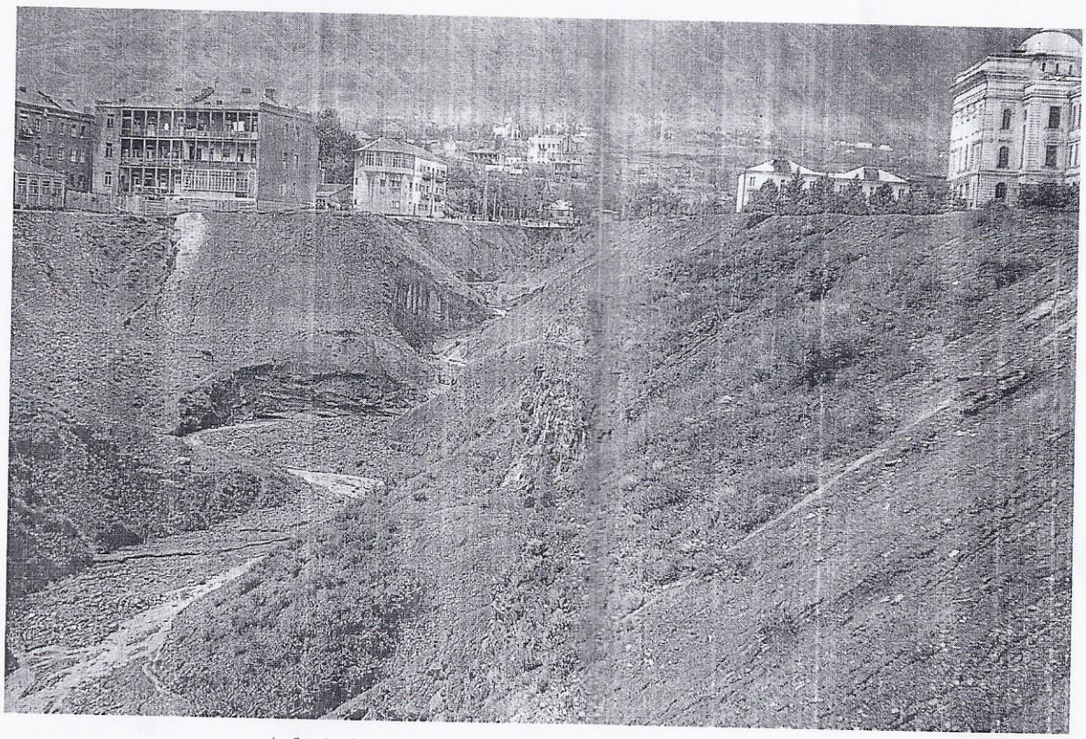
ვარაზის ხევი

(საკადასტრო კოდი 01.14.14.010.002)

(წინასაპროექტო ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა)

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ვარაზის ხევის ქანობის მომსაზღვრელი კლდის უბის მიმდებარედ, გმირთა მოედანთან ახლოს, სადაც ლანდშაპტი აქტიურად არის ჩართული ურბანულ სტრუქტურაში.



ვარაზის ხევი. 1940-იანი წლების ფოტოსურათი.

პირველ ცნობას ვარაზის ხევის მიმდებარედ, XVIII საუკუნის დასაწყისში, მდინარე ვერეზე ხიდის არსებობის შესახებ ინფორმაციას ვახუშტი

ბატონიშვილი გვაწვდის თავის წიგნში "აღწერა სამეფოსა საქართველოსა": "ვერასა ზედა არს ხიდი დიდი ქვითკირისა"[1].

