

პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ 2020 წელი

ქალაქი ბათუმი

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 მირითადი დებულებების“ 23-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს :

მუხლი 1.

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

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

განმარტებითი ბარათი პროექტის
სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების
რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ დადგენილების მიღება

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმში, თამარის დასახლება, თამარ მეფის გამზირზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი: N05.30.20.012-ზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების მიზნით დადგენილების მიღება. პროექტის მიზანია მრავალ-ფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა. ტერიტორია მდებარეობს საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ში, სადაც დადგენილია ($\zeta_1=0,6$, $\zeta_2 = 3,0$ -მდე, $\zeta_3 = 0,1$). დაგეგმილი მშენებლობა ხელს შეუწყობს ტურიზმის განვითარების და სტრატეგიული მნიშვნელობისაა მიმდებარე ტერიტორიისათვის. განმცხადებელი „შპს „ბათუმი ცენტრალი“. სამსახურის მიერ ჩატარებული იქნა საჯარო განხილვა, რათა დაინტერესებულ პირებს ჰქონდათ შესაძლებლობა გამოეთქვათ თავიანთი მოსაზრებები აღნიშნულ საკითხთან დაკავშირებით. საჯარო განხილვაზე რაიმე სახის შენიშვნები არ დაფიქსირებულა.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ დადგენილების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

დადგენილების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები, სახელმ-წიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომელმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათი შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში):

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულა

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქურითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ზ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქურითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

მირიან მეტრეველი

ცენტრალ კომპლექსი

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრი

პროექტის მისამართი:

ქ ბათუმი, თამარ შეკვეთის გამზენებილი,
საჭადასტრო კოდი 05.30.20.012

პროექტის დასახლება:

იუსტიცია კამპილაცია

პროექტის სტაფი:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ნებართვის გამდევი თრიკანი:

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

განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემსრულებელი:

არქიტექტორის ლიკტორი

ზოგად მუნიციპალიტეტი

შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი
ფიზიკური გარემოს კვლევა

დოკუმენტური კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების საწილი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატიკი ნაწილი
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია

შესაკუთრებული დირიქტორი / დამისახურებელი ბირი:

შპს „ბათუმი ცენტრალი“ (ს/კ 445386172)

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, თბილისი ღია ბულვარის ქუჩა, N 3

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტვესტური ნაწილი

შესავალი

წარმოგებულებით ქ. სათუმაი თამარ შეფიქ გზატკეცილზე „პათომი ცენტრალი“ შემდგარედ მდგრადი ტერიტორიის განსურანების რეგულირების გვერბას მრავალუცხველებით
კომპლექსის ასაწერებლის.

პროექტი შეიძლება მოვალეობის ზე და მათ შემდეგი მიზანი დაგვიკით. გრუ-ს დამტკიცების მიზანია შპს „სათუმაი ცენტრალი“-ის შედეგების აღმოჩენის შესრულების მიზანი 05.30.20.012 (სამსახურით გარემონტის მორიალი საკონსილიური და სამსახურით ასევე განსაზღვრა. ჩვენი შემთხვევაში სამსახური განსხვავდება, სატრანსპორტო მიმოვყენებით გამოიყენოთ განსაზღვრა. მომთხველი ისევრმაცია გავანალიზეთ სხვა და სხვა დარგის სპეციალისტებთან ერთად.

გრუ-ს მომზადების საფუძვლით ქ. სათუმაი შემიტყობალიერების სავარგულოს 2019 წლის 28 დეკემბრის, N90 განკარგულება ქ. სათუმაის გარკვეული ტერიტორიისთვის განაშენისას რეკლამირების კამის გამარტინით დაგვალების დატვირთვის თაობაზე.

სამრეკლერ არეალზე განთავსებულია შემდეგი უზრუნველის ზონა:

სის-1 - ხაზისადან უკავებისას 1
(კ-1-0,6, კ-2 - 3,0 მდე, კ-3- 0,1)

განსარტყება

სამსახურით განთავსებული ტერიტორიის მდგრადიერი ქალაქის ჩრდილო შეტესლებით ნაწილში ჩამოტიქი პროცესის ტერიტორიის მიმდევრები, თამარ შეფიქ გზატკეცილის გადაღებული და მომზადებით 60 მეტრის მიმორტყმით, ასთუმაის მუქიაღალური ცენტრის და გამოსახულები რეინიტის ხადგურის შენიშვნის.

განსარტყება მდგრად შენიშვნი მიზანთაღდება და სასოგადოებრივი დანიშნულების ინტენსიურულის მოტაცების ნაკვეთ არამისავლეთით ესასღერება რეინიტის ხაზი და მის გადაღება ეს ხემსუს დასახლება.

აღმასინჯავა დაგვიმილი პროექტის სტრატეგიული მიმსახურია, რაღაც ქალაქის ცენტრი მიკვრი კომიტეტის არჩევით კოდი უკირი მიმიღებელ გახდის სათუმაი სამარტ ზოდის და საკრიზის გამო.

სამრეკლერ მიწის ნაკვეთზე განსატავებული შენიშვნა-ნაგებობების სართულიანობა და გაბარიტები

სამსახურით მიწის ნაკვეთზე უცნობის შენიშვნა-ლურჯ დასაშვერი ხილალის განსაზღვრისთვის გამოყენებულია საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივნისის მ-1-1254 მიმართ დამტკიცებული აუსახურება ტერიტორიის გამოყენების და განმშენების მორიალი ლემულების 27-ე მუხლის მ-2 პუნქტით განვალინირებული ყორმილა.

შენიშვნის ხადგენილი გამარტებია 67 მ X 60 მ (სტრატეგიული 3 სართული) 40 მ X 18 მ (კორპუსი A – B სართული) 63 მ X 26 მ (კორპუსი B – B სართული)

დაგეგმვის შტანგი და ასოციაცია

დაგეგმვის მიზანის წარმადგენის აჭარაში, ქ. ჩათურის ჩრდილო-აღმოსავლეთი ნაწილში მიაგელისტერები კომპლექსის განვითარება, მიოცენი რეგიონი მიაგდინონ საენერგეტიკულ და სახუმირი საწყლების, ასე პათუმის განაშენისას მისამართი ინტეგრირებულ მირვალფენიურ კომპლექსს, რესტრიქტის, კონვენციის ცენტრს, გაზისის, საცხოვრებელის და საზოგადოებრივ სივრცეების, კომპლექსის მიმსახურებულის განაპირობები აქცევოს, რაც ხელს შეუწყობს ქალაქის ტურისტული მოტენირალის გაზიფრული დანართის.

პრეცესის მოცემები:

- მაღალი ღიანის, თანატყურებული დასახლების შექმანა, რომელიც უსრულეულობის უსწავა დამოუკიდებლი მომსახურებით;
- კომერციული სივრცეების, საკონფერენციო და რაზაზების, ბაზებისა და რესტორანების მოწყობა;
- ცენტრობრძანებული მხრისხედა კვერსადგომების მოწყობა;
- მიმდევარე სარეცერვითი სივრცის ფრენების შემარტინება და ცენტრითის კოოლმენობა.
- არსებული უფროსი ტერიტორიის კუთხითისწინება და განვითარება.

საპროექტო გადაწყვეტილი მიმრთულია ტერიტორიის სწორად განვითარებისაკენ და გაუმჯობესებისაკენ. იქნადან გამოიმდინარე, რომ ტერიტორია არ მოიცავს დინებული ლანდმარკების ფლემურების და ღიაცხოვდეთ მიღებისარებული ტერიტორიის გამოყენება ხელშა მხრივი აკტომარციონების მიზნით. პრეცესის თანამდებობა ტერიტორიის ჩრდილო დასავალით დაგენერირებული ცენტრით უზრუნველყო. ტერიტორიის განვითარების დაგვისალა ქავრალურებული საცხოვრებელი საგარენოების ჩატარება, საწყვით სისტემების მოწყობა და სხვანის გადატანა.

კომპლექსი განვითარება სხვადასხვა ფუნქციით დატვირთული სივრცეები, რომელიც ხელშისაწყდამი იქნება კედელი სტაციონარების - კომერციული სივრცეები, რესტორანი, კაფე, სპორტული დარბაზები, სპ. საცხოვრებელი და დასტური აუსები და სხვა არანაკლებ შეიძლებანია პრეცესის განათლებულების გვირჩევული სათვალის მიზნებით მიმიჯნებული ტერიტორიულ ცენტრის შექმნება უმცირდები სარისის საერთო მიზნებით. კონვენციის ცენტრი ხელში შექმნების გათვალისწინებით. პრეცესის ფარგლებში, მიღლივ სამშენებლო საქმიანობის საფრაული დირექტორია შეადგინს დახმარებით 35-40 მილიონ აშშ დოლარს ტრანსპორტით სარისის გამამდინარეების. პრეცესი დარგებში, მიღლივ სამშენებლო საქმიანობის საფრაული დირექტორია შეადგინს უკანონ კვარის გვირჩევაში. არასკორებული და სარისის გამამდინარეების გამოსამართებლივ განვითარება, რომ ასეთი მსმენელი იმპერიუმის წერტილი განვითარება და შემოწმინდება მერიაში შექმნების უკანონის 200-ზე მეტი ასამინის დასაქმება საკრატულები.

საპროექტო მიზანის წაკვეთის განვითარებული შენობა-საგეგმოუბის ფუნქციური დანიშნულება/უტაპები და როგორითია

საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განვითარებული მუდმივი 5 წლისად დაზარ დაზარ I - მიწისძვრა აკტომარციონების მიწყობა, დაზარ II - შენობა 8 კორპუსის (აპარტამენტები) მშენებლობა, დაზარ III - შენობა სტუდიოსას საწყისო მშენებლობა, კომერციული და კუნძული ინიციატივის IV - შენობა 8 კორპუსის (სახუმირი) მშენებლობა დაზარ V - TS - ტერიტორიის კონცენტრიზაცია, სამოწყერა ნაკვეთურ განვითარებული მაღლივი შენობა, რომელიც გამანათ სამყრინანი მოდიფირებულია 6 (მათ შორის განვითარებული, დასახვევებული და საბაზები) საცურაო აუზისა და თით სპორტული მოვენის განვითარება პრეცესი შემოვა 2 გალვ მდგრადი შენობა-საკეთობისაგან, რომელთა საროვერომანი მურების 6-იდან 38 სართულამდე.

შენობების არქიტექტორული კონკრეტური ტექნიკური ტექნიკური, შენობების არქიტექტორული პრინციპების მიზნით, რაც ციფრანის ნაწილობრივ ერთობა ასახულია სამარტინი გალანტებებით.

* შენობებებისა და განვითარების რეგულარუბის კუთხის განვითარებულის რეგიონის შეცვლის, მრავების განვითარებისას გამოისახილა გამოისახილა რეგიონის შეცვლის შეცვლის ფორმებისა და სხვა აღმოსამართებელების

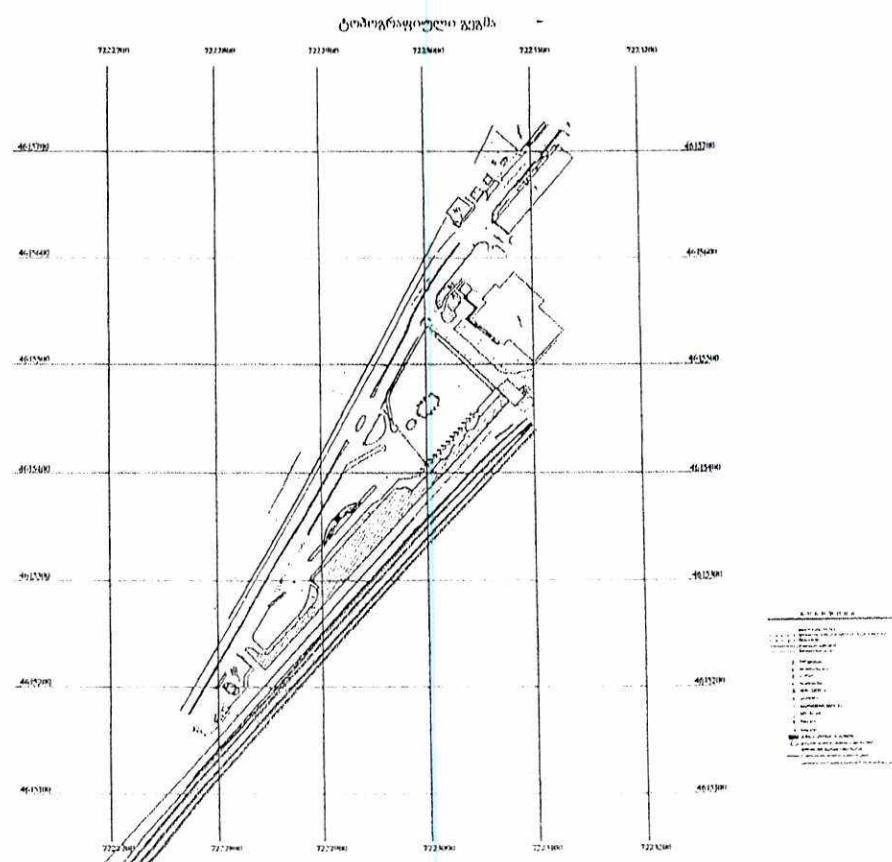
ფიზიკური გარემოს კლევა

ტერიტორიის ჩდებანეობა ქალაქის უკრიფტში

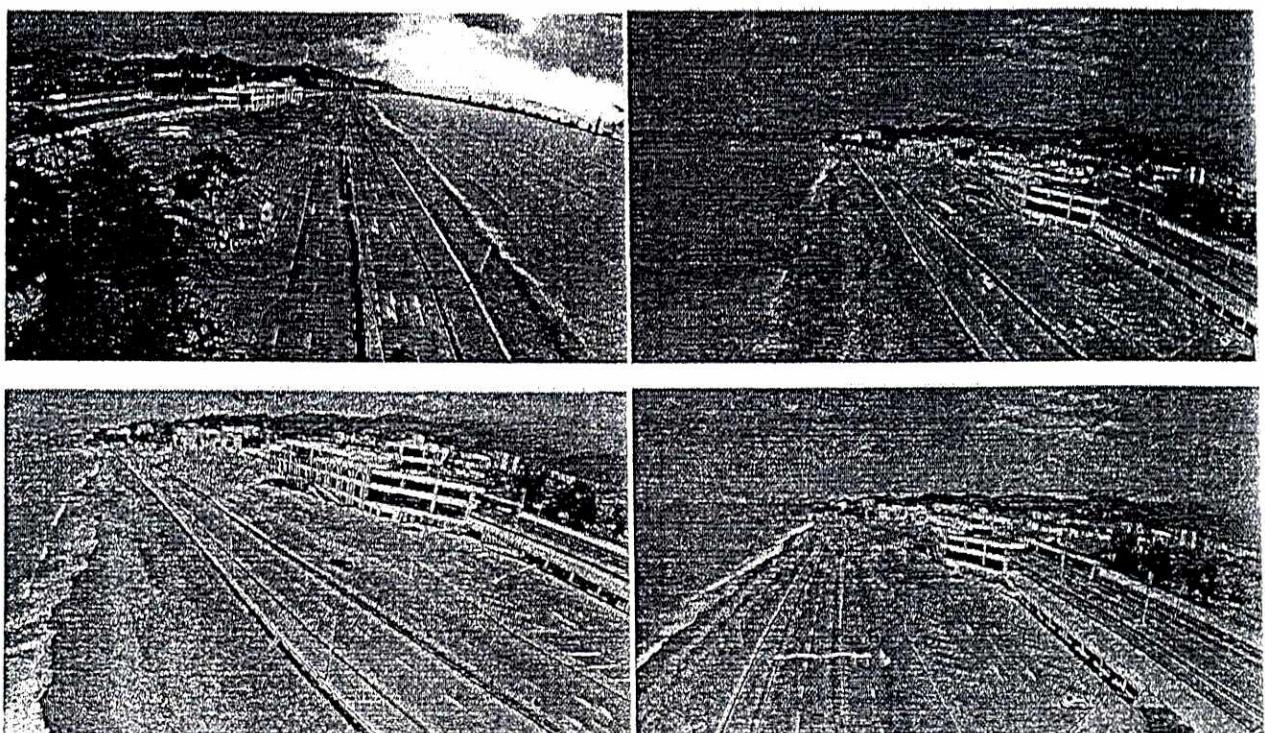


მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გვერდი დეტალურადი და აეროფოტოგადაღებით



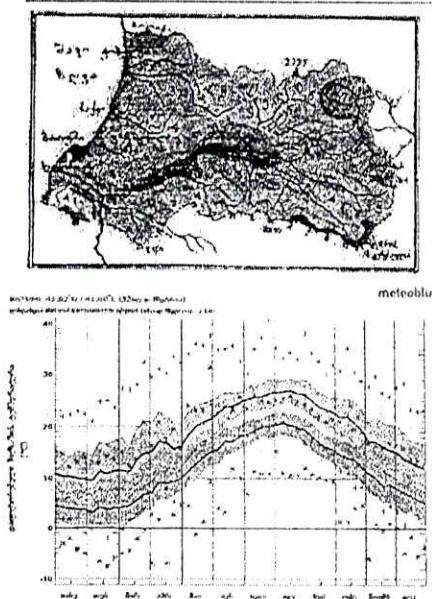


ტერიტორიული ასახვები დოკუმენტი



ჩუქურავი - კლიმატური პაროზები

საკლიმატო ტენიციანია შეუძლია შევის სუბტრონიკული ნიტით ჰყის ზონაში. ზემო ზოგადებისაც მას მასიური განასხვების გამოყენების ურთისესობის მიზნით არა და განვითარება აჭარის მიწები კლიმატურ ზონას და სახაობება ტენიციანი აგვით, ნიტით, თბილი და თოვლიანი ზონისათვის.



მთვარი	მთვარის მასიური დანართი											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
2. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
3. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

მთვარი	მთვარის მასიური დანართი											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
2. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
3. მთვარი	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31

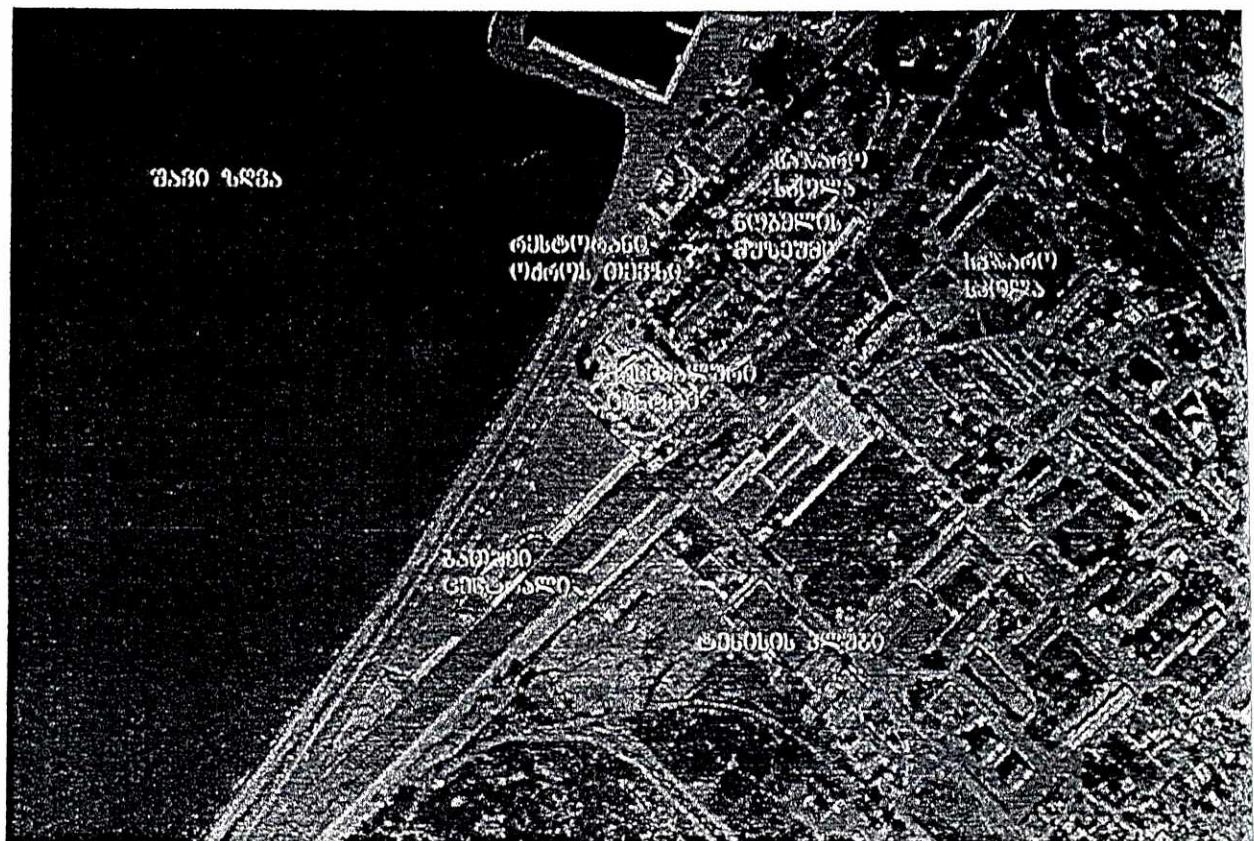
სეისმური მინიმუმურის თვალსაზრისით ტერიტორია მიღებულია 7 (შედეგი) ჩაღიან სიმინიმურის უსიმაში. სტატუსურაცია მინიმუმურის მიხედვით საკვლევი არ გადა, იმავე ნივთის მიხედვით ჭარის რეკორდი, საქართველოს კეცის წაკლებად ხელმისაწილია.

