

## ცენტრალ კომპლექსი

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

## განაშენიანების რეგულირების გეგმა - გრგ

### პროექტის მისამართი:

ქ.ბათუმი, თამარ მეფის გზატკეცილი,  
საკადასტრო კოდი 05.30.20.012

### პროექტის დასახელება:

ცენტრალ კომპლექსი

### პროექტის სტადია:

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

### ნებართვის გამცემი ორგანო:

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

### განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემსრულებელი:

არქიტექტურის დოქტორი  
ზვიად ბურჭულაძე

## შემადგენლობა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი

ფიზიკური გარემოს კვლევა

დოკუმენტური კვლევა

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია

### მესაკუთრე / დაინტერესებული პირი:

შპს „ბათუმი ცენტრალი“ (ს/N445386172).

საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ოდისეი დიმიტრიადის ქუჩა, N 3

განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი

## შესავალი

წარმოგიდგინებ ქ. ბათუმში თამარ მეფის გზატკეცილზე „ბათუმი ცენტრალის“ მიმდებარედ მდებარე ტერიტორიის განაშენიანების რეგულირების გეგმას მრავალფუნქციური კომპლექსის ასაშენებლად.

პროექტი შესრულებულია არქიტექტორ ზვიად ბურჭულაძის მიერ შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს დაკვეთით. გრგ-ს დამუშავების მიზანია შპს „ბათუმი ცენტრალის“-ს მფლობელობაში არსებული 8526,0 მ2 (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: 05.30.20.012( სამშენებლოდ განვითარების ძირითადი საკანონმდებლო და სამშენებლო ასპექტების განსაზღვრა. ჩვენს მიერ მოხდა საპროექტო ტერიტორიის შესწავლა, გამოვიკვლიეთ ირგვლივ არსებული განაშენიანება, სატრანსპორტო კვანძები. მოპოვებული ინფორმაცია გავანალიზეთ სხვა და სხვა დარგის სპეციალისტებთან ერთად.

გრგ-ს მომზადების საფუძველია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 28 დეკემბრის, N90 განკარგულება ქ. ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისთვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე,

საპროექტო არეალზე განთავსებულია შემდეგი ფუნქციური ზონა:

სსზ-1 - საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1  
(კ-1=0,6, კ-2 = 3,0-მდე, კ-3= 0.1)

## განმარტება

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

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

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

## საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობა და გაბარიტები

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

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

შენობის სავარაუდო გაბარტებია 67 მ X 60 მ („სტელობატი“-3 სართული) 40 მ X 18 მ (კორპუსი A – 8 სართული ) 63 მ X 26 მ (კორპუსი B -38 სართული)

# დამტკიცებული გეგმარებითი დავალება



## ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ უ ლ ე ბ ა N 90

28/11/2019

ქალაქი ბათუმი

90-90-4-201911281749



### ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

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

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

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

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

სულიკო თებიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე



დ ა მ ტ კ ი ც ე ბ უ ლ ი ა

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

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

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

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

1.2. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

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

ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

1.3. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

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

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

1.4. განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;

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

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

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

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

- ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;
  - ბ) დოკუმენტურ კვლევას;
  - გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;
- 2.1. ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:
- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;
  - ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგოდეზიურ რუკას;
  - გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;
  - დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;
  - ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;
  - ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;
  - ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;
  - თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
  - ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
  - კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
  - ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის;
  - მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის.

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

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

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

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

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

## დაგეგმვის მიზნები და ამოცანები

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

პროექტის ამოცანებია:

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

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

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

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

საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება იგეგმება 5 ფაზად: ფაზა I - მიწისქვეშა ავტოპარკინგის მოწყობა, ფაზა II - შენობა B კორპუსის (აპარტამენტები) მშენებლობა, ფაზა III - შენობა სტელობატის ნაწილის მშენებლობა, კომერციული და კვების ობიექტები IV - შენობა B კორპუსის (სასტუმრო) მშენებლობა ფაზა V - T5 - ტერიტორიის კეთილმოწყობა. საპროექტო ნაკვეთზე განთავსებულია მალლივი შენობა, რომელთაც გააჩნიათ სამდონიანი პოდიუმი. პოდიუმებზე ჯამში გათვალისწინებულია 6 (მათ შორის სპორტული, დასასვენებელი და საბავშვო) საცურაო აუზის და ორი სპორტული მოედნის განთავსება. პროექტი შედგება 2 ცალკე მდგომი შენობა-ნაგებობისგან, რომელთა სართულიანობა მერყეობს 6-იდან 38 სართულამდე.

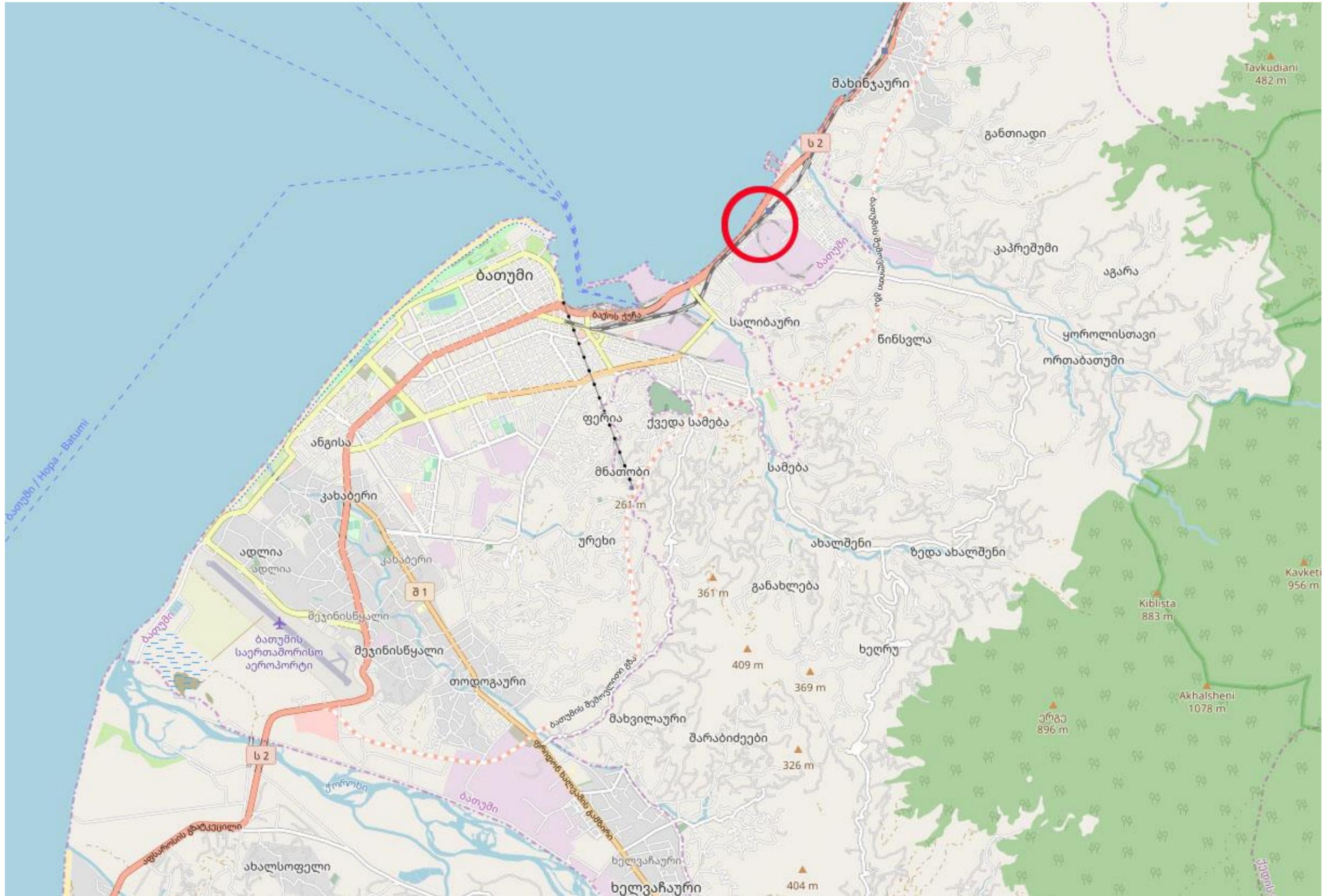
შენობების არქიტექტურული კონცეფცია ემყარება ენერგო ეფექტურ, მწვანე არქიტექტურის პრინციპებს, რაც დიზაინის ნაწილთან ერთად აისახება საინჟინრო გადაწყვეტებში.

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

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

ფიზიკური გარემოს კვლევა

ტერიტორიის მდებარეობა ქალაქის ფარგლებში



მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა დეტალიზაციით და აეროფოტოგადაღებით



უძრავი ქონება



მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 05.30.20.012**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **N 882019385040 - 20/05/2019 10:09:28** მომზადების თარიღი **20/05/2019 18:29:39**

საკუთრების განყოფილება

Table with 5 columns: მონაბათუმი, სექტორი, კვარტალი, ნაკვეთი, ნაკვეთის საკუთრების გიპი:საკუთრება. Values: 05, 30, 20, 012. Includes details on land area and registration date.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882015319186 , თარიღი 10/06/2015 10:22:07
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/06/2015

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა , N11113 , გაფორმების თარიღი:28/12/2009 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
შპს "GEORGIA INN" პარტნიორის გადაწყვეტილება N100561864 , დამოწმების თარიღი:10/06/2010 ,ნოტარიუსი ს.კალანდარიშვილი
ბრძანება მშენებლობადაშენების მუნიციპალიტეტი მერის თარიღი:09/06/2015 , ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტი მერის
შეთანხმება ნასყიდობის ხელშეკრულებაში ცვლილებების შეგანის თაობაზე N140331851 , დამოწმების თარიღი:04/04/2014 ,ნოტარიუსი ვ.ნინიძე
საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N11113 , დამოწმების თარიღი:28/12/2009 , აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო
შეთანხმების აქტი , დამოწმების თარიღი:14/04/2015 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს "ბათუმი ცენტრალი" , ID ნომერი:445386172

მესაკუთრე:

შპს "ბათუმი ცენტრალი"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882014578103 თარიღი 28/10/2014 17:46:53

იპოთეკარდ სააქციო საზოგადოება "ხალიკ ბანკი საქართველო"205236537; მესაკუთრე: შპს "ბათუმი ცენტრალი" 445386172; საგანი:დამუსტრებული მიწის ფართობი: 8526 კვ.მ და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N000000.316-ა, დამოწმების თარიღი28/10/2014, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ,

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 29/10/2014

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

იპოთეკარდ სააქციო საზოგადოება " ბანკი ქართუ"204891652; მესაკუთრე: შპს "ბათუმი ცენტრალი" 445386172; საგანი:დამუსტრებული ფართობი: 8526 კვ.მ. და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობა;

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

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 07/05/2019

საგადასახადო გირაუნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალბა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მატერიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს. აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საქართველოს საგადასახადო კოდექსის XVIII თავის მიხედვით."