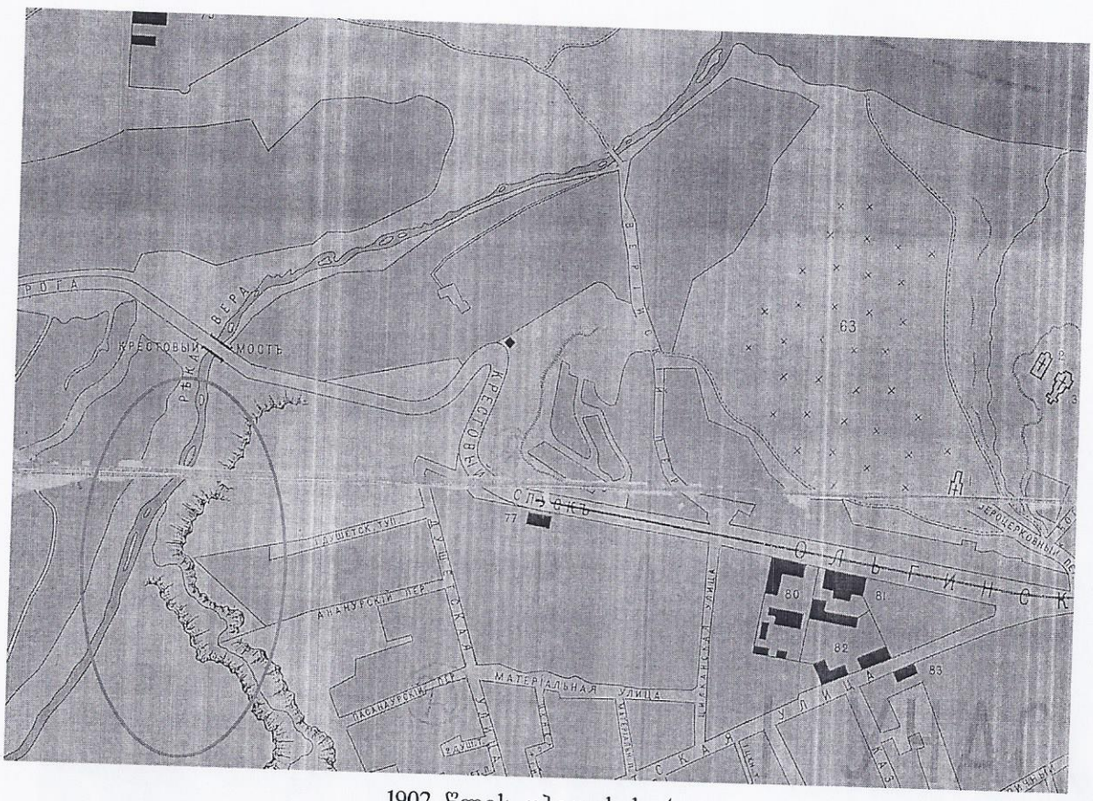


1867 წლის თბილისის რუკა.

ეს ტერიტორია დიდხანს რჩებოდა უკაცრიელ ადგილად. ხევის ნაპირების ათვისება მხოლოდ XIX საუკუნეში იწყება. თბილისის ამ პერიოდის გეგმების შედარებისასაც ჩანს ქალაქის ამ მონაკვეთის განვითარება – *1867 წლის რუკაზე* საკვლევი მონაკვეთი გაუნაშენიანებლია და ბუნებრივ ხევს წარმოადგენს. ვარაზის ხევის ნარცხენა ნაპირზე ქუჩათა ქსელი ჩამოუყალიბებელია მაშინ, როდესაც მის მარჯვენა ნაპირზე უკვე არსებობს სოფლური ტიპის დასახლება

[1] ნ. კვეზერელი-კოპაძე, თბილისის ხიდები, თბილისი, 1961, გვ. 84.

და ქუჩების ქსელიც იკვეთება ჩანასახოვან მდგომარეობაში. დაახლოებით იგივე სურათია ***1902 წლის რუკის*** მიხედვით. ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია სიმწვანით არის დაფარული. ხევის მარჯვენა ნაპირზე კი უკვე ჩამოყალიბებულია ურბანული სტრუქტურა.

