

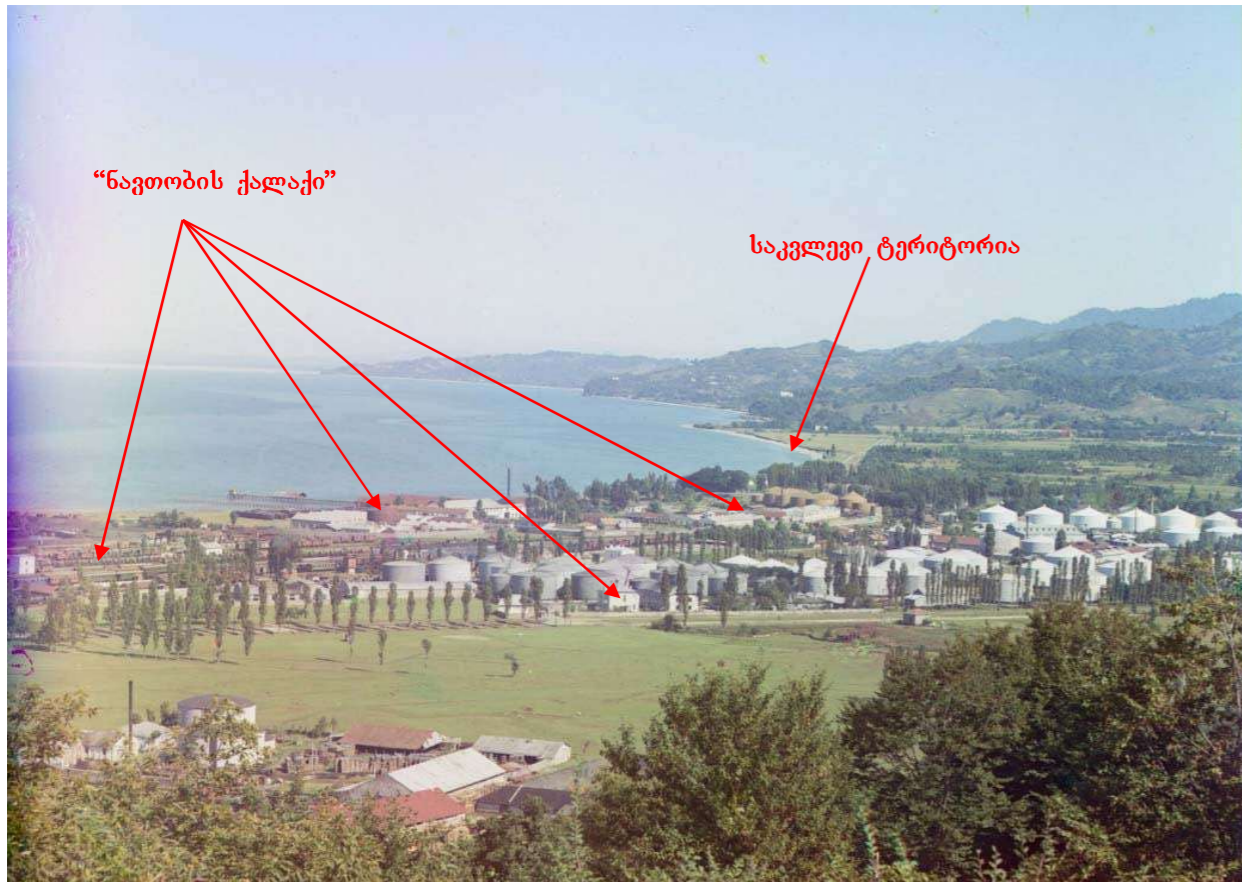


Батумъ Общій портъ. Бათუმის ზღვის უბე და პორტი ფოტო XIX საუკუნის ბოლო და 2010 წ.