- დოკუმენტის ნაწილობრივი გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
ამონაწერში გეგმიური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეაფხეთ განცხადი ვებ-გვერდზე;
კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 08 009 009 09
თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

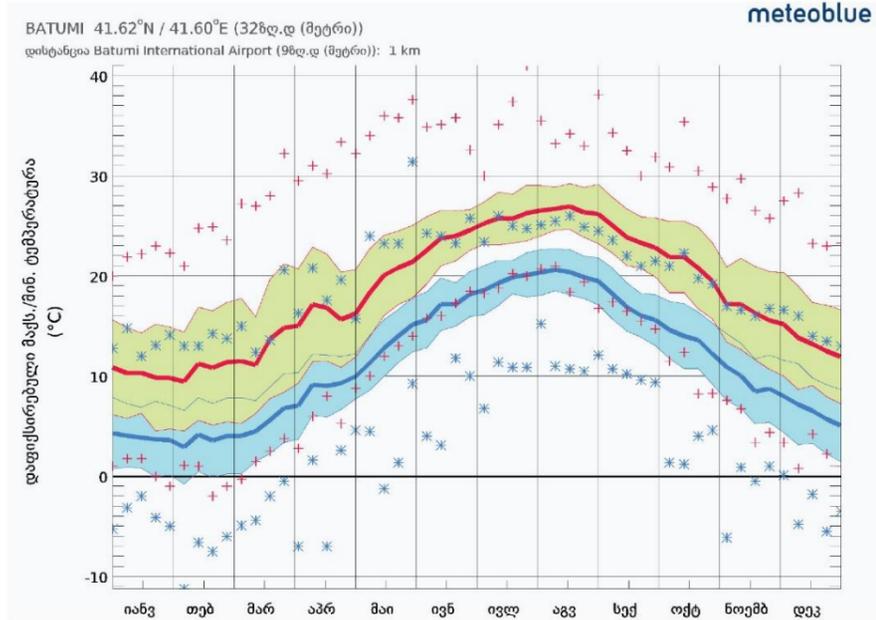
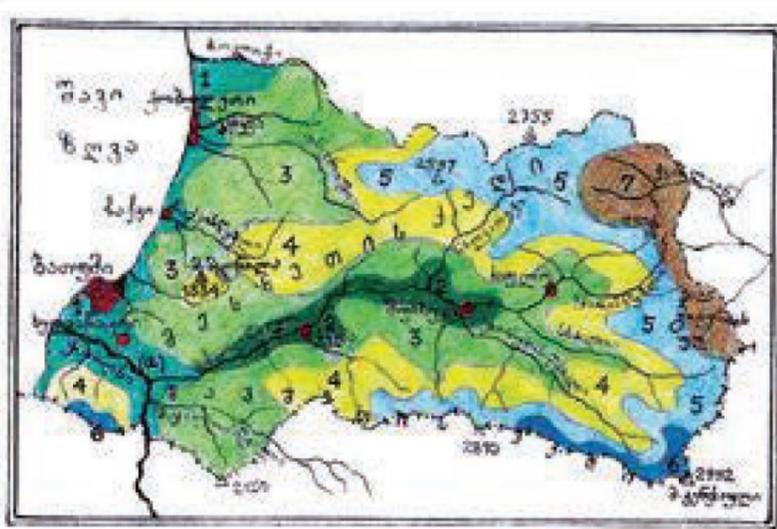


ტერიტორიის ამსახველი ფოტომასალა



ბუნებრივ - კლიმატური პირობები

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



**ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა** სხრილი 13

| N  | პუნქტების დასახელება | გარე ჰაერის ფარდობითი ტენიანობა, % |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |              | საშ. ფარდ. ტენიანობა 13 საათზე |                      | ფარდ. ტენიანობის საშ. დღეღამური ამპლიტუდა |    |
|----|----------------------|------------------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|--------------|--------------------------------|----------------------|---|----|
|    |                      | იანვარი                            | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო | ფერიალური ცხელი თვის           | ფერიალური ცხელი თვის |   |    |
| 1  | 2                    | 76                                 | 78        | 80    | 81     | 82    | 80     | 81     | 83      | 85         | 86        | 83       | 77        | 81           | 70                             | 73                   | 9   | 12 |
| 18 | ბათუმი, ქალაქი       | 74                                 | 77        | 80    | 80     | 81    | 78     | 78     | 80      | 82         | 83        | 80       | 73        | 79           | 68                             | 71                   | 9   | 17 |

**ჰაერის ტემპერატურა** სხრილი 11

| N  | პუნქტების დასახელება | გარე ჰაერის ტემპერატურა, °C |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |         |              |                     |                      |  |                              |                              | პერიდი მრ. საშუალო თვე რა ტემპერატურით | საშუალო ტემპერატურა 13 საათზე |                              |          |           |              |                     |                      |  |                              |                              |                              |
|----|----------------------|-----------------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|---------|--------------|---------------------|----------------------|--|------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|------------------------------|----------|-----------|--------------|---------------------|----------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|    |                      | თვის საშუალო                |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |         | წლის საშუალო | აბსოლუტური მინიმუმი | აბსოლუტური მაქსიმუმი | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო |  |                               | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო |          |           |              |                     |                      |  |                              |                              |                              |
|    |                      | იანვარი                     | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | იანვარი | თებერვალი    | მარტი               | აპრილი               | მაისი                                  | ივნისი                       | ივლისი                       | აგვისტო                                | სექტემბერი                    | ოქტომბერი                    | ნოემბერი | დეკემბერი | წლის საშუალო | აბსოლუტური მინიმუმი | აბსოლუტური მაქსიმუმი | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო მაქსიმუმი | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო | ფერიალური ცხელი თვის საშუალო |
| 1  | 2                    | 7.1                         | 7.2       | 8.4   | 11.5   | 15.8  | 20.0   | 22.8   | 23.2    | 20.3       | 16.6      | 12.0     | 8.6       | 14.5    | 9            | 41                  | 26.8                 | -1                                     | 6.9                          | 75                           | 7.1                                    | 8.5                           | 25.9                         |          |           |              |                     |                      |  |                              |                              |                              |
| 18 | ბათუმი, ქალაქი       | 6.7                         | 6.7       | 8.2   | 11.3   | 16.9  | 20.2   | 22.9   | 23.1    | 20.1       | 16.2      | 12.1     | 9.0       | 14.4    | -8           | 40                  | 26.8                 | -1                                     | -3                           | 6.0                          | 72                                     | 6.9                           | 8.5                          | 25.9     |           |              |                     |                      |  |                              |                              |                              |

**ჰაერის ტემპერატურის ანალიზი** სხრილი 12

| №  | პუნქტების დასახელება | თვის საშუალო, °C |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           | თვის მაქსიმალური, °C |           |       |        |       |        |        |         |            |           |          |           |
|----|----------------------|------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|----------------------|-----------|-------|--------|-------|--------|--------|---------|------------|-----------|----------|-----------|
|    |                      | იანვარი          | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი | იანვარი              | თებერვალი | მარტი | აპრილი | მაისი | ივნისი | ივლისი | აგვისტო | სექტემბერი | ოქტომბერი | ნოემბერი | დეკემბერი |
| 18 | ბათუმი, ქალაქი       | 7.4              | 7.3       | 7.5   | 7.1    | 7.0   | 7.3    | 6.7    | 7.0     | 7.6        | 8.2       | 7.9      | 7.5       | 17.4                 | 17.9      | 19.2  | 21.2   | 19.1  | 18.5   | 17.5   | 15.8    | 16.6       | 16.0      | 17.0     | 15.0      |
| 19 | ბათუმი, შუქურა       | 6.6              | 6.9       | 7.1   | 7.3    | 6.8   | 7.2    | 6.4    | 6.7     | 7.4        | 7.7       | 7.4      | 6.9       | 16.6                 | 16.9      | 17.1  | 17.3   | 17.0  | 17.4   | 17.2   | 17.5    | 18.5       | 18.6      | 18.2     | 17.7      |

**ნალექების რაოდენობა** სხრილი 15

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

**თოვლის საფარი** სხრილი 17

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

**ჰაერის ნေვის ნორმატიული მნიშვნელობები** სხრილი 18

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

**ჰაერის მახასიათებლები** სხრილი 19

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





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

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა და ობიექტთა სარეკომენდაციო რუკა

პირობითი აღნიშვნები:

- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები
- არქიტექტურის ძეგლი
- არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მისანიჭებლად წარდგენილი ობიექტი
- არქიტექტურის ძეგლის სტატუსის მოსახსნელად წარდგენილი ობიექტი