მექანიკური და მასიურის და სამინიმურის თვალსაზრისით, არყალი მინიმულია სამულო რიცხვის დანართი და მიკროუსნება 0,1-0,3 კატეგორიას. მოუხელედ იმისა, რომ მექანიკური და მასიურის სამინიმურის თვალსაზრისით საქართველო უქალები რიცხვის ზონაში გაფინანსება მასშტაბური კონკრეტური კატეგორია, კომიტეტი ვა კ. სათუმა, რიცხვის დანართის უსიმაში რეკორდ სამულო, სამოწმეო ტერიტორია არ შედის საქართველოში არსებულ 53 ათასი მექანიკური უსიმაში, რასაც საკარაულოდ მისამართ განვითარების აშ არეალში არსებული მითს კალთების აქტიური ტყის საფარი.

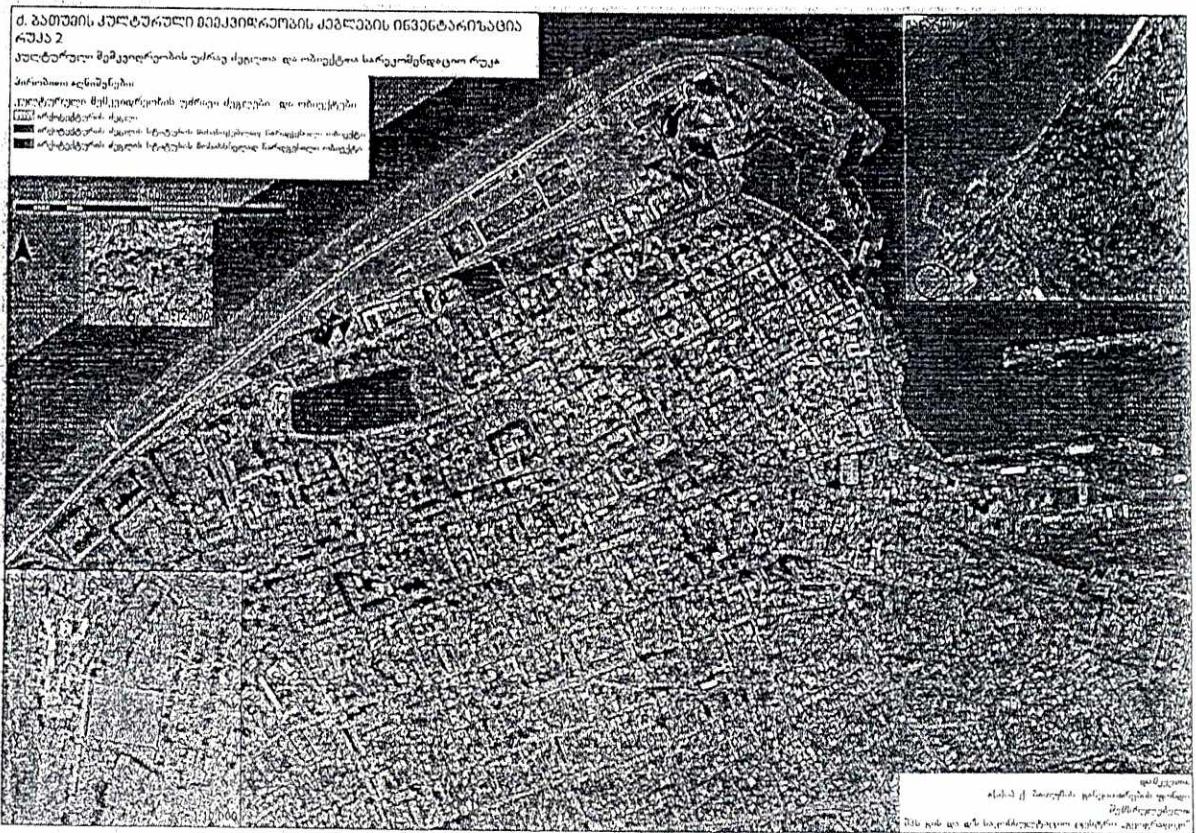
დაკარგული მიკლეიტების მიხედვით, მიგადაუ საქართველოს 20%-ია, ადგიმისული ტერიტორია განკუთხების მექანიკური სამინიმურის ზონის, რომელიც სამულო მარკერების მიზნები, ქონისძიები, რომ დაკარგული ხელშეწერის პირისა და მითამართის უქალება და სამინიმური გამდეგის პერიოდში, ხელი სამოწმეო არყალი გამოიწვევა სამინიმური მასამართის წარმოშობით. დაკარგულების წარმოშობის საყრდენი საპროცესო არყალის მიზნები.



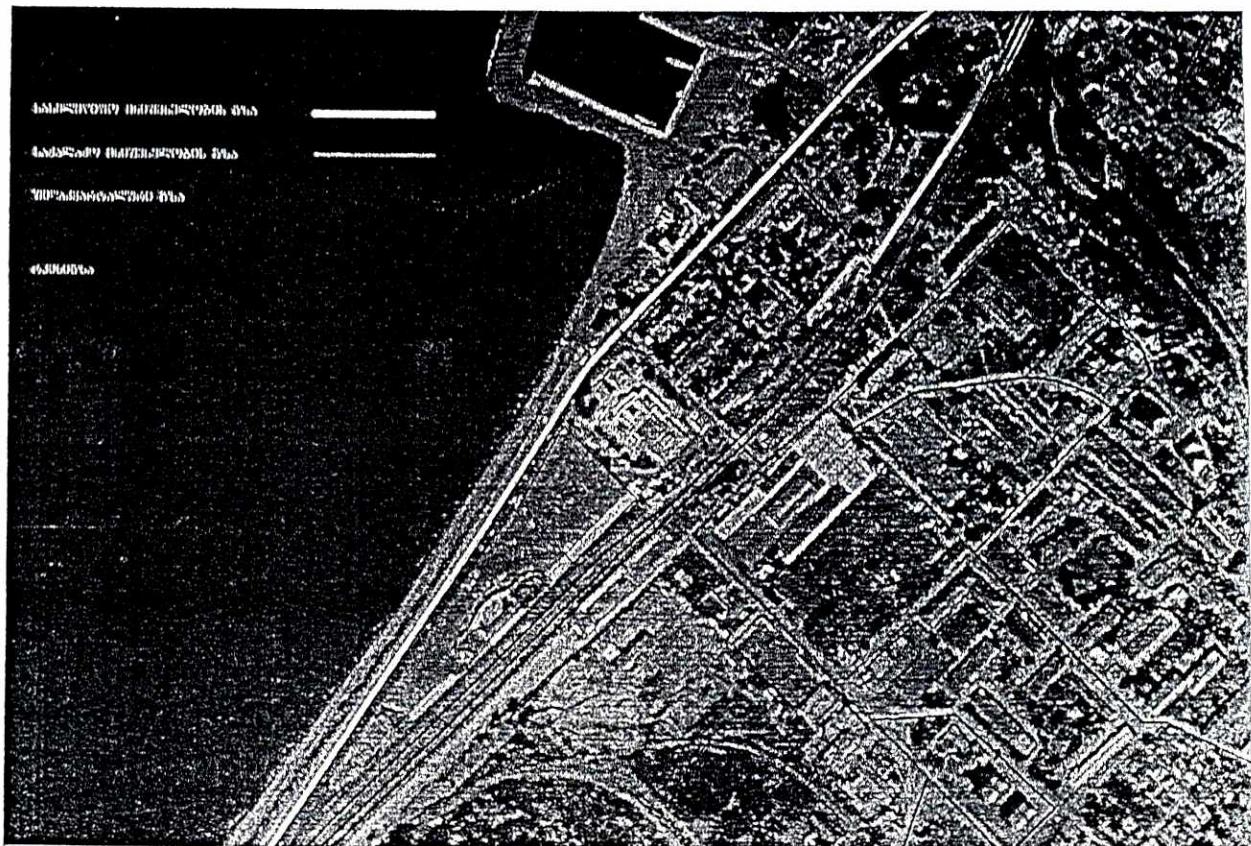
საზოგადოებრივი აქციურობები



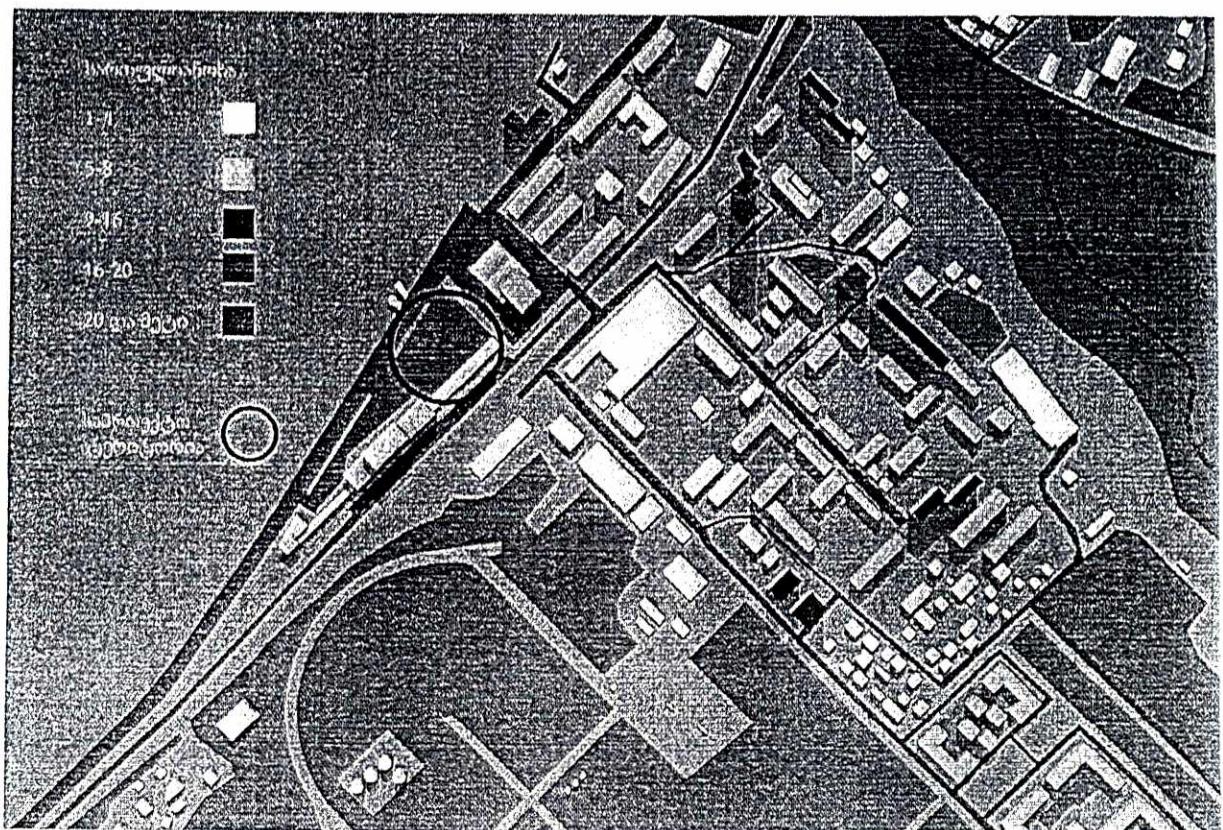
პრეზენტაციული შემსრულებელი



სატრანსპორტო სექტორი



სრინებული განაშენისება



დოკუმენტური კვლევა

არჩენლილი ქალაქშის სამოსითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები
სამართლებრივი რეგისტრი
კანონის ქედზე მომდევნობრივი აქტები

წარმოდგენილი დოკუმენტები უფროქნია შექმნა ხარისხის დოკუმენტით ჩამოსახული:

თვითმმართველი ქალაქი - სამოსის საკრებულოს დადგენილება #50, 2012 წლის 14 სექტემბერი, ქ. გათემი
თვითმმართველი ქალაქი - სამოსის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენის რეგულირების წესის შესახებ

საქართველოს მთავრობის დადგენილება #59, 2014 წლის 15 მარტი ქ. თბილისი
ტექირავი რეგულირების - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენის რეგულირების მიზანით დაწეულებების დამტკიცების თაობაზე

თვითმმართველი ქალაქი გათემის საკრებულოს დადგენილება #15, 2013 წლის 29 მარტი ქ. გათემი
თვითმმართველი ქალაქი - სამოსის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენის რეგულირების წესის შესახებ

თვითმმართველი ქალაქი - სამოსის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის #50 დადგენილების დალისტებისა და დასტურების შეტანის შესახებ

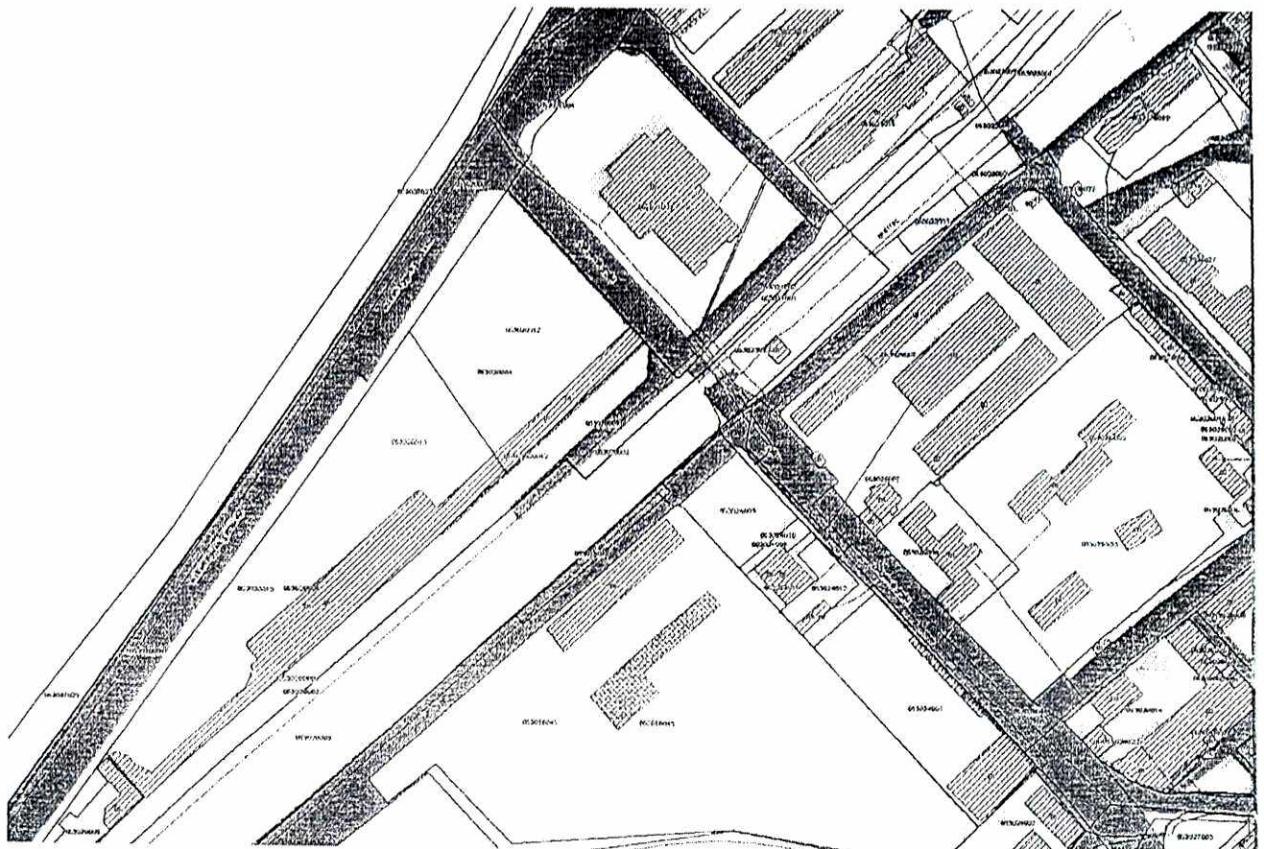
თვითმმართველი ქალაქი გათემის აღსანიშვნელი თავმჯდომარის ბრძანება, 2013 წლის 10 მაისი #02/610
კონკრეტული უწევებული ზონის რეგისტრი

საქართველოს კონსტიტუციის უნიკონსტიტუციის მინისტრის ხრისტენა, 2008 წლის 8 ოქტომბერი
ფინანსურის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენის რეგულირების მიზანით დაწეულებების დამტკიცების თაობაზე

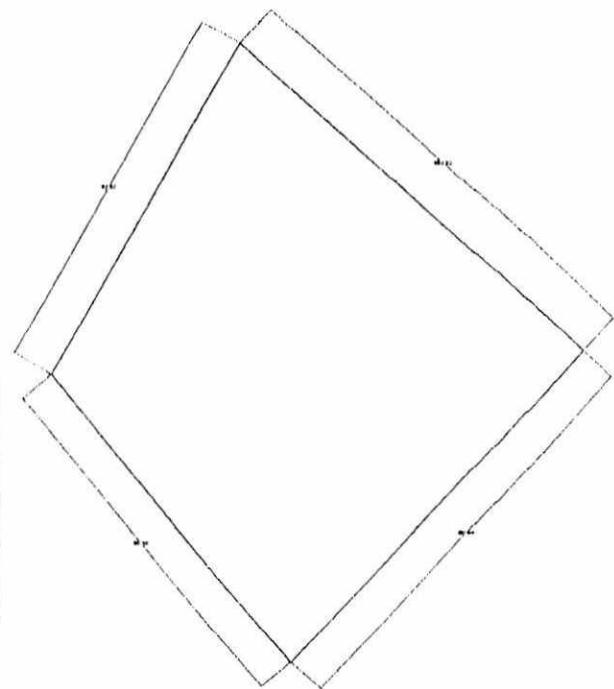
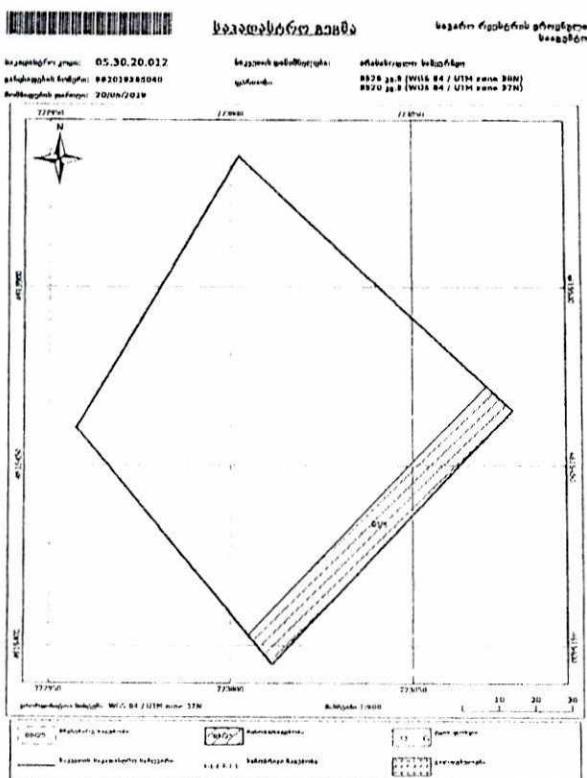
საქართველოს კანცილი, 2006 წლის 27 დეკემბერი
საქართველოს საკანკონსტიტუციო სამინისტროს მინისტრის მიზანით დაწეულებების დამტკიცების თაობაზე

ქ. მათემის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 28 დეკემბრის, N 90 გამჭვივლება
ქ. მათემის გარემოების ტერიტორიის განაშენის რეგულირებისა და სამუშაოს დაცვის შესახებ საქართველოს კანცილის ცვლილებების შეტანის თაობაზე.

