საპროექტო დოკუმენტაცია ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონების დასამტკიცებლად

თბილისი
2017 წ.

პროექტის დამკვეთი
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

შემსრულებელი

გის და დზ საკონსულტაციო

ცენტრი „გეოგრაფიკი“

დირექტორი:	გიორგი გოცირიძე
დამფუძნებელი:	მამუკა ხურციძე

პროექტის ხელმძღვანელი:	გიორგი გოცირიძე

ექსპერტები:

მარიამ ლომიძე

მარიამ ადუაშვილი

ქრისტინე დარჩია

თათია ღვინერია

სარჩევი

განმარტებითი ბარათი 4

1.ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონა

1.1 ტერიტორიის კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტების კვლევა-შეფასება 6

1.2 კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების სარეკომენდაციო ნუსხა და სტატისტიკა 16

1.3 ისტორიულ ქუჩათა ქსელი 17

1.4 არქეოლოგიური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი არეალები 19

1.5.შესწავლილი ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული მნიშვნელობის შეფასება და შესაბამისი ზონის დადგენის საჭიროების დასაბუთება 21

1.6.დამცავი ზონის საზღვრების დეტალურ აღწერა 23

1.7. დებულებები ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების რეაბილიტაციის და განვითარების შესახებ 24

2. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა

2.1.ინფორმაცია ისტორიული ლანდშაფტის ჩამოყალიბების პროცესის და ძირითადი გავლენის ფაქტორების შესახებ 32

2.2 შესწავლილ ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის არსებული და/ან სარეკომენდაციო ობიექტების ჩამონათვალი 35

2.3 ლანდშაფტის როლის შეფასებას ისტორიული გარემოს ჩამოყალიბებაში . 36

2.4 დამცავი ზონის დადგენის საჭიროების დასაბუთება 37

2.5 დამცავი ზონის საზღვრების დეტალურ აღწერა 38

2.6 ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის განსაზღვრება და რეჟიმი 39

2.7 ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის განსაზღვრება და რეჟიმი 40

2.8 დანართი 43

განმარტებითი ბარათი

წინამდებარე პროექტი ითვალისწინებს ქ. ბათუმის ისტორიული ნაწილის დამცავი ზონების დამტკიცებისათვის საკმარისი მონაცემების შეგროვებას, კერძოდ, ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონის საპროექტო პაკეტის შემუშავებას, რაც გულისხმობდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული უკვე არსებული მასალის (ვრცლად იხ. ქვემოთ) მოწესრიგებასა და სისტემატიზებას.

ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის სისტემური შესწავლა დაიწყო XX საუკუნის 60-70-ან წლებში. 1987 წელს ქალაქის საბჭოს აღმასკომის მიერ №748 დადგენილებით დამტკიცებული იყო ქ. ბათუმის არქიტექტურულ ძეგლთა სია და დადგინდა ქალაქის ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონის საზღვარი. 2004 წელს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს დაკვეთით, გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის „გეოგრაფიკის“ მიერ მომზადებული იყო ქ. ბათუმის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია, რომლის ფარგლებში ჩატარდა ქალაქის ისტორიული ნაწილის გაღრმავებული შესწავლა და არსებული ძეგლთა სიის გადამოწმება-დაზუსტება. ამ კვლევის შედეგად გამოვლინდა ახალი ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტების დიდი ჯგუფი. ამასთან ერთად გამოყოფილი იყო ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონის ახალი სარეკომენდაციო საზღვრები და დამატებით დაინიშნა განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვრები. მიუხედავად იმისა, რომ ეს დოკუმენტაცია არ იყო ოფიციალურად დამტკიცებული, მასში დადგენილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის პრინციპები მნიშნელოვან დადებით გავლენას ახდენდა მიმდინარე ქალაქთმშენებლობით პროცესებზე.

2006 წელს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ფონდის ექსპერტთა ჯგუფის მიერ იყო ჩატარებული ქ. ბათუმის ძეგლთა ახალი ინვენტარიზაცია, რის საფუძველზეც საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვის და სპორტის სამინისტროს მიერ 2006 წლის 30 მარტის №3/133 და 12 სექტემბრის

№3/311 დადგენილებებით იყო დამტკიცებული ქ. ბათუმის ძეგლთა და ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტებთა ახალი სიები.

2007 წელს ქ. ბათუმის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის შედგენის (შემსრულებელი გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის „გეოგრაფიკი“) ფარგლებში დაისვა ამოცანა ქ. ბათუმის ძეგლთა სიის სრული შემადგენლობის დადგენისა და ძეგლის ნიშნის მქონე ობიექტების გადარჩევისა, მათთვის ძეგლის სტატუსუს მინიჭების ან მოხსნის მიზნით, დაცვის ზონების საზღვრების საბოოლო დადგენით. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის ძირითად დოკუმენტს სარეკომედაციო დაცვითი ზონები წარმოადგენდა. თუმცა აღნიშნული დოკუმენტის განხილვა ვერ მოხერხდა, რის გამოც ქალაქი წლების განმავლობაში დაცვითი ზონების გარეშე დარჩა.

2015 წელს ჩატარდა ბათუმში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების რეინვენტარიზაცია (შემსრულებელი გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრის „გეოგრაფიკი“), რომლის ფარგლებშიც გადამოწმდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა ნუსხა და შეივსო კანონით გათვალისწინებული უძრავი ძეგლის სააღრიცხვო დოკუმენტაცია.

შემსრულებლის მიერ სრულად იქნა დამუშავებული ზემოხსენებული მასალა, სისტემატიზირებული და საპროექტო დავალების შესაბამისად მოწესრიგებული. აღსანიშნავია, რომ ვერ მოხერხდა პანურამული ფოტოების გადაღება; ამასთან, დამკვეთის მიერ არ იქნა მოწოდებული ტერიტორის საკადასტრო გეგმა, თუმცა 2015 წლის ქ. ბათუმის რეინვენტარიზაციის ფარგლებში, მოხდა ქალაქში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ყველა უძრავი ძეგლისა და ობიექტის საკადასტრო გეგმებისა და ამონაწერების მოძიება (აღნიშნული მასალა ჩაბარებულ იქნა დამკვეთთან).

1.ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონა

1.1 ტერიტორიის კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ობიექტების კვლევა-შეფასება

ქ. ბათუმი არის საქართველოს და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის უმნიშვნელოვანესი ადმინისტრაციული, ეკონომიკური და კულტურული ცენტრი. მას, როგორც ისტორიულ დასახლებას, გააჩნია მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობა, რომლის სრული გამოვლენა და გამოყენება ბევრად განაპირობებს ქალაქის და მთლიანად რეგიონის სოციო-ეკონომიკურ განვითარებას.

2015 წელს ჩატარდა ბათუმში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების რეინვენტარიზაცია. მუშაობის პროცესში განსაკუთრებულ სირთულეს წარამოადგენდა დამკვეთის მიერ მოწოდებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა სიების არასისტემურობა (მათგან რამოდენიმე შენობა ერთ და იგივე მისამართით ფიქსირდებოდა, არეული იყო შენობათა ნუმერაცია და სხვ.). სამუშაო პროცესში, კვლევის ობიექტებად მიჩნეულ იქნა ის შენობა-ნაგებობები, რომელთაც შეესაბამებოდა საქართველოს კულტურის ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის შემდეგი ბრძანებები (სულ 250 შენობა):

ბრძანება №3/63 2006 წლის 21 მარტი.

ბრძანება №3/133 2006 წლის 30 მარტი.

ბრძანება №3/161 2008 წლის 11.07.

ბრძანება №3/165 2008 წლის 16.07.

ბრძანება №3/34 2009 წლის 19.03.

ბრძანება №3/38 2009 წლის 26.03.

ბრძანება №3/49 2009 წლის 15.04.

ბრძანება №3/144 2009 წლის 22.09.

ბრძანება №3/164 2009 წლის 22.10.

ბრძანება №3/200 2009 წლის 17.12.

ბრძანება №3/92 2010 წლის 10 .06.

ბრძანება №3/31 2011 წლის 21.02.

ბრძანება №3/136 2011 წლის 17.06.

ბრძანება №3/69 2012 წლის 01.03.

ბრძანება №3/118 2012 წლის 17.04.

ბრძანება №03/90 2013 წლის 11.06.

ბრძანება №03/182 2013 წლის 28.10.

ბრძანება №03/160 2014 წლის 12.08.

ბრძანება №03/49 2015 წლის 20.02.

მუშაობის პროცესში დადგინდა და გადამოწმდა კულტურული მემკვიდრეობის თითოეული ობიექტი, მოხდა თითოეული მათგანის იდენტიფიცირება და შესაბამისი სააღრიცხვო ბარათის მომზადება.
რეინვენტარიზაციის პროცესი კულტურის უძრავ ძეგლებსა და ობიექტებზე მიმდინარეობდა სამი მიმართულებით:

1. *კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების სააღრიცხვო ბარათების შედგენა;*
2. *კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების კონსტრუქციული მდგომარეობის შეფასება;*
3. *კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების სამართლებრივი მდგომარეობის შესწავლა.*

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისა და ობიექტების სააღრიცხვო ბარათების შედგენა;

საველე კვლევას ახორციელებდა კულტურული მემკვიდრეობის ჯგუფი, რომელიც დაკომპლექტებული იყო შემდეგნაირად: ჯგუფის ხელმძღვანელი

გიორგი ჭანიშვილი (ხელოვნებათმცოდნე, გ. ჩუბინაშვილის სახელობის ქართული ხელოვნების ისტორიისა და ძეგლთა დაცვის ეროვნული კვლევითი ცენტრის უფროს მეცნიერ თანამშრომელი), დავით ხოშტარია (ხელოვნებათმცოდნე, ამავე ცენტრის ძველი ხელოვნების განყოფილების გამგე), ვალერიან კალანდაძე (ხელოვნებათმცოდნე, ამავე ცენტრის თანამშრომელი), ნათია ნაცვლიშვილი (ხელოვნებათმცოდნე, ამავე ცენტრის მეცნიერ თანამშრომელი), გიორგი პატაშური (ხელოვნებათმცოდნე, ამავე ცენტრის მეცნიერ თანამშრომელი), ნატო ჩიტიშვილი (ხელოვნებათმცოდნე, ამავე ცენტრის მეცნიერ თანამშრომელი).

ჯგუფის მიერ მოხდა ტექნიკური დავალებით გათვალისწინებული ობიექტების გადამოწმება, თითოეული ძეგლის ფოტოფიქსაცია, მათი საკადასტრო რუკაზე დატანა, ძეგლის ტექსტური ანალიზის შედგენა, შესაბამისი სააღრიცხვო ბარათის შევსება. მიუხედავად არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების სიმრავლისა, აღმოჩნდა მხატვრულ-არქიეტქტურული თვალსაზრისით ღირებული ნაგებობები, რომელიც არ იყო შეყვანილი კულტურის უძრავ ძეგლთა ნუსხაში. ამ მიმართულებით განხორციელდა შემდეგი:

- ადგილზე გადამოწმდა და, საჭიროების შემთხვევაში, ჩასწორდა კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სააღრიცხვო ბარათები (აღსანიშნავია, რომ არსებული ბარათები შეივსო აქამდე არარსებული, ინფორმაციულ-ანალიზური ხასიათის აღწერილობითი ტექსტებით);
- შეივსო სააღრიცხვო ბარათები ქალაქის ისტორიული ნაწილის გარეთ არსებულ ძეგლებსა და რამდენიმე ღირებულ ობიექტზეც;
- მთლიანად განახლდა ფოტომასალა;
- დაკორექტირდა რუკები (ჩასწორდა გრაფიკა, დაფიქსირდა ამჟამინდელი მდგომარეობა, აისახა ახალი მინაშენები);

- გამოვლინდა კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ახალი ობიექტები, რომელთაც ექსპერტთა მიერ მიეცა რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე;
- რიგ ნაგებობებს ექსპერტთა მიერ მიეცა რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მოხსნის თაობაზე;
- დამუშავებული მასალა შეტანილ იქნა კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზაში და ინტეგრირდა გეო საინფორმაციო სისტემის (გის) მონაცემთა ბაზაში;
- ველზე მოპოვებული ინფორმაციის საფუძველზე კომპიუტერულ მონაცემთა ბაზაში შეიქმნა შესაბამისი თემატური რუკები (იხ. გრაფიკული ნაწილი);

ქ. ბათუმში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების ინვენტარიზაციისა და არსებული მდგომარეობის შეფასების ელექტრონულად მართვის პროგრამული უზრუნველყოფის შემუშავების პროექტის ფარგლებში, ქ. ბათუმის ისტორიულ ნაწილში კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების კონსტრუქციულ შეფასებაში მონაწილეობდნენ: ბიძინა ჯუგაშვილი – ინჟინერ-კონსტრუქტორი, შპს "არტპროექტი"-ს დირექტორი; ნინო თევდორაშვილი – ინჟინერ-კონსტრუქტორი, შპს "არტპროექტი"-ს ინჟინერი; დაჩი ჯუგაშვილი – ინჟინერ-კონსტრუქტორი, შპს "არტპროექტი"-ს ინჟინერი, საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სამშენებლო ფაკულტეტის მაგისტრანტი, ნიკა მაჭარაძე – შპს "არტპროექტი"-ს პრაქტიკანტი, საქართველოს აგრარული უნივერსიტეტის სამშენებლო ინჟინერიის ფაკულტეტის II კურსის სტუდენტი.

ქ. ბათუმის ისტორიულ ნაწილში კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების კონსტრუქციული შეფასების ფარგლებში, საველე ჯგუფის წევრების საქმიანობას შეადგენდა, არსებული ტექნიკური დოკუმენტაციის მიხედვით, ძეგლის სტატუსის მქონე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული

მდგრადობის ვიზუალური შეფასება, მათი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების (საძირკვლები, მზიდი კედლები, სართულშუა და სხვენის გადახურვები, სახურავის მზიდი კონსტრუქციები და ფენილი) ფიზიკური მდგომარეობის დადგენა, დაზიანების შემთხვევაში, გამომწვევი მიზეზების და მოსალოდნელი საშიშროებების მითითება და რეკომენდაციების მიცემა ჩასატარებელი ღონისძიებების და საჭიროების შემთხვევაში, დამატებით ჩასატარებელი კვლევების შესახებ.

კულტურული მემკვიდრეობის თითოეულ ძეგლზე ივსებოდა კონსტრუქციული მდგომარეობის შეფასების ბარათი, რომლის შეტანაც ხდებოდა ერთიან ელექტრონულ ცხრილში. შედეგად:

- კულტურული მემკიდრეობის უძრავ ძეგლებსა და ობიექტებზე მოხდა შენობათა კონსტრუქციული მდგომარეობის შეფასება და შესაბამისი კონსტრუქციული სააღრიცხვო ბარათების შევსება;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებსა და ობიექტებზე დაზიანებული დეტალების ფოტოფიქსაცია;
- კონსტრუქციული სააღრიცხვო ბარათის საფუძველზე შესაბამისი რეკომენდაციის განსაზღვრა;

რეინვენტარიზაციის შედეგად დადგენილ კულტურის უძრავ ძეგლთა და ობიექტთა ნუსხაზე, ინდივიდულაურად მოძიებულ იქნა საჯარო რეესტრის ინფორმაცია საკუთრების უფლების შესახებ. მიღებული სურათის ანალიზის საფუძველზე, გამოვლინდა, რომ ხშირ შემთხვევაში, ძეგლზე რამოდენიმე მესაკუთრე ფიქსირდება. გარდა ამისა, ინდივიდუალურად მოხდა ძეგლზე საკადასტრო გეგმების მოძიება. ამ მიმართულებით განხორციელდა შემდეგი:

- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებსა და ობიექტებზე მოხდა არსებული საკადასტრო ერთეულის მოძიება და მისი არსებულ რეალობასთან შედარება;

- დამუშავდა ინფორმაცია ძეგლის ტერიტორიაზე და მის ინდივიდუალურ დამცავ ზონაში არსებული ობიექტების საკუთრების თაობაზე.