N  
1:8,500  
1 სმ = 85 მ



ჩანართი 2



ჩანართი 1

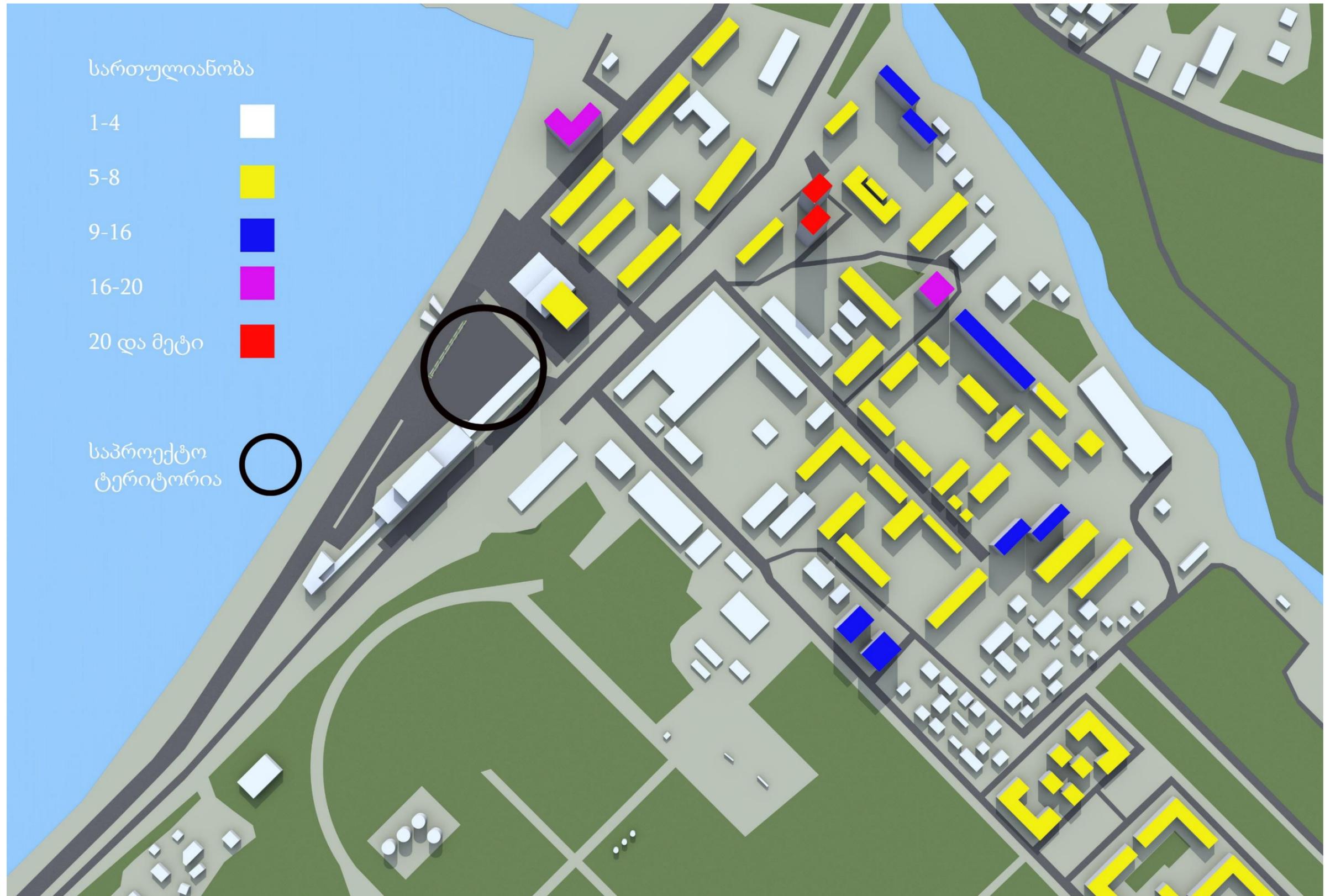


დამკვეთი:  
ა(ა)იპ ქ. ბათუმის განვითარების ფონდი  
შემსრულებელი:  
შპს გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“

სატრანსპორტო სქემა



არსებული განაშენიანება



დოკუმენტური კვლევა

არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტები  
სამართლებრივი რეჟიმები  
კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია ეფუძნება შემდეგ საკანონმდებლო ბაზას:

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

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

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

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

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

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

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

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



საკადასტრო გეგმა

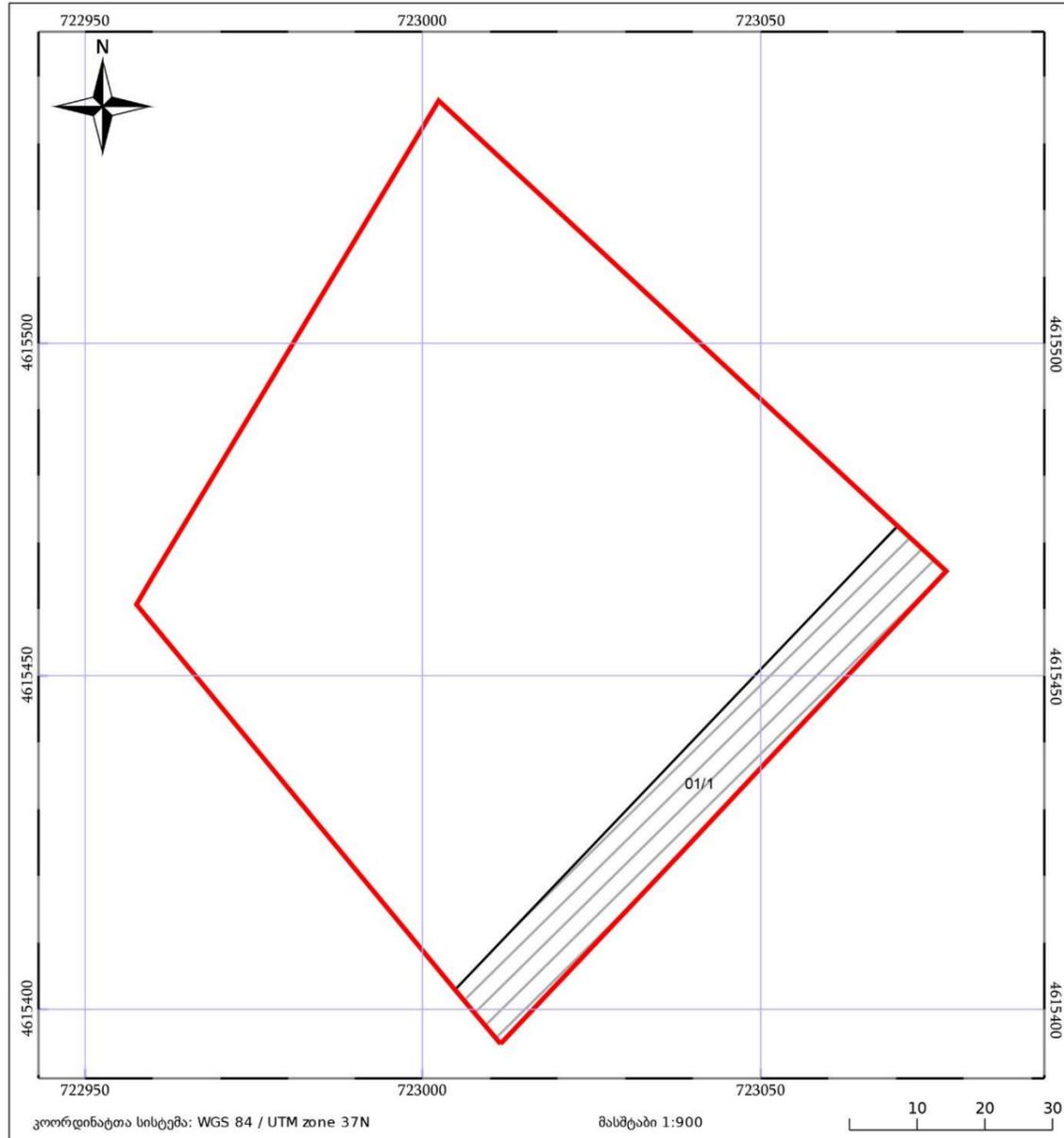


**საკადასტრო გეგმა**

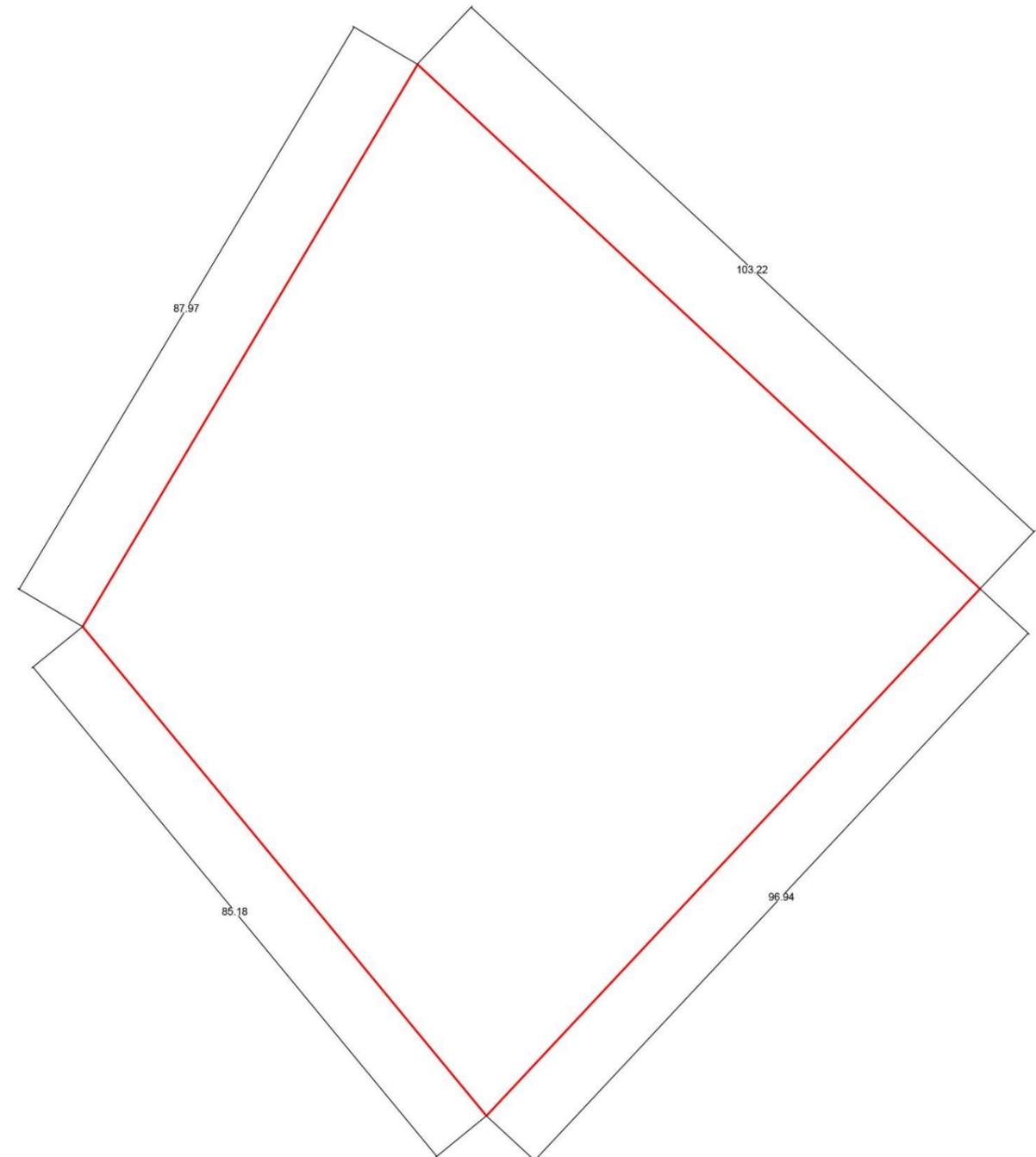
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **05.30.20.012**  
 განცხადების ნომერი: **882019385040**  
 მომზადების თარიღი: **20/05/2019**