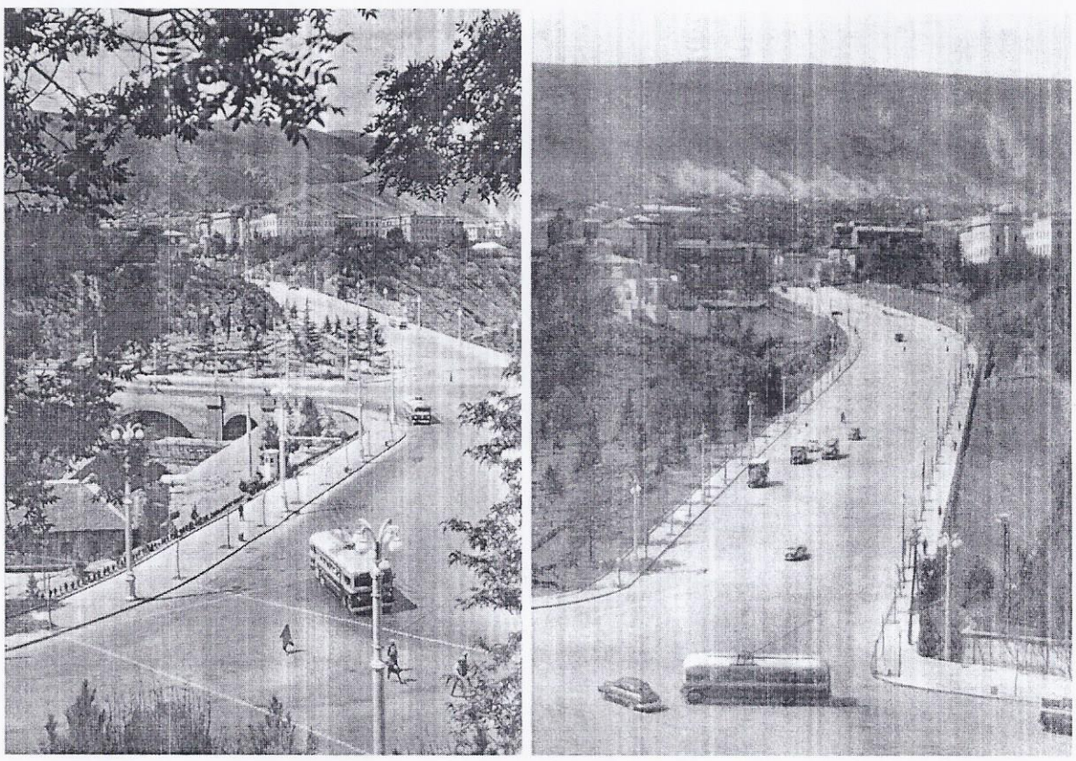


1902 წლის თბილისის რუკა.

როდესაც, ვარაზის ხევის გადაღმა, 1906 წელს არქიტექტორ სიმონ კლდიაშვილმა სათავადაზნაურო სკოლის ე.წ. "ქართული გიმნაზიის" (დღევანდელი უნივერსიტეტის) მშენებლობა დაასრულა მელიქიშვილის ქუჩის ნაწილი უკვე არსებობდა, ნაწილი კი ამ დროს შენდება, თუმცა ხევის ნარცხენა სანაპირო უკაცრიელი და გაუნაშენებელი რჩებოდა.

საბჭოთა პერიოდიდან აქტიურად მიმდინარეობს ქუჩების გაფართოება და რეკონსტრუქცია, ქალქის ტერიტორიაზე არსებული ხევების ამოვსება. 1920-იანი წლებიდან - ერთ-ერთ უმთავრეს ამოცანას მაგისტრალების განვითარება და

სანაპიროების კეთილმოწყობა წარმოადგენს. საბურთალოს სადგურთან უმოკლესი გზით დასაკავშირებლად დიდი მნიშვნელობა ჰქონდა ახალი გზისა და ხიდის მშენებლობას. 1929 წელს ინჟინერ ფელდტის მიერ შედგენილი პროექტი ითვალისწინებდა ქალაქის ცენტრის მარცხენა სანაპიროსთან და სადგურთან უმოკლესი გზით დაკავშირებას. 1950-იან წლებში ქალაქის სწრაფმა ზრდამ სატრანსპორტო მიმოსვლის გააქტიურებასაც შეუწყო ხელი. ძალიან მნიშვნელოვან ქალაქმშენებლობით ღონისძიებას წარმოადგენდა ქალაქის ორი უმთავრესი საცხოვრებელი უბნის – ვაკისა და საბურთალოს - დამაკავშირებელი მაგისტრალის გაყვანა ვარაზის ხევში (1957 წ.), რამაც ხელი შეუწყო ქალაქის ამ მივარდნილი ნაწილის განვითარებასაც.