უძრავი ძეგლებისა და ობიექტების იდენტიფიკაციისა და კლასიფიკაციის პრინციპები და სახელმძღვანელო კრიტერიუმები

სამუშაოს შესრულების პროცესში მეთოდოლოგიური ხასიათის მთავარ ამოცანად გამოიკვეთა შესასწავლი ობიექტების ზუსტი იდენტიფიკაცია და მათი კლასიფიცირება ისტორიულ-კულტურული მნიშვნელობის მიხედვით. შესწავლის შედეგად მიღებულ შენობათა სრული სიმრავლე ითხოვდა მკაფიო სელექციას ღირებულების კრიტერიუმის საფუძველზე. ამ ამოცანის გადაწყვეტა მიმდინარეობდა ორი მიმართულებით: საექსპერტო შეფასების, სპეციალისტთა შორის დისკუსიების გზით კონსენსუსის მიღწევის მეშვეობითა და საერთო აზრის გამომუშავებით. ამ სამუშაოს საფუძველზე შესაძლებელი გახდა, გავლებულიყო გამყოფი ხაზი ღირებულ და არაღირებულ ობიექტთა შორის. ექსპერტთა კოლექტიური განსჯის შედეგად, შეფასების საგნად მიღებული იყო ობიექტის აუთენტურობა, სახასიათო სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურა, ისტორიული და კულტურული ღირებულება, მხატვრულ-დეკორატიული მორთულობა და იერი, ადგილი ბათუმის ისტორიული ნაწილის ურბანულ ქსოვილში. მიღებული კლასიფიკაციის მიხედვით საკვლევი ობიექტების სელექცია მიმდინარეობდა შემდეგი, წინასწარ შეთანხმებულ-შეჯერებული კრიტერიუმების საფუძველზე:

ეროვნული მნიშვნელობის არქიტექტურის ან არქეოლოგიის ძეგლი

I მახასიათებელი

100 წლის ან მეტი ხნის, გამორჩეულად მაღალი მხატვრული და ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა ან ნაგებობა, ურბანული ან არქეოლოგიური

კომპლექსი, რომლის კონსტრუქციული და მხატვრული გადაწყვეტა ან/და ნაქანდაკევი თუ ფერწერული სამკაული თავისი დროისთვის ნოვატორულია; დაკავშირებულია დიდი (საკაცობრიო თუ გეოგრაფიული არეალისთვის) მნიშვნელობის მქონე მოვლენებთან ან/და პიროვნებებთან; ასახავს მსოფლიო ცივილიზაციის წინსვლის რომელიმე ეტაპს.

II მახასიათებელი

მინიმუმ 100 წლის მაღალი მხატვრული და ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა ან ნაგებობა, ურბანული ან არქეოლოგიური კომპლექსი, ხუროთმოძღვრების (ასევე მქანდაკებლობის, მხატვრობისა და ა.შ.) ნიმუში, დაკავშირებული გეოგრაფიული არეალის თუ ქვეყნის პოლიტიკური, სოციალური, რელიგიური, კულტურული, ეკონომიკური და ა.შ. ისტორიის უმნიშვნელოვანეს ეტაპებთან, მოვლენებთან ან ფაქტებთან და ხუროთმოძღვრების ან/და მის ნაქანდაკევ თუ ფერწერულ სამკაულს განვითარებისათვის საეტაპო მნიშვნელობა აქვს.

III მახასიათებელი

მინიმუმ 50 წლის შენობა ან ნაგებობა, ნაგებობათა ჯგუფი, ურბანული ან არქეოლოგიური კომპლექსი, რომელსაც ან/და მის ნაქანდაკევ თუ ფერწერულ სამკაულს მაღალი მხატვრული ღირებულება აქვს, ან რომელიც შემორჩენილ ნაგებობათა შორის ტიპობრივად, კონსტრუქციულ-ტექნიკურად ან ფუნქციურად ერთადერთია ან იშვიათია; აქვს ქვეყნისთვის გამორჩეული ისტორიული და/ან სულიერი, კულტურული, სამრეწველო, საინჟინრო და ა.შ. მნიშვნელობა. სასურველია, შენობა-ნაგებობა მეტნაკლებად მაინც იძლეოდეს თავდაპირველი სახით სრულად წარმოდგენის საშუალებას.

არქიტექტურის ან არქეოლოგიის ძეგლი

I მახასიათებელი

შენობა ან ნაგებობა, შენობა-ნაგებობათა ჯგუფი, ურბანული ან არქეოლოგიური კომპლექსი, რომელსაც ან/და მის ნაქანდაკევ თუ ფერწერულ სამკაულს საკმაოდ დიდი მხატვრული ღირებულება აქვს; ისტორიულად სახასიათოა; ასახავს კონკრეტული თვალსაჩინო ადამიანების ან ადამიანთა ჯგუფების მოღვაწეობას, ქვეყნისა თუ რეგიონის სულიერი, კულტურული, რელიგიური, სამრეწველო, საინჟინრო და ა.შ. განვითარების რომელიმე ეტაპს. აუცილებელია, შენობა იძლეოდეს თავდაპირველი სახით სრულად წარმოდგენის საშუალებას.

II მახასიათებელი

გარკვეული მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულების მქონე, ისტორიული, კულტურული, რელიგიური, ტექნიკურ-ისტორიული და ა.შ. მნიშვნელობის მატარებელი შენობა ან ნაგებობა, შენობა-ნაგებობათა ჯგუფი, ურბანული ან არქეოლოგიური კომპლექსი. არ არის აუცილებელი იძლეოდეს თავდაპირველი სახით სრულად წარმოდგენის საშუალებას.

III მახასიათებელი

შენობა ან ნაგებობა, შენობა-ნაგებობათა ჯგუფი, ურბანული ან არქეოლოგიური კომპლექსი, რომლის მსგავსი დიდი რაოდენობით არის შემორჩენილი; ლანდშაფტის, ქალაქის, დაბის ან სოფლის ისტორიული სახის თანახმიერია, ასახავს მათი სოციალურ-პოლიტიკური, კულტურული, რელიგიური, ეკონომიკური და ა.შ. ისტორიის ამა თუ იმ ეტაპს.

კრიტერიუმები

მხატვრული ღირებულება: დაბალი, საშუალო, მაღალი;

ა) გეგმარებითი სტრუქტურა - ერთადერთი ან ამა თუ იმ ტიპისთვის უძველესი ნიმუში; ამა თუ იმ ტიპისთვის ერთადერთი ან მცირედთაგანი ერთი ნიმუში; გავრცელებული ტიპის ორიგინალური თუ მაღალმხატვრული გადაწყვეტა; ტიპური; ნაკლული;

ბ) დეკორი:

საფასადო დეკორი (საფასადო, ქვის, ხეზე ნაკვეთი ან ნაძერწი დეტალები, როგორც ხელითნაკეთი, ასევე საცალო ყალიბში ან სერიულად დამზადებული), გარე მოხატულობა, ფასადში ჩართული - მხატვრულად და ტექნიკურად მაღალ დონეზე შესრულებული; თავისებური, თუმცა მხატვრულად და ტექნიკურად საშუალო ღირსების; ხელოსნური; მდარე;

გ) ინტერიერის მორთულობა: კედლის მხატვრობა, როგორც საეკლესიო ისე საერო, ნაძერწობა, ძველი ბუხარი, ძველი კარი, ფანჯრის ალათა, ინტერიერში ჩართული - მხატვრულად და ტექნიკურად მაღალ დონეზე შესრულებული; თავისებური, თუმცა მხატვრულად და ტექნიკურად საშუალო ღირსების; ხელოსნური; მდარე;

დ) მშენებლობის ხარისხი - მაღალი; საშუალო; მდარე;

- ხნოვანება - ამა თუ იმ კატეგორიისთვის ძალიან ძველი; ძველი; ახალი; უახლესი;
- აუთენტურობა - მაღალი; საშუალო; დაბალი;
- ნაგებობის ტიპის რაოდენობრივი დაცულობა: ერთადერთი; მცირეთაგანი; მრავალთაგანი;
- ნაგებობის ფიზიკური დაცულობა: კარგი; საშუალო; ცუდი; ძალიან ცუდი.

• გარემოსთან (ურბანული, რურალური, ნატურალური/ბუნებრივი) მიმართების ხარისხი: მაღალი; საშუალო; დაბალი;

• არქიტექტურული კომპლექსი - ნაგებობათა ურთიერთმიმართება: დაგეგმარებული; ისტორიულ ანსამბლად ჩამოყალიბებული; შემთხვევითი; სტიქიური;

• ისტორიული მნიშვნელობა (დაკავშირებული სოციალურ-პოლიტიკურ, რელიგიურ, ეკონომიკურ, ტექნიკურ და ა.შ. ისტორიის ეტაპებთან): საკაცობრიო; გეოგრაფიული არეალის; ეროვნული; რეგიონალური; ადგილობრივი.

• ეპიგრაფიკა:

ა) საკაცობრიო, გეოგრაფიული არეალის, ეროვნული, რეგიონური, ადგილობრივი; ისტორიული მნიშვნელობის მონაცემთა შემცველი;

ბ) კულტურულ-ისტორიულად ღირებული;

გ) პალეოგრაფიულად უნიკალური (ამა თუ იმ კატეგორიაში უძველესი თუ განსაკუთრებით მაღალმხატვრული); მნიშვნელოვანი (ამა თუ იმ კულტურის ისტორიის განვითარების ეტაპის ამსახველი მაღალმხატვრული); ტიპური;

• მემორიალური; საკაცობრიო, გეოგრაფიული არეალის, ეროვნული, რეგიონური თუ ადგილობრივი ისტორიის მოღვაწესთან თუ მოვლენასთან დაკავშირებული;

• ლეგენდა, ტრადიცია, გადმოცემა, საკაცობრიო, გეოგრაფიული არეალის, ეროვნული, რეგიონალური, ადგილობრივი მნიშვნელობის მოვლენებთან დაკავშირებული;

• საკრალური ღირებულება:

ა) საკაცობრიო რელიგიურ-სულიერი;

ბ) ეროვნული რელიგიურ-სულიერი;

გ) ადგილობრივი რელიგიურ-სულიერი;

- ნაგებობაზე ასახული უწყვეტი ცხოვრების კვალი: მნიშვნელოვანი, საშუალო, ნაკლები; მხატვრული თუ კულტურულ-ისტორიული მნიშვნელობის მქონე;

- ძეგლთან დაკავშირებული მატერიალური კულტურა, დაცული მუზეუმებსა და სხვადასხვა საცავებში [არაფრითგამორჩეული ძეგლი, რომლის ისტორიულ ცხოვრებასთან დაკავშირებული სამშენებლო დეტალები და/ან მოძრავი ნივთები ამჟამად სხვაგანაა დაცული];

- ტექნოლოგიური ღირებულება: დაბალი, საშუალო, მაღალი.

1.2 კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტების სარეკომენდაციო ნუსხა და სტატისტიკა

- რეინვენტარიზაციის ფარგლებში მოხდა ქ. ბათუმის ისტორიულ ნაწილში (რიგ შემთხვევებში კი მის ფარგლებს გარეთაც) არსებული ძეგლებისა და ობიექტის აღრიცხვა და კვლევა. თითოეულ მათგანზე შეივსო სააღრიცხვო ბარათი.

  წინამდებარე ქ. ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონის სარეკომენდაციო არეალში კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა და ობიექტთა ნუსხა განისაზღვრა 246 ობიექტით. სტატისტიკა დანაწილდა შემდეგნაირად. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონა (შესაბამისი ნუსხები იხ. დანართი):

  - 200 ობიექტს შეუნარჩუნდეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი;
  - 35 ობიექტს მიენიჭოს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი;

- 11 ობიექტს მოეხსნას კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონა:

- 12 ობიექტს შეუნარჩუნდეს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი;
- 5 ობიექტს მიენიჭოს კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი;
- 1 ობიექტს მოეხსნას კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის სტატუსი.

1.3 ისტორიულ ქუჩებთა ქსელი

ბათუმის ქუჩების ქსელი ძირითადად ეფუძნება იმ გეგმარებით გადაწყვეტილებებს, რომლებიც მიღებული იყო XIX საუკუნის მეორე ნახევარში. საგზაო ქსელი ჩამოყალიბდა მართკუთხა ბადის სახით, ქუჩათა ფუნქციური დანიშნულების დიფერენცირებით. ქუჩების გრძივი ღერძები დახრილია ზღვისკენ, ისინი ძირითადად ორიენტირებულია ჩრდილო-დასავლეთ - სამხრეთ-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ - ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებებით. მართკუთხა ბადის ბიჯი იცვლება პორტთან მიმდებარე, ქალაქის უძველეს ნაწილში; აქ ქუჩათა ქსელი ხშირდება. ქუჩების ნაწილის გაყოლებით მოწყობილია ღია სანიაღვრე არხები.

ვერტიკალური გეგმარების თვალსაზრისით, ქუჩათა გრძივი პროფილების ქანობები მეტად უმნიშვნელოა; ისინი შეადგენს 0,005, ხოლო ზოგიერთ შემთხვევაში - მხოლოდ 0,003. არსებული ქუჩების განივი პროფილი კარგადაა დაპროექტებული; მათი სიგანე განაშენიანების ხაზებს შორის 20-25 მეტრს შეადგენს. ბათუმის დაგეგმარებისას ყურადღება ექცეოდა ფრონტალური განაშენიანების შეფარდებას ქუჩის სიგანესთან - იმდროინდელი ნორმატიული მოთხოვნებისა და ესთეტიკურ შეხედულებებთან სრულ შესაბამისობაში. ამგვარმა მიდგომამ უზრუნველყო

ბათუმის ისტორიულად ჩამოყალიბებული ურბანული გარემოს მიმზიდველობა და განუმეორებელი ხასიათი.

ბათუმის 1957 წლის გენერალური გეგმის მიხედვით, სამგზავრო ტრანსპორტისათვის ძირითადად განკუთვნილი იყო იმდროინდელი ლენინის, კარლ მარქსის, ბარათაშვილის ქუჩები და ოქტომბრის პროსპექტი; სატვირთო მოძრაობისთვის გამოყოფილი იყო ჭავჭავაძის, პუშკინის, მაიაკოვსკის ქუჩები; ხოლო გოგებაშვილის და თბილისის ქუჩები იტევდა შერეული სახეობის მოძრაობას. ბათუმში ისტორიულად ჩამოყალიბებული ქუჩების ხისტი მართკუთხა ქსელის არსებით ფუნქციურ ხარვეზად ითვლება დიაგონალური კავშირების არარსებობა, რაც სხვადასხვა პერიოდის გენერალური გეგმების ავტორებს აწუხებდა.