ტელატნიტის მუნიციპალიტეტი

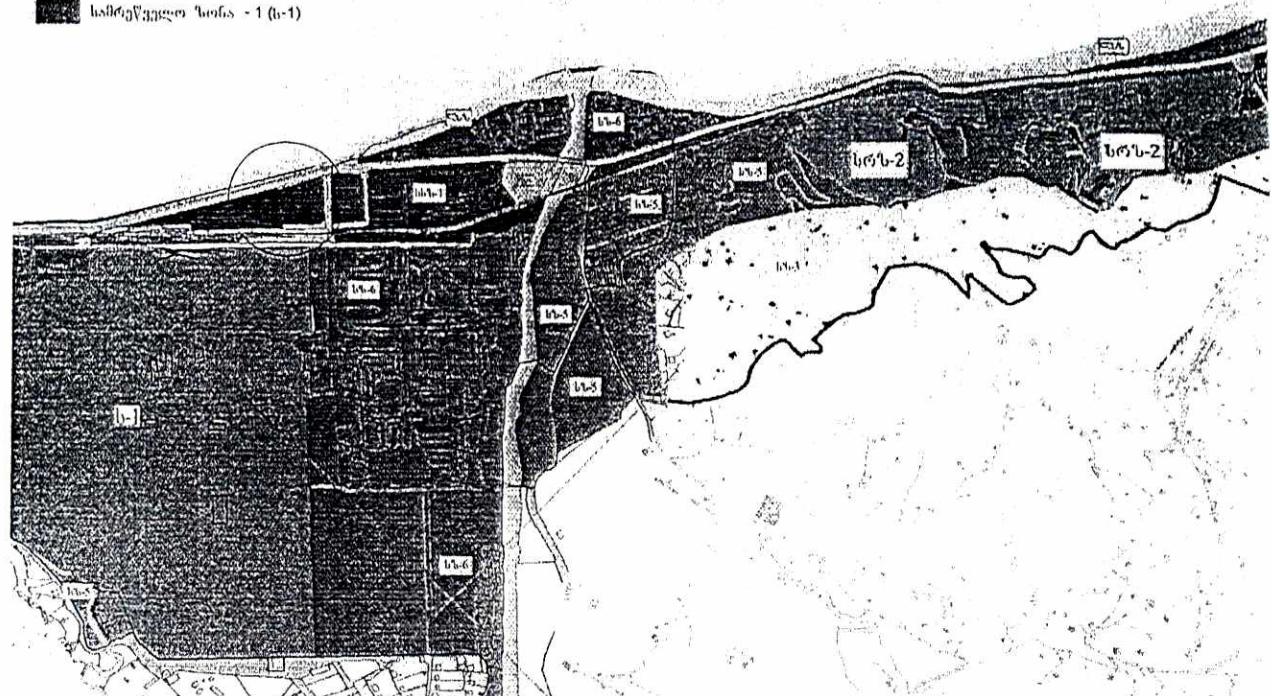


საქართველოს კატეგორიული

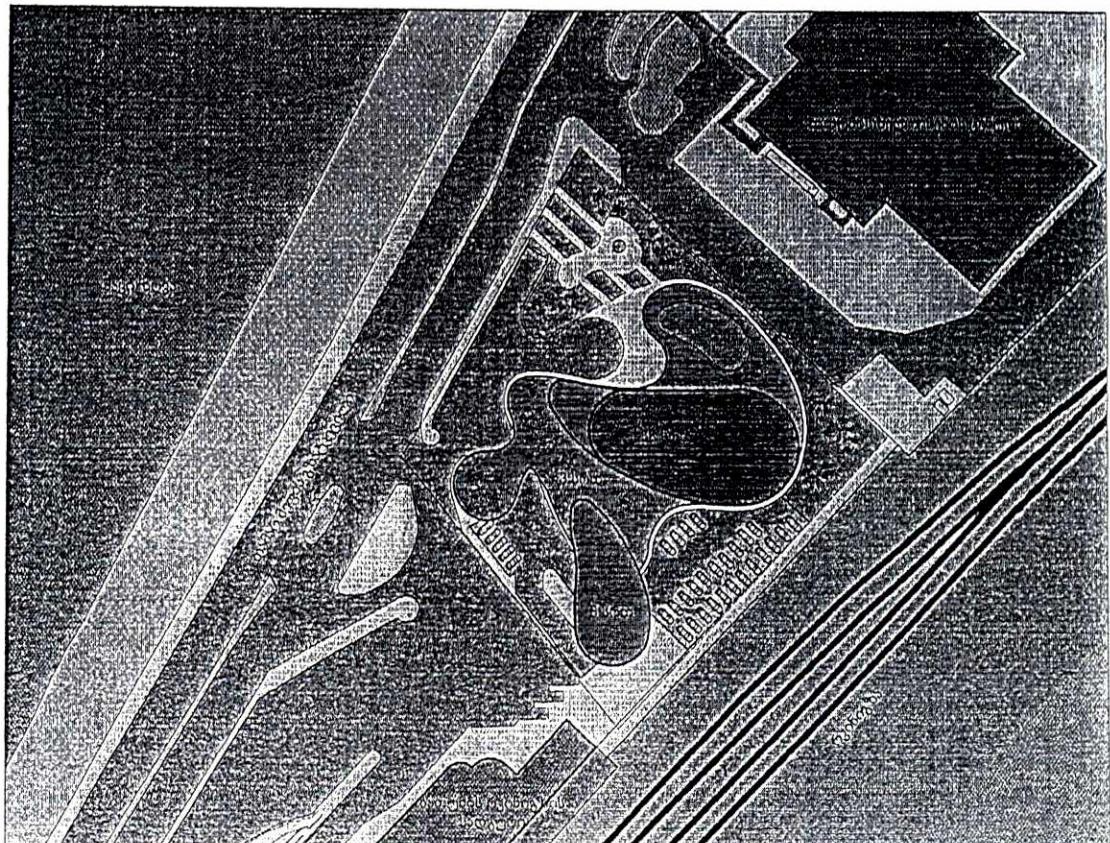


მუნიციპალიტეტის მიერთი

 სახეოგრაფიული-საქმიანი ზენი 1 (სის-1, $j_1=0.6$, $j_2=3.0$ -შეკ, $j_3=0.1$)	 დასირთულურ-სარტყელფაციო ზენი 1 (სის-2)
 სატბოებულები ზენი 3 (სის-3, $j_1=0.5$, $j_2=1.3$ -შეკ, $j_3=0.2$)	 სატურიო-ტერიტორიული ზენი 2 (სის-2, $j_1=0.3$, $j_2=3.0$ -შეკ, $j_3=0.1$)
 სატბოებულები ზენი 5 (სის-5, $j_1=0.5$, $j_2=1.8$ -შეკ, $j_3=0.1$)	 სარეკორდო ზენი 3 (სის-3)
 სატბოებულები ზენი 6 (სის-6, $j_1=0.5$, $j_2=2.2$ -შეკ, $j_3=0.1$)	
 სამრეწველო ზენი 7 (სის-7)	 ტ. კუნძული

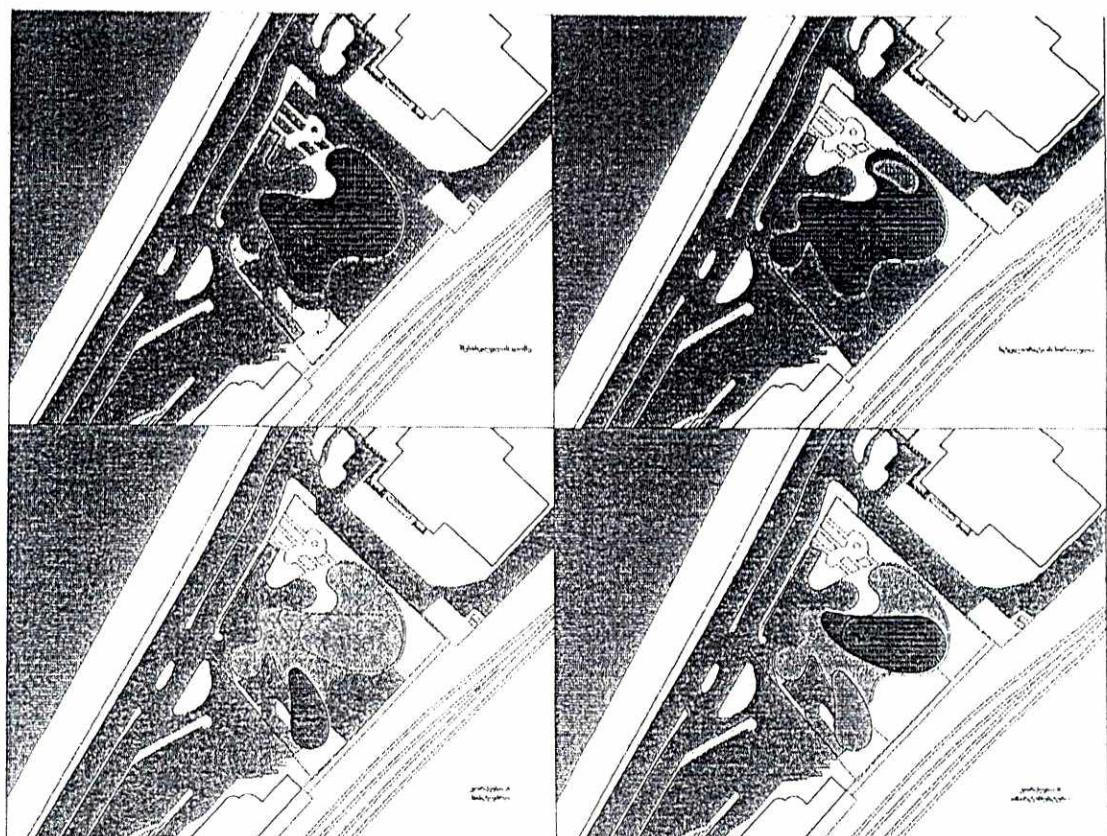


ՀԱՅԻԿԱՆԱԿԱՐԳԻՐԻ ՀԱՅԱՍՏԱՆ



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი

შენიშვნა განთავსების ფუნქცია



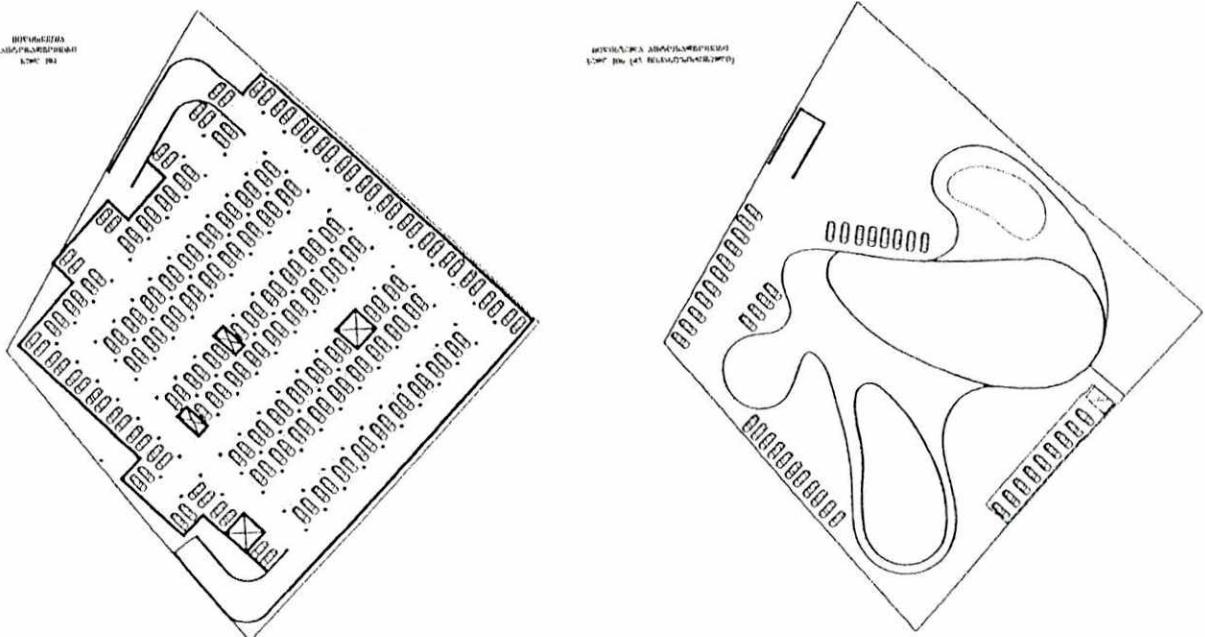
კ-1, კ-2 და კ-3 კოუფიტებულის განსაზღვრა ავტოსადგომები

წარმოდგენილი განსაზღვრის სურათულობის კუთხის მიხედვით სამოცქერი ტენიცონაზე განსაზღვრულია შემდეგი ქალაქობრივი ლინიითა პარასტრუქტო:

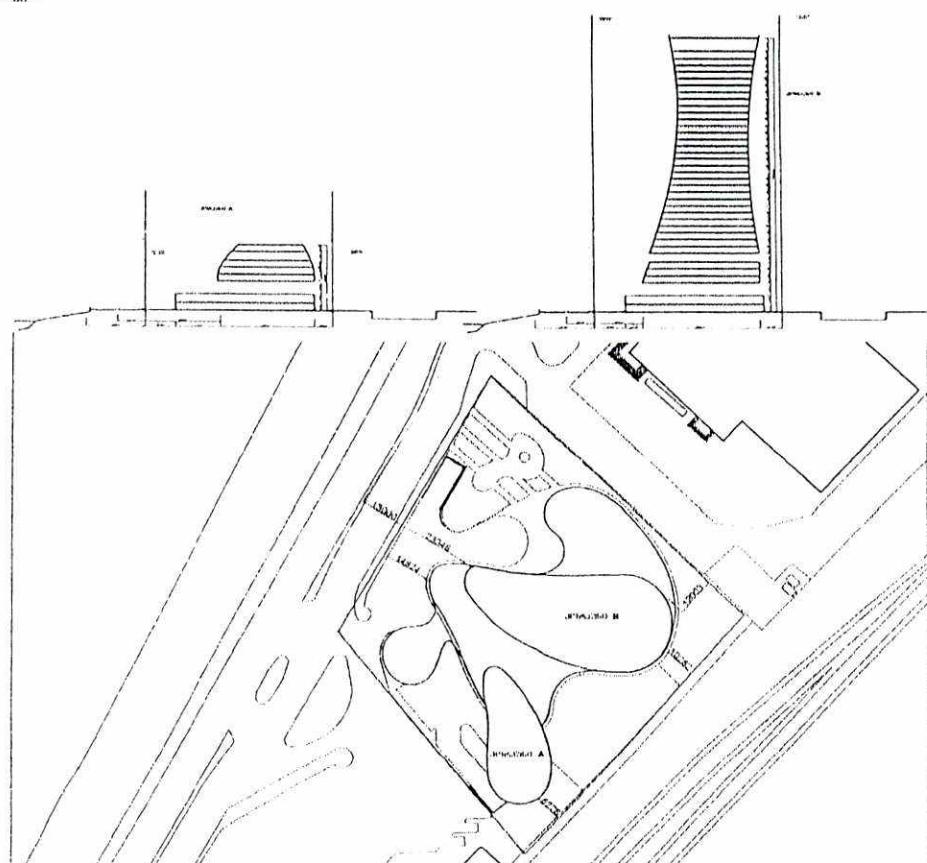
მოშენების კოუფიტებული კ-1	0,6
განსაზღვრის მიუწმისების კოუფიტებული კ-2	5,4
განსაზღვრის კოუფიტებული კ-3	0,2

ავტოსადგომები

საპროექტო წინადაღლით გათვალისწიებულია 194 მილისკენა, 61 მილისზედა და 45 მეტრისზეც ავტოსადგომის მოწყობა - სულ 300 ავტოსადგომი



ნიმუშის განვითარების ხედი

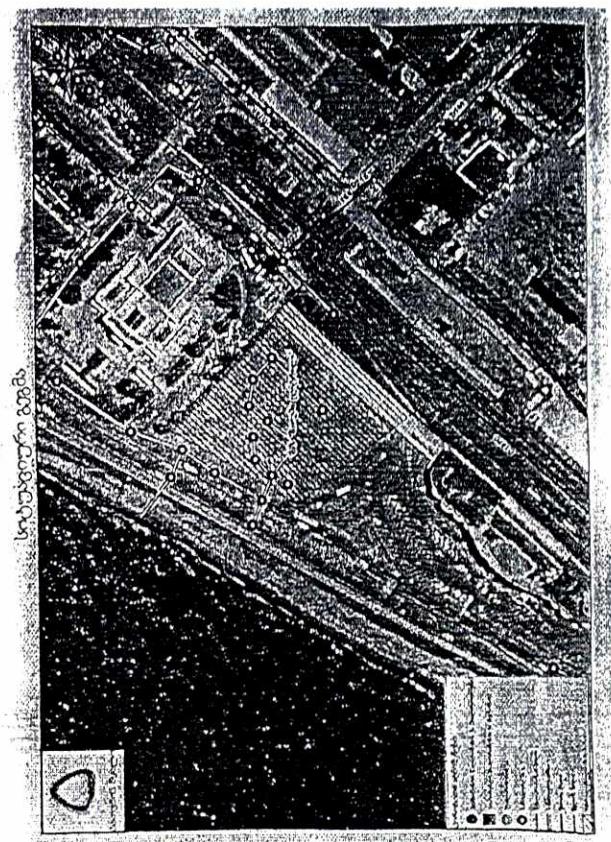


განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი

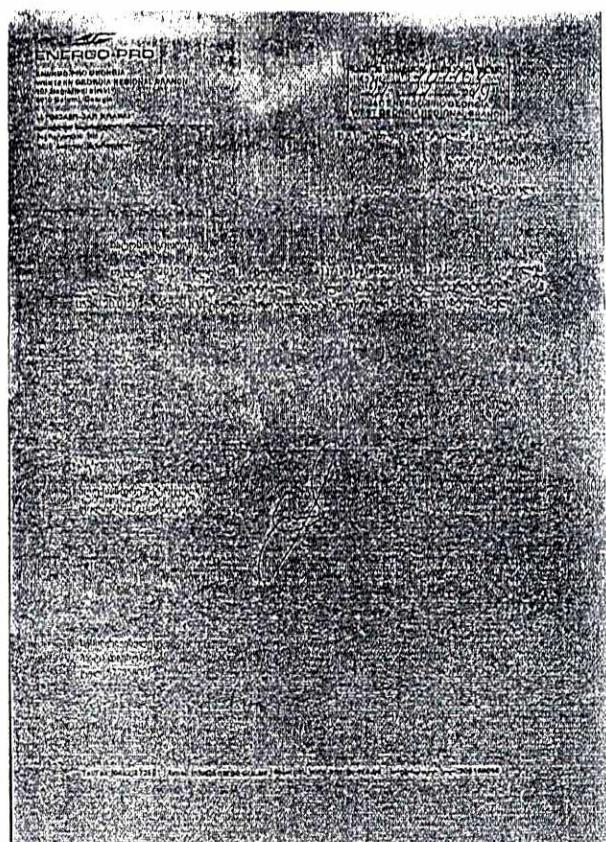
საინჟინერო სატრანსპორტო მიწოდებით და ლოგისტური ქსელები



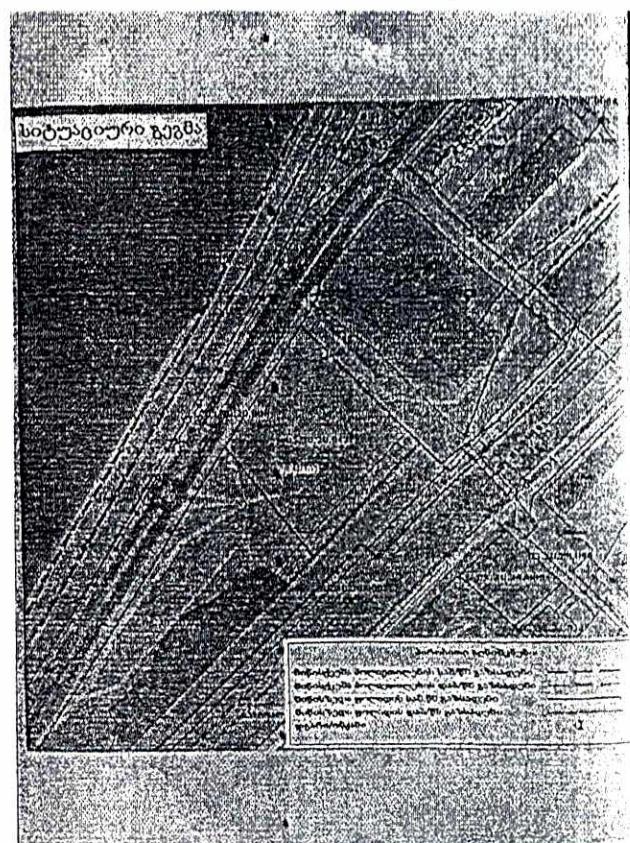
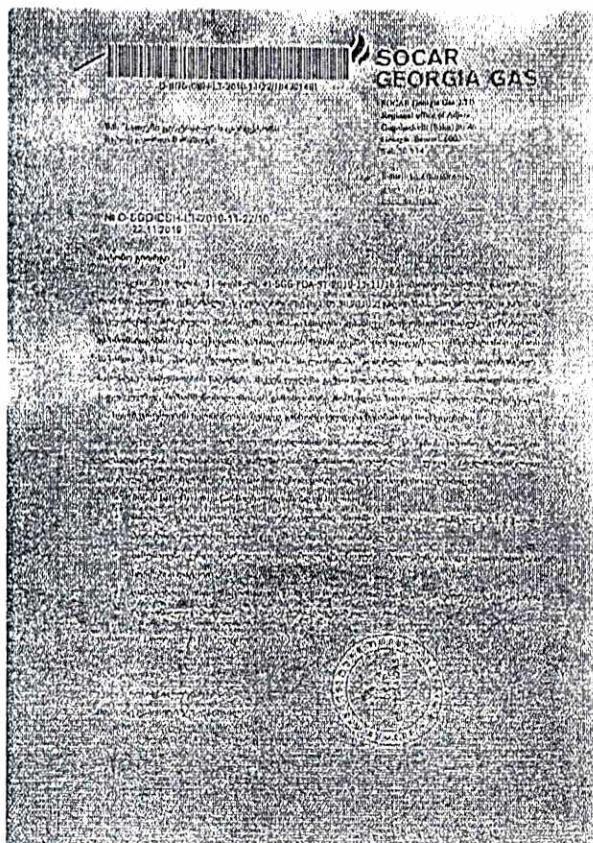
ენილი უს ჩაოცების წევადი