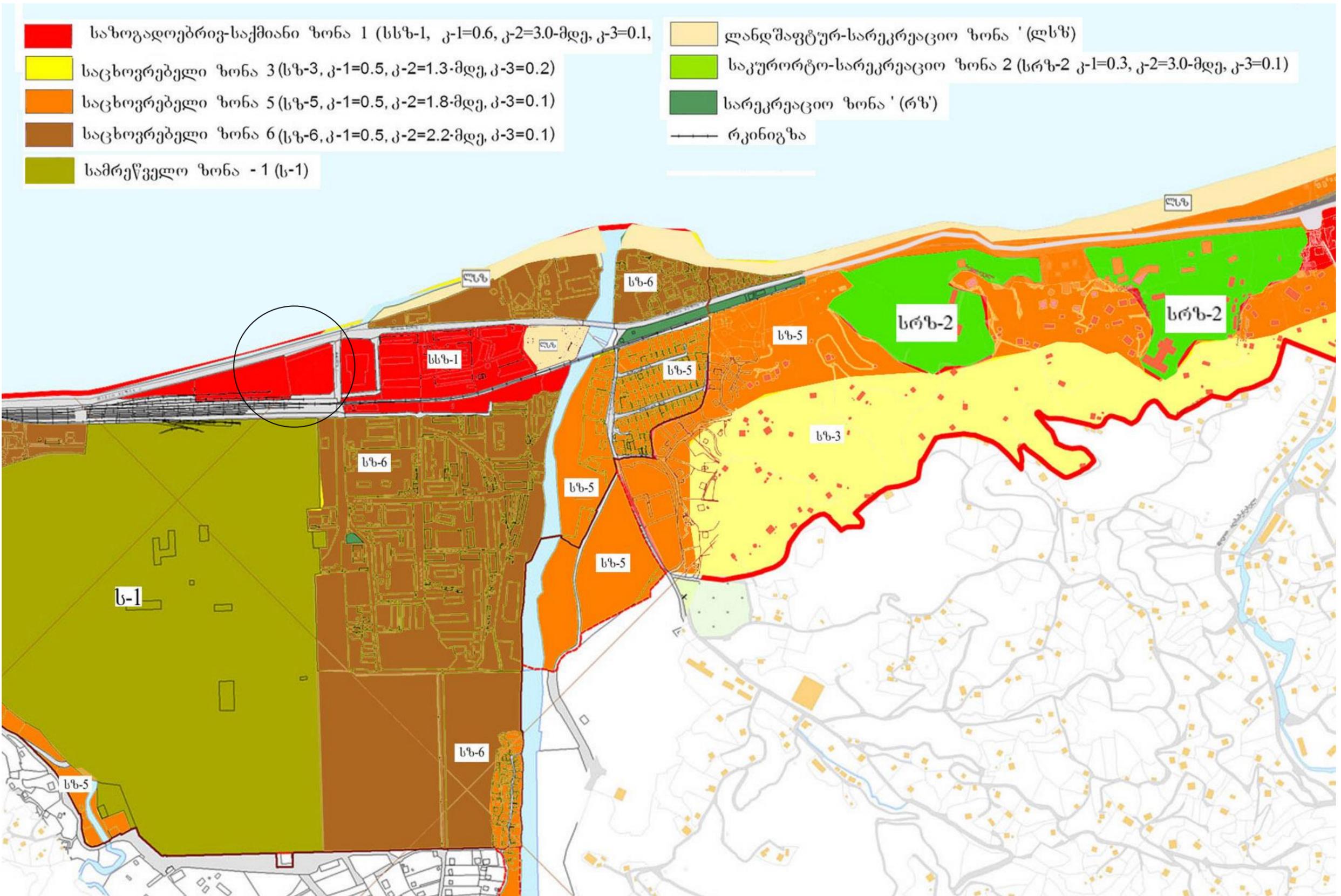
ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო საშენი**  
 ფართობი: **8526 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**  
**8520 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 37N)**



|       |                              |       |                   |  |             |
|-------|------------------------------|-------|-------------------|--|-------------|
| 05/25 | შენიშნული ნაკვეთი            | 05/25 | შენიშნული ნაკვეთი |  | ტყის ფონდი  |
|       | ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი |       | ხაზობრივი ნაკვეთი |  | ვალდებულება |