საკვლევ ნაკვეთის ახალი საპროექტო განაშენიანების ვიზუალური აღქმისათვის არქიტექტურული თვალსაზრისად (კომპოზიცია, მოცულობა და სტილი) მნიშვნელოვან როლს თამაშობს არა მხოლოდ გვერდზე განლაგებული “რკინიგზის სადგურის” და “სახელმციფო მუსიკალური ცენტრის” შენობები, არამედ ოდნავ დაშორებული საცხოვრებელი “კორპუსიანი” განაშენიანება და ე.წ. “ნავთობის ქალაქი” თავისი უმარავი, უზარმაზარი ლითონის მრგვალი ავზებით. XIX საუკუნის ბოლოს – XX საუკუნის დასაწყისის საარქივო რუკების,

ფოტოსურათების და საფოსტო ღიაბარათების მიხედვით, ჩვენი საკვლევი ნაკვეთის ტერიტორია ზღვის ნაპირთან ჯერ კიდევ ცარიელია ნებისმიერი განაშენიანებისაგან. აქ გადიოდა მხოლოდ “ამიერკავკასიის რკინიგზის” ლიანდაგი და “გზა აგარაკებისაკენ”. უახლოესი მნიშვნელოვანი მოცულობები მას შემდეგ, რაც აშენებული და გახსნილი იქნა რკინიგზა, გახდა “ნავთობის ქალაქის” საქმიანი, საწარმოო და საცავი ზონებში - რაც კარგად ჩანს ს. პროკუდინ-გორსკის ფოტოსურათზე.



ს. პროკუდინ-გორსკის ფოტო, “ზედი ნავთობის ქალაქისკენ” 1905 წ.



ზ. მარგიევის ფოტო, “ზედი ნავთობის ქალაქისკენ” 2007 წ.

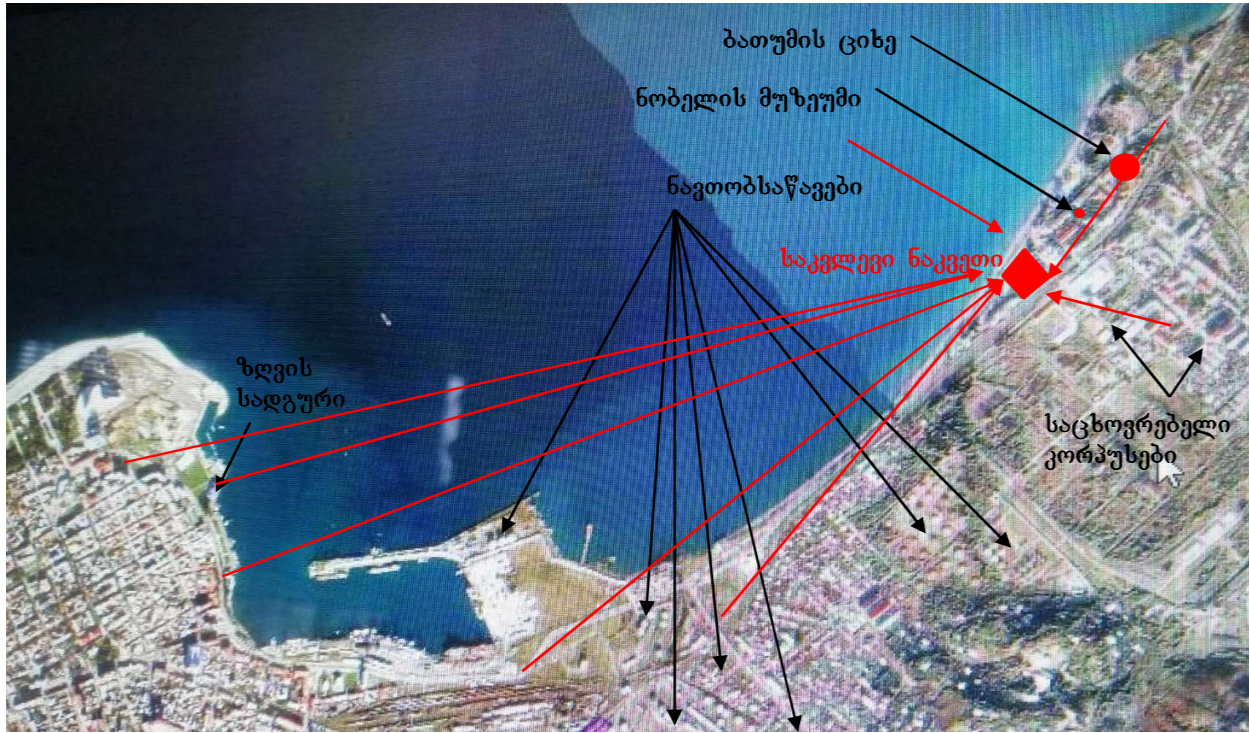
საკვლევი ტერიტორიასთან ახლოს საცხოვრებელი “კორპუსების” კვარტალური მშენებლობა (მათ შორის აფხაზეთის ქუჩაზე) დაიწყო ბოლო წლებში და გრძელდება დღემდე. დღეს ეს უბანი ცნობილია როგორც “თამარის დასახლება”, რადგან ახლოსაა განლაგებულია “თამარის ციხის” (“ბათუმის ციხის”) არქეოლოგიური გათხრები. “კორპუსები” 5-10 სართულიანებია, მაგრამ თამარ მეფის გზატკეცილიდან და გრიშაშვილის ქუჩიდან მოძრაობაში ვიზუალურად ერთობლიობაში აღიქმევა ჩვენ საკვლევი ნაკვეთთან ერთად.