თანამედროვე მოთხოვნების გათვალისწინებით, ბათუმის ქუჩების ფუნქციური სტრუქტურის გაუმჯობესების თვალსაზრისით, გასააზრებელია ქვეითთა ზონების ორგანიზება და უკვე არსებული საველოსიპედო ბილიკების გაფართოება. საგზაო ქსელის თავისებურებად ბათუმის პირობებში შეიძლება ჩაითვალოს ის არსებითი ქალაქგეგმარებითი გარემოება, რომ მოედნები აქ არ თამაშობს მნიშვნელოვან ქალაქმაფორმირებელ როლს. ისინი ძირითადად წარმოქმნილია სარეკონსტრუქციო ღონისძიებათა შედეგად და ნაკლებად პასუხობს ქალაქურ გარემოს. თვითმმართველობის დამკვიდრების პირობებში არსებითი მნიშვნელობა ენიჭება რეგიონის მასშტაბით საგზაო სისტემის (ან მისი ცალკეული მონაკვეთების) კუთვნილების საკითხს. ამ მხრივ გადასასინჯია ის მდგომარეობა, როდესაც საქართველოს ქალაქების (ანუ თვითმმართველობის) ბალანსზე გადაცემულია საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზების გარკვეული მონაკვეთები - მათი მოვლა-პატრონობის მიზნით. ასე, საქართველოს პრეზიდენტის 1996 წლის 25 დეკემბრის #834 ბრძანებულების ძალით, ქ. ბათუმის ბალანსზე ირიცხება სენაკი-სარფის (თურქეთის საზღვარი) საერთაშორისო მნიშვნელობის გზის 8,5 კმ-იანი მონაკვეთი და ბათუმი-ახალციხე შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის 2,0 კმ-იანი მონაკვეთი.

აღნიშნული კატეგორიების გზების ქალაქების ხარჯზე შენახვის მანკიერი პრაქტიკა მომდინარეობს განვლილი პოლიტიკური ეტაპის თავისებებურებიდან, როდესაც სახელმწიფოს პირველ პირთან მიახლოებული მოხელეები, ამა თუ იმ უწყების ხელმძღვანელები, თავისი უწყების სასარგებლოდ წყვეტდნენ ინფრასტრუქტურის ფუნქციონირების პირობებს და, ფაქტობრივად, თვითონ აყალიბებდნენ საკანონმდებლო-ნორმატიულ ბაზას. ამგვარი პრაქტიკის საწინააღმდეგოდ, გასახსენებელია, რომ მეფის რუსეთის პერიოდში სატრანსპორტო-კომუნიკაციური ინფრასტრუქტურის ობიექტები (ბათუმის შემთხვევაში - ბათუმის საზღვაო პორტი) პირიქით, ხელს უწყობდა ქალაქის თვითმმართველობის სამეურნეო-ეკონომიკურ საქმიანობას. იგულისხმება ე.წ. „საფუთო მოსაკრებელი“, რომელიც მიმართული იყო ქალაქის კეთილმოწყობის სამუშაოებზე, უწინარესად, საზღვაო პორტისკენ მიმავალი ქალაქის ქუჩების მოკირწყვლა-მოასფალტება და ღამის განათებას.

1.4 არქეოლოგიური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი არეალები

ქ. ბათუმში არქეოლოგიური მემკვიდრეობა ორი ობიექტით შემოიფარგლება: თამარის ციხე და გიონის კომპლექსი.

ბათუმის ციხე, რომელსაც დღეს თამარის ციხეს, ხოლო უბანს, სადაც ისაა განლაგებული, თამარის დასახლებას უწოდებენ, მდინარე ყოროლისწყლის (ბერძნულ-რომაული წყაროები მას Bathys-ს უწოდებენ, ხოლო მის შესართავთან არსებულ ნავსადგურს კი - Bathys Limen, ლათინურად - Portus Altus. ამ სახელისგან წარმოსდგება ბათუმის სახელწოდება) ზღვასთან შეერთების ადგილას მდებარეობს. სანაპიროზე, მაღალ ბუნებრივ ბორცვზე წამომართული, ის აღმოსავლეთ შავიზღვისპირეთის დასახლებულ პუნქტებს შორის სანაპირო მიმოსვლას აკონტროლებდა. ბათუმის ციხე საფორტიფიკაციო ნაგებობათა იმ ჯაჭვის ნაწილია, რომელიც გვიანრომაულ-ადრებიზანტიურ ხანაში აიგო დასავლეთ საქართველოში და ბიზანტია-ირანის ომის დროს მნიშვნელოვან როლს თამაშობდა რეგიონში

ბატონობის მოსაპოვებლად. ის იმპერატორ იუსტინიანეს მიერ ლაზიკაში აგებულ ლოსორიონის ციხესთანაა გაიგივებული.

დადგინილია, რომ ბორცვი, რომელზედაც ციხე-სიმაგრის ნაშთებია განლაგებული, ბათუმის ტერიტორიაზე გამოვლენილ უძველეს სამოსახლოს წარმოადგენდა. აქ აღმოჩენილი გვიანბრინჯაო-ადრერკინის, ადრეანტიკური, ელინისტური, რომაულ-ადრებიზანტიური ხანისა და შუა საუკუნეების ეპოქის არქეოლოგიური არტეფაქტები ბათუმის ხანგრძლივი ისტორიისა და მისი მნიშვნელობის ამსახველია. ამ არტეფაქტთა ძირითადი ნაწილი ბათუმის არქეოლოგიურ მუზეუმშია დაცული.

გონიო-აფსაროსის მუზეუმ-ნაკრძალი

აფსაროსი ახ.წ. I საუკუნეში რომაელების მიერ აღმოსავლეთ შავიზღვისპირეთში აგებული ყველაზე დიდი ციხე-სიმაგრეა. ის კავკასიის საზღვრის დამცავი ე.წ. პონტოს ლიმესის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს რგოლს წარმოადგენდა. რომაელი და ბიზანტიელი ავტორები მდინარე ჭოროხისა და ზღვის შესართავთან მდებარე ქალაქის სახელწოდებას და მისი დაარსების ისტორიას არგონავტების მითს უკავშირებენ. მათი გადმოცემით, მედეას ძმა -აფსირტე ამ ადგილას იქნა მოკლული და აქვე დაიმარხა. სწორედ აფსირტეს საფლავი უნდა ყოფილიყო ამ, ოდესღაც ხალხმრავალი ქალაქის მთავარი საკულტო ადგილი. კარგად გათლილი ქვის დიდი ბლოკებით ნაგები ციხე-სიმაგრე თითქმის თავდაპირველი სახითაა შემორჩენილი. ოთხკუთხა მოყვანილობის მასიური, დღეს 5 მეტრის სიმაღლეზე შემორჩენილი გალავანი (ზომები: 245 მ. X195 მ.) 4.78 ჰექტარ ფართობს მოიცავს. ის 22 შვერილი კოშკითა და 4 კარიბჭით იყო აღჭურვილი. მათგან მთავარი დასავლეთით, ზღვის მხარეს მდებარეობდა. ციხის შიგნით აღმოჩენილია რომაული კასტელუმებისთვის დამახასიათებელი ნაგებობები: პრინციპია, ყაზარმები, აბანოები, წყლის ცისტერნები, ჭები, წყალგაყვანილობისა და კანალიზაციის სისტემები. აფსაროსმა (მე-12 საუკუნიდან მას უკვე გონიოს უწოდებენ) თავისი მნიშვნელობა შუა საუკუნეებშიც

შეინარჩუნა. ამ პერიოდის სამშენებლო ფენები იმპერატორ იუსტინიანეს (კოშკების დიდი ნაწილი) და ოსმალთა ბატონობის (გალავანზე დაშენებული სათოფურები, გალავნის შიგნით აგებული მეჩეთი, აბანო და ა.შ) დროინდელია. ციხისა და მის შემოგარენში აღმოჩენილი მრავალრიცხოვანი და მრავალფეროვანი არტეფაქტები ციხის ტერიტორიაზე არსებულ საექსპოზიციო დარბაზსა და ბათუმის არქეოლოგიური მუზეუმის ოქროს საცავშია გამოფენილი.

1.5 შესწავლილი ტერიტორიის ისტორიულ-კულტურული მნიშვნელობის შეფასება და შესაბამისი ზონის დადგენის საჭიროების დასაბუთება

ქალაქის ისტორიული განაშენიანება, რომელიც გულისხმობს არა მხოლოდ კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით მნიშვნელოვან ცალკეულ ნაგებობებს და არსებულ ლანდშაფტთან მათი მიმართებას, არამედ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ქუჩათა ქსელს, ნებისმიერი ისტორიული ქალაქის უმთავრეს ურბანული ნარატივს ქმნის. ქ. ბათუმის შემთხვევაში, ამ ყველაფერს ემატება ზღვის ფენომენი, შესაბამისად, საზღვაო ქალაქის სპეციფიკა, როგორც უმთავრესი მოცემულობა, რომელიც განსაზღვრავს კიდეც ქალაქის სივრცით-გეგმარებითსა თუ მხატვრულ-არქიტექტურულ სახეს.

ამდენად, ქ. ბათუმი, საქართველს იმ ისტორიულ ქალაქების რიცხვს განეკუთვნება, რომელიც მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობითა და განსაკუთრებული ლანდშაფტით ხასაიათდება. სწორედ ეს ორი კომპონენტის ჰარმონიული თანამშრომლობა განაპირობებს ქალაქის ძალზედ გამომსახველი მხატვრულ-არქიექტურული სახის შექმნას. სესნიტიური ურბანული ქსოვილი, გეგმარების თვალსაზრისით მკაფიოდ ჩამოყალიბებული ქუჩათა სტრუქურა, ძველი ბათუმის, ქალაქის ისტორიული ნაწილის სახასიათო ელემენტია.

ქ. ბათუმის ისტროიულად ჩამოალიბებული სახე, ბოლო ათეული წლის განმავლობაში საგრძნობლად შეიცვალა, რაც ქალაქის განვითარებისდმი არასწორი

ხედვით არის განპირობებული. დასახიჩრდა არამხოლოდ ქალაქის ისტორიული ნაწილი, არამედ მისი ღირებული ლანდშაფტიც.

ბათუმი ტრადიციულად აღიქმება დასვენების კერად, ქალაქ-კურორტად, საქართველოში ტურიზმის ერთ-ერთ პოპულარულ ობიექტად. უკანასკნელ წლებში ქ. ბათუმის მიმართ გაძლიერებულმა ინტერესმა, კიდევ უფრო გაზრდილმა ტურისტულმა ნაკადმა და მასთან დაკავშირებულმა მოთხოვნებმა, მათ შორის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობის სურვილმა, სამშენებლო სამუშაოების ახალი ტალღა წარმოშვა. ბოლო 10-12 წელია ინტესიურად მიმდინარეობს ბათუმის განაშენიანება, განსაკუთრებით მიმზიდველი, ამ მხრივ, მოსახლეობაში არსებული პოპულარულობის, ერთგვარი "ელიტარულობისა" და ზღვასთან სიახლოვის გამო, ქალაქის ისტორიული ნაწილი აღმოჩნდა. ამ მხრივ, უკვე საშიში და სულ უფრო და უფრო მზარდი ტენდენცია იკვეთება. სასტუმროების, საოფისე ფართებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების ფუნქციის მატარებელი ახლადგაჩენილი შენობების უსახური მოცულობები თავისი უადგილოდ დიდი ზომებით, არათავსებადი მასშტაბითა და არატრადიციული არქიტექტურული-სივრცითი გეგმარებით განაშენიანების პანორამულ ხედში უკვე საკმარისად აქტიურად და აგრესიულად აღიქმება და დისონანსში მოდის, როგორც არსებულ ლანდშაფტთან, ისე ისტორიულ განაშენიანებასთან. ასე მაგალითად, ბათუმის ზღვის „ფასადის" დღევანდელ მეორეხარისხოვნებას ხელს უწყობს ზღვის პირას, ქალაქის დასავლეთ ნაწილში, კონცენტრირებული ტიპური მრავალსართულიანი სახლები, რომლებსაც გაუმართლებლად აქვთ დაკავებული ესთეტიკური თუ ტურისტული პოზიციებიდან განაშენიანების საუკეთესო ფრონტი. მხატვრულ-არქიტექტურული კონტექსტიდან ამგვარად ამოვარდნილი ნაგებობები ურბანული ქსოვილის თანდათანობითი დეგრადაციის რეალურ საფრთხეს წარმოადგენს. ამ თვალსაზრისით უმნიშვნელოვანესი როლი აკისრია ქალაქის დამცავ ზონებს, რომელიც ბათუმში უკვე წლებია არ არსებობს.

ქალაქის ისტორიულ ნაწილში მიმდინარე პროცესების კონტროლირებისა და რეგულირებისათვის სრულიად გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს ქალაქის ისტორიული განაშენიანების დაცვისა და რეგულირების ზონის საზღვრების არსებობას. ხსენებული საზღვრები, რომლებიც კანონით დადგენილ შეზღუდვებსა და კონკრეტულ რეჟიმებს გულისხმობს, სწორად და სრულფასოვნად ფუნქციონირების შემთხვევაში, ისტორიულ ნაწილში მიმდინარე ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების (რესტავრაცია, რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, ახალმშენებლობა და ა.შ.) რეგულირებისა და მართვის ეფექტურ მექანიზმს წარმოადგენს. ვფიქრობთ, ისტორიული ქალაქის გადარჩენისათვის, მისი სწორი განვითარებისათვის, აუცილებელია კანონით დადგენილი რეგულაციების ჩართვა, რომელიც სამწუხაროდ არ შეცვლის არსებულს, თუმცა მის სამომავლო სწორ განვითარებას შეუწობს ხელს.

1.6. ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დამცავი ზონის საზღვრების დეტალურ აღწერა

ქ. ბათუმის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვრის საწყისი წერტილი ემთხვევა გრიბოედოვის და ნინოშვილის (ყოფ. ხიმშიაშვილის) ქუჩის გადაკვეთას. საზღვარი მიყვება შემდეგ ქუჩებს: გრიბოედოვის ქუჩა ხინიკაძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ხინიკაძის ქუჩა ლერმონტოვის ქუჩის გადაკვეთამდე, ლერმონტოვის ქუჩა ზ. გორგილაძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ზ. გორგილაძისა ქუჩა მელიქიშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე, მელიქიშვილის ქუჩა ფარნავაზ მეფის ქუჩის გადაკვეთამდე, ფარვავაზ მეფის ქუჩა 26 მაისის ქუჩის გადაკვეთამდე, 26 მაისის ქუჩა ჭავჭავაძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ჭავჭავაძის ქუჩა წერეთლის ქუჩის გადაკვეთამდე, წერეთლის ქუჩა ბერიძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ბერიძის ქუჩა ჭავჭავაძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ჭავჭავაძის ქუჩა მის ღერძზე მდებარე ზღვის სანაპირო ზოლის გადაკვეთამდე, სანაპირო ზღვის ზოლი საზღვაო ვაგზლის და „რივიერას“ და სტადიონოს ტერიტორიების ჩათვლით ბათუმის სანაპირო

ბულვარის საზღვრის გადაკვეთამდე. საზღვარი მიყვება ბულვარის გარე (ზღვის მხარეს) საზღვარს ნინოშვილის ქუჩამდე, შემდეგ ნინოშვილის ქუჩით მიემართება გრიბოედოვის ქუჩის გადაკვეთამდე.