ფუნქციური ზონები

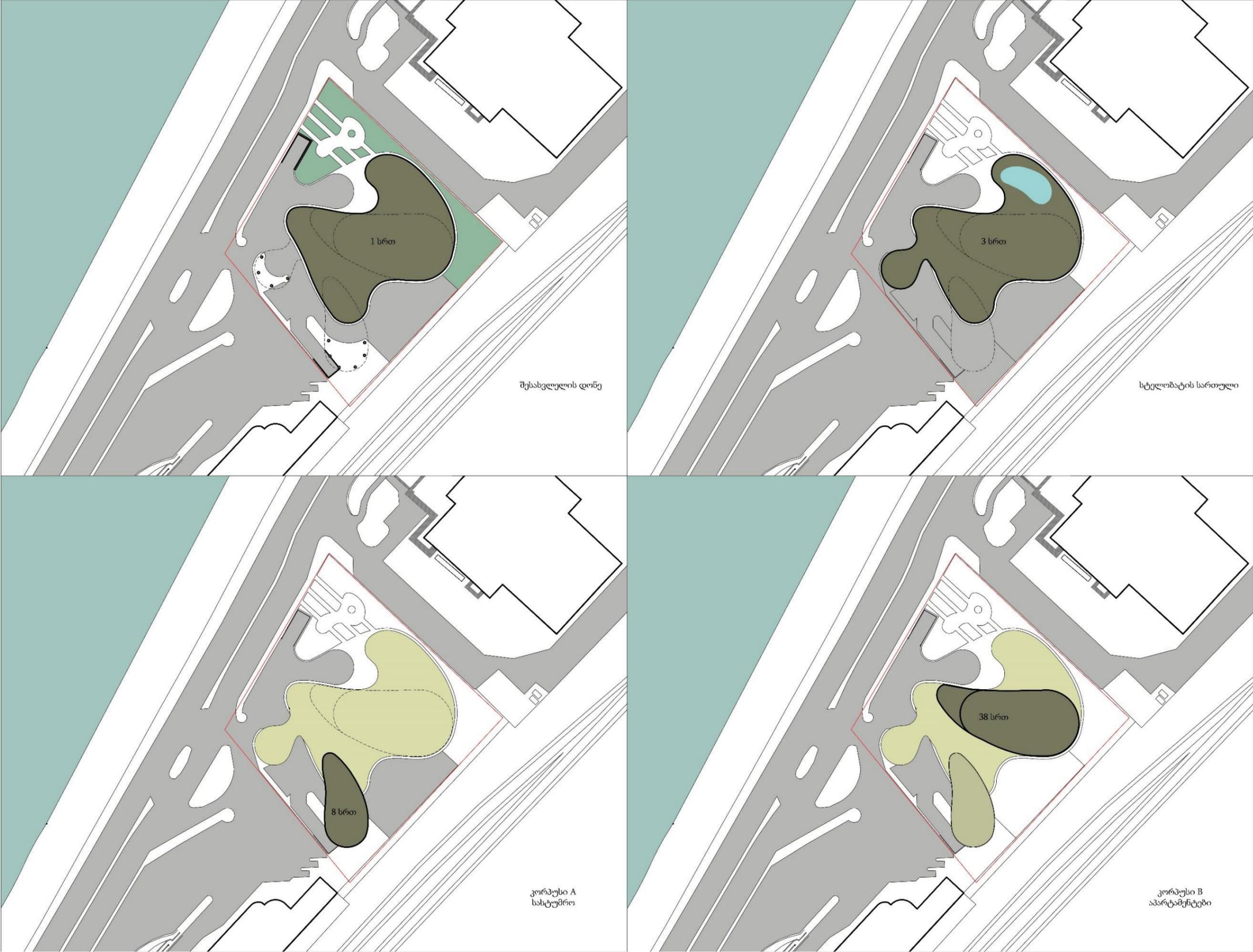


განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი

გენერალური გეგმა



შენობათა განთავსების გეგმა



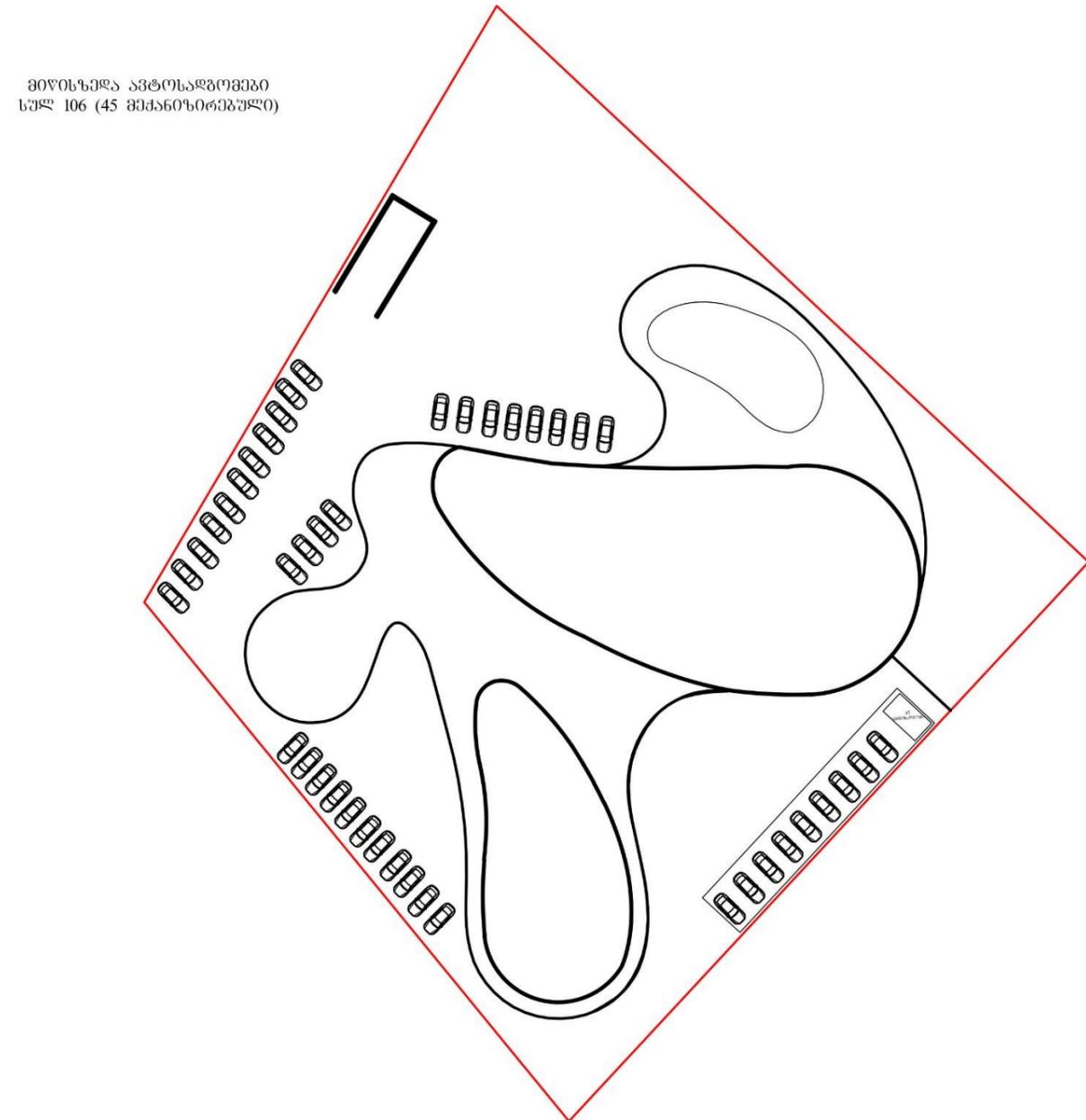
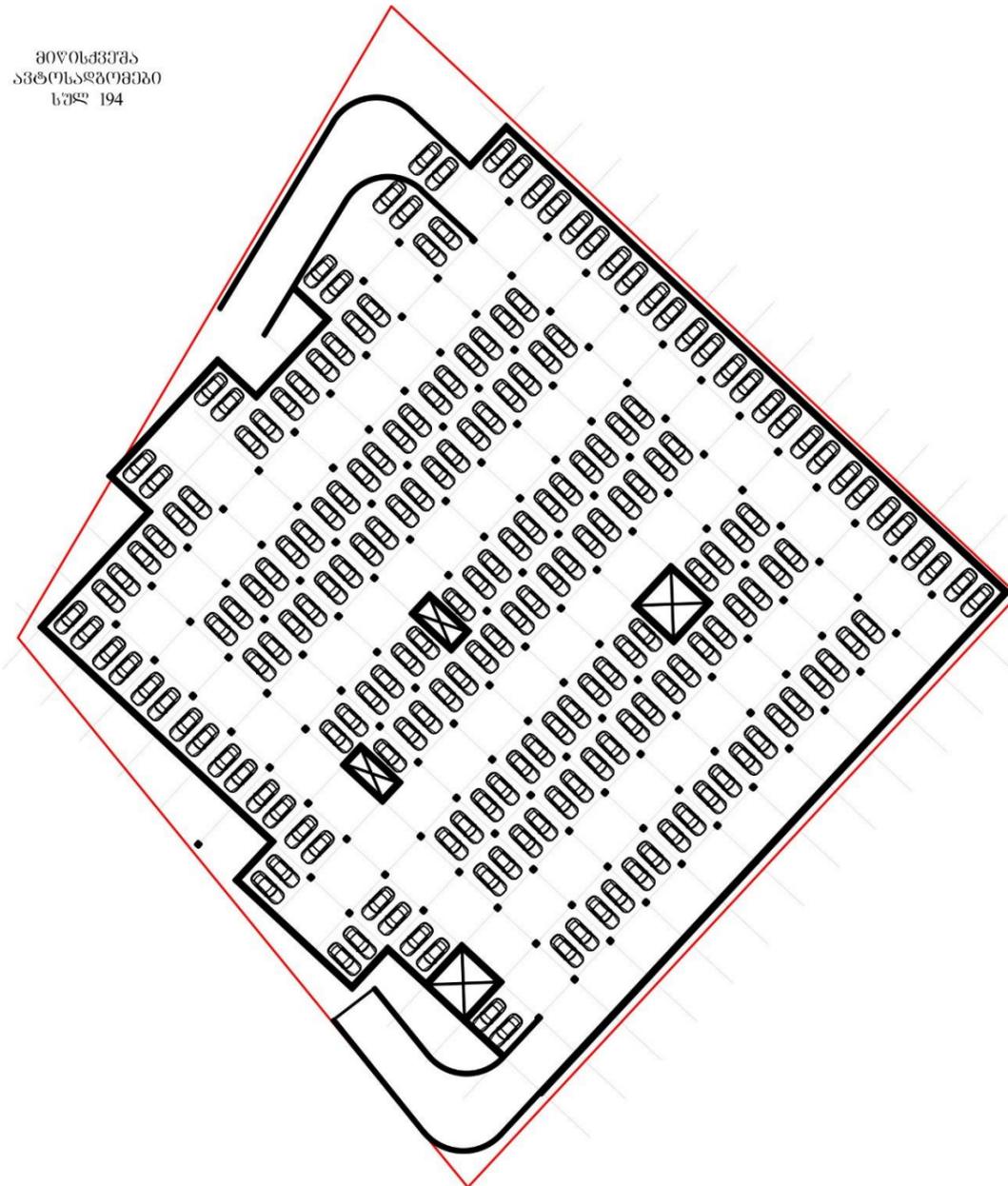
### კ-1 კ-2 და კ-3 კოეფიციენტების განსაზღვრა ავტოსადგომები

წარმოდგენილი განაშენიანების გენერალური გეგმის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე განსაზღვრულია შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები:

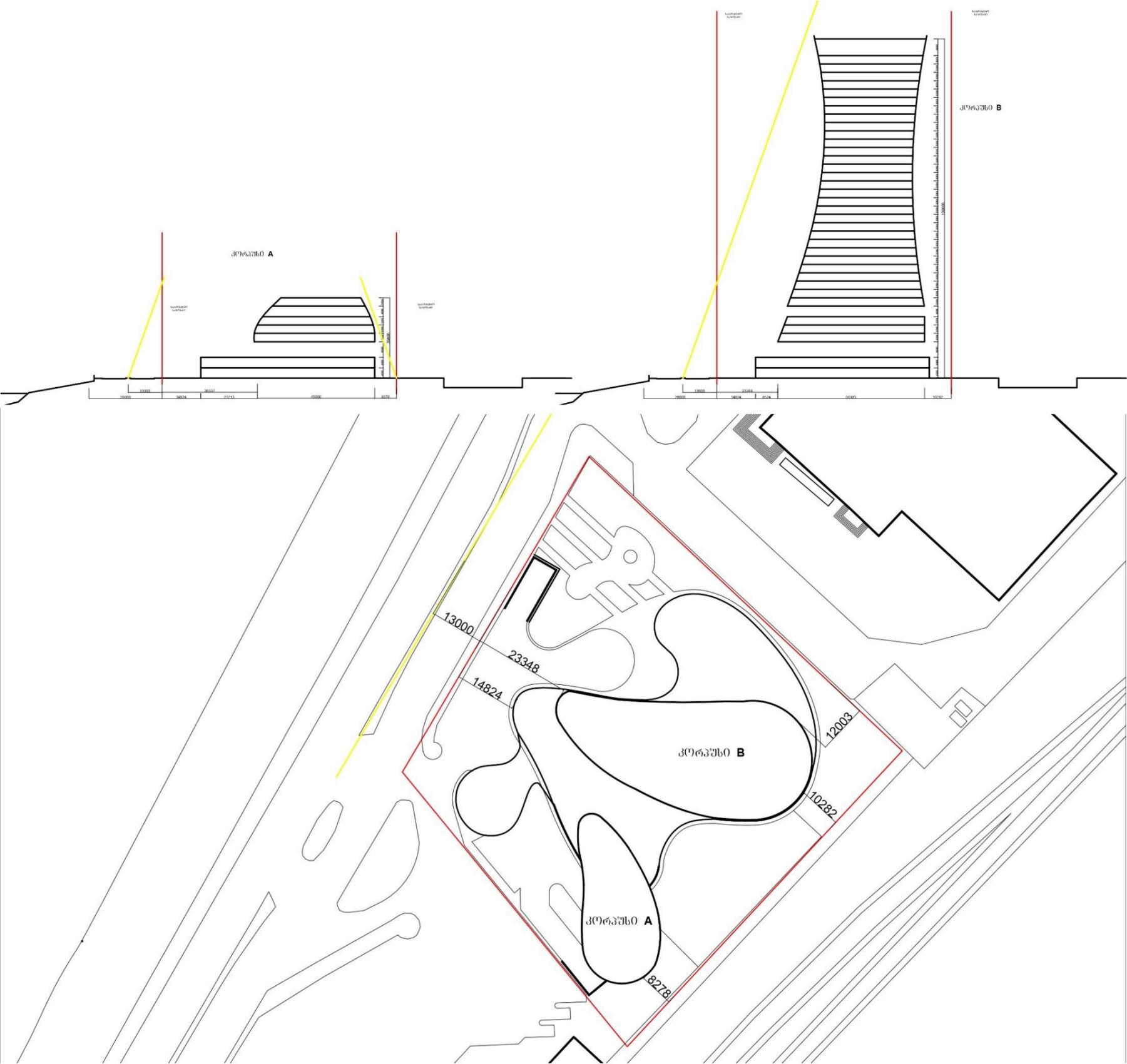
|   |     |
|---|-----|
| მოშენების კოეფიციენტი კ-1                   | 0,6 |
| განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2 | 5,4 |
| გამწვანების კოეფიციენტი კ-3                 | 0,2 |

### ავტოსადგომები

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია 194 მიწისქვეშა, 61 მიწისზედა და 45 მექანიზირებული ავტოსადგომის მოწყობა - სულ 300 ავტოსადგომი