ზედი აფხაზეთის ქუჩიდან (საცხოვრებელი “კორპუსიანი” განაშენიანება), ფოტო 2020 წ.

ძმები ნობელების ტექნიკური მუზეუმი, ფოტო 2019 წ.

გამომდინარე ზემოთ აღიშნულიდან საკვლევ ნაკვეთზე
 ახალი მრავალფუნქციური მოცულობის (ან მოცულობების)
 პროექტირების და წარმოების დროს მეპატრონემ და პროექტის ავტორებმა
 სასურველია გაითვალისწინონ შემდეგი რეკომენდაციები:



- ახალი მოცულობის (ან მოცულობების) კონცეფციის დამუშავების დროს აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული, რომ მისი ვიზუალური აღქმისათვის ყველაზე აქტიური “წერტილები” (აღვილები) იქნება: მოძრაობაში – თამარ მეფის გზატკეცილი, გრიშაშვილის ქუჩა და ზღვის სარკე; ხოლო აღქმის შორი “სტატიკური წერტილები” იქნება – ქალაქის ისტორიული ცენტრი, კერძოდ საზღვაო პორტის “სადგურის” და “ანბანის კოშკის” შენობების მიმდებარე სანაპირო (ბულვარის დასაწყისი). ისტორიული თვალსაზრისით კი (ტრადიციული ტენდენციები) – მნიშვნელოვანია, საკმაოდ ახლოს განლაგებული ისეთი ობიექტები, როგორცაა: “ბათუმის ცენტრალის” შენობა, “ბათუმის (“თამარის”) ციხე”, “ნობელის მუზეუმი” და “ნავთობის ქალაქის” ავზები¹ - მათ შორის ამ ობიექტების გამაერთიანებელი დამახასიათებელი ნიშანი ვერტიკალური - ცილინდრული ელემენტი;

- ძირითადი "არგუმენტი" ახალი მრავალფუნქციური შენობის ვიზუალური კონცეფციის დამუშავებისას (როგორც მასშტაბური კომპოზიცია მოცულობისა და მისი არქიტექტურული სტილისა) საკვლევ ნაკვეთზე რეკომენდირებულია ჩაითვალოს მის გარშემო უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანების კომპოზიცია, სადაც მთავარ როლს ასრულებს ბათუმისთვის მნიშვნელოვანი ორი საზოგადოებრივი ობიექტი – სატრანსპორტო კვანძი-სადგური

¹ “ბათუმის ციხის” და “ნობელის მუზეუმის” ისტორია იხ. “თამარის დასახლება, თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის რკინისგზის სადგურის მიმდებარედ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით შესრულებული კულტურული მემკვიდრეობის კვლევაში” (ლ. გერსამია, 2019 წ.)