წერტილი ENERGO PRO



ნერილი SOCAR GAS GEORGIA



განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი

საინტერნეტო გულისხმოვანი

Հարությոնի պայմանագրի մահասառմբարի Շենքայուս Խօնիքու տեղայու մասնակի դաշտան

საინტერაკციული კომუნიკაციები

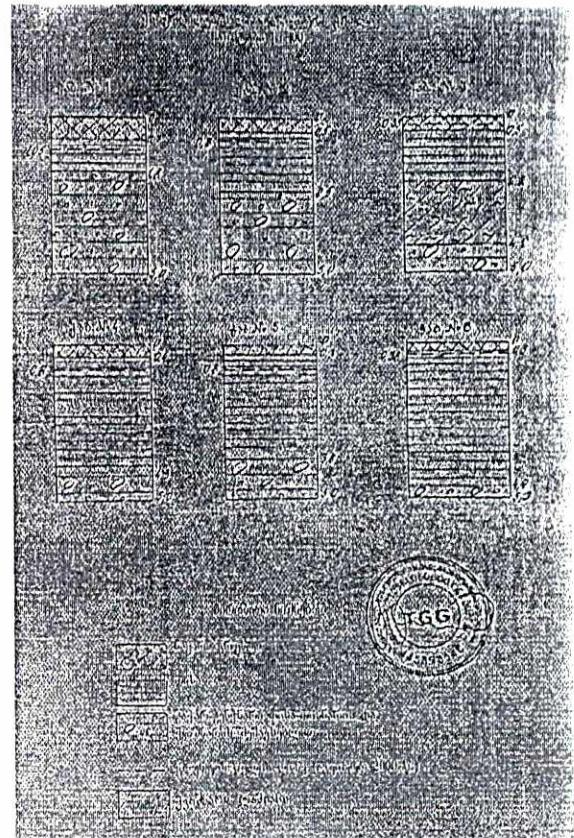
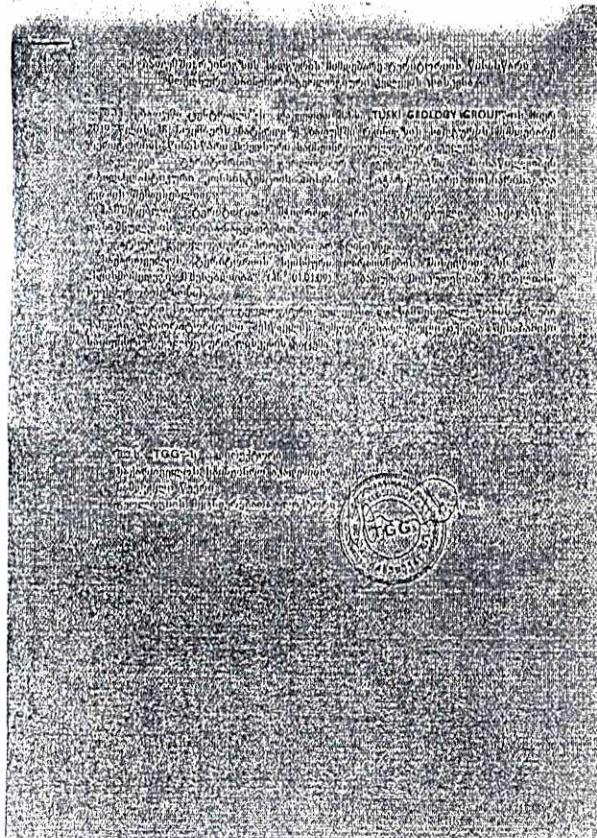
სამრეკლი ტერიტორია საკუთხევლითა უსწორებულებული სასწარო კომუნიკაციის. დაქტურის ტერიტორიული განისაზღვრება სამოსევენერის შემასპახისა. რაც უსწორებული ტერიტორიის ლატერალური გარე, მარჯვენა არია, წყლით მოსახვების საკუთხევლით და სანიაღვრე წალალურის გამორჩეულად უსწორებულის. ტერიტორიული გეოგრაფიული ქსელი, რაც იძლევა საშეულებელი მინიმუმური ჩართვებისა და დასასრულით განხილებულებეს განვიხილავთ. განსაკუთრების წარულობების გვამის აღმოჩენის მოყენებული განვითარები ინიციატივა ასაკას მირველი ნაკვეთის, T1ის სიმღვრეების მოთხოვნების და დარტოზნას ქალაქი უწინდელურ ქვევლას.

სატრანსპორტო მინისტრის

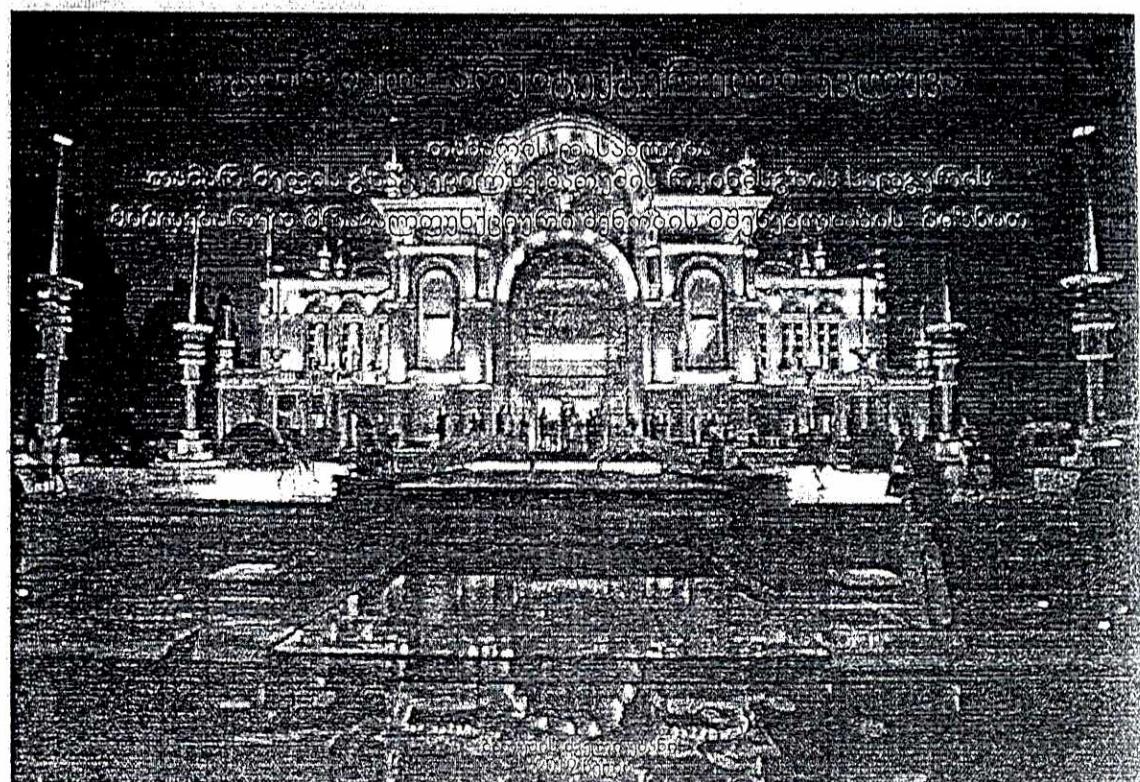
ପ୍ରକାଶକ ମେଳାଗତ

სამოციურო ტერიტორიაზე ამ აღნიშვნება ხე ხარჯები დაგენერირებულ სიციურების ძირითადად და ხეების ლარები ისე როგორც სამოციურო ტერიტორიაზე ასევე კურტებულ ასეთ ქსენის გამოსხივის ფოლებზე, ხადა დაგენერირო 1.5 ხეების გრძელების ლარები.

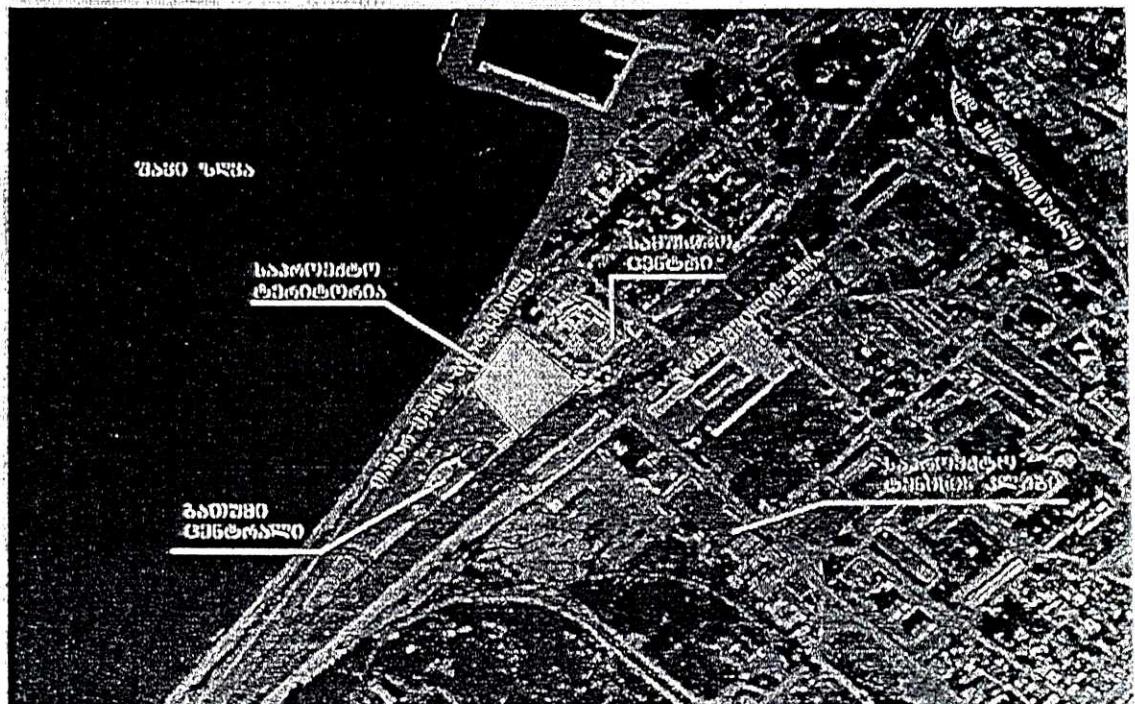
ՀԱՅԱՍՏԱՆԻ ՀԱՆՐԱՊԵՏՈՒԹՅՈՒՆ



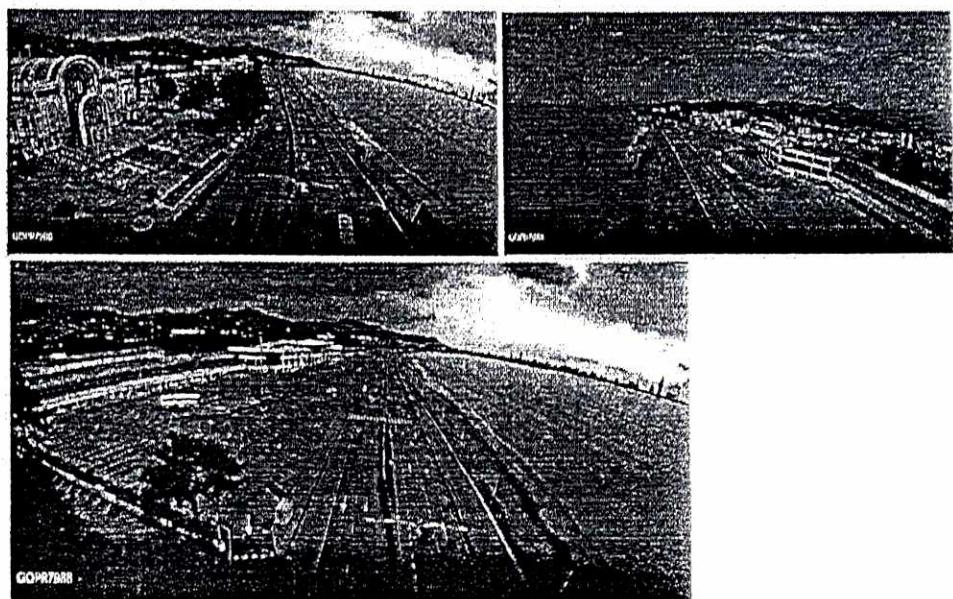
ဒရောင်းကြော်မျိုးကြပ်စွာနေသူ



ମୁଖ୍ୟ ନେତ୍ରବୀତିକୁ ପିଲାଙ୍ଗାବାଦରେ କାହାର
ଦେଶଭାଷାରେ ଅନୁଷ୍ଠାନିକ ଏବଂ ପାରିବାହିକ କାର୍ଯ୍ୟାଳୟ



თამარის დასახლება ფოტოხედები



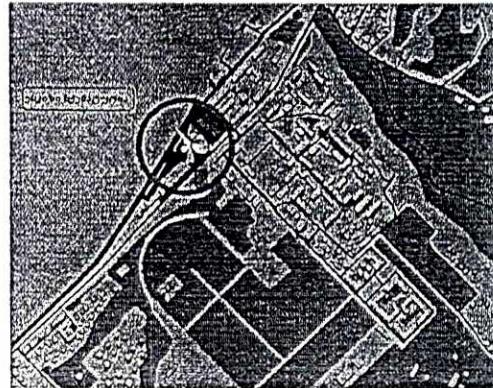
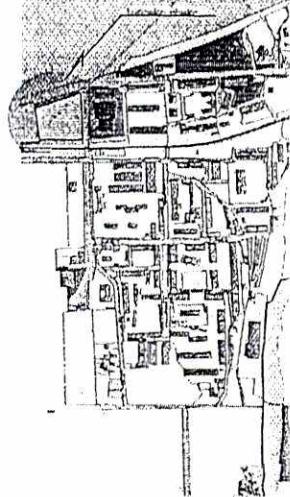
არქიტექტორი: ლალი გერსამია

ლალი გერსამია

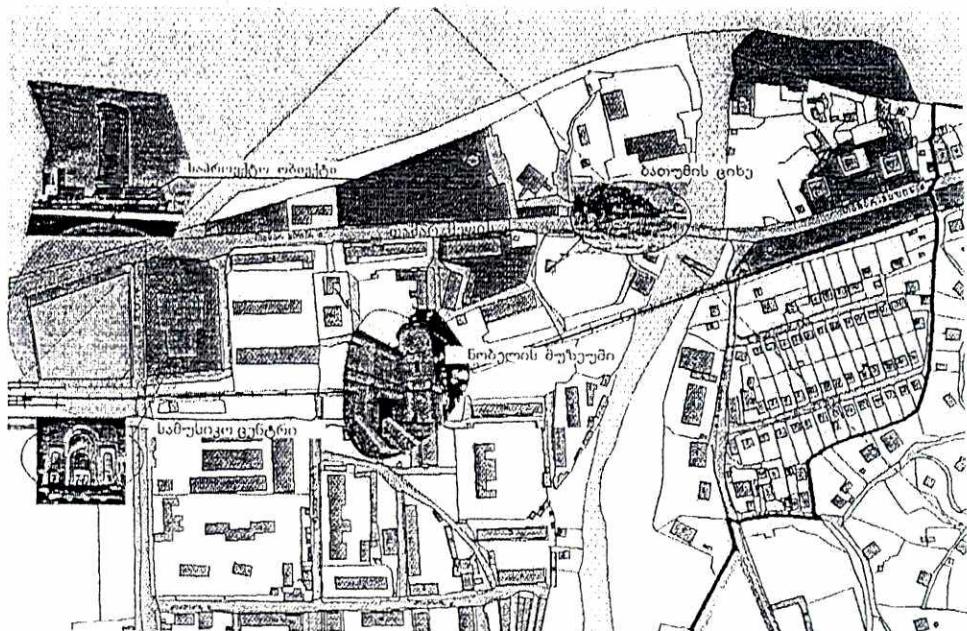
სამინისტრო ბეჭიმის მდგრადიფიქტის თამარის დასახლება, თამარ მეურის გზაზე მდგრადიფიქტის
მისამართის ცალკერადური რეისის ზონის სადგურის მიმდევარებელ
მრავალი გაოფიციალური ინიციატივის შრადალურობის ცირკულარი
შემთხვევისთვის მშენებლობა.

უფრო განვითარებული თამარ მეურის გზაზე მდგრადიფიქტის განვითარება და მიზანი უფრო
აღმართებული კავშირის მხრივ მიმდევარებელი უკავების მხრივან.

სამინისტრო ბეჭიმის მდგრადიფიქტის განვითარებული ინიციატივი
მნიშვნელობის იმიტობის მიზანისთვის.



საპროექტო ობიექტის ადგილმდებარება



ნობელების მუზეუმი



ნობელების სახელობის მუზეუმი ასახავს XIX-XX საუკუნეების სიახლეებს, რომლებიც ბათუმში ინერცია მუზეუმის შენობა წარმოადგენს ნობელების ერთ-ერთ ოფისს. პირველ სართულზე განლაცებულია ექსპოზიციების ხობელების შესახებ, ხოლო მეორე სართული ქართული წაის ისტორიას უკავია. გარდა მეტები ნობელების მუზეუმი მოგვითხრობს ისეთ ნავთობაგნატებზე როგორებიც იყვნენ როგორილები და მანთაშევი. აგრეთვე ექსპოზიტურით ცნობილი ფოტოფრაფის პრიკადინ-ტორსკის ფოტოები, რომელიც ასახავს XX ს-ის დასაწყისის საქართველოს ყოფასა და კულტურას.

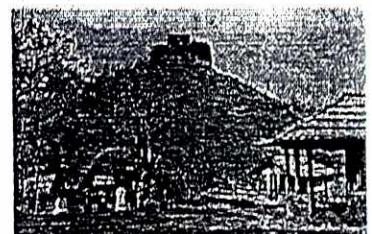
1870-იან წლებში რობერტ ნობელმა ბაქოში აღმოაჩინა ნავთობის საბაზო, უწლის შედეგ კი შეიქმნა ხავთობის კომისანის. ნავთობთან დაკავშირებული ბევრი ტექნილოგიური სისხლეები სწორედ ნობელების სახელს უკავშირდება, მაგ მიღებადენები, ცისტერნები, ტანკერები და სხვა. ნავთობის მომეულება სტერილუ ბელაქნებში. მიღებადენის მუშვევით წელიწადში 900 ათასი ლიტრი გაწმინდილი ნავთი გადაპქონდათ ბათუმისაკენ. ბათუმის პორტი ამ ზრის აღიარებული იყო საერთაშორისო დონეზე და თავის ღეროს ხანაში იმყოფებოდა. თვითონ სიტყვა ბათუმი მომდინარეობს ბერძნული სიტყვა „ბათუმი“-დან. რაც ლრმა ნავსამყოფელს ნიშავს. ნობელების ოჯახი ძალისებ ცნობილი იყო იმ დროისთვის, ნავთობმაგნატები ანდრეტა ალსერს და ემინუელ ნობელის გ შვედებინ ოჯახში დაიბაზნეს, თუმცა მსოფლიო თიხმა მათუანმა მთალწია სრულწლოვანებას. აქედან დღესდღობით ყველაზე ცნობილია ალფრედ ნობელი, რომელმაც სახელი გაითქვა დინამიტის გამოგონებით და რომლის სახელობის პრემიაც გაიცემა 1901 წლიდან.



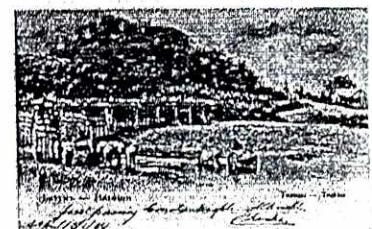
ძეგლის აღწერა

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

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



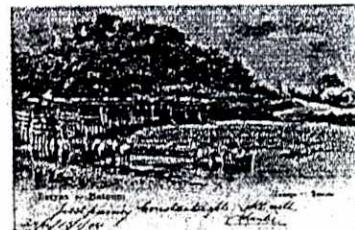
ციხის გეგმა საკმაოდ რთულია. მას მრავალჯერ განუცდია გადაკეთება, ამიტომ თავდაპირველი სახის აღდგენა ძნელია. მისი უძველესი ფენა უნდა იყოს თარაზული წყობის კედლები. აუზის ნატეხების გამოყენებით და მქისედ გათხოვაზე ქუთხებში. ასეთი კედლები შეტონას უძია ჩრდილოეთ კუთხეში, სამხრეთ კუთხეში, დასავლეთ კედლების გარკვეულ მონაკვეთზე და სამხრეთ კედლებში. ნაგებობის ეს დენა ბისანტიური ციხეების ანალიგით (სწორხასოვანი წყობა აგურის გამოყენებით) შეიძლება VI-VIII საუკუნეებით დავათარილოთ. რამდენამე მოგვიარი ხანისად (შუადეოდალური) უნდა მივიჩნიოთ ჩრდილო-აღმოსავლეთ კედლები (თარაზული წყობა აგურის გარეშე). ამავე სანისაა ჩრდილო აღმოსავლეთ კედლებზე მიღებმული ორი კედლი (დასავლეთისა და სამხრეთ-დასავლეთისა).

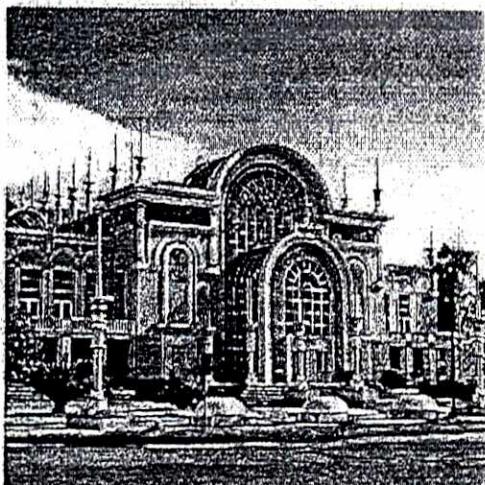


შემდეგი დენა უფო გვიანდელი, თურქთა ბატონობის ხანისა ნაბს, ესაა რიყის ქვით ნაშენი კედლები. ასეთი კედლები ციხეს დასავლეთით აკრავს (ერთ მოხაკვეთზე). ამავე დროის უნდა იყოს ჩრდილოეთ კედლებზე მიშენებული სატავსოს სამხრეთ-აღმოსავლეთის კედელი. აქვე შეინიშნება რევოლუციამდელი და ჩენი დროის დენებიც (ციხე ამ უკანასნელ დრომდე იყო გამოყენებული).