საზღვრების გეოდეზიური კოორდინატები ნაჩვენებია შესაბამის რუკაზე. (№ 1.1.8)

ქ. ბათუმის განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვრების აღწერილობა

ქ. ბათუმის განაშენიანების რეგულირების ზონის საზღვრის საწყისი წერტილი ემთხვევა ზ. გორგილაძისა და ჰ.აბაშიძის ქუჩების გადაკვეთას, ჰ.აბაშიძის ქუჩა ვახტანგ გორგასლის ქუჩის გადაკვეთამდე, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა მელიქიშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე, მელიქიშვილის ქუჩა პუშკინის ქუჩის გადაკვეთამდე, პუშკინის ქუჩა ბერიძის ქუჩის გადაკვეთამდე, ბერიძის ქუჩა წერეთლის ქუჩის გადაკვეთამდე, წერეთლის ქუჩა შავშეთის ქუჩის გადაკვრთამდე, შავშეთის ქუჩა სარკინიგზო ლიანდაგების გაყოლებით გოგებაშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე, გოგებაშვილის ქუჩა ჭავჭავაძის ქუჩის გადაკვეთამდე და შემდგომ მიყვება ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონოს საზღვარს ზ. გორგილაძისა და ჰ.აბაშიძის ქუჩების გადაკვეთამდე.

საზღრის გეოდეზიური კოორდინატები მაცემულია შესაბამის რუკაზე. (№ 1.1.8).

1.7 დებულებები ქ. ბათუმის კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონების რეაბილიტაციის და განვითარების შესახებ

1. წინამდებარე დებულების მიზანია:

ა) ქ. ბათუმის ისტორიული ნაწილის, მასში არსებული ძეგლების, მათი ისტორიულად ჩამოყალიბებული ბუნებრივი და ხელოვნური გარემოს შენარჩუნება;

ბ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონებისა (შემდგომში დამცავი ზონების) და მათ ფარგლებში სამშენებლო და სხვა საქმიანობის მარეგულირებელი რეჟიმების დადგენა.

დაცვითი ზონები, მათი საზღვრები, გეგმარებითი რეჟიმები და ძეგლთა სია მტკიცდება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

დამცავ ზონებში, ძეგლებზე, ასევე ტერიტორიებზე, რომლებზეც ისინი არიან განლაგებული, შეიძლება ჩატარდეს მხოლოდ „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები.

2. დაცვით ზონებში დასაშვები ახალმშენებლობის ობიექტების რიცხვს განეკუთვნებიან შემდეგი შენობა-ნაგეობები, რომლებიც ექვემდებარებიან ამ დებულებაში მოყვანილ გეგმარებით შეზღუდვებს:

- შენობა-ნაგებობები, რომლებიც ენაცვლებიან მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ, ისტორიულ და მხატვრულ ღირებულებას მოკლებულ შენობებს, აგრეთვე ანალოგიურ მდგომარეობაში მყოფ საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელებსა და ნაგებობებს;

- შენობა-ნაგებობანი, რომლებმაც უნდა გააუმჯობესონ დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსონ ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელეები, შეცვალონ ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული გვიანი, არაღირებული ნაგებობები და სხვა).

3. დაცვითი ზონების ფარგლებში შესაძლებელია მოქმედი კანონმდებლობით განსაზღვრულ ინსტანციებთან შეთანხმებით მიღებულ იქნას რეალიზაციისათვის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტები (მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, განაშენიანების რეგულირების გეგმა). ქალაქის ისტორიული ნაწილისთვის შესრულებული ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია შეიცავს საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევით ნაწილს. ქალაქთმშენებლობით დოკუმენტაციაში შეტანილი ცვლილებები აისახება ისტორიულ-კულტურულ საყრდენ გეგმაში.

4. ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა (განმარტებითი ბარათი და გრაფიკული ნაწილი) ასახავს: კულტურული ფენებისა და არქეოლოგიური კვლევის ზონების დისლოკაციას, უძრავი ძეგლებსა და მათი დამცავი ზონების საზღვრებს,

განაშენიანების ქრონოლოგიურ განვითარებას, ისტორიული განაშენიანების სივრცით სტრუქტურას, ამ სტრუქტურის ელემენტების იერარქიას, კომპოზიციური დომინანტების და სხვა მნიშვნელოვანი ობიექტების ვიზუალური აღქმის ხედებს, პანორამებს, ისტორიულ ლანდშაფტებს, არახელსაყრელ ჰიდრო - და გეოლოგიურ პირობებს, ისტორიული ზონისათვის შეუსაბამო შენობა-ნაგებობებს, ასაღებ ავარიულ, ამორტიზებულ და არაღირებულ ფონდს, საარქივო და ბიბლიოგრაფიული კვლევის მასალებს, ნატურული დაკვირვების და ფოტოფიქსაციის მასალას, ძეგლების აზომვით ნახაზებს (გეგმები, ფასადები, ჭრილები, არქიტექტურული დეტალები); საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების დათარიღებას, ფიზიკურ მდგომარეობას, კონსტრუქციულ მდგრადობას, სართულიანობას, ფუნქციას და ა.შ; ისტორიული განაშენიანების მორფოლოგიურ და სტრუქტურულ ანალიზს, მხატვრული ღირებულების შეფასებას.

5. პროექტირებისას, კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და ობიექტთა უკეთ წარმოჩენის მიზნით დამცავ ზონებში აუცილებელია დადგინდეს ქალაქის პანორამის და მნიშველოვან ძეგლთა აღქმის განსაკუთრებულად ხელსაყრელი წერტილები, შენარჩუნებულ იქნას ქალაქის პანორამისა და ცალკეულ ძეგლთა ხილვის შესაძლებლობა შესაბამის ვიზუალურ ზონებში ახალ მშენებლობათა რეგლამენტირების გზით, თავის შეკავება ფონურ განაშენიანებაში იმ ახალ შენობა-ნაგებობათა ჩართვისაგან, რომლებიც ამცირებენ ძეგლთა არქიტექტურულ-კომპოზიციურ როლს ქალაქის, ქუჩებისა და მოედნებისათვის იერის შენარჩუნებაში.

6. საინჟინრო ქსელების მდგომარეობის შეფასება, რეაბილიტაცია და განახლება უნდა იყოს საპროექტო დოკუმენტაციის აუცილებელი ნაწილი და, ამასთან ერთად, თუ ახალი სამშენებლო მოცულობა ითხოვს მაგისტრალური საინჟინრო კომუნიკაციების გამტარუნარიანობის ან ტევადობის ზრდას, ამ ზრდისათვის საჭირო ხარჯები დადგენილი წესით უნდა გაიღოს შესაბამისმა მენაშენემ ან ინვესტორმა. ქალაქის მართვის შესაბამისმა სამსახურებმა უნდა დროულად გასცენ ტექნიკური პირობები

და შეასრულონ მათ მიერ საინჟინრო კომუნიკაციების განახლებისათვის აღებული ვალდებულებები მშენებლობით გათვალისწინებულ ვადებში.

7. დაცვის ზონებში გეგმარებითი ღონისძიებები უნდა იყოს მიმართული ხელსაყრელი გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობების, სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების, დინამიკური ზემოქმედების თავიდან აცილების და ხანძარსაწინააღნდეგო მოთხოვნების დასაკმაყოფილებლად.

8. დამცავ ზონებში ისტორიულად ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელის შეცვლა, გაფართოება, ნიშნულების ამაღლება ან დაწევა და სხვა ცვლილება დაუშვებელია. ასეთი ცვლილება დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი გეგმარებითი და მეცნიერული დასაბუთების საფუძველზე. ქალაქგეგმარებითი პოლიტიკა და მართვის პრინციპები დაცვის ზონებში მიმართულ უნდა იქნას სატრანსპორტო ნაკადების მიზანდასახულ და გეგმაზომიერ შემცირებაზე.

9. დამცავ ზონებში აკრძალულია ისეთი საწარმო, სატრანსპორტო, სასაწყობო მეურნეობისა და სხვა ობიექტების მშენებლობა, რომელიც ხანძარსაშიშია, წარმოქმნიან ძლიერ სატვირთო და სატრანსპორტო ნაკადებს, აჭუჭყიანებენ ჰაერისა და წყლის აუზებს.

10. დამცავი ზონების ფარგლებში ნებისმიერი სამშენებლო პროექტი ექვემდებარება პროფესიულ ექსპერტიზას, ხოლო ადგილობრივი თვითმართველობის შესაბამის სამსახური პროექტს შეითანხმებს და მშენებლობის ნებართვას გასცემს მხოლოდ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს შესაბამისი საბჭოს დადებითი დასკვნის საფუძველზე.

11. დამცავი ზონები უნდა განთავისუფლდნენ ქალაქის ისტორიულ გარემოში დისონანსის შემტანი, მისი აღქმისა და სწორად გამოყენებისათვის ხელშემშლელი შენობა-ნაგებობებისაგან, ამ ზონისათვის შეუსაბამო შენობის ან შეუსაბამო მიწის ნაკვეთის სტატუსის მინიჭების მეშვეობით. დისონანსის შემტანი ნაგებობების სტატუსს ანიჭებს საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოებთან შეთანხმებით.

დისონანსის შემტანი ნაგებობის აღების შემთხვევაში მის ადგილას დასაშვებია მხოლოდ ამ რეჟიმით დადგენილი გეგმარებით შეზღუდვებს დაქვემდებარებული მშენებლობა. მავნე საწარმოების, სარემონტო სახელოსნოების, საწყობებისა და სხვა პრაქტიკულად თუ ესთეტიკურად ზიანის მომტანი, ტვირთის ნაკადების წარმომქნელი, ნიადაგის, ატმოსფერისა და წყალსატევების გამაჭუჭყიანებელი სხვა ობიექტებისაგან.

12. საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო მიმართავს ამ პუნქტით გათვალისწინებული ობიექტების აღების, საქმიანობის შეჩერების, შეზღუდვის ან ადგილმონაცვლეობის მოთხოვნით ადგილობრივ თვითმმართველობას. ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოები ვალდებულნი არიან ყოველწლიურ ბიუჯეტში გაითვალისწინონ დისონანსის შემტანი ობიექტის აღებასთან დაკავშირებული სოციალური, ტექნიკური და სხვა ხარჯები.

13. დამატებითი პირობები და შეზღუდვები დამცავი ზონების ფარგლებში სამშენებლო და სხვა საქმიანობაზე დგინდება შესაბამისი დამცავი ზონის რეჟიმით.

ქ. ბათუმის ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონების რეჟიმი

ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის განსაზღვრება და რეჟიმი

1. ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონა წარმოადგენს ტერიტორიას, სადაც გამოვლენილია ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა უძრავი ობიექტების დიდი კონცენტრაცია, ავთენტური სახით შენარჩუნებული ქუჩათა ქსელი, განაშენიანება, გეგმარებითი სტუქტურა და მორფოლოგია.

2. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის დადგენის მიზანია მასში დაცული ძეგლების ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცით-არქიტექტურული გარემოს, განაშენიანების ტრადიციული ფორმებისა და იერსახის შენარჩუნება, ქალაქის ისტორიული ნაწილის, როგორც ისტორიულად ჩამოყალიბებული ორგანიზმის (დაგეგმარების სტრუქტურა, მორფოლოგია, შენობების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი,

იერსახე, ლანდშაფტი და სხვა), დაცვისა და შენარჩუნების უზრუნველყოფა, სარეაბილიტაციო, სამშენებლო და სხვა სამუშაოთა რეგულირება, საქალაქო გარემოს გაჯანსაღება, დეგრადირებული ურბანული ქსოვილის ისტორიულ სახესთან მაქსიმალურად მიახლოება, ისტორიული განაშენიანების ეკონომიკური და კულტურული პოტენციალის რეალიზაცია.

3. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ქალაქგეგმარებითი და სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენისას უზრუნველყოფილი უნდა იქნას ისტორიული გარემოს დაგეგმარების, განაშენიანების, ლანდშაფტის შენარჩუნება, მათი დაკარგული ელემენტების აღდგენის შესაძლებლობა.

4. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში დასაშვებია მხოლოდ შემდეგი სახის მშენებლობა:

ა) თუ სამშენებლო ობიექტი ენაცვლება მწვავე ავარიულ მდგომარეობაში მყოფ, ისტორიულ და მხატვრულ ღირებულებას მოკლებულ შენობას, ნაგებობას ან საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელს;

ბ) თუ სამშენებლო საქმიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი (შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში ნგრევის შედეგად გაჩენილი სიცარიელეები, შეცვალოს ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობები, გამოათავისუფლოს სივრცე ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში დისონანსის შემტანი ნაგებობებისაგან, აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო თავდაპირველი სახით და სხვა).

5. საპროექტო ობიექტის კონფიგურაცია, პროპორციები და გეგმარებითი სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ტიპს. შენობა ორგანულად უნდა ეწერებოდეს განაშენიანების ტრადიციულ ფორმებში და გარემოში, არ უპირისპირდებოდეს ისტორიული განაშენიანების იერსახეს, მორფოლოგიასა და მასშტაბს, ლანდშაფტურ გარემოს.

6. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში დაუშვებელია ისეთი ტერიტორიების განაშენიანება, რომლებიც ისტორიულად არ ყოფილან განაშენიანებულნი.

7. ტერიტორიებზე, სადაც მეცნიერული კვლევის საფუძველზე დასტურდება არაუმეტეს 50 წლის წინ მაღალი ისტორიულ-კულტურული ღირებულების არქიტექტურული ობიექტის არსებობა, მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ სათანადო კვლევის საფუძველზე დამუშავებული, ამ ობიექტთან მაქსიმალურად მიახლოებული პროექტით.

8. ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში ისტორიულად ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელის შეცვლა, გაფართოება, ნიშნულების ამაღლება, დაწევა ან სხვა ცვლილება დასაშვებია მხოლოდ შესაბამისი გეგმარებითი და მეცნიერული დასაბუთების საფუძველზე, ისტორიულ იერსახესთან მაქსიმალურად მიახლოებით.

განაშენიანების რეგულირების ზონის განსაზღვრება და რეჟიმი

1. განაშენიანების რეგულირების ზონა წარმოადგენს ტერიტორიას, სადაც ავთენტური სახით შემორჩენილია ისტორიული განაშენიანების, ქუჩათა ქსელის, გეგმარებითი სტრუქტურის ფრაგმენტები, ან/და ცალკეული ძეგლები, კულტურული ფასეულობის მქონე სხვა უძრავი ობიექტები, ფონური განაშენიანება. განაშენიანების რეგულირების ზონა შეიძლება ასევე წარმოადგენდეს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვითი სხვა ზონის ბუფერულ ზონას.

2. განაშენიანების რეგულირების ზონის დადგენის მიზანია ისტორიულად ჩამოყალიბებული და ახალი განაშენიანების ჰარმონიულად შერწყმის უზრუნველყოფა.

3. განაშენიანების რეგულირების ზონაში უზრუნველყოფილ უნდა იქნას ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცითი დომინანტების განმტკიცება და აღდგენა გარემოს არქიტექტურულ-სივრცობრივ ორგანიზაციაზე, ძეგლებისათვის და კულტურული ღირებულების მქონე სხვა უძრავი ობიექტებისათვის არქიტექტურული და სივრცითი გარემოს, ისტორიულად ჩამოყალიბებული დაგეგმარების სტრუქტურის ან მისი ფრაგმენტების შენარჩუნება.

4. განაშენიანების რეგულირების ზონაში, ისტორიული ნაწილის დაცვის ზონაში დაშვებული მშენებლობების გარდა ასევე დასაშვებია ისეთი სამშენებლო სამუშაოები, რომლებიც არ ეწინააღმდეგებიან ამ ზონისთვის დაწესებულ მოთხოვნებს.

5. ძეგლთა უკეთ წარმოჩენის, ასევე ისტორიულად ჩამოყალიბებული და ახალი განაშენიანების ჰარმონიულად შერწყმის უზრუნველყოფის მიზნით, განაშენიანების რეგულირების ზონაში აუცილებელია დადგინდეს აღქმის განსაკუთრებულად ხელსაყრელი წერტილები, შენარჩუნებულ იქნას პანორამებისა და ცალკეულ ძეგლთა ხილვის შესაძლებლობა ახალ მშენებლობათა რეგლამენტირების და ისტორიულად ჩამოყალიბებულ გარემოში შეუსაბამო ობიექტების აღების გზით.

2. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა

2.1 ინფორმაცია ისტორიული ლანდშაფტის ჩამოყალიბების პროცესის და ძირითადი გავლენის ფაქტორების შესახებ

ბათუმის ადგილმდებარეობამ და მოხერხებულმა ღრმა ყურემ იმთავითვე განსაზღვრა როგორც ქალაქის ბუნებრივი ლანდშაფტი, ისე მისი მნიშვნელობა შავი ზღვის გეოპოლიტიკურ სივრცეში.

ბათუმის გეომორფოლოგიურ სტრუქტურას განაპირობებს, ერთის მხრივ, ზღვითა და, მეორეს მხრივ, აჭარის ქედის განშტოებებით შემოფარგლული კახაბერის დაბლობი. საკუთრივ ქალაქის ტერიტორია სწორედ კახაბერის დაბლობზე, ვაკე რელიეფს მოიცავს. ბათუმის ყველა დროის მესვეურთ ამა თუ იმ სიღრმით გაცნობიერებული ჰქონდათ ამგვარი მშვიდი რელიეფისა და განაშენიანების დაბალსართულიანობის პირობებში ვერტიკალური აქცენტების იდეურ-სემანტიკური დატვირთვა და მხატვრულ-კომპოზიციური მნიშვნელობა. ოსმალობის დროს ამგვარი აქცენტების როლს ბუნებრივად ასრულებდა მეჩეთების მინარეთები; რუსეთის იმპერიის პერიოდში მათ ზღვისპირას აშენებული დიდი სამხედრო სობორი შეენაცვლა.

ბათუმის შემთხვევაში ერთი რამ ყოველთვის ცხადი იყო - წყლის ფრონტი, ზღვიდან ურბანული სტრუქტურის აღქმა ქალაქის „სახის“ უმნიშვნელოვანესი მხარე იყო. შეიძლება ითქვას, რომ ბათუმს, ამ მხრივ, გაუმართლა. თავის დროზე ქალაქის გეგმარებითს სტრუქტურაში ზღვისპირა ბულვარის მნიშვნელობის განჭვრეტამ შეუნარჩუნა მას ზღვის ფასადის მნიშვნელობა და წარმოჩენის პოტენციალი. ისტორიული ეტაპების შესაბამისად, იცვლებოდა ბულვარის დომინანტები _ „აზიზიეს“ მეჩეთი, სობორი, სასტუმრო „მედეა“, მაგრამ ამ ფრონტის როლი ქალაქის სახის შექმნაში არასდროს ეჭვს არ იწვევდა.

ქ. ბათუმის განვითარების პროცესში, სხვა რიგ მნიშვნელოვან ქალაქგეგმარებით პრობლემებთან ერთად, არსებითი ადგილი უჭირავს ქალაქის გამწვანებისა და რეკრეაციული რესურსების ორგანიზაციის საკითხებს.

თურქების ხელისუფლების დროს ბათუმში გაშენებული იყო ორი კერძო ბაღი – ერთი მათგანი რუსეთის ვიცე-კონსულის პ. ჯიუდიჩის სახლთან, სადაც ეგზოტიკური მცენარეების მოყვარული პატრონი ახარებდა საზღვარგარეთიდან გამოწერილ ჯიშებს. ეს ჯიშები შემდგომ ქალაქის სხვა ადგილებში ვრცელდებოდა, მათ შორის, ქალაქის პარკში. მეორე ბაღი გაუშენებია ლაზისტანის მუთარსარიფს – ჰამიდ ფაშას. ეს ბაღი ზღვისპირას იყო განთავსებული; იგი მოიცავდა ახლანდელი რუსთაველისა და ნინოშვილის ქუჩების მონაკვეთს, ყოფილი სასტუმრო „მედეადან" (ამჟამად სასტუმრო „რედისონი") ნ. დუმბაძის ქუჩამდე.

XIX საუკუნის დასასრულისთვის, ქ. ბათუმი ევროპული ხასიათის, ძალიან სუფთა მწვანეში ჩაფლული ქალაქი გახდა. იგი საოცარ შთაბეჭდილებას ახდენს ჩამომსვლელებზე და მას პატარა ნიცადაც იხსენიებდნენ.

ქ. ბათუმის გამწვანების ობიექტების დიდი ნაწილი შექმნილი იყო საბჭოთა პერიოდში – ამ დროს გამწვანდა 50 ქუჩა, გაფართოვდა და კეთილმოეწყო არსებული პარკები, შეიქმნა ახალი სკვერები და ბულვარები. მიუხედავად ამისა, საერთო სარგებლობის გამწვანებული ტერიტორიები ბათუმისთვის მაინც არასაკმარისია, განსაკუთრებით საცხოვრებელი განაშენიანების შიდა სივრცეებში, თუმცა ცნობილია, რომ XIX საუკუნეში ბათუმში ყველა სახლთან შეიმჩნეოდა გაშენებული პატარა ზომის ბაღი.

ამჟამად ბათუმში ფუნქციონირებს ორი საქალაქო პარკი – ზღვისპირა პარკი, ახალგაზდობის პარკი და ერთი ქალაქგარე ბოტანიკური ბაღი, მწვანე კონცხზე. ქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების უმეტესი ნაწილი თავმოყრილია ზღვის სანაპიროს მიმდებარე ტერიტორიაზე, მაშინ, როდესაც ქალაქის შიგნით მწვანე ნარგავებისა და სკვერების რაოდენობა არასაკმარისია, ამასთან ცალკეული

მათგანი არასათანადოდ არის გამწვანებული და კეთილმოწყობილი. საგულისხმოა, რომ კიდევ ერთი ახალი ქალაქგარე გამწვანებული ობიექტის მშენებლობა დაიწყო 1964 წელს, ბათუმგორაზე. ამ პარკს უნდა დაეკავებინა 15 ჰა ტერიტორია და ქალაქს დაკავშირებოდა საბაგირო გზით, რომლის ქვედა სადგური უნდა განთავსებულიყო ბარათაშვილის სკვერში. მართალია, ამ პარკის მშენებლობა დაიწყო, მაგრამ ბოლომდე იგი ჯერ ვერ განხორციელდა.

ზღვისპირა პარკი მდებარეობს ზღვის სანაპირო ზოლის გასწვრივ და გაჭიმულია 2 კმ-ზე. იგი წარმოადგენს ბათუმის ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ღირსშესანიშნაობას. ზღვისპირა პარკის მოწყობა დაიწყო ჯერ კიდევ 1884 წელს. თავდაპირველად, ტერიტორიის შეზღუდულობისა და ზღვის ნაპირის სიახლოვის გამო, მასში მოწყობილი იყო ორი საქვეითო ხეივანი. მხოლოდ 1895 წელს, როდესაც ზღვამ რამდენადმე უკან დაიხია და სანაპირო გაფართოვდა, შესაძლებელი გახდა პლაჟის მოწყობაც. პარკის ტერიტორია წარსულში 5 ჰა-ს შეადგენდა (1000 მეტრი სიგრძისა და 19-53 მეტრამდე სიგანის). ამჟამად მისი ტერიტორია 21 ჰა-ს მოიცავს. ზღვისპირა პარკი განთავსებულია ვაკე ტერიტორიაზე წარმოქმნილი ზღვისა და მდინარე ჭოროხის მრავალწლიანი ნატანით, ამიტომ შორიდან იგი ზღვიდან ამოსულს გავს.

მიუხედავად ჩატარებული გამწვანების მნიშვნელოვანი სამუშაოებისა, ექსპერტების აზრით, „ბათუმის ბაღი“ – ახლანდელი „ახალგაზრდობის პარკი” – დაარსდა ბათუმის ოლქის გენერალ-გუბერნატორის ა.ი. სმეკალოვის ინიციატივით, რომელიც თანამდებობაზე 1881 წელს დაინიშნა. მისივე ინიციატივით გაშენდა ზღვისპირა პარკი (ბულვარი). „ახალგაზრდობის პარკის” ფართობი თავდაპირველად 6 ჰა-ს უდრიდა. ამჟამად მისი ტერიტორია სამჯერ გაიზარდა. გარდა მრავალფეროვანი მწვანე ნარგავებისა მის ტერიტორიას ამდიდრებს და ალამაზებს ტბა (ნურიე-გიოლ).

ბათუმიდან 9 კმ-ში ზღვის სანაპიროზე, ულამაზეს ადგილზე „მწვანე კონცხზე" გაშენებულია მსოფლიოში ცნობილი ბათუმის ბოტანიკური ბაღი, რომელიც წარმოადგენს ფლორის უმდიდრეს ნაკრძალს. იგი დაარსებულია 1881 წელს ცნობილი რუსი ბოტანიკოსის და ფლორის დიდი მცოდნის პროფ. ა.ნ. კრასნოვის მიერ. თავდაპირველად მისი ტერიტორია 60 ჰა-ს მოიცავდა. ბაღი იყო დაგეგმარებული ლანდშაფტურ-გეოგრაფიული პრინციპით. ბოტანიკური ბაღის ძირითად ამოცანად პროფ. ა.ნ. კრასნოვს მიაჩნდა სამეურნეოდ სასარგებლო სუბტროპიკული და ტროპიკული ნარგავების აკლიმატიზაცია. ბოტანიკური ბაღის ტერიტორიაზე განთავსებულია 10 ფლორისტიკული განყოფილება, ორი პარკი – ზედა და ქვედა, საცდელი ნაკვეთები და სათბურები. ბოტანიკური ბაღის ფართობი დღესდღეობით 188 ჰა-ს მოიცავს. ბაღში არის 9 განყოფილება, რომელშიც წარმოდგენილია მსოფლიოს სხვადასხვა ქვეყნის ნარგაობა: ახალი ზელანდიის, ავსტრალიის, ჰიმალაის, მექსიკის, აღმოსავლეთ აზიის, ჩრდილო და სამხრეთ ამერიკის, ევროპის და კავკასიის. მნახველზე გასაოცარ შთაბეჭდილებას ახდენს გიგანტური ევკალიპტების, კვიპაროსების, 3 მეტრიან ბანანების, მარაოსებრი პალმების, კორპის ხეების და სხვა სუბტროპიკული მცენარეების ჯიშები. ამ ბაღში წარმოდგენილი სუბტროპიკული ნარგავების 1200-ზე მეტი ჯიში.

2.2 შესწავლილ ტერიტორიაზე არსებული უძრავი ძეგლებისა და კულტურული მემკვიდრეობის არსებული და/ან სარეკომენდაციო ობიექტების ჩამონათვალი

ქ. ბათუმში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის სტატუსის მატარებელი ლანდშაფტური ობიექტი:

უნიკალური კოდი	სახელწოდება	მისამართი/მდებარეობა
0101429	ზღვისპირა პარკი (ბულვარი)	ზღვისპირა პარკი (ბულვარი)

2.3 ლანდშაფტის როლის შეფასებას /ისტორიული გარემოს ჩამოყალიბებაში

ქ. ბათუმი საქართველს იმ ისტორიული ქალაქების რიცხვს განეკუთვნება, რომელიც მდიდარი კულტურული მემკვიდრეობითა და განსაკუთრებული ლანდშაფტით ხასაიათდება. ქ. ბათუმისათვის უმთავრეს ფაქტორს, ამ მხრივ, ზღვის ფენომენი წარმოადგენს. საზღვაო ქალაქის სპეციფიკა, როგორც უმთავრესი მოცემულობა, განსაზღვრავს ქალაქის სივრცით-გეგმარებითსა თუ მხატვრულ-არქიტექტურულ სახეს. ქალაქის ისტორიული განაშენიანება, მისი ურბანულ-არქიტექტურული ნარატივის არსებულ ისტორიულ ლანდშაფტთან მიმართებით ინაკვთება. სწორედ ამ ორი კომპონენტის ჰარმონიული თანამშრომლობა აყალიბებს ქ. ბათუმის ისტორიულ ლანდშაფტს და განაპირობებს ქალაქის ძალზედ გამომსახველ მხატვრულ-არქიექტურულ სახეს.

ბათუმის XIX საუკუნის მეორე ნახევარში ჩამოყალიბებულ გეგმარებას მეტწილად ზღვაზე ორიენტაცია გამოარჩევს. მართკუთხა ბადის სახით გადაწყვეტილი ქუჩათა რეგულარული ქსელი მოწესრიგებული და უნიფიცირებულია; ქუჩათა გრძივი ღერძები დახრილია ზღვისკენ, ისინი ძირითადად ორიენტირებულია ჩრდილო-დასავლეთ - სამხრეთ-აღმოსავლეთ და სამხრეთ-დასავლეთ - ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებებით. ქალაქის უძველეს ნაწილში, პორტთან მიმდებარედ, იქ, სადაც ქალაქის ურბანული ქსოვილის ძველესი ნაწილია შემორჩენილი, მართკუთხა ბადის ბიჯი იცვლება და ქუჩათა ქსელი „შუა საუკუნეობრივად“ ხშირდება და იხლართება. XIX-XX საუკუნეთა მიჯნაზე ქუჩების ნაწილის გაყოლებით ღია სანიაღვრე არხები მოეწყო.

ვერტიკალური გეგმარების თვალსაზრისით, ქუჩათა გრძივი პროფილების ქანობები მეტად უმნიშვნელოა; არსებული ქუჩების განივი პროფილი კარგადაა დაპროექტებული. აღსანიშნავია, რომ ბათუმის დაგეგმარებისას ყურადღება ექცეოდა ფრონტალური განაშენიანების შეფარდებას ქუჩის სიგანესთან - იმდროინდელი ნორმატიული მოთხოვნებისა და ესთეტიკურ შეხედულებებთან სრულ შესაბამისობაში. ამგვარმა მიდგომამ უზრუნველყო ბათუმის

ისტორიულად ჩამოყალიბებული ურბანული გარემოს მიმზიდველობა და განუმეორებელი ხასიათი.