“ბათუმის ცენტრალი” და “ხელოვნებისსახელმციფოს მუსიკალური ცენტრი”. თუ გავითვალისწინოთ, რომ ორივე შენობის მოცულობის ზომები (მათ შორის სიმაღლე) თითქმის ერთნაირია, ხოლო არქიტექტურული სტილი სხვადასხვანაირი (მიუხედავად ორივე ობიექტზე ნახევარწრიული დეტალების და ელემენტების აქტიური გამოყენებისა) – რეკომენდირებულია ახალი მრავალფუნქციური შენობის პროექტირება ისეთნაირად, რომ მან შესძლოს ვიზუალურად “შეარიგოს” ერთმანეთს ეს ორი უკვე არსებული მოცულობა - კომპოზიციურად (მათ შორის ზომებით), სტილისტურად და ფუნქციონალურად. ამისათვის რაციონალურია შეთავაზებული იქნეს ახალი ობიექტის საერთო განაშენიანებიდან გამორჩეული, თუნდაც ერთი მნიშვნელოვანი ვერტიკალური ელემენტი (მოცულობა), რომელიც შესძლებს ღირსეულად აუბას მხარი ისტორიული ბათუმის ქალაქის ახალ პანორამას და ერთდროულად გახდეს თავისებური აქცენტი - ვერტიკალური “სავიზიტო ბარათი”, განახლებულ ბათუმში დასავლეთის მხრიდან შემომსვლელებისათვის. ახალი ობიექტის ფუნქციამ კი უნდა შეასრულოს ქალაქისათვის არანაკლებ მნიშვნელოვანი როლი, ვიდრე არსებული ორი მოცულობა - “ბათუმის ცენტრალი” და “ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრი” ასრულებს;