ისტორია

ბიზანტიის წერილობით წყაროებში მოხსენიებულია ციხე ლოსორიონი (Loscionis), რომელიც აუგია იუსტინიეს 542-562 წლებში ბიზანტია-სპარსეთის ომის დროს. შეა საუკუნეებში ბათუმის ციხე ადგილობრივი მნიშვნელობის რიცითი ციხე იყო. ოსმალია ბატონიბის ხანაში აქ თურქეთის გარნიზონი იდგა. საქრითველოს დაუბრუნდა რუსეთ-ოსმალეთის 1877-1878 მოის შემდეგ ბათუმის ციხის თავდაპირველი ნაგებობიდან შემორჩენილია გეგმაში მრთაკუთხების მოყვანილობის წალავანი და ჩრდილო-აღმოსავლეთი კუთხის კოშკი. კადოლები ნაგებია შერული ტუობით - თლილი ქვისა და აგურის პორიზონტალური რიგებით. არქოლოგიური შესწავლის (1963-1964) შედეგად დადგინდა, რომ ძვ. წ. I ათასწლეულში აქ ყოფილა ხის მორუბია შემოზღუდული და თხრილებით გამაგრებული ტიპური კოლხური გორგ-სამოსახლა. ანტიკურ ხანაში აქაური მოსახლეობა მისდევდა თვეზერასა და ინტენსიურ სოფლის მეურნობას. არქეოლოგიურ მასალებში გვხვდება, რომ ადგილობრივი, ისე მცირე აზიისა და ეგეოსის სამყაროს ხელოსნური ცენტრების ნაწარმი. აღმოჩენილია აფრეთვე შეა საუკუნეების არქეოლოგიური მასალა (მოჭიქველი კრამიკა).





სათუმის სახელმწიფო შესივალური ცენტრის მატირა;

2004 წლის შეიძლება სათუმის სახელმწიფო შესივალური ცენტრი, სადაც გაერთიანდა აჭარის სახელმწიფო სისტემის მიერთებული რაკეტები (1978 წ.), ბათუმის მატერიალური მუზეუმისა და ბალეტის სახელმწიფო თეატრი (1993 წ.), აჭარის სახელმწიფო კაპელა (1998 წ.), ბათუმის ბავშვისა მატრიცისა და ბალეტის თეატრი (2000 წ.), ქორეოგრაფიული ანსამბლი „ბორუში“ (2005 – 6 წწ.). 2007 წლიდან, ბათუმის სახელმწიფო შესივალური ცენტრში განხორციელდა რეორგანიზაცია, რომლის შედეგად შეისყიდულ ცენტრს შეკვეთით ზურაბ ასულაშვილის სახელობის სამართლი სტუდია (2005 წ.). ტრიუ „ნორა“ (2000 წ.), ქალა კამერული გუნდი (2007 – 10 წწ.).

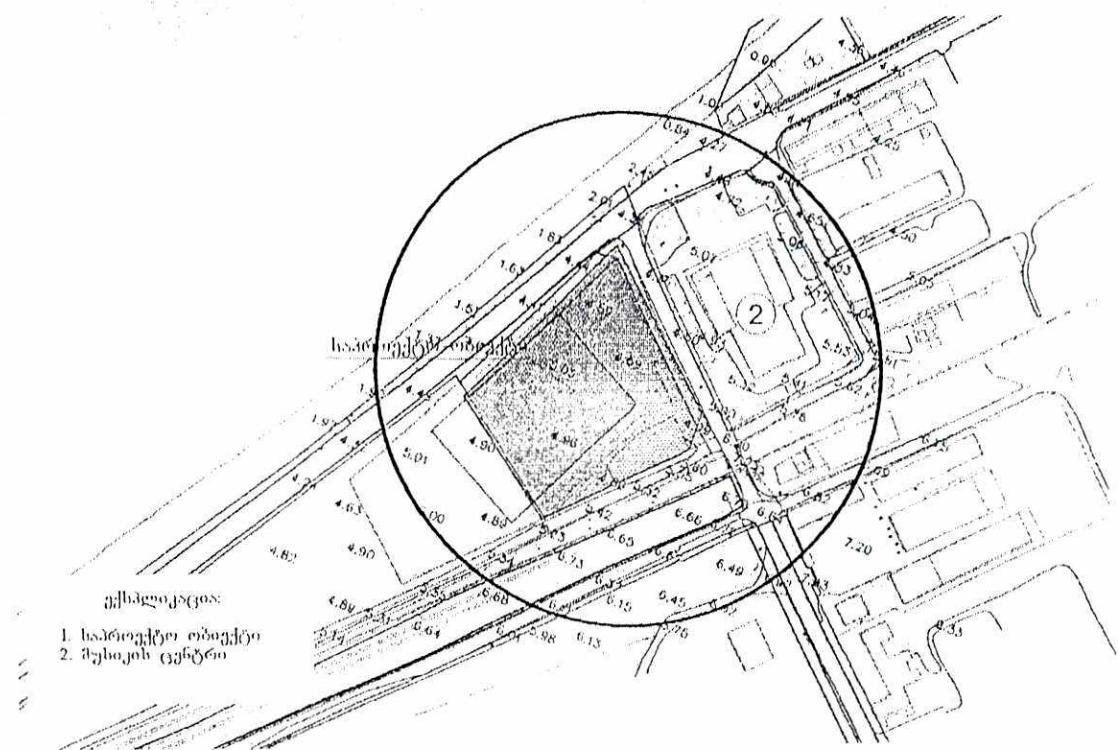
დღესთვის სათუმის სახელმწიფო შესივალურ ცენტრში გაერთიანებულია სიმუონიური რაკეტები, კაპელა, სიმურნი დას, აბალგუზრდული მუზეკალერი თეატრი და კოდალური კაპეტეტი „ნატა“, რომელიც როგორც ინდუსტრიალურად, ისე კრატისტიკად ნაკიფერად მუსიკურ კლასიკურად თუ თანამდროვე შესრულებული სხვადასხვა ენწრი.

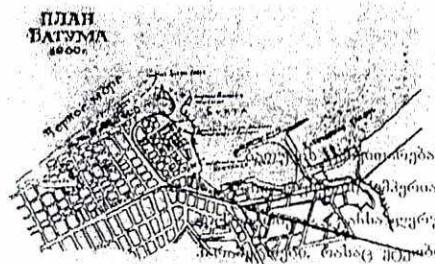
2011 წლის, სათუმის სახელმწიფო შესივალურ ცენტრს გადაეცა განახლებული „ხელოვნების ცენტრი“ (აზერბაიჯანურად – კულტურული და კონცერტული ცენტრი). ხელოვნების ცენტრი შენობა წამოადგენს ძველ და ახალ არქიტექტურულ ხელოვნობის სინთეზს (1953–2011).

ათასობის საკუნძულო დარბაზი აღმოჩენილია განათებისა და გამოსახულების თანამდებობების ტექნიკით. შენობის ნიმუშები მოირჩავს არც – კაფეებს, ტელასებს, საგამოფენო ხილებებს, სადაც სტუმცების შეცხლით გათხოვიცვად შიშისიდებული გარეშემი დაუსტრიან სხვა და სხვა სახის ღიანისძიებებს. სკოლების ცენტრში მატერიალური და სართომშემრითო, ტრადიციული და თანამედროვე სახის ფესტივალები, კონცერტები, წარმოდგენებები, გასართობ - შემცემებითი საღამოები, გამოფენები და კონცერტებით.

სათუმის სახელმწიფო შესივალური ცენტრი ერთ - ერთი მნიშვნელოვანი კულტურული კურა წევისამდე. მისი ძირითადი მიზანი და აქცივურებია: კლასიკური და თანამედროვე შეხედის პოტენციალისა სისტემურებულობრივი მაღალაშია, მრავალფეროვანი და საინტერესო ღიანისძიებების შეთავაზება როგორიც აღიალობითი, ისე უცხოუროდან ჩამოსული მაჟურებლისთვის, კულტურული დასევერა - გარიბობა, მომავლი თაობის ქოთვიკური აღხრდა და ჩამოყალიბება კულტურულ მაჟურებლად.

საკუთრევი ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ.1:2000





საკულტურული ტერიტორიის ისტორიული რეტროსპექტივა განვითარებს ეროვნოლოგია და ეტაპები

XVII ხუცურულის პირველი მოცე აჭარასთან ერთობ თერმინის ქონის მიწაცველი გახდა
ასეთი შემთხვევის ცხრილი XVIII ს-ში: „ქართველი მიმდინარეობის კიბინი ქადაგი და
ციხე კარგი“¹. XIX ს-ის პირველი ნახვებისთვის პირველი ჯერ იყო პრიზრული სისახლების
წარმოადგენდა, ამ ფრანგული განვითარების ჩაინუ 1812 წ.-ის II ნახევრიXIX ს-ის მეორე ნახვების
მიმდინარეობის ქადაგის გარემონტიზება კარგი კადაგი და უზრუნველყო პირველი და უზრუნველყო პირველი
კადაგის 70-იან წლების ქადაგის სახელმწიფო მისამართის განვითარების განვითარების სამართლის
ამინისტრის (1861-1876) პირველი გარემონტი გამოისახა ციხის კონსაკრაციის დღისას გადასახლის
ესე მეორე ციხის მესამე თავისი ყანის, თავის მისამართისას დასახ სიკონის პირველი ნახვების ნახვების
ნიმუშის დასახლები ნახვები ასევე ქადაგის ასენის შესატე, რეალური იმპერიის დაზისტინის
სიტყვის ციცხვის“. ამავ დაკამანჩაზე ყველაძროვე კანიანებულების „ასევე ქადაგი“ კანიანების
წევისა და იმისადაც ქადაგის მემკრების პრიზრული – უზრუნველყო კანიანების
ქადაგის გადასახლების გადასახლების ქადაგის დასახლების უზრუნველყო კანიანების
ქადაგის გადასახლების გადასახლების ქადაგის დასახლების 42 ას
ტერმინით „... . რიმენის გარემონტის წევის დასახლების კანიანების გადასახლების უზრუნველყო კანიანი ქადაგის ეტაპი კანიანი ქადაგის ეტაპი“

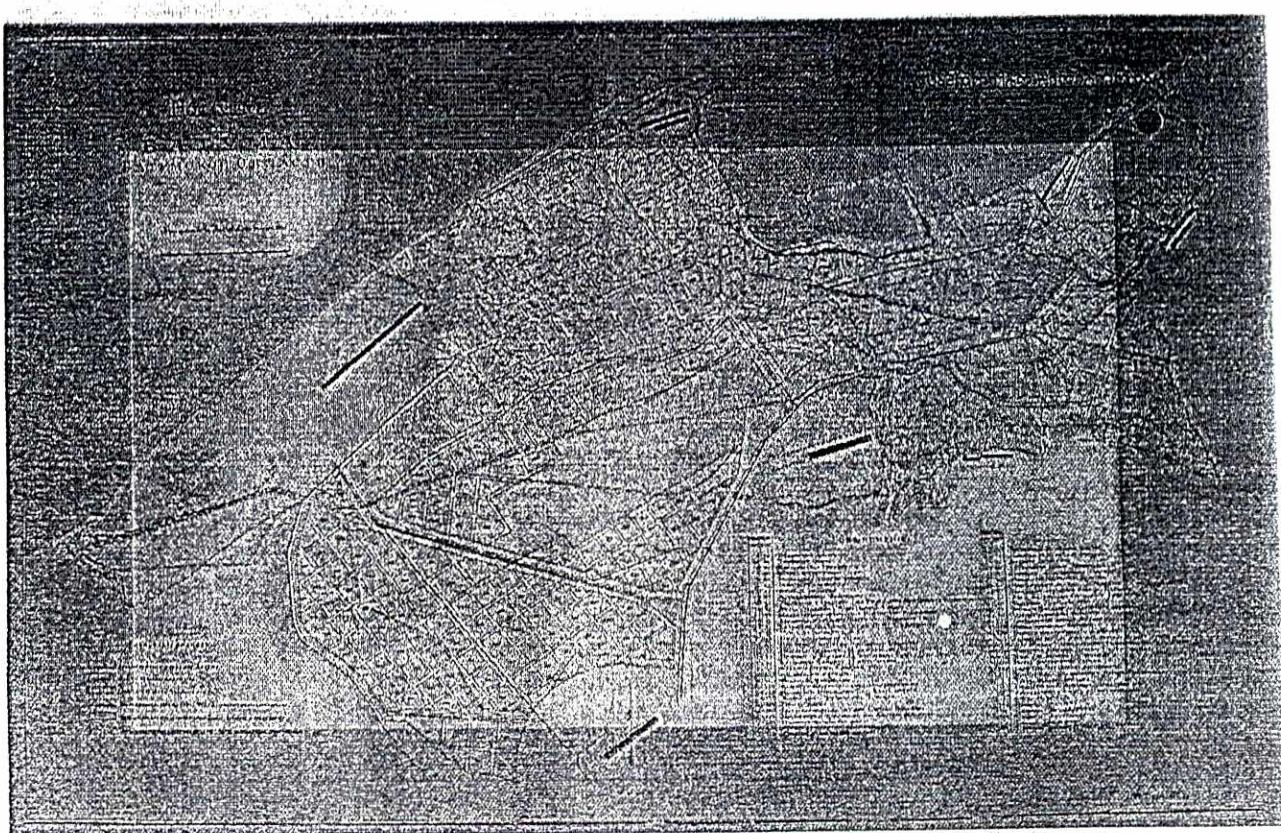
რესტორანის მიმდინარე ხედის ბათუმის კავკაციონისახელი მწერა ქართვის სამეცნიერო გამზიარება, რასაც ხელში უწევის 1883 წელს სათვალმდე ბაქო-ობიეკის ტეიხის სამეცნიერო, მიზანმდებ პიქირი ნაკომილობრივი უქამდას მიმდინარე 1907 წელს ბაქო-ბათუმის ხაფონისახელის 33-ეტაჟის დასრულების შემდეგ ბათუმის რევიტაციურ კარის კავკაციისაუგოვნებელ პირზე, მექონიკურ მუზეუმის მიერ სამიარყელ ბათუმის მუზეუმის მარანი საწარმეო მასახურის ნაწილი მისა მოგრძელების სამიარყელის კუთხით მიმღები მასახურით დარიალი საწარმეო მუზეუმის „კავკაციის მუზეუმი“ - ქადაგ ბათუმის კავკაციის მუზეუმის გამარჯვებულობის დაცუმუნაცემით.

ბათუმის 1887 წ. აკადემიუმის სამსახურის და პრიმერიაკავანეგვი ქატების რეკორდები და გრანულობის ქატები 1900 წ. და მრავალი კატეტები და უნ ქვედი 1909 საბოლოო ჩასის ანტისამობებებით, ხელში ქავების ცინწრადავები ქატები - კასოვის ჭორია და მოქარებულებით. 1929 გამოისაზღვრეთ წერვაბეჭის და კანალისადამ, ბათუმის კუნძულის გვერდით გამოსახული მუნიციპალიტეტის მიზნის სამიეროების დაცუმუნაცემის მისამართის არის კასოვის ქატები.

ტაბაკის მაკმუნიდან იერ ხასეკანგვამიდან უნ არისაზრისის მენედელის მისამართის აღმართული დასავალის სახეს ქმნია.

ქატების ქავეთი ას ხასეკანგვამიდან მენედელის მისამართის აღმართული დასავალის კავეთის ქავეთის კავეთის კავეთის აღმართული დასავალის სახეს ქმნია.





სამროვებო გერიტონის ადგილი ქალაქის სტრუქტურაში
და არხებული მრეწმარების კასითათვება.

სამროვებო ტერიტორია მდებარეობს პარაგვის შემთხვევლი საწილაში, თამარის დახასხვებაში.
თამარ მეფის გზატკიცილზე პარაგვის ცენტრალური სამდურის მიმღებარევ.
სამროვებო წინადაღება თოვლისწინები მრავალყურევით შემოსაზღვრის მშენებელის
მშენებლებას.
თამარ მეფის გზატკიცილი მდებარეობს ქადაქის შემთხვევლებში. ის იწყება ქალაქის
შემთხვევლების და მოავრცელა გრაფისების ქუჩათან. პარაგვის ამ უბატში არის
არქიტექტურული ძეგლები:

1. სიმღერის მუზეუმი



2. თამარის ციხე

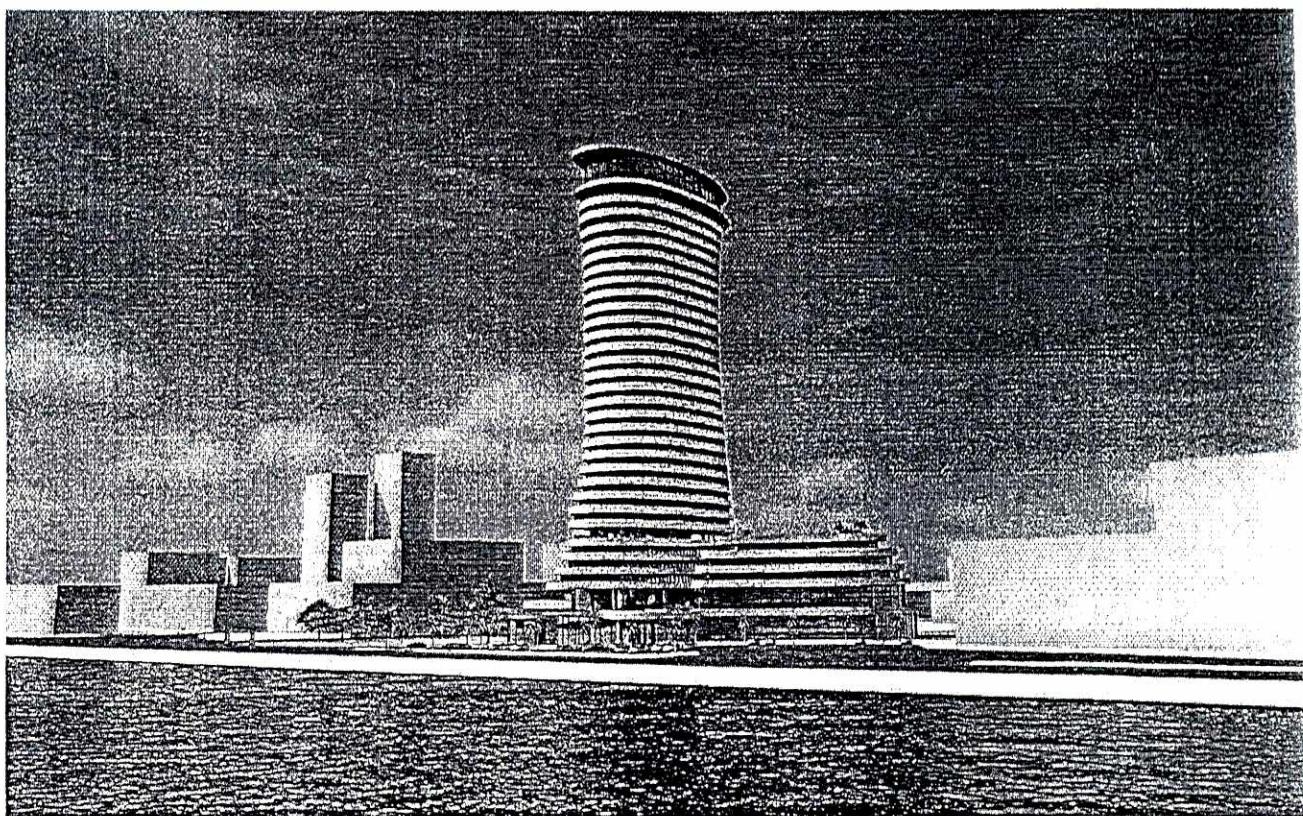


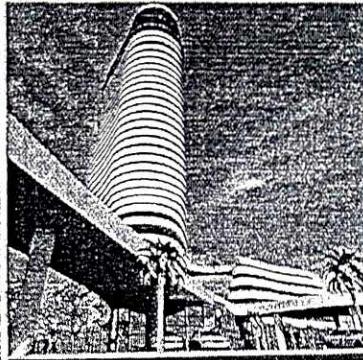
3. სიმღერების და მუსიკის ცენტრი

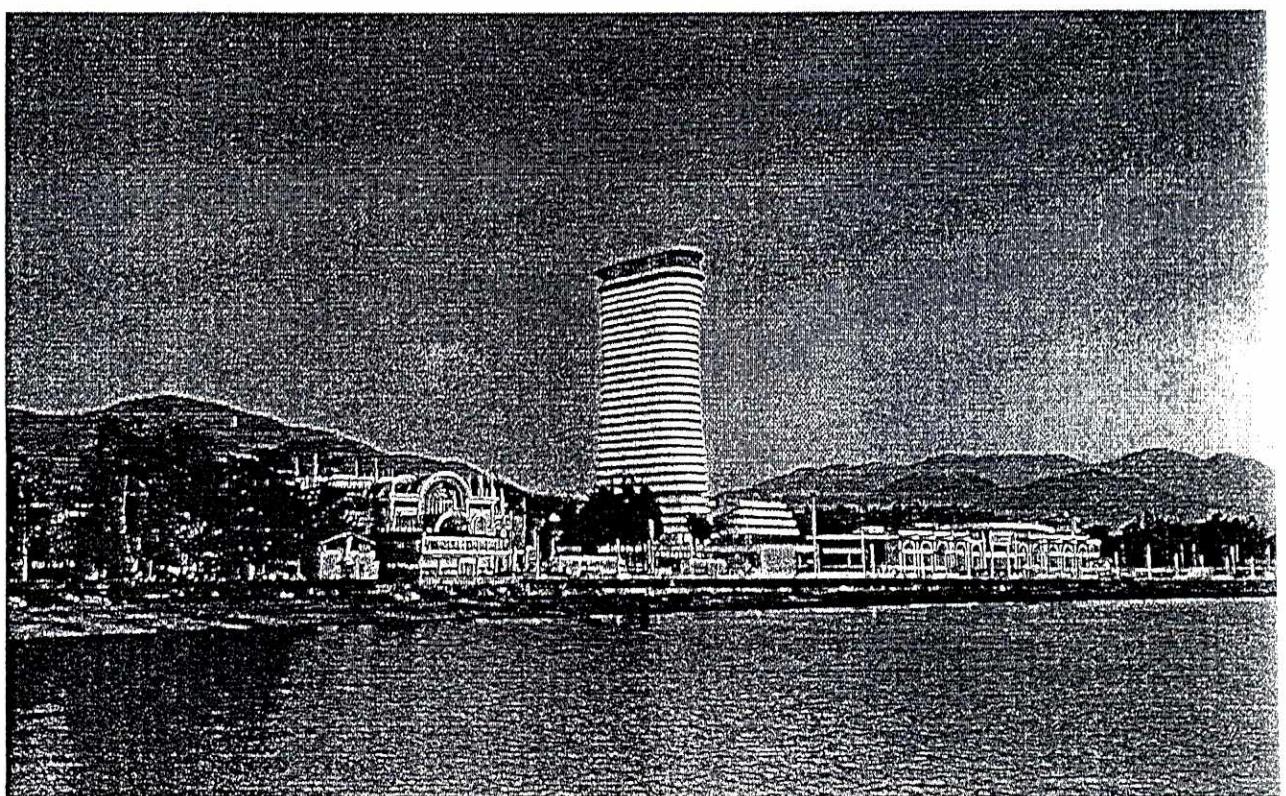


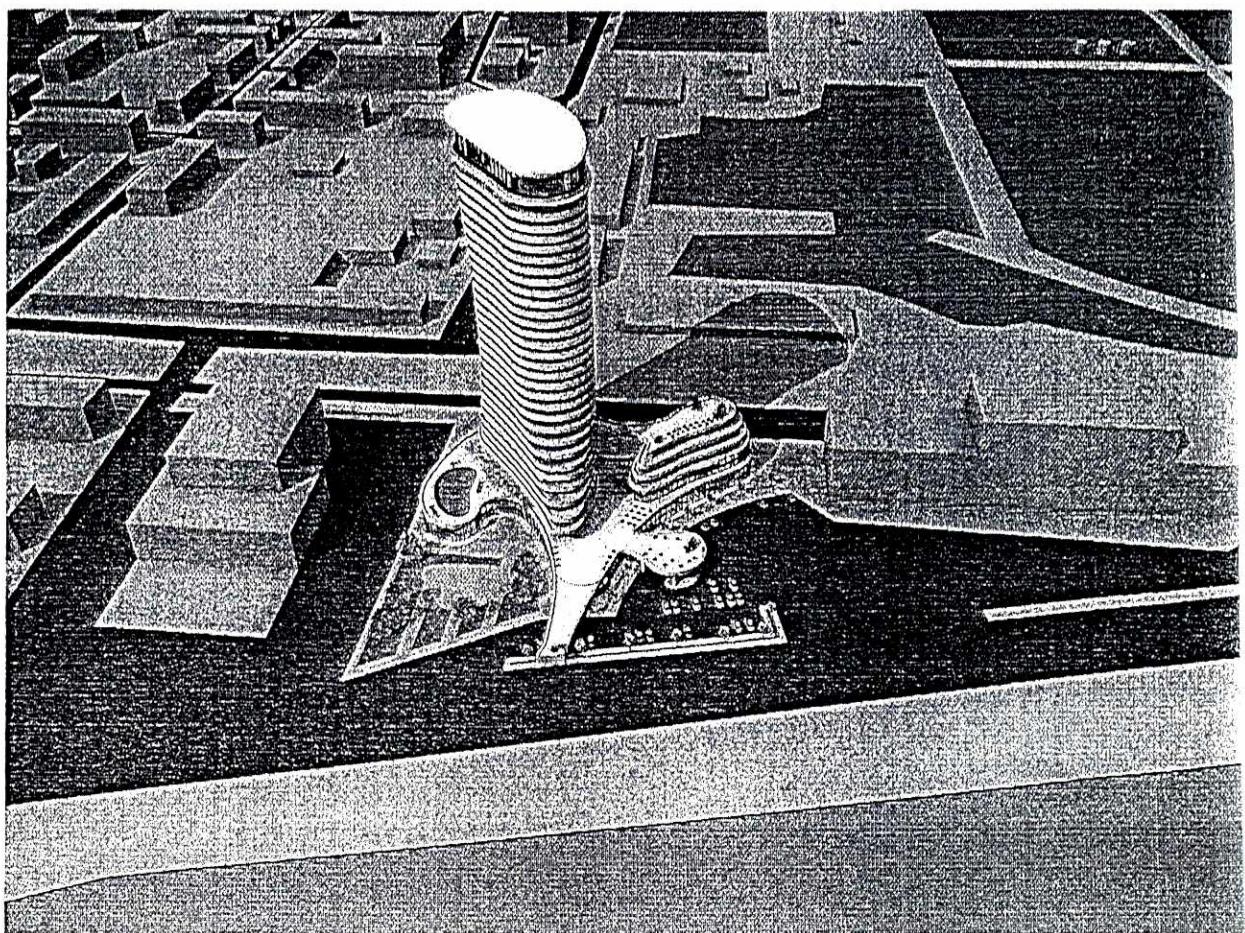
განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია

ქართული სკემატურია და წარმოადგენს გახარიბულ კომპოზიციას- დაგეუგმილია შესდგომი არქიტექტურული დახვეწა პროექტირების ეტაპზე









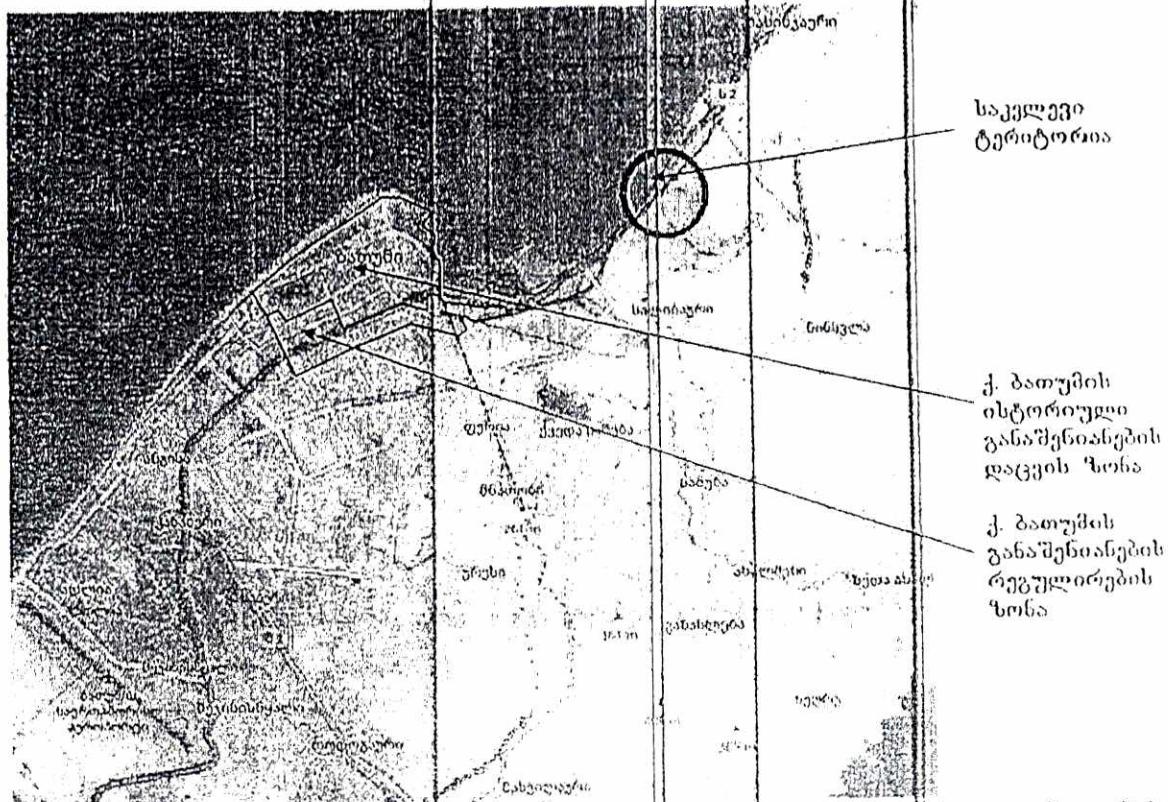
၃. ပါတ်။
၀၁၂၀၉၀၈ မှ ၂၀၂၀ ခုနှစ်ကြောင်း၏
၀၇၀၅ နှင့် ၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏
၁၀၅၀ ၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏ အကျဉ်းချုပ်၏
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏ အကျဉ်းချုပ်၏
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏ အကျဉ်းချုပ်၏
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏ အကျဉ်းချုပ်၏
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏ အကျဉ်းချုပ်၏

၄၄၅၃၆၀၀၀
၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏
(S/N 445386172)

၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏
၁၇၀၅ ၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏
၁၇၀၅ ၂၀၁၉ ခုနှစ်ကြောင်း၏

၂၀၁၉ ခုနှစ်-၂၀၂၀ ခုနှစ်
03. 2020

ქ. ბათუმი, თამარ შევდის გზატკაცილზე მიღის ნაკვეთის (ს/ძ 05.30.20.012,
“ზათუმის ცალკეულის” მიზანებარიდ) და მიზანებარი ტერიტორიის
ისტორიულ-არქიტექტორული ანალიტიკური კვლევა



საკელევი ობიექტი - ოთხეუთხედი მიწის ნაკვეთი, განლაგებულია ბათუმის რეინიგზის ახალი სადგურის (ცნობილია, რეგორც “ბათუმის ცენტრალი”) და “ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრის” შენობებს შორის, ასევე, თამარ მეფის გზატკეცილს და რკინიგზის ლიანდაგს (გრიშაშვილის ქუჩის შორის). კვლევის ჩატარების პერიოდში ნაკვეთში არ არის არანაირი განაშენიანება, სადგურის პერინის ნაწილის გარღვევა და არც მწვანე ნარგავები.

საგვლევი ნაკვეთის საკადასტრო კოდი - 05.30.20.012, ნაკვეთის ფართობი - 8526,0 მ², ნაკვეთის მესაცუთის - შ.3.ხ. “ბათუმის ცენტრალი”. ნაკვეთი საკმაოდ დაცილებულია ქალაქ ბათუმის ისტორიული ნივილის განაშენიანების დაცვისა და სევე რეგულირების ზონებიდან. ის მდგრადი ქალაქის ჩამონა-აღმოსავლეთის სასაზღვრულობის, საზოგადოებრივ-ხაჭიათის ზონაში.

საკელევი ობიექტის მესაცუთის - შ.3.ხ. “ბათუმის ცენტრალი” - აქვს განზრახვა ააშენოს მის კუთვნილ მრავალფუნქციური კომპლექსი. კვლევა შესრულებულია წინასაპროექტო დოკუმენტაციის ფარგლებში გრაფიკული მომდევებისათვის.

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

იმისათვის, რომ გავაანალიზოთ ჩეენი საკვლევი ნიკეთის უშუალოდ მიმდებარე ტურიტორია და ობიექტები, რომლიც განლაგებულია მისი უშუალო სიახლოეს - საგალდებულოა აღინიშნოს შემდეგი ფაქტები:

- ქალაქ ბათუმის დაარსების მნიშვნელოვანი პერიოდიული კრიტიკული მისი განსაუთარებელი აღინიშვნებარეცხვის შევის ნაპირზე - კერძოდ დასევნებისათვის კეთილსასურაველი სტრიქონული ზონა და, ასევე, ლიმანისაპირო, რომელიც განაბირობებს ლიდი წევდების გემობის შემთხვევის შესაძლებლობას ხმელეთის სიახლოეს და სატრანსპორტო მაგისტრალის ქალაქის და რეინისგზის აღვილ კავშირს;

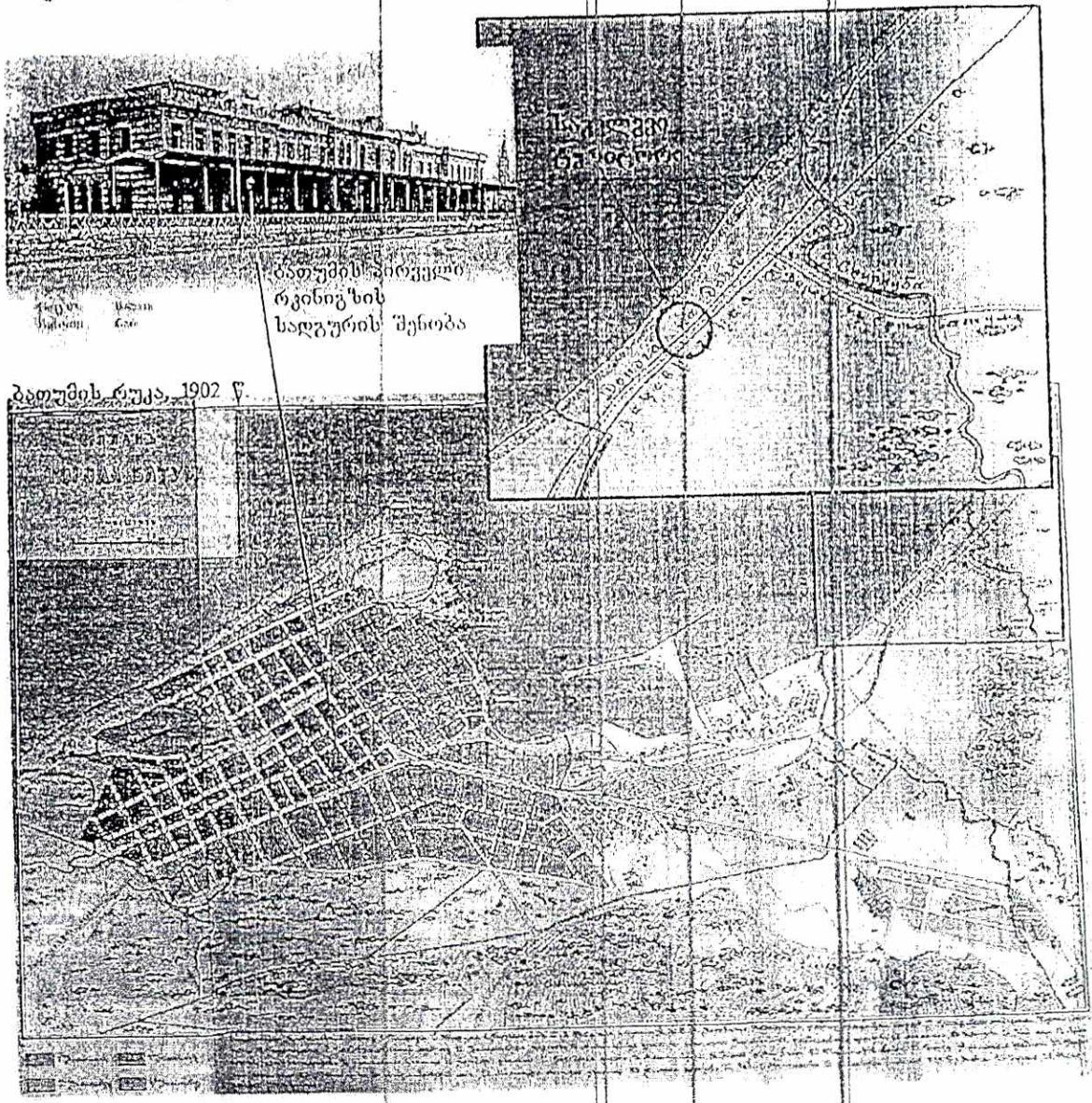
- ისტორიული თვალსაზრისით, მცხედრები იმისა, რომ როგორიც ბათუმში, ასევე მის გარშემო შემორჩენილია მრავალსაუმჯობესო თავდაცვითი ნაგებობების ნარჩენები. საგალდებულოა აღინიშნოს რომ თანამდებობობა ქალაქის განაშენისანების ისტორია შედგრებით ახალია სულ 40 წელ.

პირველ რიგში განვიხილოთ ის ისტორიული ასევები, რომლებიც განაპირობებს ბათუმის ქალაქიდ ნამთვალისგანა და მისი ატრიტო აღგიარეთ საქართველოს თანამდებროვე ცხოვრებაში.

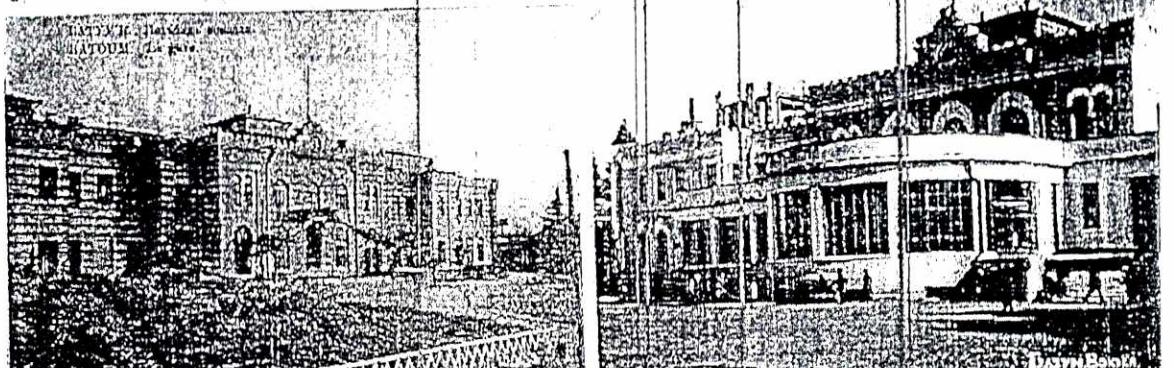
ბათუმის შესახებ პირველი წერილობით ცნობილი დაფიქსირებულია ავ. V-ის IV ხაუკუნის ბერძნი ვიოლისოფის არისტოტელების ნაშრომებში, სადაც ის შევის სანაპიროზე, კოლხეთში მდებარე ქალაქის "ბათუმის" სახელით მოისახისებას. ამავე სახელით მოისახისებდნენ ალაქს, რომაკეთი შეკრიბლი აღმდეგ და "ღრმას" უფროსი და ბერძნები გეორაფი ცვლილები. "ბათუმი" ბერძნებით ხიტები და "ღრმას" ნიშნავს, რადგან ბათუმის შევ. ხევასზე სევახტამოლის შემდგა ცვლილები დროს და მოხერხებული ხევისაუდებელი აქებ ძევდი ბათუმის კანტრად თამარის ციხედ წილებული ბორცვი ითვლებოთა. II ხევასზე მაკურაციი აფრიანის დროს ბათუმი წილებული ბორცვი ითვლებოთა. VI-VIII ხევასზე მაკურაციი საიუმბა გორგასალმა იგი თავის სამჭერობელოს შემოკრიბდა. 1609 წელი ბათუმის განაშემო ხაველის რიპის დაბასლება იყო. 1609 წლიდან XIX ხაუკუნაშემდევ ბათუმი და მოქანი აგრძია იმუფლენიდან თამაღლეობის ხელში. თამაღლეთა ბატონისი სანიდის რეგიონში ფეხი მოიკიდა მაკმადინურმა სარწმუნოებამ, რომელიც ბერძნოია აისახი ქალაქ ბათუმის არქიტექტურაშიც. 1877-78 წლებში რუსეთ-იუსტალეთის რიმის შედგომი ბერძნის მართველების კონგრესს რეგიონში შეძლო იმით მოპრეცენტული ტანიტორიის შენარჩუნება - რის შედეგადაც ძალარი საქართველოს დაუბრუნება და ბათუმის პორტ-ცირანკუთხის ხტატუში მიიღო. კამიტალისტურ ურთიერთობისათვის განხილული ბიძინის მაგისტრალის შენებლობა, რომელიც უმოქმედები განთ აკა მირებდა უკროპას მაგისტრალის შენებლობა, რომელიც უმოქმედები განთ აკა მირებდა უკროპას ცენტრალურ აზიანოს. პათუმი, მისი პირველი სარიტოსა და სატრანსპორტო მაგისტრალის შენებლობა, რომელიც უმოქმედები განთ აკა მირებდა უკროპას მნიშვნელოვან როლს თამაშიდა ამ სატრანსპორტო მაგისტრალში. სწორად ამ პერიოდიდის იწყება ქალაქ ბათუმის ახალი 140-იან წლამის ისტორია.