2.4 დამცავი ზონის დადგენის საჭიროების დასაბუთება;

ქ. ბათუმის ისტორიული ლანდშაფტი, (ისევე როგორც ზემოთ უკვე ნახსენები ისტორიული ნაწილი), ბოლო ათეული წლის განმავლობაში საგრძნობლად შეიცვალა და დამახინჯდა; დასახიჩრდა არა მხოლოდ ქალაქის ისტორიული ნაწილი, არამედ მისი ღირებული ლანდშაფტიც.

ბათუმი, როგორც საზღვაო ქალაქ-კურორტი უკანასკნელი ოცწლეულია საქართველოში ტურიზმის ერთ-ერთი პოპულარული ობიექტია (განსაკუთრებით საქართველოს ტერიტორიული მთლიანობის, კერძოდ აფხაზეთის საზღვაო ქალაქების დაკარგვის შემდეგ). ქ. ბათუმის მიმართულებით გაზრდილმა ტურისტულმა ნაკადმა და მასთან დაკავშირებულმა მოთხოვნებმა, მათ შორის საერთაშორისო სტანდარტებთან შესაბამისობის სურვილმა, სამშენებლო სამუშაოების ახალი ტალღა წარმოშვა. ბოლო წლებია ინტესიურად მიმდინარეობს ბათუმის განაშენიანება, განსაკუთრებით მიმზიდველი, ამ მხრივ, ცხადია ზღვის სანაპირო ზოლი აღმოჩნდა. ამ მხრივ, უკვე საშიში და სულ უფრო და უფრო მზარდი ტენდენცია იკვეთება. სასტუმროებისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების უადგილოდ დიდი, უსახური მოცულობები განაშენიანების პანორამულ ხედში ზედმეტად აქტიურად და აგრესიულად აღიქმება. ასე მაგალითად, ბათუმის ზღვის „ფასადის“ დღევანდელ მეორეხარისხოვნებას ხელს უწყობს ზღვის პირას, ქალაქის დასავლეთ ნაწილში, კონცენტრირებული ტიპური მრავალსართულიანი სახლები, რომლებსაც გაუმართლებლად აქვთ დაკავებული ესთეტიკური თუ ტურისტული პოზიციებიდან განაშენიანების საუკეთესო ფრონტი. მხატვრულ-არქიტექტურული კონტექსტიდან ამგვარად ამოვარდნილი ნაგებობები ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის თანდათანობითი დეგრადაციის რეალურ

საფრთხეს წარმოადგენს. ამ თვალსაზრისით უმნიშვნელოვანესი როლი აკისრია ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონას, რომელიც ბათუმში არასოდეს არსებულა.

ქალაქის ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის საზღვრების არსებობას სრულიად გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს მოცემულ ნაწილში მიმდინარე პროცესების კონტროლირებისა და რეგულირებისათვის. ხსენებული საზღვრები, რომლებიც კანონით დადგენილ შეზღუდვებსა და კონკრეტულ რეჟიმებს გულისხმობს, სწორად და სრულფასოვნად ფუნქციონირების შემთხვევაში, ისტორიულ ლანდშაფტში მიმდინარე ნებისმიერი სახის სამშენებლო სამუშაოების (რესტავრაცია, რეაბილიტაცია, რეკონსტრუქცია, ახალმშენებლობა და ა.შ.) რეგულირებისა და მართვის ეფექტურ მექანიზმს წარმოადგენს. ვფიქრობთ, ისტორიული ქალაქის გადარჩენისათვის, მისი სწორი განვითარებისათვის, აუცილებელია კანონით დადგენილი რეგულაციების ჩართვა, რომელიც სამწუხაროდ არ შეცვლის არსებულს, თუმცა მის სამომავლო სწორ განვითარებას შეუწობს ხელს.

2.5 დამცავი ზონის საზღვრების დეტალურ აღწერა

ქ. ბათუმის დაცული ლანდშაფტის ზონის საზღვრის დასაწყისი ემთხვევა სანაპირო ბულვარის (იგულისხმება ძველი ბულვარი) ზღვის მხარეს განლაგებულ გრძივი საზღვრის და ზღვის სანაპირო ზოლის გადაკვეთის წერტილს, მიყვება პლაჟის სანაპირო ზოლს ყოფილი გემთსაშენებელი ქარხნის ტერიტორიასთან გამავალ სადრენაჟო არხამდე, სადრენაჟო არხით ხიმშიაშვილის ქუჩის გაყოლებით ჯავახიშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე, ჯავახიშვილის ქუჩის ღერძის გაყოლებით რუსთაველის ქუჩის გადაკვეთამდე, რუსთაველის ქუჩის გაყოლებით სანაპირო ბულვარის (ძველი ბულვარი) და ახალი ბულვარის ბოლომდე ჭოროხის შესართავამდე და ამ მიუყვებას აწყის წერტილამდე შავი ზღვის სანაპიროზ ზოლით.

დაცული ლანდშაფტის საზღვრების გეოდეზიური კოორდინატები მოცემული შესაბამის რუკაზე. (№ 1.2.8).

2.6 ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის განსაზღვრება და რეჟიმი

1. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონა წარმოადგენს ისტორიული, კულტურული, ესთეტური ფასეულობის მქონე ბუნებრივ, სასოფლო ან ურბანულ ტერიტორიას, რომლის ჩამოყალიბება ისტორიული განვითარების მანძილზე მთლიანად ან ნაწილობრივ ადამიანის საქმიანობის შედეგია ან წარმოადგენს ცალკეული ძეგლების ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ბუნებრივ გარემოს.

2. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონის მიზანია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტებისა და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვითი ზონების, ასევე, ისტორიულ მოვლენებთან, გადმოცემებთან და ფოლკლორთან დაკავშირებული ადგილების ისტორიულად ჩამოყალიბებული ბუნებრივი გარემოს შენარჩუნება და მისი იერის აღდგენა.

3. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში აუცილებელია: ბუნებრივი რელიეფისა და წყალსატევების შენარჩუნება, ლანდშაფტის განთავისუფლება კულტურულ ღირებულებას მოკლებული, დისონანსის შემტანი შენობა-ნაგებობებისა და ნარგავებისაგან, მცენარეული საფარისმ დაცვა-რეგულირება, ტყისა და მწვანე საფარის ბუნებრივი აღდგენის უზრუნველყოფა, მდელოებისა და სხვა ტერიტორიების დაცვა დამეწყვრისა და წალეკვისაგან.

4. ისტორიული ლანდშაფტის დაცვის ზონაში დაშვებულია მხოლოდ:

ა) შემდეგი სამშენებლო სამუშაოები:

ა.ა) კულტურული ან ისტორიული ღირებულების მქონე შენობა-ნაგებობების კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები;

ა.ბ) დასაბუთებული აუცილებლობის შემთხვევაში, ამ მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებში მითითებულ მიზნებთან და ამოცანებთან ფუნქციურად დაკავშირებული ნაგებობების, საზოგადოებრივ ინტერესებთან დაკავშირებული

დროებითი ნაგებობებისა ან სახელმწიფოებრივი ინტერესით განპირობებული იმგვარი ხაზობრივი ნაგებობების მშენებლობა, რომელიც მნიშვნელოვნად არ უცვლის სახეს ისტორიულ რელიეფსა და ლანდშაფტს, არ აუარესებს ზონაში დაცული და ვიზუალური აღქმის არეალებში განლაგებული კულტურული მემკვიდრეობის აღქმას.

ქ. ბათუმის დაცული ლანდშატის ზონის საზღვრების აღწერილობა

ქ. ბათუმის დაცული ლანდშაფტის ზონის საზღვრის დასაწყისი ემთხვევა სანაპირო ბულვარის (იგულისხმება ძველი ბულვარი) ზღვის მხარეს განლაგებულ გრძივი საზღვრის და ზღვის სანაპირო ზოლის გადაკვეთის წერტილს, მიყვება პლაჟის სანაპირო ზოლს ყოფილი გემთსაშენებელი ქარხნის ტერიტორიასთან გამავალ სადრენაჟო არხამდე, სადრენაჟო არხით ხიმშიაშვილის ქუჩის გაყოლებით ჯავახიშვილის ქუჩის გადაკვეთამდე, ჯავახიშვილის ქუჩის ღერძის გაყოლებით რუსთაველის ქუჩის გადაკვეთამდე, რუსთაველის ქუჩის გაყოლებით სანაპირო ბულვარის (ძველი ბულვარი) საზღვრამდე და ამ საზღვრის გაყოლებით საწყის წერტილამდე.

დაცული ლანდსაფტის საზღვრების გეოდეზიური კოორდინატები მოცემული შესაბამის რუკაზე. (№ 1.2.8).

თემატური რუკები

1.1.1 ისტორიული ნაწილის ორთოფოტო
1.1.2 ისტორიული ნაწილის ტოპოგრაფიული რუკა
1.1.3 ისტორიული ნაწილის სამისამართო რუკა
1.1.4 ქალაქ ბათუმის ქუჩათა ქსელის ჩამოყალიბება და განაშენიანების ქრონოლოგიური განვითარება
1.1.5 სივრცითი დომინანტები. (ისტორიული და თანამედროვე ფოტოგამოსახულების შედარებითი ანალიზი)
1.1.6 კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების და ობიექტების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალი
1.1.7 დაცვის ზონების საზღვრების გეოდეზიური კოორდინატების რუკა
1.1.8 კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები და არქეოლოგიური არეალები

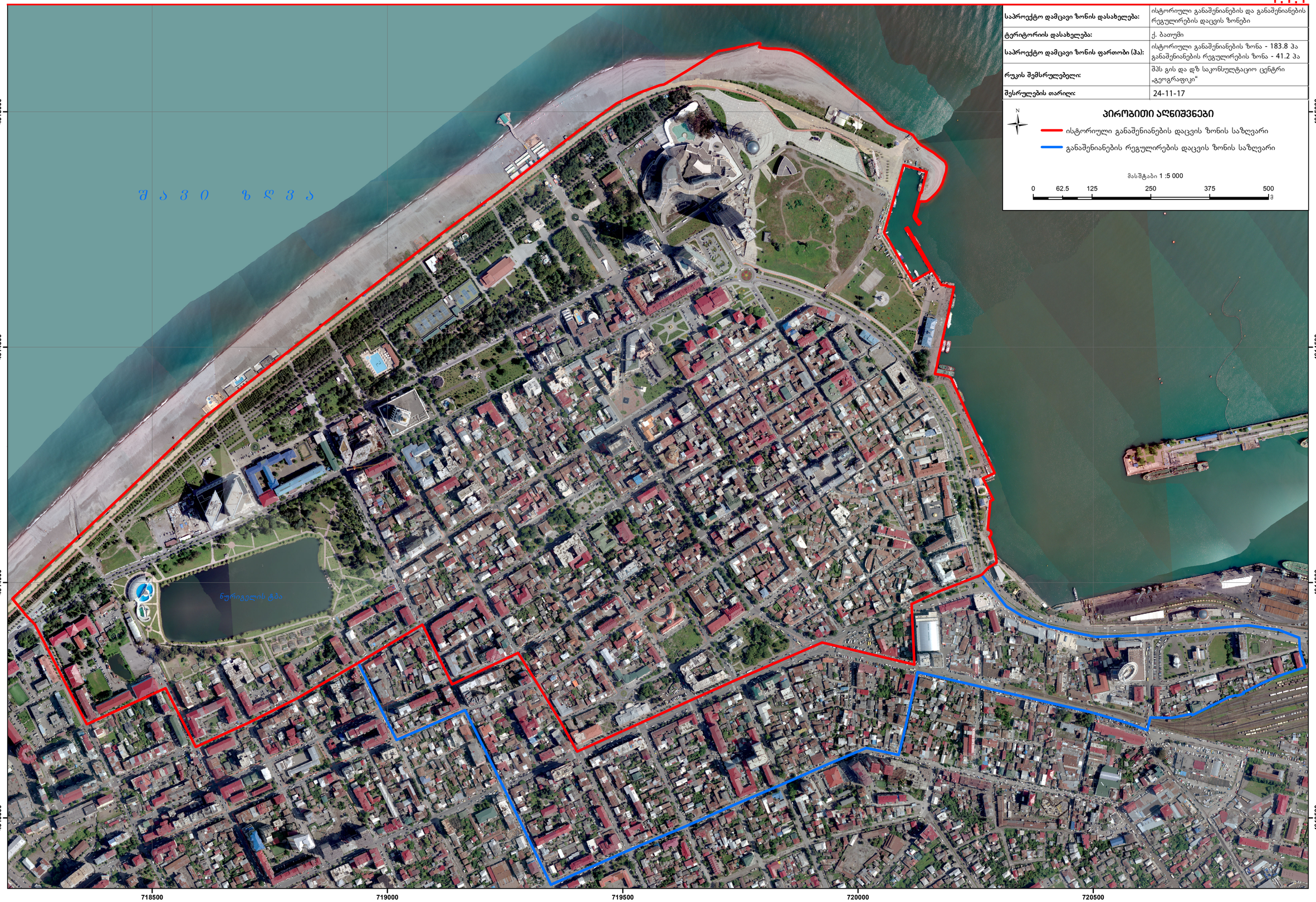
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

ისტორიული ნაწილის ორთოფოტო

1.1.1

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 183.8 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17



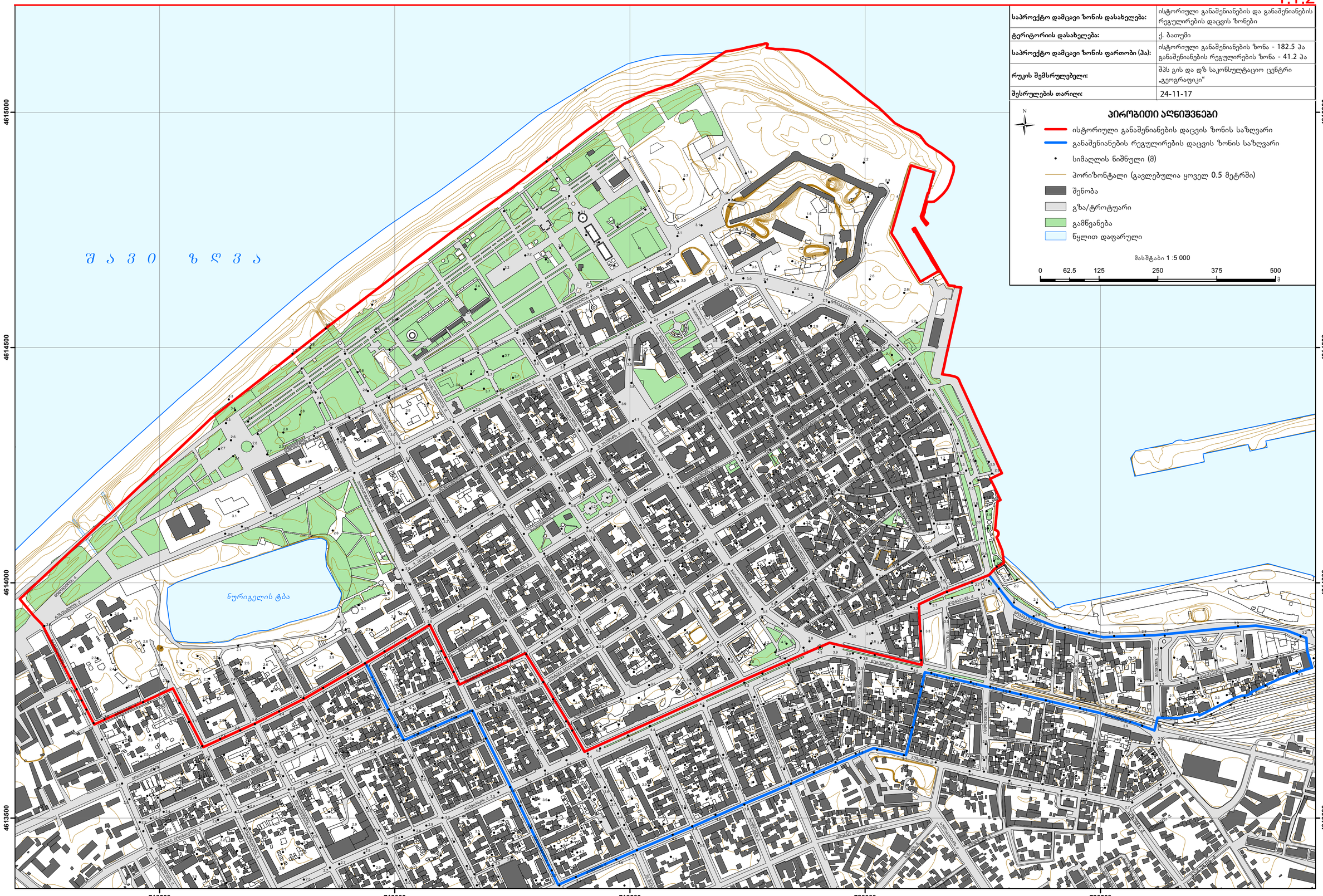
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

ისტორიული ნაწილის ტოპოგრაფიული რუკა

1.1.2

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 182.5 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17



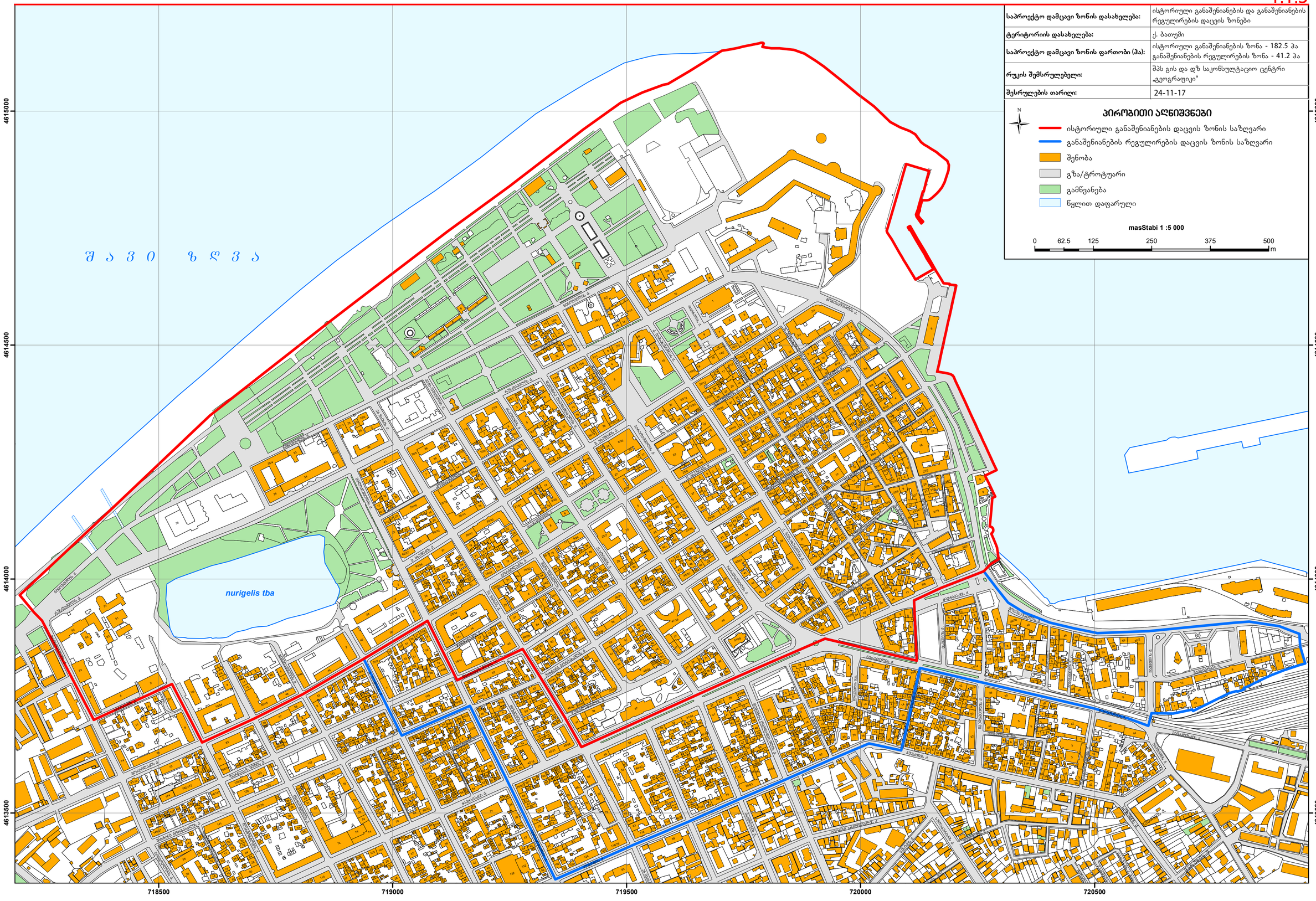
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

ისტორიული ნაწილის სამისამართო რუკა

1.1.3

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 182.5 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17



ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

ქალაქ ბათუმის ქუჩათა ქსელის ჩამოყალიბება და განაშენიანების ქრონოლოგიური განვითარება

1.1.4

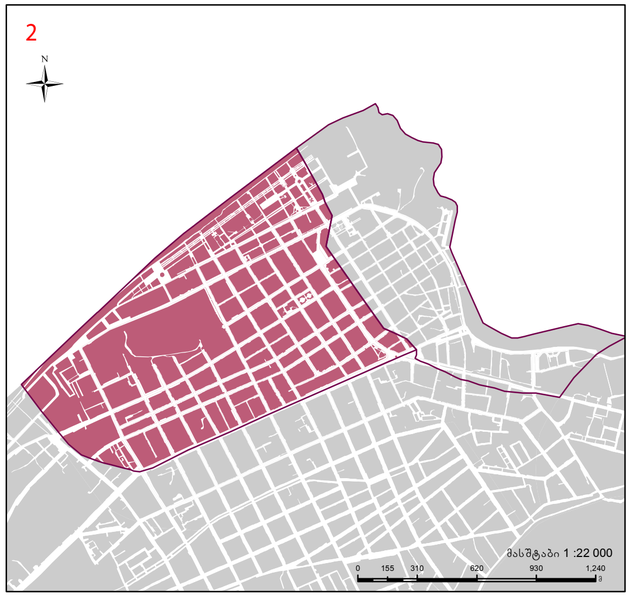
საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 182.5 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17

პირობითი აღნიშვნები

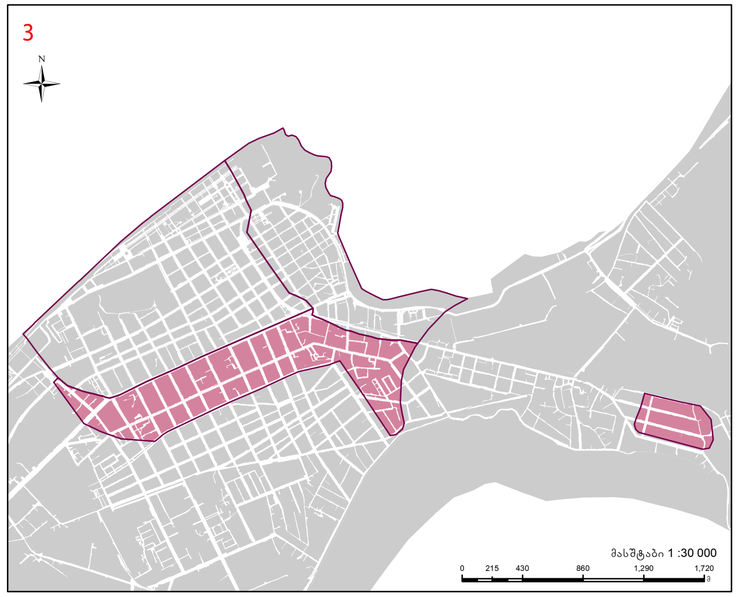
1. 1860 წ.
2. 1878 წ.
3. 1893 წ.
4. 1925 წ.
5. 1964 წ.
6. 2011 წ.

ქუჩათა ქსელი

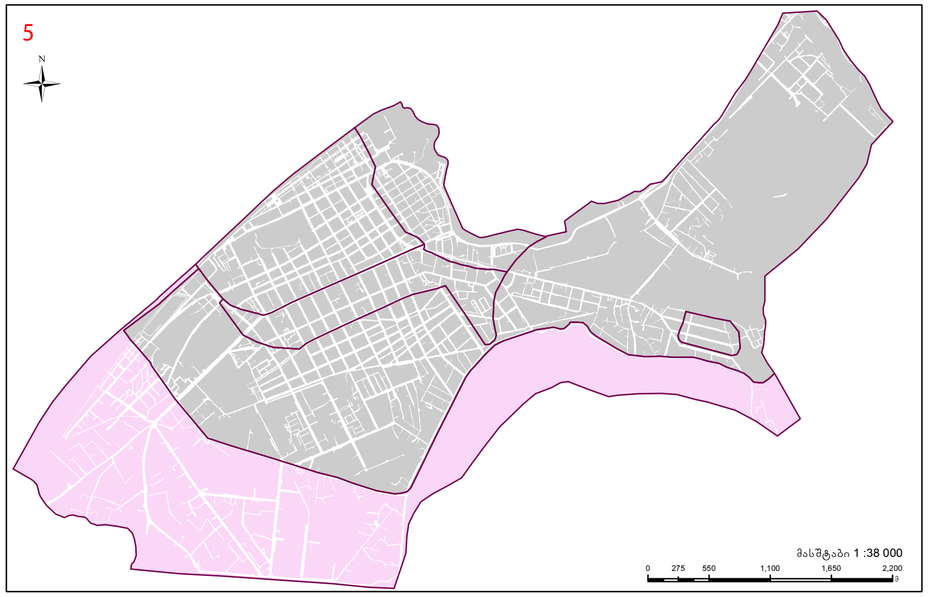
1878 წელი



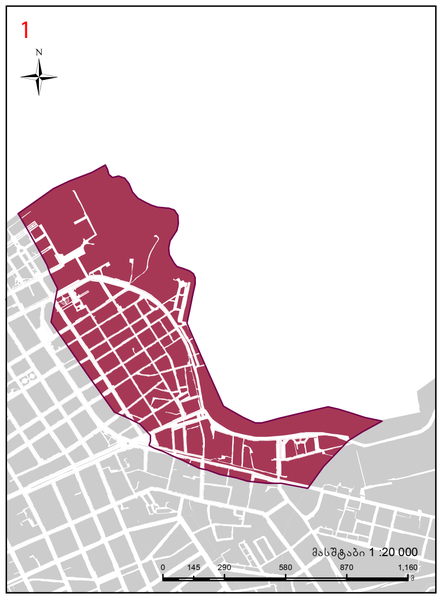
1893 წელი



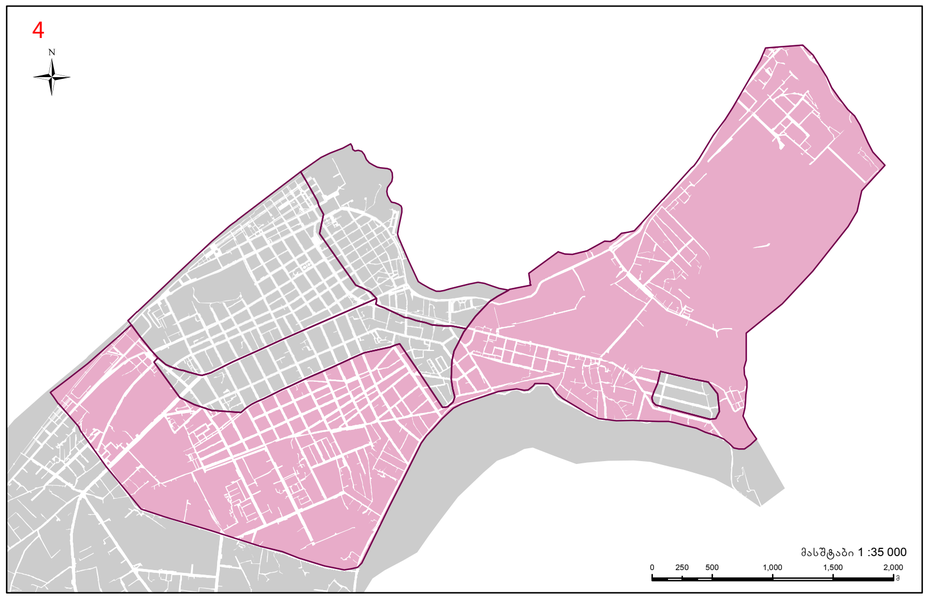
1964 წელი



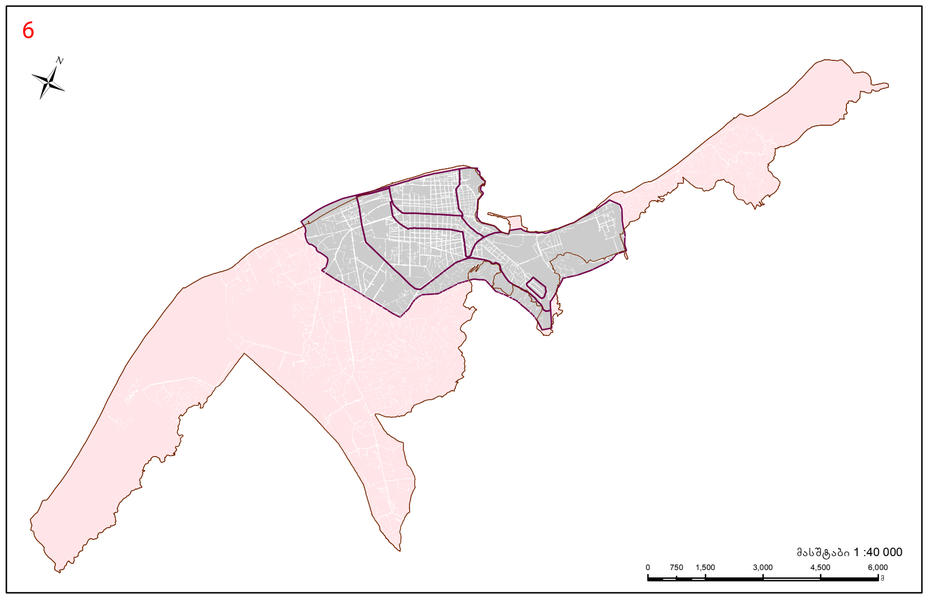
1860 წელი

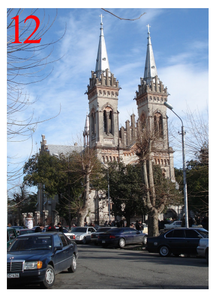


1925 წელი



2011 წელი



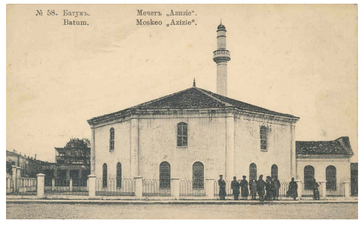


სივრცითი დომინანტების განლაგების რუკა

დანგრეული სივრცითი დომინატები

წმ. ალექსანდრე ნეველის სობორო

აზიზიეს მეჩეთი



საპორტო საწყობები

1 – ფორტი
2 – უნივერსიტეტი
3 – ნინოშვილის ქ., 23
4 – 6 მაისის პარკი და ნურიგელის ტბა
5 – მარჯანიშვილის ქ., 8
6 – ბარათაშვილის ქ., 8
7 – კ. გამსახურდიას ქ., 11
8 – მელაშვილის ქ., 10
9 – გოგებაშვილის ქ., 8
10 – ძველი რკინიგზის სადგური
11 – აზმედიეს მეჩეთი
12 – საკათედრო ტაძარი