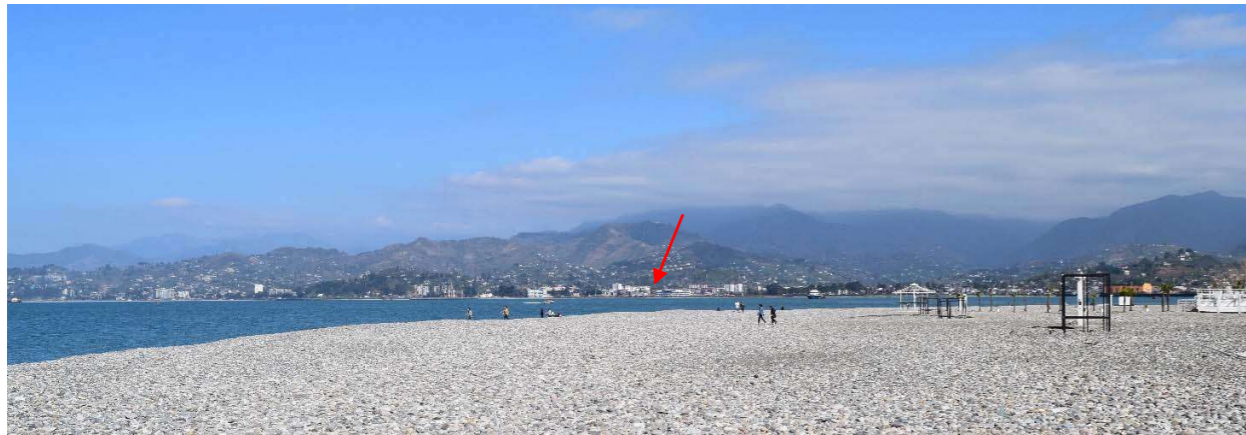


- ახალი მოცულობის სწორი პროპორციული და კომპოზიციური აშენების შემთხვევაში ამ შენობის არქიტექტურულმა სტილმა (ე.წ. “ტანსაცმელი”) უნდა ითამაშოს მეორეხარისხოვანი და მხოლოდ დამხმარე როლი. სტილის არჩევა შეიძლება იყოს ნებისმიერი - მფლობელის და არქიტექტორების სურვილის მიხედვით. თუმცა საერთაშორისო გამოცდილების თანახმად, ისტორიულ ქალაქებში ახალი მშენებლობის დროს ყველაზე სწორ გადაწყვეტილებად შეიძლება ჩაითვალოს არჩევა “ნეიტრალური” არქიტექტურულ სტილისა, ან ე.წ. “ჰაი-ტექის” (“მაღალი ტექნოლოგიების”) არქიტექტურული სტილისა. ეს არჩევანი ხაზს გაუსვავს მშენებლობის თანამედროვე შესაძლებლობებს, არ შეიყვანს შეცდომაში შენობის აშენების პერიოდის განსაზღვრისას და ამით გაამდიდრებს ქალაქის ისტორიული ნაწილის არქიტექტურას, რომელშიც ჩამოყალიბდა ახალმოდური სტილების სიტრელის ტენდენცია;

- ახალი შენობის კონცეფციის დამუშავებისას ასევე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი არგუმენტი უნდა იყოს თანამედროვე „ტექნიკური“, „ეკოლოგიური“, ე.წ. „მწვანე“ არქიტექტურის მოთხოვნების მაქსიმალური გათვალისწინება. საინჟინრო ქსელების ტექნიკური მოწყობილობები და დანადგარები დაპროექტებული უნდა იქნეს წინასწარ განსაზღვრულ, ტექნიკურად დაცულ ადგილზე ისე, რომ აგრესიულად არ ჩანდეს ნებისმიერი თვალსაწიერიდან და არ დაარღვიოს ობიექტის ახალი არქიტექტურული კომპოზიცია;

- პროექტირების და მშენებლობის დროს სასურველია გამოყენებული იქნეს თანამედროვე ტექნოლოგიები. ობიექტზე საპროექტო და საამშენებლო სამუშაოები საჭიროა შესრულებული იქნეს მოქმედი ქალაქმშენებლობის ნორმებისა და წესების დაცვით..


ალა პროზოროვა
2020. 03
allaprozorova@yahoo.com,
+ 995 599 968130



ბიბლიოგრაფია და საარქივო მასალები

(გამოყენებული ისტორიული რუკები, ფოტოები, წიგნები, კვლევები, სტატიები):

ნანა კვაჭაზე, „მოგზაურობა ძველ ბათუმში“ (შოთა გუჯაბიძის კოლექცია), ბათუმი, 2014 წ.

ზაურ მარგიევი, “Батуми”, თბილისი, 2006 წ.

ზაურ მარგიევის საკუთარი არქივი, ბათუმი

ნოდარ ჯამბერძე, სიმონ კინწურაშვილი, “ Архитектура Советской Грузии ”, საქართ. სსრ მეწინიერებათა აკადემიის ქართ. ხელოვნების ისტორიის ინსტიტუტი, Москва -თბილისი, 1958 წ.

თენგიზ კვიციანი, ნ.მგალობლიშვილი, “Архитектура Советской Грузии”, Стройиздат”, Москва, 1986 წ.

პროკუდინ-გორსკი, „ფერადი წარსული“, კატალოგი, თბილისის, 2006 წ.

აჭარის ცენტრალური სახელმწიფო არქივი

საქართველოს ეროვნული მუზეუმი (ფოტოგრაფი ერმაკოვის კოლექცია), თბილისი

საქართველოს ცენტრალური საისტორიო არქივი, თბილისი;

http://home/abeonatr/public_html/wp-content/plugins/formcraft3/formcraft-main.php

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია