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

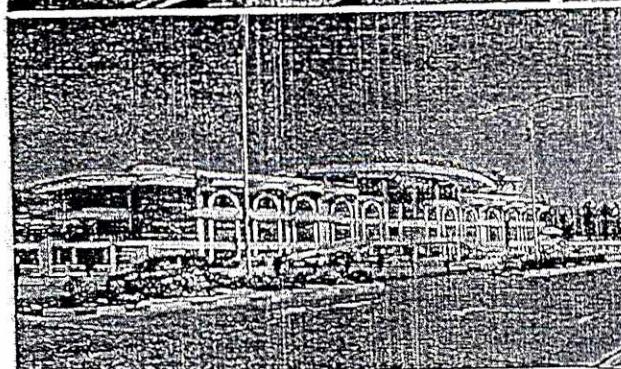
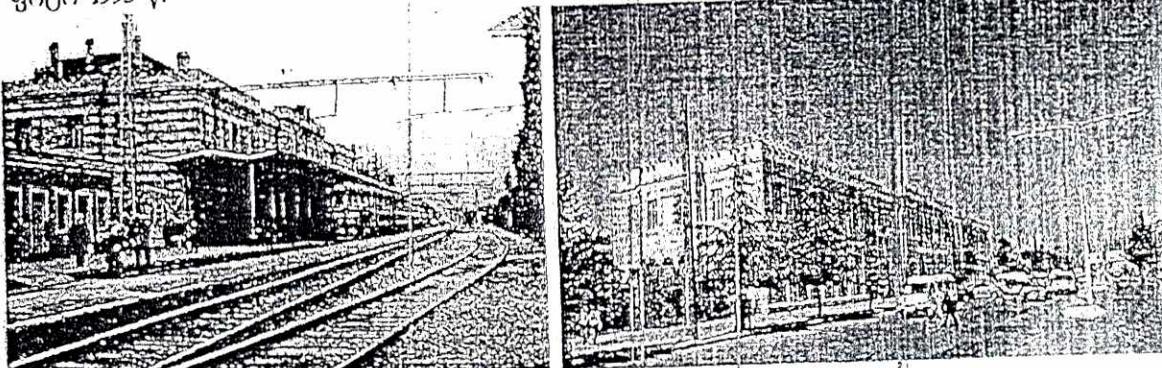
თავდაპირებული სამორტო ციხე-ქალაქში, თბილისის მას სამხრეთის-მაციოცის სარკინიგზით ხაზის გაისხნის შემდეგ პარტემ მხარეშეცვლისთვის უაღიანდა. 1888 წელს მან თფაციალურიად მიიღო ქალაქის ხელაუგა ქალაქში, როგორც სატრანსპორტო კენძრი (მეტად საზღვაო და ახდლი სარკინიგზი - ნავთობის გადასაზიდად) პარტემა კენძრი (მეტად საზღვაო და ახდლი სარკინიგზი - ნავთობის გადასაზიდად) პარტემა დაიწყო ასევე საკურორტო ფუნქციის შემცნა; საბჭოთა ხელისუფლების პერიოდში გამომდინარე იქიდან, რომ პარტემის პორტი სატვირთო და ხაზღვის გემების გარედან იღენენ სამხედრო გემები (მათ შორის წყალქვეშა საგები) - ქალაქის საკურორტო ფუნქცია გახდა პასური; საბჭოთა კაუნირის დაშლის შემდეგ, როცა საქართველოში ძირითადად აჭარის სანამიროზე დარჩა საზღვაო კურორტების განვითარების შესაძლებლობა, ამასთან დიდად სამხედრო გემების დატოვების მიხი აკვატორია - პარტემის ძირითადი ფუნქციონირები დატვირთვა გახდა ტურიზმი (საკურორტო), მან დაიწყო ინტენსიური განვითარება - შესაბამისად გაძლიერდა სანაპიროს ფუნქცია, როგორც დასვენების ზონა (ზუღაპირი) დასაქმიანის ზონა (სატრანსპორტო კენძრების და მაგისტრალების ირგვლივ).



ქალაქ ბათუმის 140 წლის არსებობის მანძილზე, მიხო სტრატეგიული ფუნქციონალური დატვირთვის ცვლილებები შესაბამისად ცვლილა ქალაქის განაშენიანების აქტიური ობიექტების ("ცენტრების") აღგილმდებარებისას და მათ მოცულობების მასშტაბს, ასევე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურას. ერთეული ასეთი უძნიშვნელოვანების „ცვლილების“ შედეგაში წარმოადგენს 1996 წელს ბათუმის ასეთი უძნიშვნელოვანების „ცვლილების“ ქალაქის მართვისად, ძევლი რეინიგზის სადგურის გადატანა ცენტრიდას ქალაქის „ისტორიული განაშენიანების“ სარკინიგზო ლიანდაგების ხაზის მოშორება ქალაქის „ისტორიული განაშენიანების“ ზონიდან. 2015 წლამდე ბათუმის მატარებლების ბოლო გაჩერების ფუნქციას ასრულებდა მახინჯაურის რეინიგზის სადგური, ხოლო 2015 წელს გაისხენა დღევანდელი ბათუმის რეინიგზის სადგური, ცნობილი, როგორც „ბათუმის ცენტრალი“. ახალი სადგურის შენობის საერთო ფართიდი 22 000 მ²-ს შეადგენს. რეინიგზის სადგური გაერთიანებულია ავტოადგურთან და საიდრო ცენტრთან ერთიან კომპლექსში.



ფოტო 1902 წ. ბათუმის პირველი რეინიგზის სადგურის შენობა ჭავჭავაძის ქადაგზე, ფოტო 1949 წ. ფოტო 1995 წ.

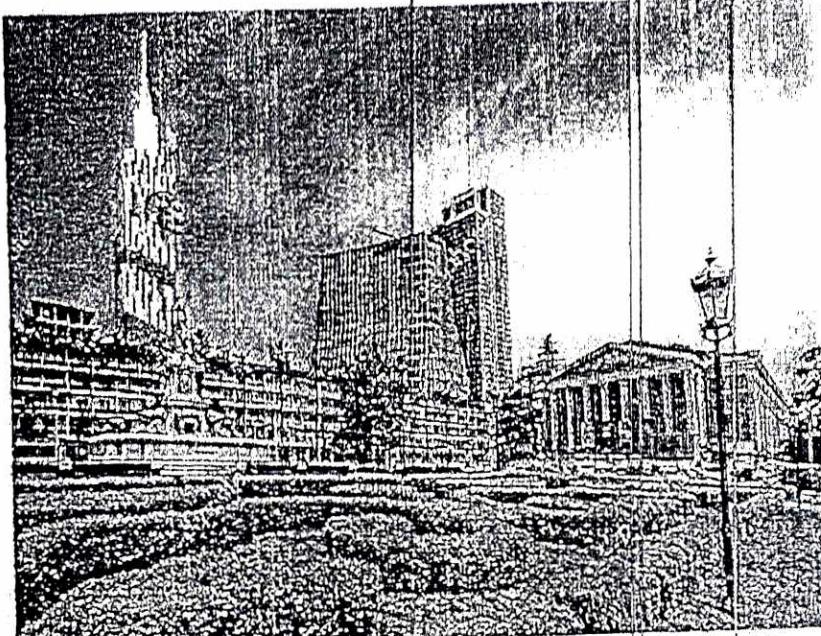


“ბათუმის ცენტრალი” დღევანდელი ბათუმის რეინიგზის სადგურის შენობა, გახსნილია 5 ივნის 2015 წ.

ფოტო 2019 წ.

საკვლევო ნაკვეთი

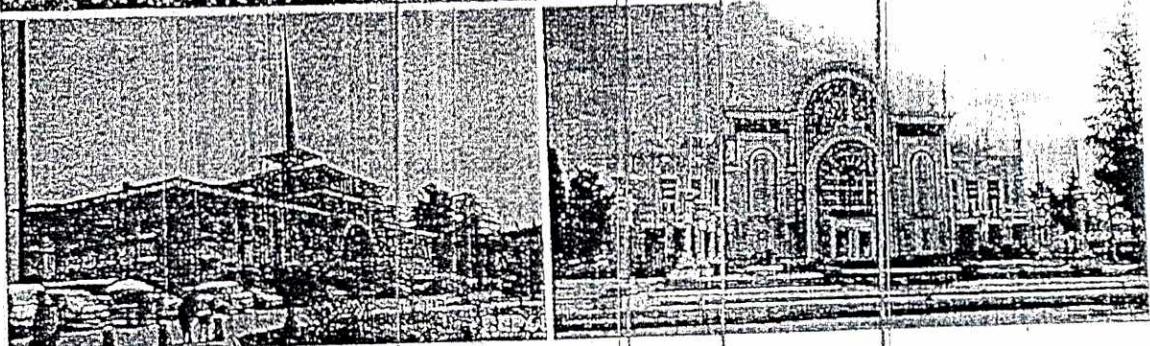
განახორციელდა ქველი ბათუმის ისტორიული განაშენიანების რესტავრაციის რეაბილიტაციის მასშტაბური პროგრამები. მათ შორის გრიგორევის ქუჩის განაშენიანება ქალაქის ცენტრის მხრიდან, რომელიც ორიუნიტიუბულია ზღვის სანაპიროზე. რესტავრაცია-რეაბილიტაციის დროს მექანიკური შემოძების (XIX საუკუნის ბოლო - XX საუკუნის დასაწყისი) ფასალების აღდგენასთან ერთად ისტორიულ განაშენიანების საზღვრებში და მის საზღვრებზე შენდებოდა ახალი თანამედროვე ნაგებობები. რის შედეგადაც ქალაქმა მიიღო სრულიად თავისებური, განუმეორებელი სახე, რომელმაც მიუხედავად საეკიალისტების კარლინბალურიად განსხვავებული შეფასებებისა ასეთი განაშენიანების მიმართ, ძალიან დააინტერესა ტურისტები.



"ცელის განვითარები ბათუმი"

ბათუმის დრამატული თეატრი (1939 წ.),
საკულტურული კორპუსის მიერთები (1960 წ.),
თახისეულოვე სახელმწიფო
და ბაქნის მიერთები
უნიკალური მუზეუმის "მაღლივი" (2008-2019 წ.)

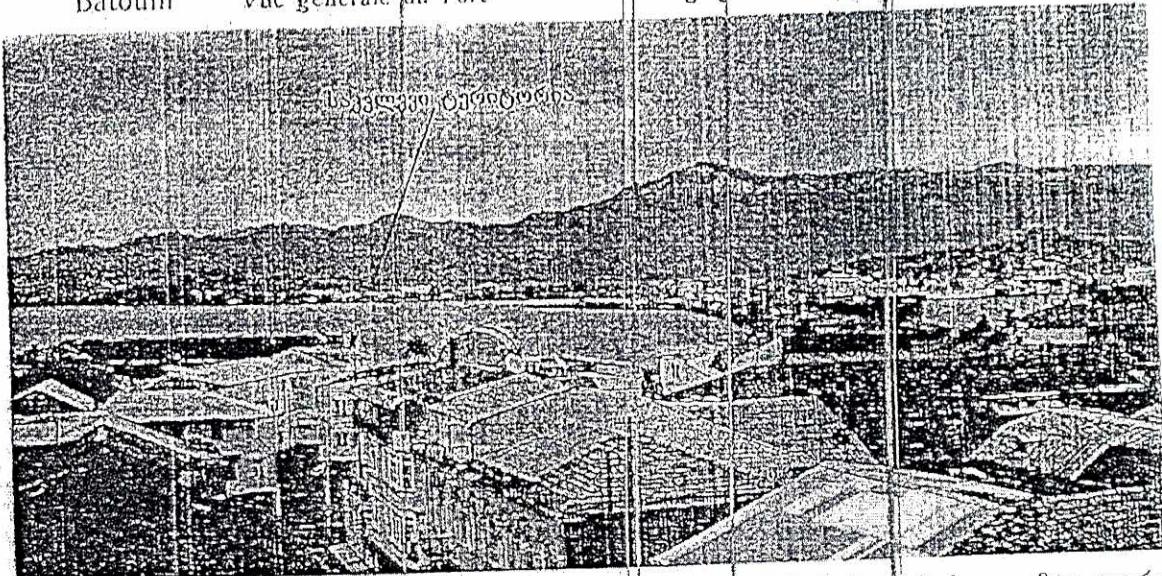
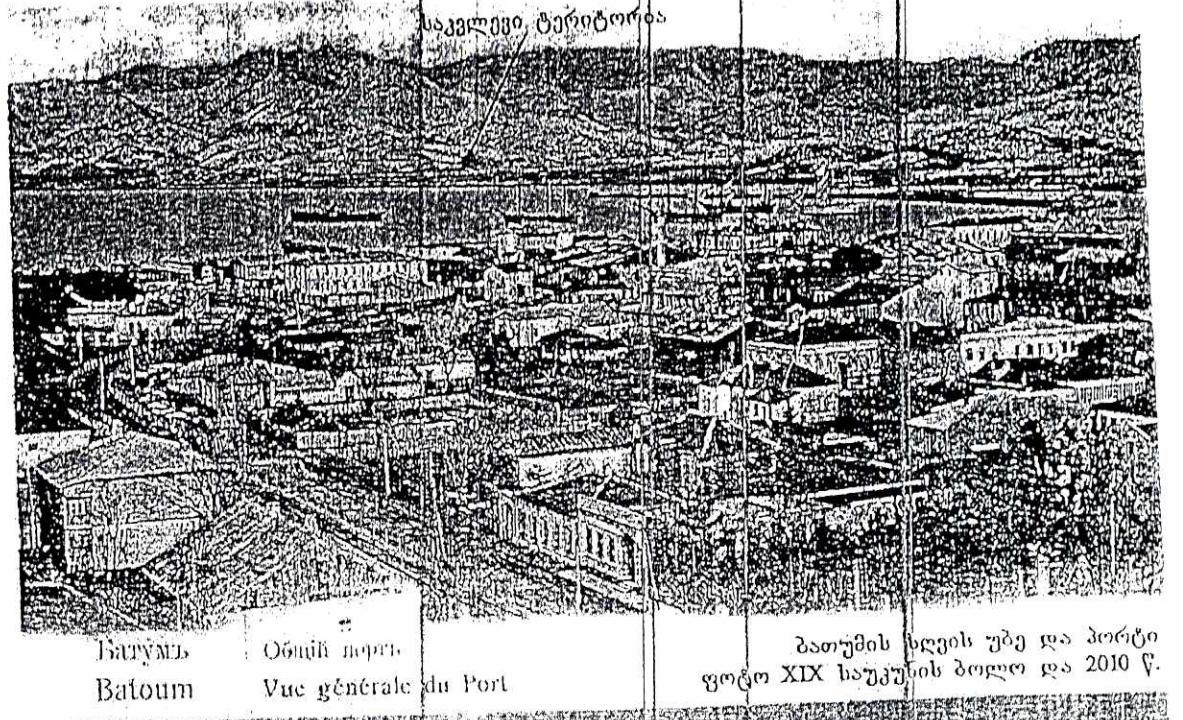
ფოტო 2019 წ.



ბათუმის ზღვის პორტის
სამუშაოს შენობა (1930 წ.) და "ხელოვანების და
მუსიკის ცენტრი" (2011 წ.)

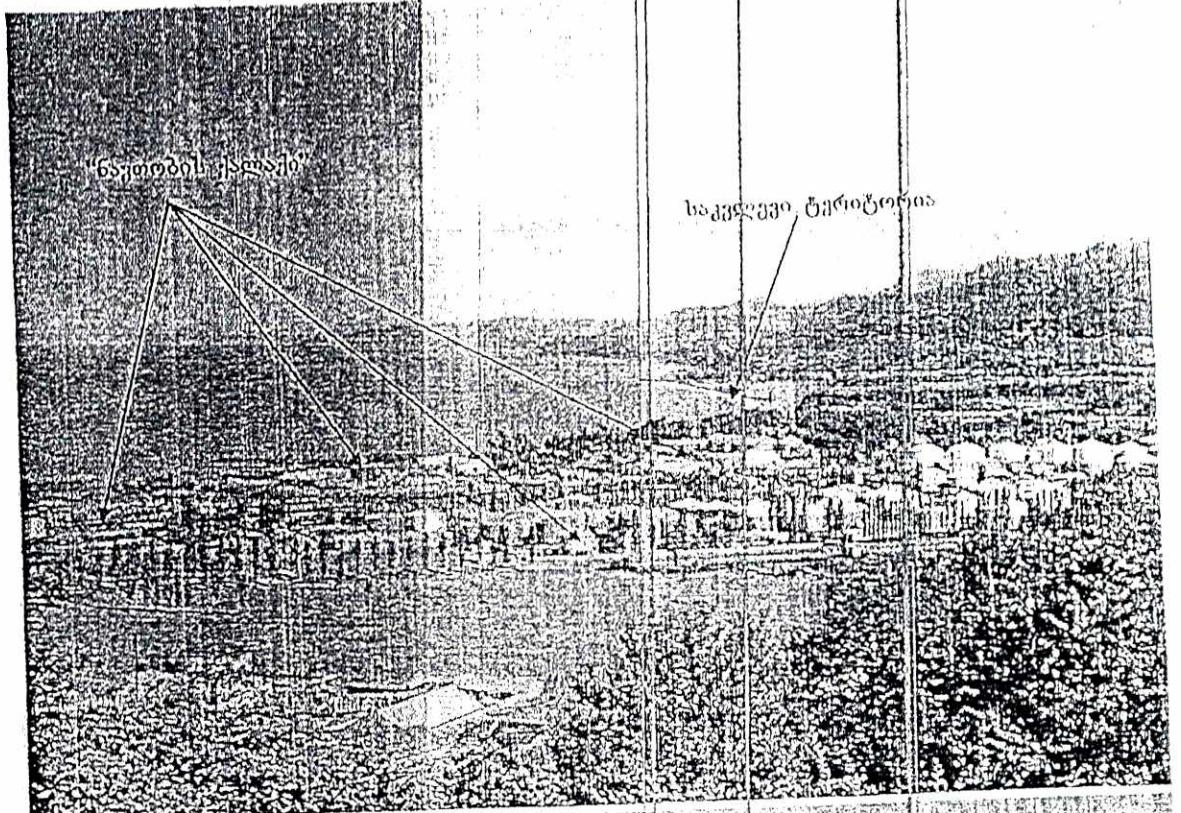
ფუნქციონალური დატვირთვის ცენტრულებიმა ასევე რამდენჯერმე შეცვალდა სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა, რომელმაც განხაზღვრა ქალაქის გეგმარების თავისებურება, ისეთი, როგორიც: 1) უშუალო სიახლოესები და უცოდერთუებული ქადაგება; 2) საქმიანი (მათ შორის სამრეწველო ზონებისა და საცხოვრებელ გარებადების); 3) სარკინიგზის და საზღვაო სასაწყიბო) და საცხოვრებელი ზონების თვემოუწირა სარკინიგზის და საზღვაო სატრანსპორტო კვანძების გარშემო; 3) სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სატრანსპორტო კვანძების გარშემო; 4) საცხოვრებელი განაშენიანების მასშტაბის სწრაფი ცვლილების ტენდენცია: 4) საცხოვრებელი მკარტლების

დახვენების ზონებიან (რეგულაცია) გადასცლაშვა; ნ) ქალაქის შიომებელთანი იძიებების და მიერსტრადების (მათ შორის სატრანსპორტო და სამშინი კკანდების) ორივნებაცია ზღვის სანაპირო ჰინაზე.



საქვლევი ნაკვეთის ახალი საპროექტო აღთქმისათვის არქიტექტურული თვალსაზრისისად (კომპოზიცია, მოცულობა და სტილი) მნიშვნელოვანი როლს თამაშობს არა მხოლოდ გერმანების უნიკალური ცენტრის, შენობები, არამედ “რეინიგზის” სადგურის” და “სახელმციფრო მუსიკალური ცენტრის” შენობები, არამედ “ოდნავ დაშორებული საცხოვრებელი “გირპუსტანი” განამჭენიანება და ე.წ. ოდნავ დაშორებული საცხოვრებელი საცხოვრებელი “გირპუსტანი” განამჭენიანება და ე.წ. “ნავთობის ქალაქი” თავისი უმარავი, უზარმაზარი ლიითონის მრგვალი ძეგლებით. XIX საუკუნის ბოლოს XX საუკუნის დასაწყისის საარქივო რუსების,

ფოტოსურათების და საფოსტო ლიაბარათების შიხვედვით, ჩვენი საკვლევი ხაკვეთის ტერიტორია ზღვის ნაპირთან ჭურ კიდევ ცარიელია ნებისმიერი განაშენის მიზანისას. მათ დასახურიდა მხოლოდ „ამიერკავკასიის რეინიგზის“ ლიანისგან და „გრა აქარაკებისაჟენ“. უახლოესი მხიჭელოვანი მოცულობები მას შემდეგ, რაც აგარაკებისაჟენ“. უახლოესი მხიჭელოვანი მოცულობები მას შემდეგ, რაც აშენებული და გახსნილი იქნა რეინიგზა, გახდა „ნაკორდის ქალაქის“ საქმიანო, საწარმოო და საცდეი ზონებში - რაც კარგად ჩანს ს. პროექტის-გრანიტის ფოტოსურათზე.