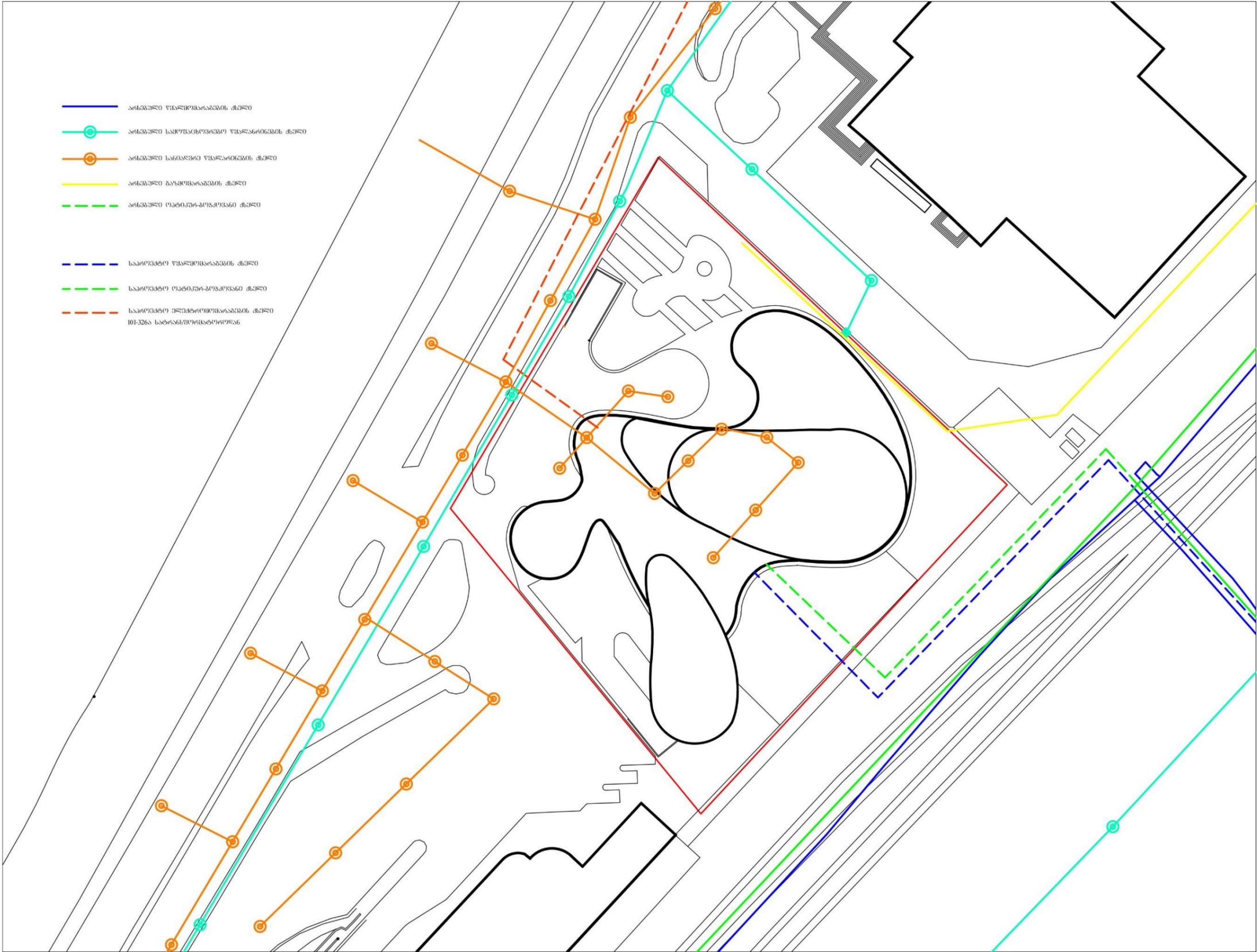


სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი

საინჟინრო სატრანსპორტო ძირითადი და ლოკალური ქსელები



ერილი შპს ბათუმის წყალი

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

ბათუმის წყალი

წერილი № 12.11.2019 წელი

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

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

ბატონო გიორგი,

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

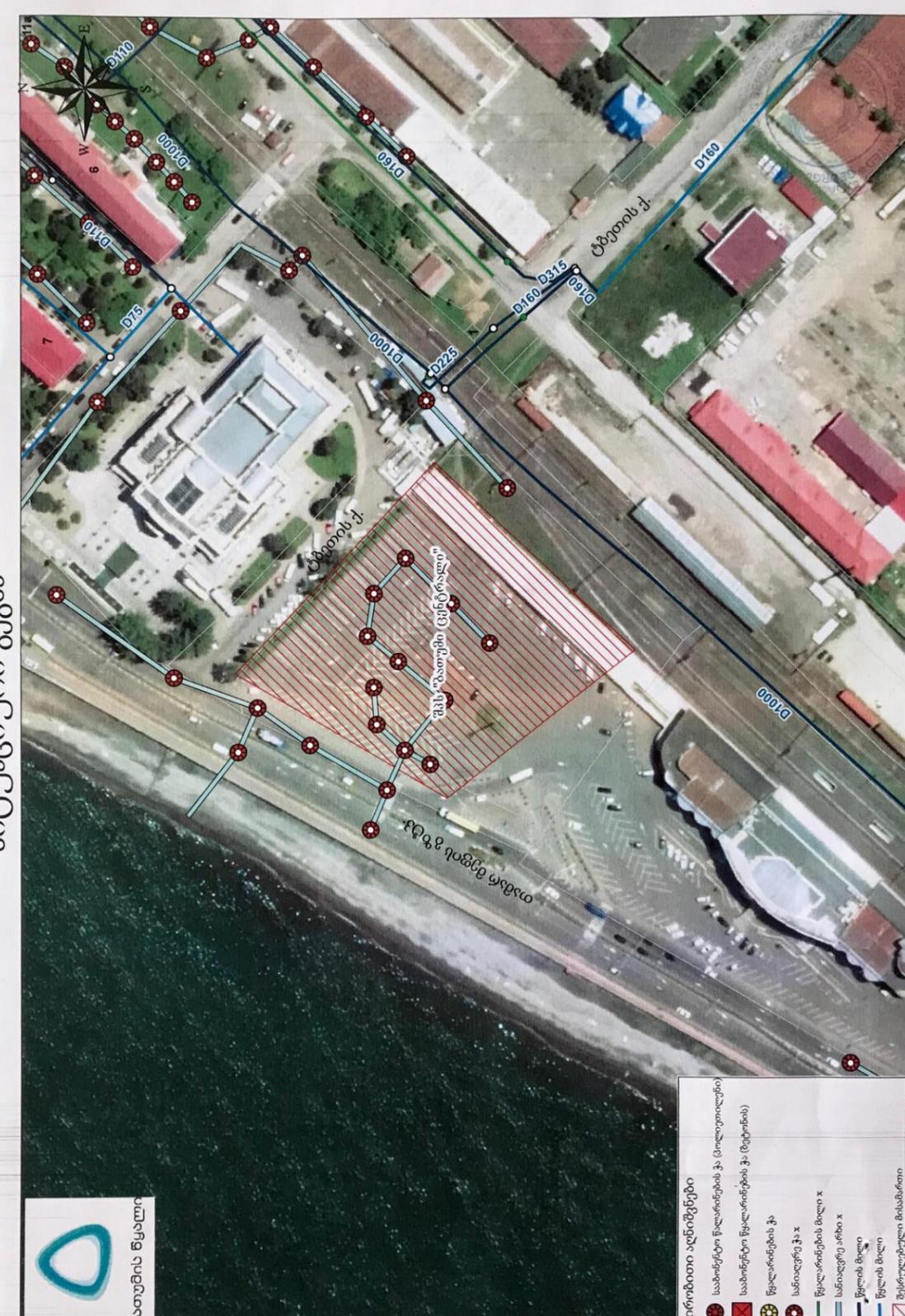
ასევე დანართის სახით გაწვდით სიტუაციურ გეგმას მიმდებარე ტერიტორიაზე შპს „ბათუმის წყალი“-ს კომუნიკაციების განლაგებაზე.

პატივისცემით,  
შპს „ბათუმის წყალი“  
გენერალური დირექტორი

მარიანე გვიანიძე



სიტუაციური გეგმა



**პირობითი აღნიშვნები**

- საბუნებო წყაროების ქ. (მოლითიოლენი)
- საბუნებო წყაროების ქ. (მეტონი)
- საბუნებო წყაროების ქ.
- წყაროების ქ.
- სანიაღვრე ქ. x
- წყაროების ქ. x
- სანიაღვრე არხი x
- წლის წლი
- წლის წლი
- შექმნილი მისამართი

ბათუმის წყალი

წერილი ENERGO PRO



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

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

სს "ენერგო-პრო ჯორჯია"  
დასავლეთ საქართველოს რეგიონალური ფილიალი  
№ 570-1764  
"21" 11 2019  
JSC ENERGO-PRO GEORGIA  
WEST GEORGIA REGIONAL BRANCH

შ.პ.ს. "ბათუმი ცენტრალი"-ს დირექტორს

ბატონ გიორგი შარაშიძეს

მის: ქ.ბათუმი.თამარ მეფის გზატკეცილი.

ბატონო გიორგი,

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

პატივისცემით

ალექსანდრე მეტრეველი  
ფილიალის დირექტორი

შემსრულებელი:  
პაატა დგებუაძე  
ტელ: 577358001



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



შპს „ბათუმი ცენტრალი“-ს დირექტორს  
ბატონ გიორგი შარაშიძეს

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

**ბატონო გიორგი**

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

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

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

დანართი: 1 ფურცელი (სიტუაციური გეგმა)

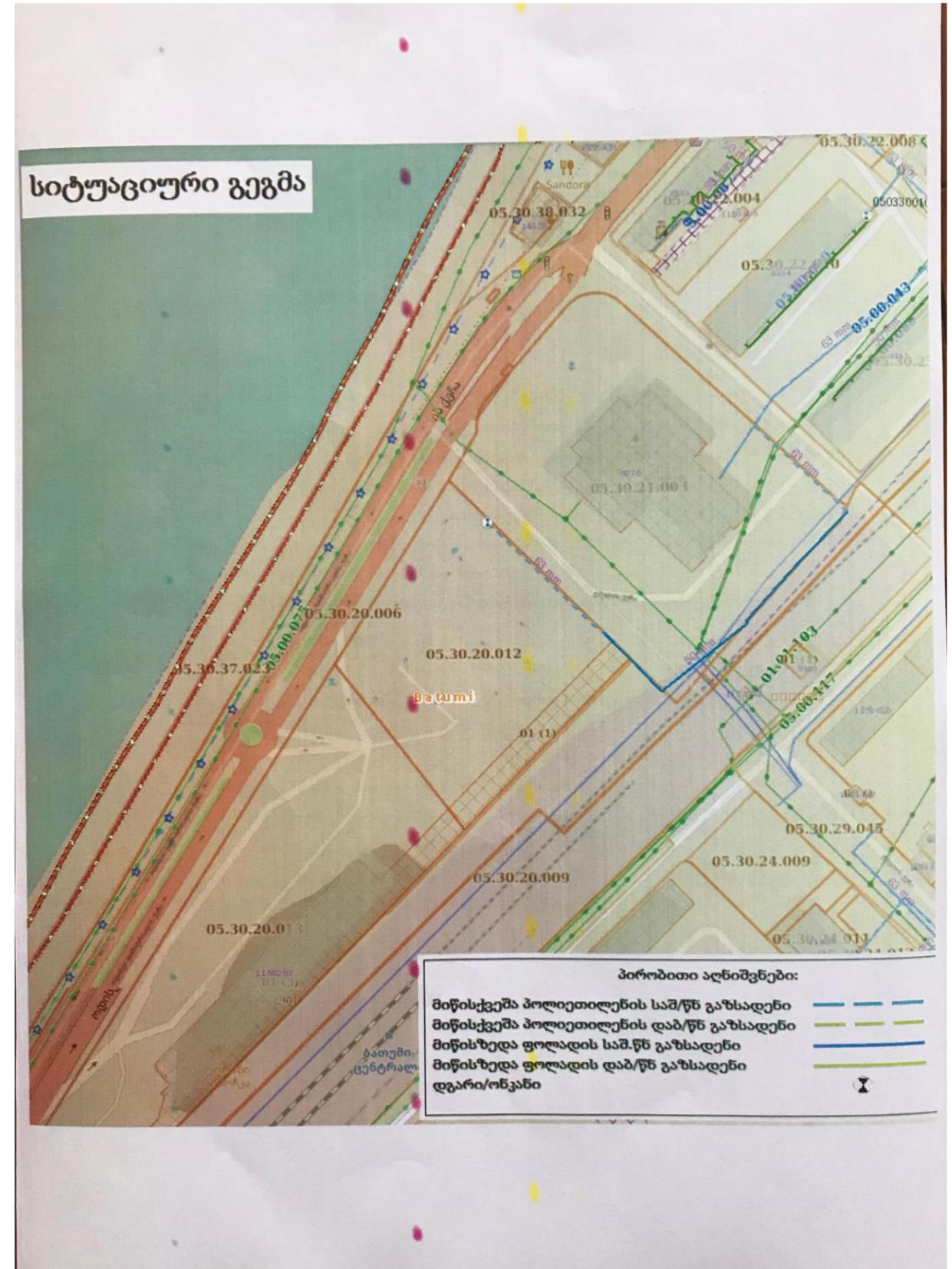
პატივისცემით,  
აჭარის რეგიონალური ოფისის  
მთავარი ინჟინერი ჯ.ზენაიშვილი

SOCAR  
GEORGIA GAS

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

E-mail: [socar.gas@socar.ge](mailto:socar.gas@socar.ge)  
[www.mvras.ge](http://www.mvras.ge)  
[www.socar.gas.ge](http://www.socar.gas.ge)





განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი

## საინჟინრო გეოლოგია

ტერიტორიის გეოლოგიური მახასიათებლების შესწავლის მიზნით გთხოვთ იხილოთ გეოლოგიური კვლევის დასკვნა.