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 182.5 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17

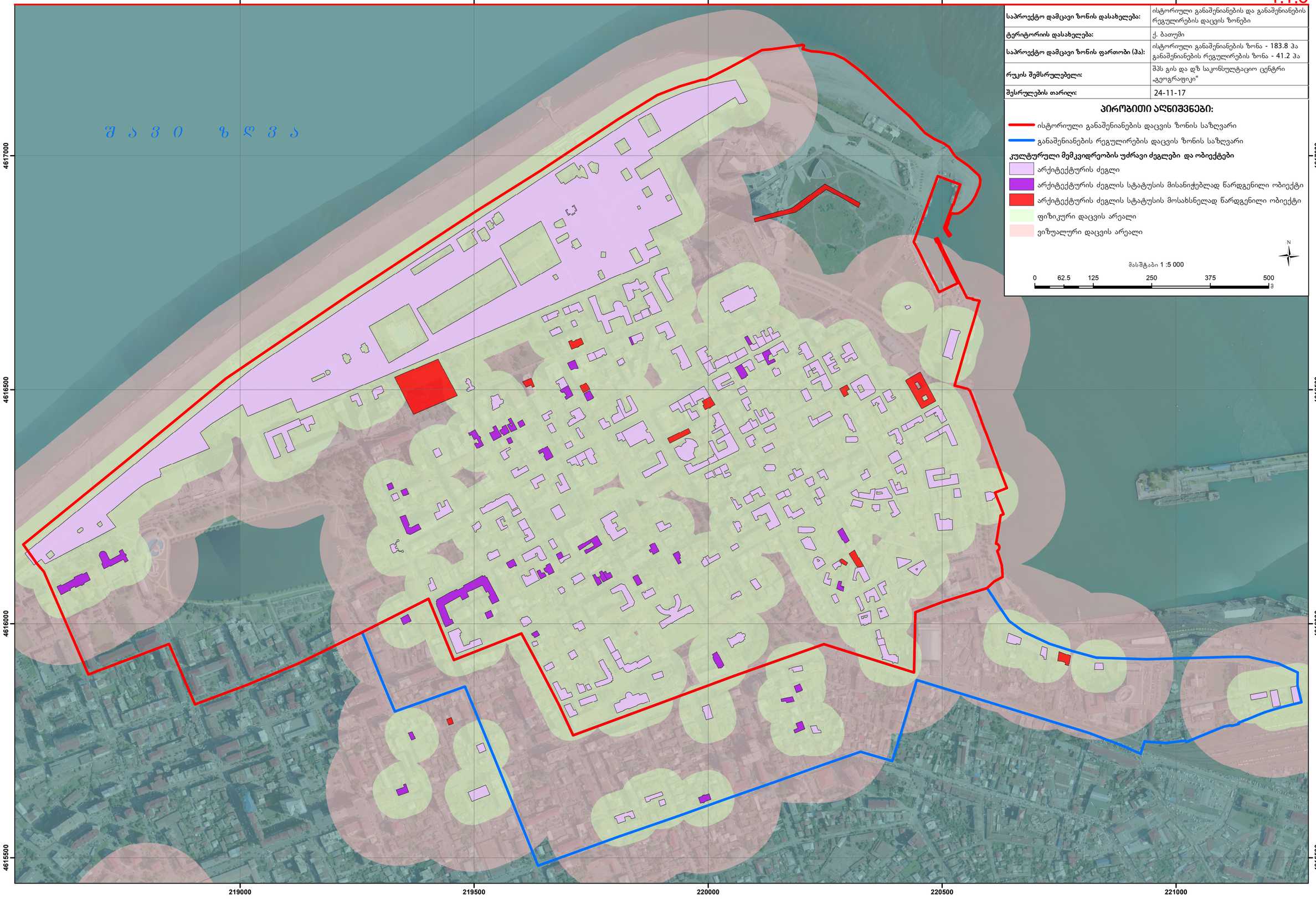
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების და ობიექტების ფიზიკური და ვიზუალური დაცვის არეალი

1.1.6

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 183.8 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17



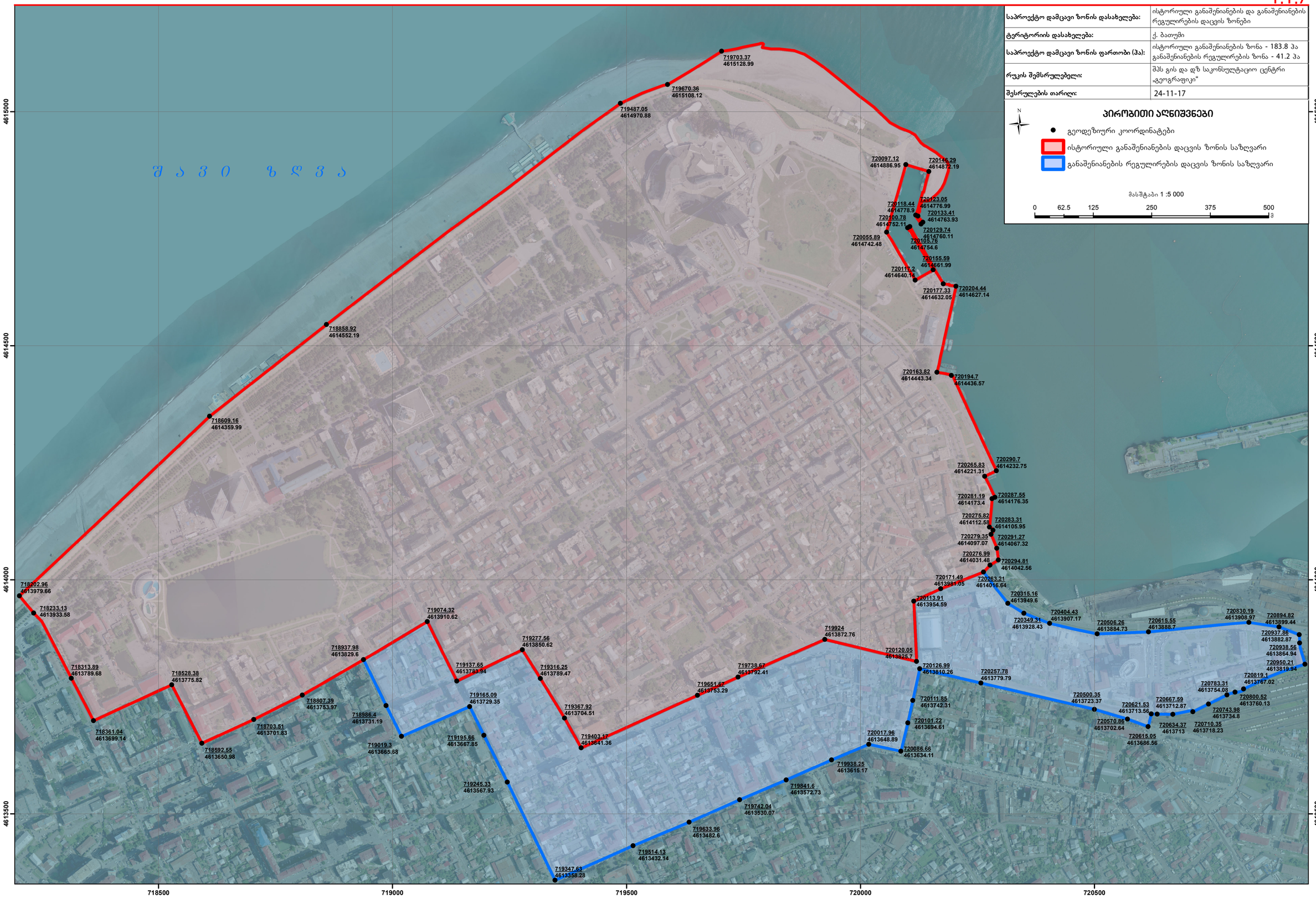
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

დაცვის ზონების საზღვრების გეოდეზიური კოორდინატების რუკა

1.1.7

საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 183.8 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17



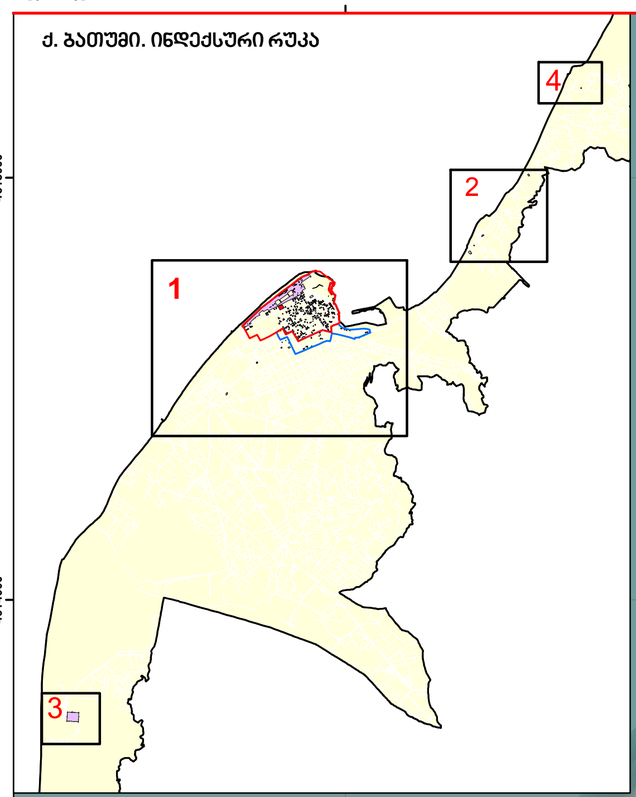
ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია

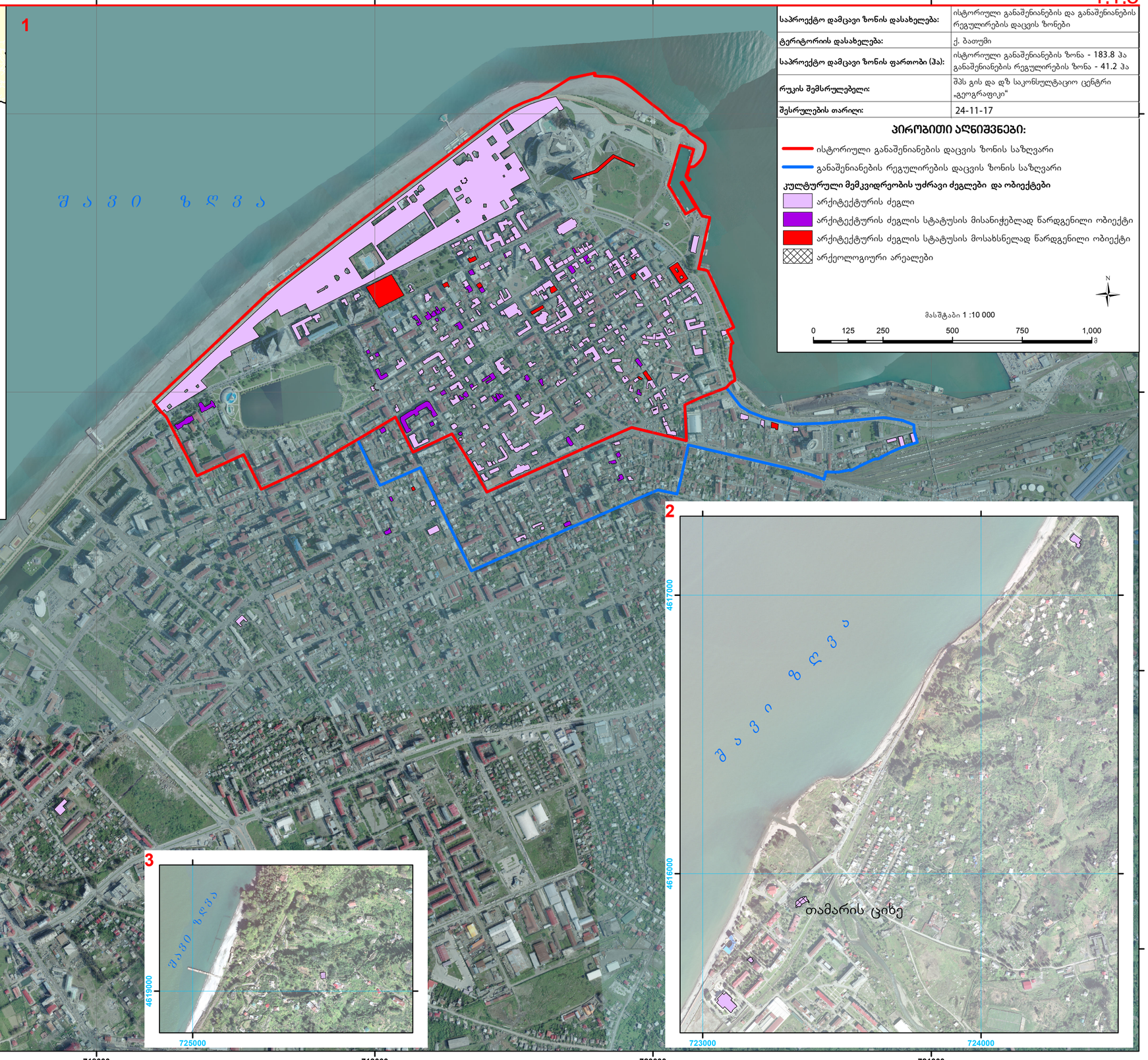
ქალაქ ბათუმის ისტორიული განაშენიანებისა და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები და არქეოლოგიური არეალები

1.1.8

ქ. ბათუმი. ინდექსური რუკა





საპროექტო დამცავი ზონის დასახელება:	ისტორიული განაშენიანების და განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონები
ტერიტორიის დასახელება:	ქ. ბათუმი
საპროექტო დამცავი ზონის ფართობი (ჰა):	ისტორიული განაშენიანების ზონა - 183.8 ჰა განაშენიანების რეგულირების ზონა - 41.2 ჰა
რუკის შემსრულებელი:	შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“
შესრულების თარიღი:	24-11-17

პირობითი აღნიშვნები:

- ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვარი
- განაშენიანების რეგულირების დაცვის ზონის საზღვარი

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები

- არქიტექტურის ძეგლი
- არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მისანიჭებლად წარდგენილი ობიექტი
- არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მოსახსნელად წარდგენილი ობიექტი
- არქეოლოგიური არეალები

N

მასშტაბი 1 :10 000

0 125 250 500 750 1,000 მ