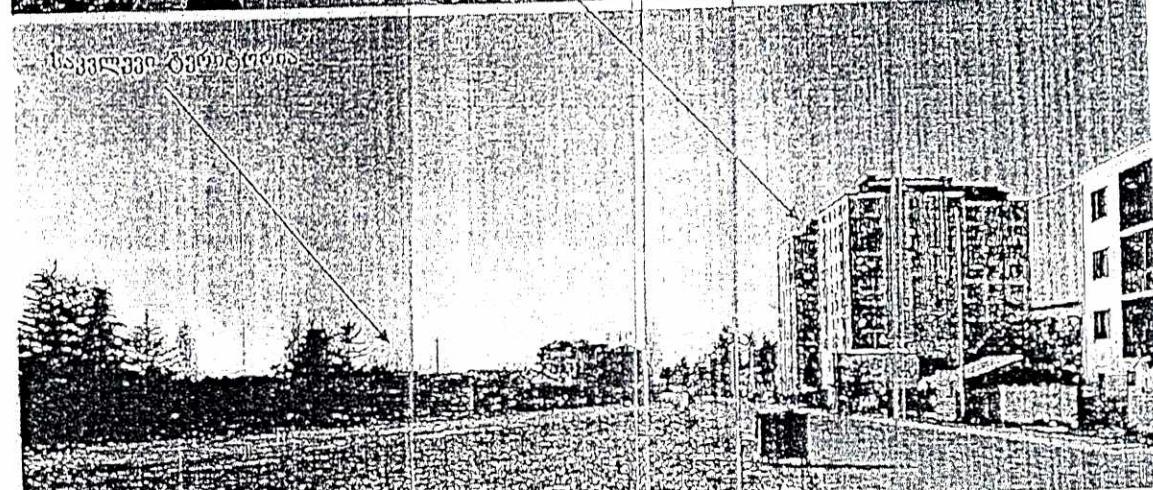
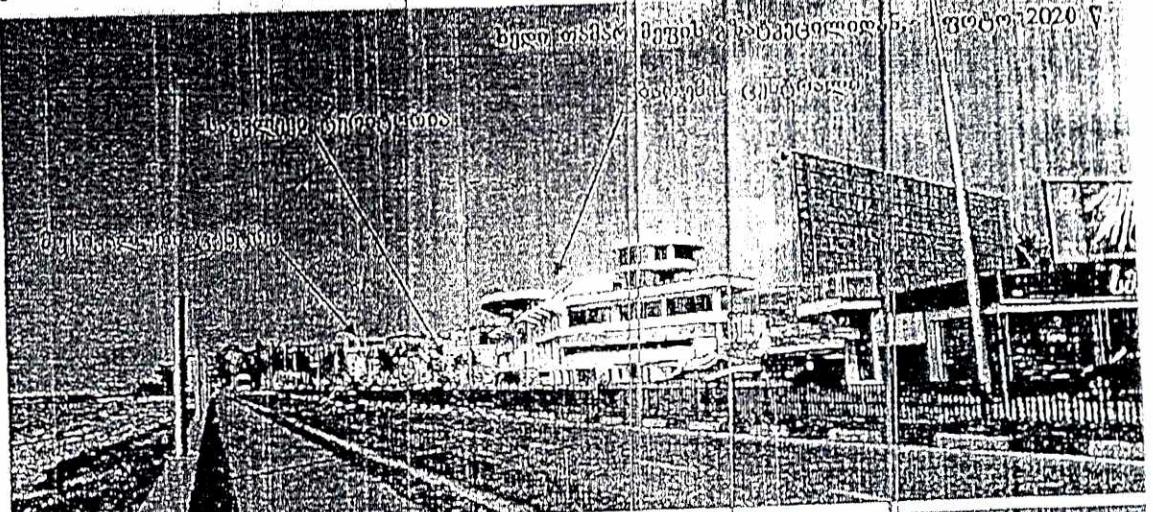
ს. პროექტის-გრანიტის
ფოტო,
“ხედი ნაკორდის
ქალაქისკენ”

1905 წ.

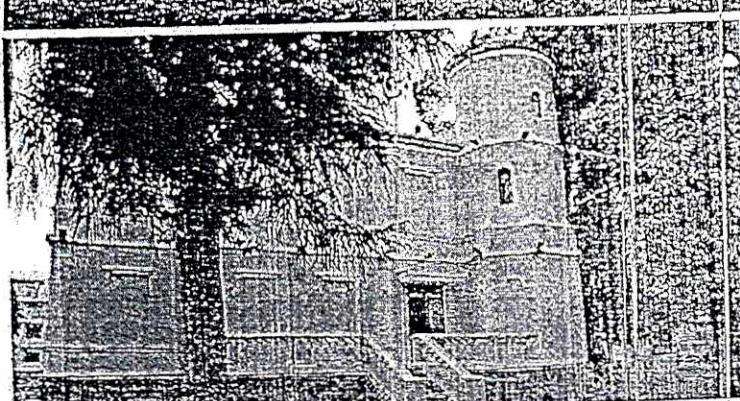
ზ. მარგიევის ფოტო,
“ხედი
ნაკორდის ქალაქისკენ”

2007 წ.

საკვლეული ტერიტორიასთა ახდენს საცხოვრებელი „კორპუსების“ კვარტალური მშენებლობა (მათ შერის აფხაზების ქანასე) დაიწყო ბოლო წლებში და გრძელდება დღემდე დღეს ეს უბანი ცხეიბილია როგორც „თამარის დახასისუბა“, რაღაც ახლოსაა განლაგებულია „თამარის ციხის“ („ბათუმის ციხის“) არქეოლოგიური გათხრები. „კორპუსები“ 5-10 სართულასებია, მაგრამ თამარ მცენი გაქვემდებრიდან და გრიშაშეიღის ქუჩიდან მოძრაობაში ვიზუალურად გზატკეცილიდან და გრიშაშეიღის ქუჩიდან მოძრაობაში ვიზუალურად ერთობლიობაში აღიქმევა ჩვენ საკელევ ნაკვეთიან ერთად.

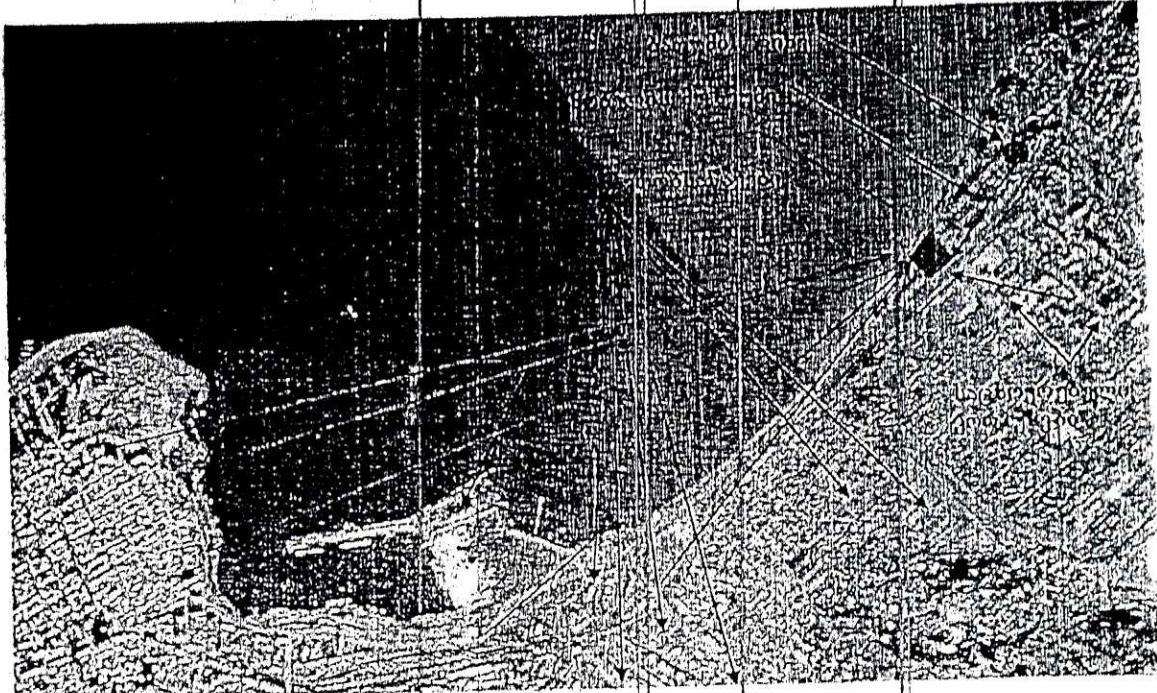


ჩეგი აფხაზეთის ქუჩიდან
(საცხოვრებელი
„კორპუსიანის“
განაშენიანება),
ფოტო 2020 წ.



ძმები ნომინაციის ტექნიკური
მუზეუმი,
ფოტო 2019 წ.

გამომდინარე ზემოთ აღიშნულიდან საკვლევ ნაკვეთზე
ახალი მრავალფუნქციური მოცულობის (ან მოცულობების)
პროექტირების და წარმოქმნის დროს მებატრონებ და პროექტის ავტორებმა
სასურველი გაითვალისწინონ შემდეგი რეკომენდაციები:



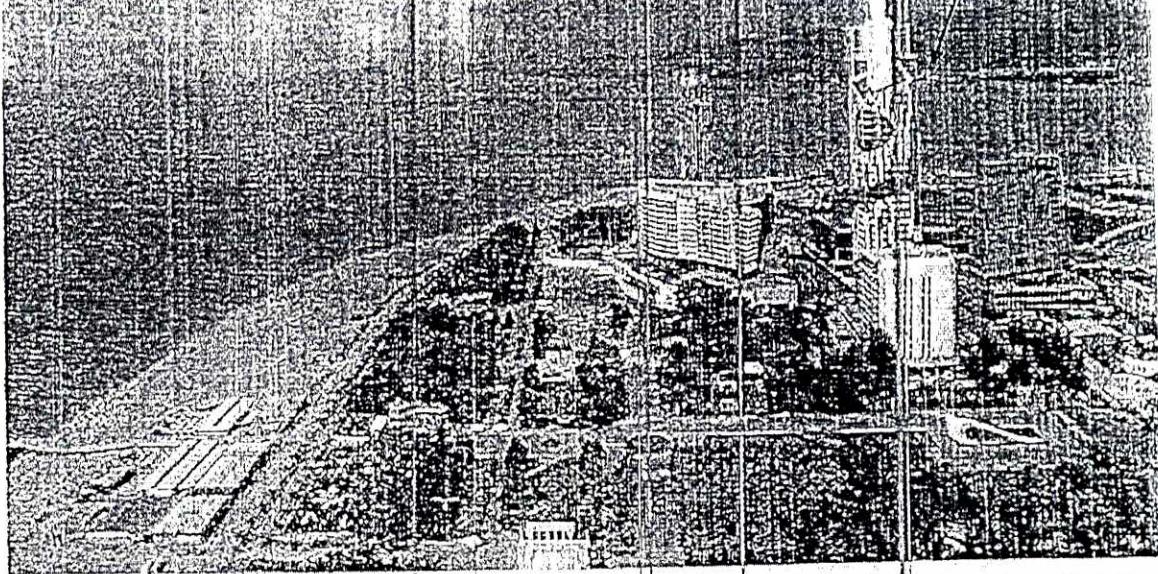
ახალი მოცულობის (ან მოცულობების) კონცეფციის დამუშავების
დროს აუცილებლად უნდა იყოს გათვალისწინებული, რომ მისი კიზუალური
ადოქმისათვის ყველაზე აქტიური “წერტილები” (აღვილები) იქნება: მოძრაობაში –
თამარ მეფის გზატკეცილი, გრიშაშვილის ქუჩა და ზღვის საოცე; ხოლო აღქმის
შორი “სტატიური წერტილები” იქნება – ქალაქის ისტორიული ცენტრი, კერძოდ
საზღვაო პორტის “სადგურის” და “ანბანის კომპის” შენობების მიმდებარე სანამირო
(ბულვარის დასაწყისი). ისტორიული ტეატრსაზრისით კი (ტრადიციული
ტენდენციები) – მნიშვნელოვანია, საქმით ასეთოს განვითარებული ისეთი
ობიექტები, როგორიცაა: “ბათუმის ცენტრალის” შენობა, “ბათუმის (“თამარის”)
ციხე”, “ნობელის მუზეუმი” და “ნავობის ქალაქის” ავზები¹ - მათ შორის ამ
ობიექტების გამაერთიანებები დამახასიათებებით ნიშანი ვერტიკალური
ცილინდრული ელემენტი;

მირითადი “არტუმენტი” ახალი მრავალფუნქციური შენობის
კიზუალური კონცეფციის დამუშავებისას (როგორც მასშტაბური კომპონიცია
მოცულობისა და მისი არქიტექტურული სტილისა) სუკვლევ ნაკვეთზე
რეკომენდირებულია ჩაითვალოს მის გარშემო უკვე ჩამოყალიბებული
განაშენიანების კომპონიცია, სადაც მთავარ როლს ასრულებს ბათუმისთვის
მნიშვნელივანი ირი საზოგადოებრივი ობიექტი – სატრანსპორტო კერძო-სადგური

¹ “ბათუმის ციხის” და “ნობელის მუზეუმის” ისტორია ი. ა. “თამარის დასახლება, თამარ მეფის გზატკეცილზე ბათუმის რკინიგზის სადგურის მიმდებარევ მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით შესრულებული კულტურული ტემპერატურის კელებში” (ლ. გერსამია, 2019 წ.).

"ბათუმის ცენტრალი" და "ხელოვნების სახელმწიფოს მუსიკალური ცენტრი". თუ გაყითვალისწინოთ, რომ ორივე შენობის მოცულობის ზომები (მათ შორის სიმაღლე) თითქმის ურთნაირია, ხოლო არქიტექტურული სტილი სხვადასხვანაური მიუხედავად ორივე ობიექტზე ნახევარწრიული დეტალების და ელემენტების (მიუხედავად ორივე ობიექტზე ნახევარწრიული დეტალების და ელემენტების აქტიური გამოყენებისა) – რეპიმენტირებულია ახალი მრავალფუნქციური შენობის პრეტერიზება ისეთნაირად, რომ მან შესძლოს კიზუალურად "შეარიგოს" ერთმანეთს, ეს ორი უკკე არსებული მოცულობა - კომპოზიციურად (მათ შორის ზომებით), სტილისტურად და ფუნქციონალურად. ამისათვის რაკონბალურიც შეთავაზებული იქნეს ახალი ობიექტის საერთო განაშენიანებიდან ვამოჩეული, თუნდაც ერთი შენიშვნელოვანი ვერტიკალური ელემენტი (მოცულობა), რომელიც შესძლებს ღირსეულად აუბას მხარი ისტორიული ბათუმის ქალაქის ახალ პანორამას და ღირსეულად აუბას მხარი ისტორიული ბათუმის ქალაქის ახალ პანორამას და გრძელოულად გახდეს თავისებური აქცენტი, ვერტიკალური "სავიზიტო ბარათი", გრძელოულად განახლებულ ბათუმში დასავლეთის მხრიდან შემომსვლელებისათვის. ახალი განახლებულ ბათუმში დასავლეთის მხრიდან შემომსვლელებისათვის არანაკლებ ობიექტის ფუნქციამ კი უნდა შეასრულოს ქალაქისათვის არანაკლებ მნიშვნელოვანი როლი, ვიდრე ირსებული ორი მოცულობა - "ბათუმის ცენტრალი" და "ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრი" ასრულებს;

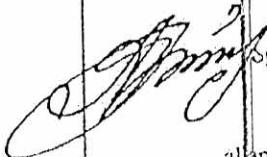
სეინ ბათუმის მუნიციპალური ბუღარიდან (დოკი),
კომი 2019 წ.



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

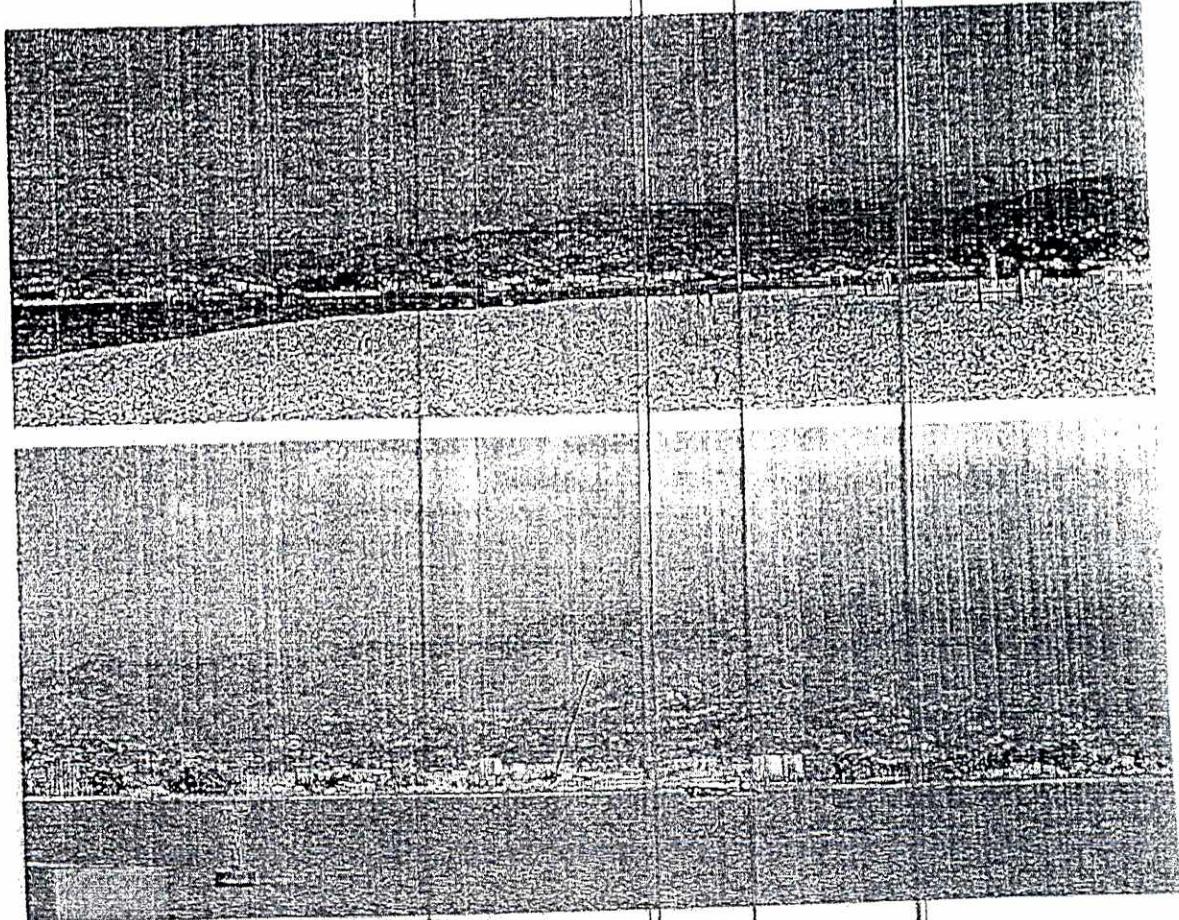
- ახალი შენობის კონცეფციის დამუშავებისას ასევე ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი არგუმენტი უნდა იყოს თანამედროვე „გეპიანი“, „მულოგიური“, ქ.წ. „შეგანე“ არქიტექტურის მოთხოვნილებების მაქსიმალური გათვალისწინება. საინჟინრო ქსელების ტექნიკური მოწყობილობები და დანადგარები დაპროექტებული უნდა იქნეს წინასწარ განსაზღვრულ, ტექნიკურად დაკულ დაარღვევის თბილი არქიტექტურული არ ჩანდეს ხებისმიერი თვალსაწირიდან და არ აღილა ისე, რომ აგრესიული არ ჩანდეს ხებისმიერი თვალსაწირიდან და არ დაარღვევის თბილი არქიტექტურული კომპონიცია;

- პროექტირების და მშენებლობის დროს სასურველი გამოყენებული იქნეს თანამედროვე ტექნოლოგიები. თბილების საპროექტო და სამშენებლო სამუშაოები საჭიროა შესრულებული იქნეს მოწედი ქალაქშენებლობის ნორმებისა და წესების დაცვით..



ალენა პროზოროვა
2020. 03

alaprozorova@yahoo.com,
+ 995 599 968130



**პიბლიოგრაფია და საარქივო მასალები
(ვამიუმებული ისტორიული რუკები, ფოტოები, წიგნები, ავთურები, სტატიები):**

ნანა ქაგაშვილი. „მოგზაურობა მცენ ბათუმში“ (შეინახილის კოლექცია), ბათუმი, 2014 წ.
საურ მარგივევი, „Батуми“, თბილისი, 2006 წ.

საურ მარგივევის საერთაშორისო კრები, ბათუმი

ნოდარ ჯამბერიძე, სიმონ კონტარაშვილი, „Архитектура СССРской Грузии“,
საქართ. სსრ მეწარმებათა აკადემიის ქართ. სტატურების ისტორიას ისტორიას ისტორიას ისტორიას, მოსკოვი, 1958 წ.

თენგიზ კეირეკელია, ნ.მგალიძელიშვილი, „Архитектура Советской Грузии“,
Строимся сам!, Мокква, 1986 წ.

პროექტინგ-ცორსკი, „ფერადი წარსული“, ქათათური, თბილისი, 2006 წ.

აჭარის ცენტრალური ხასელმწიფო არქივი

საქართველოს ეროვნული მუზეუმი (ფოტოგრაფი ერმაკოვის კოლექცია), თბილისი
საქართველოს ცენტრალური საინსტიტო არქივი, თბილისი;

http://home/abeconatt/public_html/wp-content/plugins/formcraftis/formcraft-main.php