## საინჟინრო კომუნიკაციები

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

## სატრანსპორტო მომსახურება

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

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

## დენდროლოგია

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

გეოლოგიური კვლევა

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

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

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

სამშენებლო ტერიტორია მჭიდროდ არის გაშენებული სახვადასხვა დანიშნულების შენობა-ნაგებობებით.

ნეგატიური გეოლოგიური პროცესები არ აღინიშნება.

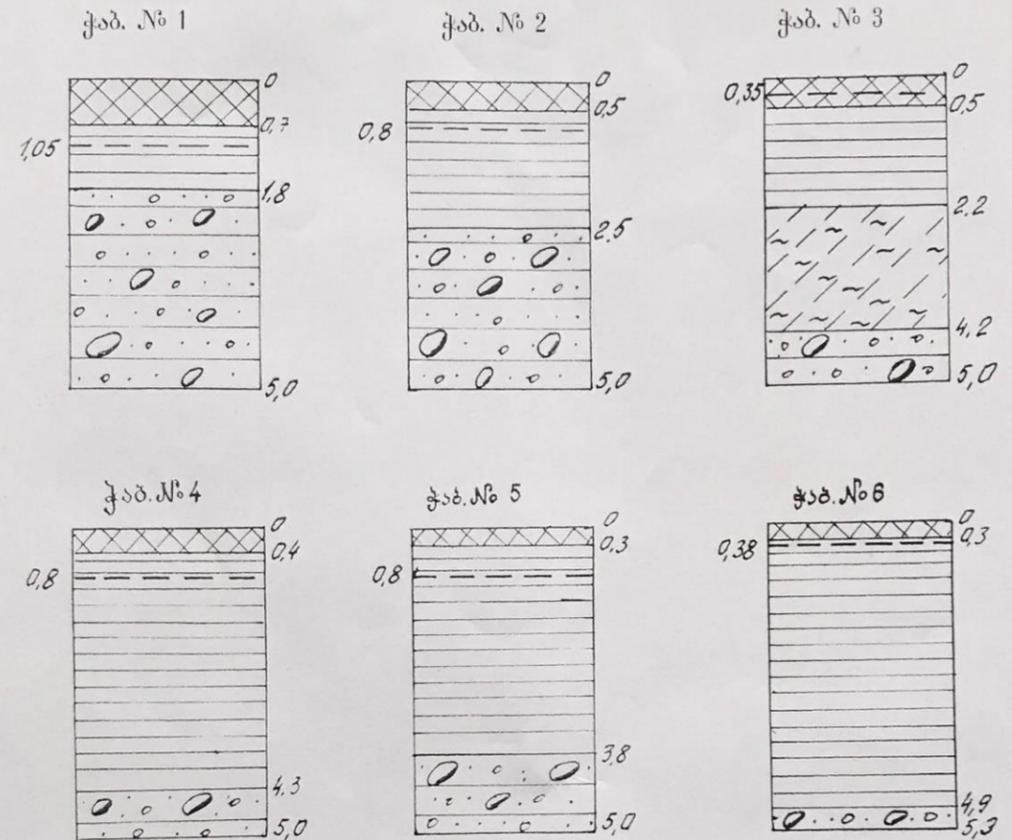
საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების მიხედვით სნ და წ „სეისმომდეგი მშენებლობა“ (პნ 01.01.09). ქ. ბათუმი მიეკუთვნება 7 ბალიანი სეისმურობის ზონას.

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

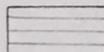
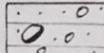
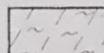
შ.პ.ს. „TGG“-ს დირექტორი  
საქართველოს საინჟინრო აკადემიის  
ნამდვილი წევრი  
გეოლოგიის მეცნიერებათა დოქტორი



ჭაბურღილების დითილოგიური ჭრილი  
მასშტაბი 1 : 100



პირობითი ნიშნები:

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



# ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

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



ბათუმის ძველი უბანი  
2019 წელი

მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა  
დეტალიზაციითა და აეროფოტოგრაფიით



# თამარის დასახლება ფოტოხედები



არქიტექტორი:      ლალი გერსამია

*ლალი გერსამია*

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

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

საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს განლაგებულია ისტორიული მნიშვნელობის ობიექტები.





## ნობელების მუზეუმი



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

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



ძეგლის აღწერა

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

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

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

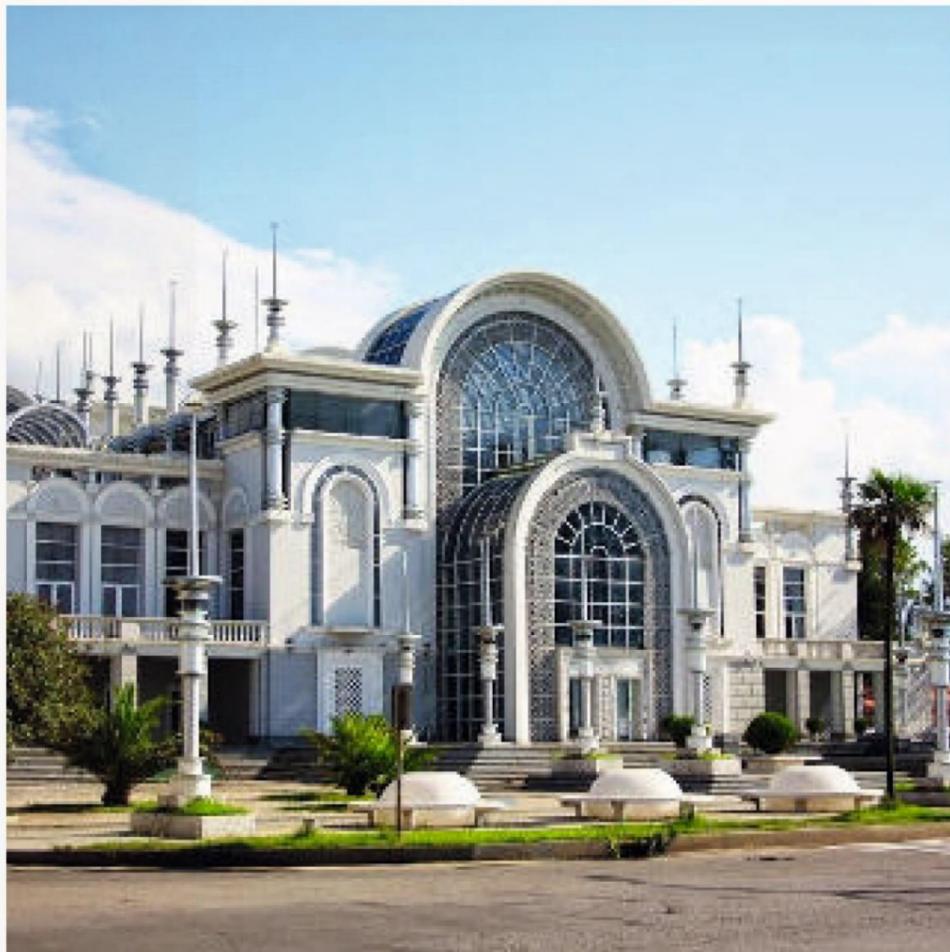
შემდეგი ფენა უფო გვიანდელი, თურქთა ბატონობის ხანისა ჩანს, ესაა რიყის ქვით ნაშენი კედლები. ასეთი კედლები ციხეს დასავლეთით აკრავს (ერთ მონაკვეთზე). ამავე დროის უნდა იყოს ჩრდილოეთ კედელზე მიშენებული სატავსოს სამხრეთ-აღმოსავლეთის კედელი. აქვე შეინიშნება რევოლუციამდელი და ჩვენი დროის ფენებიც (ციხე ამ უკანასნელ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



## ისტორია

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





ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალური ცენტრის ისტორია:

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

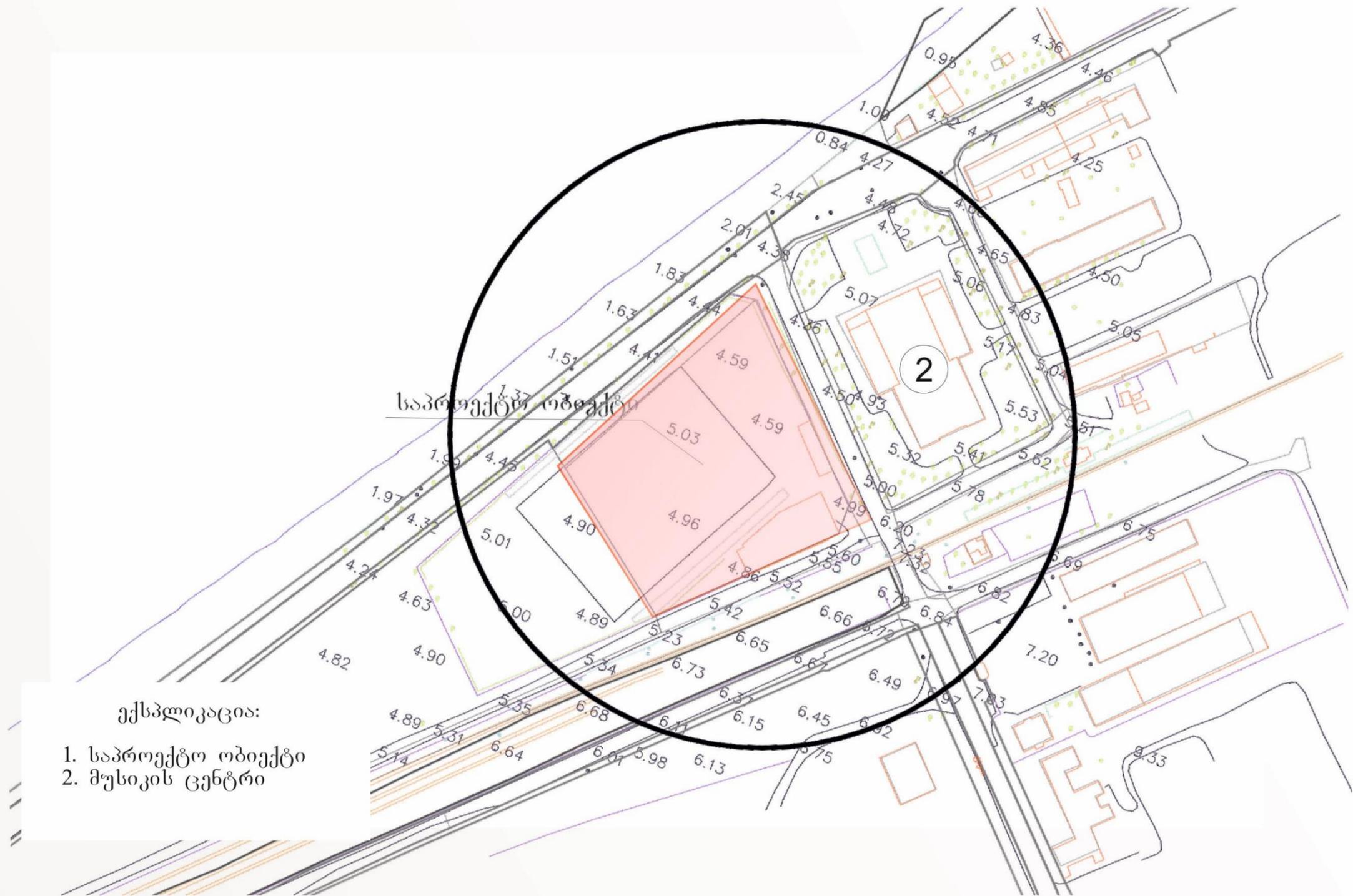
დღეისთვის ბათუმის სახელმწიფო მუსიკალურ ცენტრში გაერთიანებულია სიმფონიური ორკესტრი, კაპელა, საოპერო დასი, ახალგაზრდული მუსიკალური თეატრი და ვოკალური კვარტეტი „ნოტა“, რომლებიც როგორც ინდივიდუალურად, ისე ერთობლივად წაყოფიერებენ მუშაობენ კლასიკური თუ თანამედროვე მუსიკის სხვადასხვა ჟანრში.

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

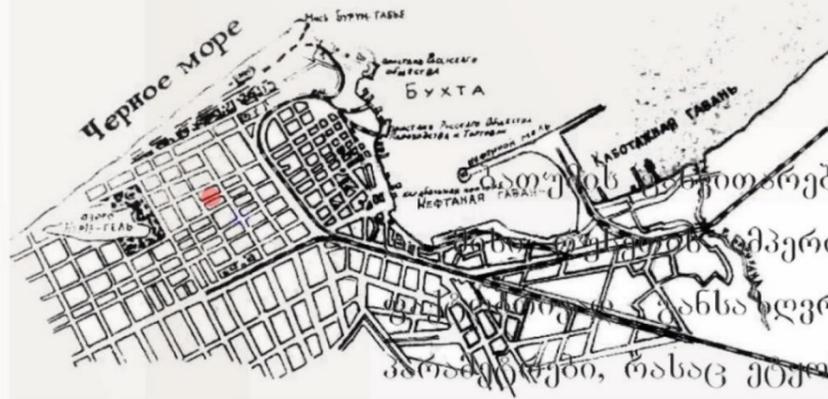
ათასწავარძლიანი საკონცერტო დარბაზი აღჭურვილია განათებისა და გახმოვანების თანამედროვე ტექნიკით, შენობის ინტერიერი მოიცავს არტ –კაფეს, ტერასებს, საგამოფენო სივრცეებს, სადაც სტუმრებს შეუძლიათ ესთეტიკურად მიმზიდველ გარემოში დაესწრონ სხვა და სხვა სახის ღონისძიებას. ხელოვნების ცენტრში იმართება ადგილობრივი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

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

# სახვლევო ტერიტორიის სიტუაციური გეგმა მ.1:2000



ПЛАН  
БАТУМА  
1800г.



## საკუთრი ტერიტორიის ისტორიული რეტროსპექტივა განვითარებს ქრონოლოგია და ეტაპები

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

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

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

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

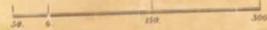
უბანში თავმოყრილი იყო საზოგადოებრივი და ადმინისტრაციული შენობა-ნაგებობები, რომლებიც „ევროპული“ ქალაქის სახეს ქმნიდა.

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



ПЛАНЪ  
ГОРОДА  
**БАТУМА**  
Батумской Области

Масштабъ в Английскихъ дюймахъ 1:50000



საპროექტო ტერიტორია



ИЗЪЯСНЕНИЕ ЗНАКОВЪ

- Существующая черта гор. Батума
- Земли военного ведомства
- Земли первой территории
- Границы земель утвед. 14 Июн. 1902г. Батумского почтового городка
- Границы земель саргирейского Земах. Кавказской железной дороги
- Земля принадлежатая главному городскому черте; выделенная черта порта-Франка

- | №      | ОБЪЯСНЕНИЕ  |
|--------|---|
| 1 14   | Ночлежный пріютъ  |
| 2 36   | Горемный замокъ   |
| 3 39   | Классическая Гимназія   |
| 4 39   | Штабъ пограничной стражи  |
| 5 40   | Морское женское училище   |
| 6 41   | Ремесленное училище   |
| 7 42   | Военный госпиталь   |
| 8 43   | Артиллерійское Управление                                       |
| 9 44   | Управление и квартира Г-на Команданта Михайловскаго Козловскаго |
| 10 45  | Вновь строящійся православный Соборъ                            |
| 11 45  | Михайловское артиллерійское Инженерное Управление               |
| 12 46  | Временное помѣщеніе Батумскаго Мироваго Отдѣла                  |
| 13 47  | Батумское Отдѣленіе Округа Путей Сообщенія на станціи           |
| 14 48  | Мѣсть съ жильемъ домовъ   |
| 15 48  | Мѣсть пограничной стражи  |
| 16 49  | Пристань и пакгаузъ Россійскаго Общества                        |
| 17 52  | Пакгаузъ Закавказской казенной желѣзной дороги                  |
| 18 53  | Пристань и Контора съ пакгаузами Русск. О-ва Пар. и Торг.       |
| 19 54  | Канцелярія Таможни съ депо складами                             |
| 20 55  | Казармы Минной Слѣдственной роты                                |
| 21 157 | Корабельная Контора   |
| 22 14  | Мечеть Муфти-Давиде   |
| 23 140 | Квартира Батумскаго военнаго Губернатора                        |
| 24 140 | Канцелярія Начальника Батумскаго Округа                         |
| 25 133 | Жилыя дома Чинювицковъ Т. можни                                 |
| 26 129 | Мечеть Азия   |
| 27 190 | Греческая церковь, во имя Святаго Николая                       |
| 28 125 | Православная церковь во имя Святаго Михаила                     |
| 29 125 | Церковно-приходская школа                                       |
| 30 158 | Армянско-Григоріанская церковь                                  |
| 31 110 | Армяно-Католическая церковь                                     |

ОБЪЯСНЕНИЕ.

- | №      | ОБЪЯСНЕНИЕ  |
|--------|---|
| 52 100 | Временный желѣзнодорожный театр                   |
| 53 71  | Почтово-телеграфная контора                       |
| 54 72  | Военная Губернатура                               |
| 55 90  | Грузинская школа Грамотности                      |
| 56 90  | Греческое Епархіальное училище                    |
| 57 93  | Греческо-Католическая церковь                     |
| 58 91  | Пассажирскій вокзалъ Закавказской желѣзной дороги |
| 59 87  | Пожарное горючее репо и Каланча                   |
| 60 73  | Домъ Батумскаго Горскаго Правленія                |
| 61 10  | Гор. оврагъ Нуріе-галь                            |
| 62 77  | Вновь строящійся Грузинская церковь               |
| 63 80  | Старая городская больница                         |
| 64 225 | Городской заводъ Мѣрса                            |
| 65 318 | Новая городская больница                          |
| 66 178 | Станція алек. греческаго освѣщенія                |
| 67 165 | Городскія жилыя дома для заводскихъ рабочихъ      |
| 68 232 | 233 Жилыя дома служащихъ закам. желѣз. дороги     |
| 69 233 | Товарная Контора Закам. желѣз. дороги             |
| 70 242 | Дело для вагоновъ и паровозовъ                    |
| 71 238 | Мѣсть пограничной стражи                          |
| 72 282 | Бассейнъ гор. дѣского водопровода                 |
| 73 311 | Жилыя дома для рабочихъ завода Ротшильда          |
| 74 1   | Трѣхъ велосипедистовъ                             |
| 75 1   | Общественный бульваръ „Николаевскій“              |
| 76 2   | Александровскіе садъ съ питомникомъ               |
| 77 3   | Озеро Нуріе-галь                                  |
| 78 127 | Площадь „Азия“                                    |
| 79 94  | Площадь „Петербургская“                           |
| 80 144 | Площадь „Армянская“                               |
| 81 156 | Площадь „Адлерская“                               |
| 82 68  | Площадь „Базарная въсован“                        |

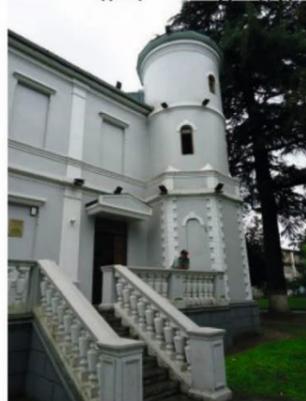
საპროექტო ტერიტორიის ადგილი ქალაქის სტრუქტურაში  
და არსებული მდგომარეობის დახასიათება.

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

საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობას

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

1. ნობელის მუზეუმი



2. თამარის ციხე



3. ხელოვნების და მუსიკის ცენტრი



## უბნის სივრცობრივ-გეგმარებითი სტრუქტურა განაშენიანების ხასიათი და რეკომენდაციები

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

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

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



განაშენიანების რეგულირების გეგმის ვიზუალიზაცია

ესკიზები სქემატურია და წარმოადგენს გაბარიტულ კომპოზიციას- დაგეგმილია შემდგომი არქიტექტურული დახვეწა პროექტირების ეტაპზე