ვარაზის ხევი 1950-იანი წლების ბოლო.

ვარაზის ხევი დიდი ქანობით ჩადიოდა ვერის ხიდამდე. 1957 წელს ხევში ღვარსაშვები კოლექტორი გაიყვანეს, რომელზეც ვარაზის ხევის გართო ქუჩა

მოეწყო (500 მ. სიგრძის და 30 მ. სიგანის). ქუჩას ორსავე მხარეს მიხვეულ-მოხვეულად ჩაუყვება გამწვანებული კლდოვანი ფერდები, რომლებიც რამდენიმე ადგილას შეღრმავებულ უბეებს ქმნიან.

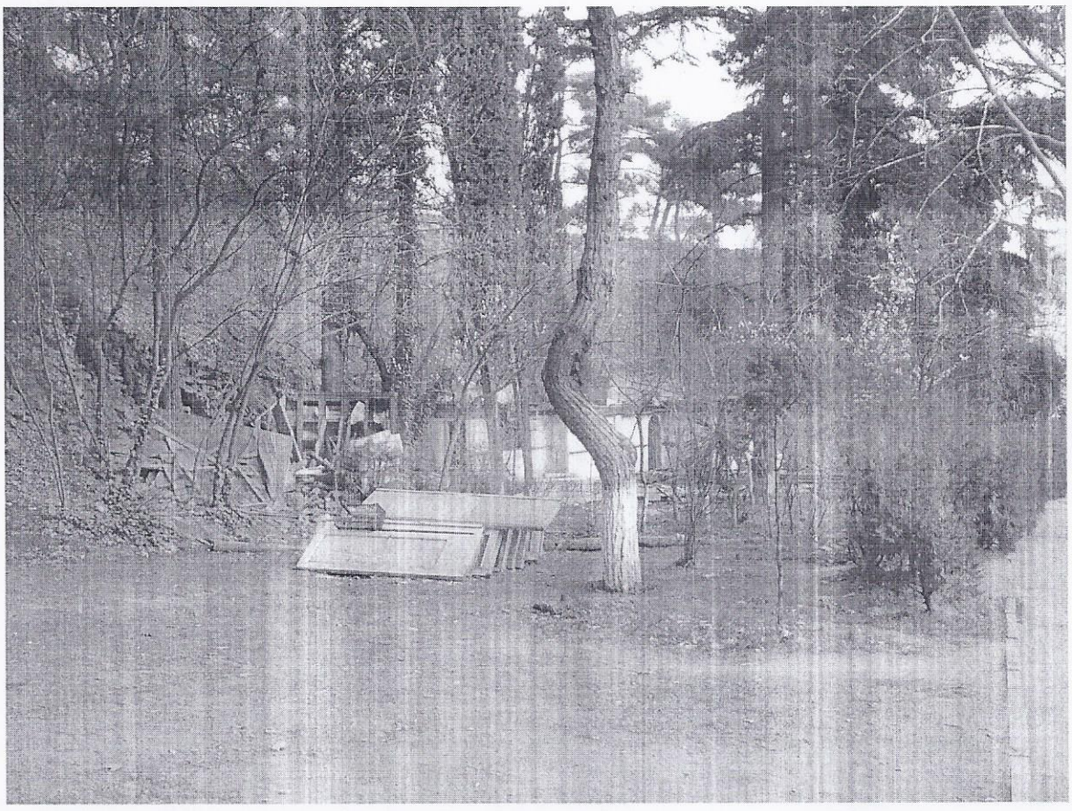


საპროექტო ტერიტორია.

ბოლო დროს შეინიშნება ვარაზის ხევის გასწვრივ საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების (კაფეები, ბარ-რესტორნები) მშენებლობის გააქტიურება.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ერთსართულიანი შენობები 2000-იანი წლების დასაწყისშია აგებული და არაღირებულია. მათ არ გააჩნიათ არქიტექტურულად ჩამოყალიბებული სახე და წარმოადგენს მხოლოდ ფუნქციური დატვირთვის მქონე მარტივ, უსახურ მოცულობებს, სადაც სასაუზმე იყო განთავსებული. შენობების მცირე გაბარიტებისა და ტერიტორიის სიღრმეში

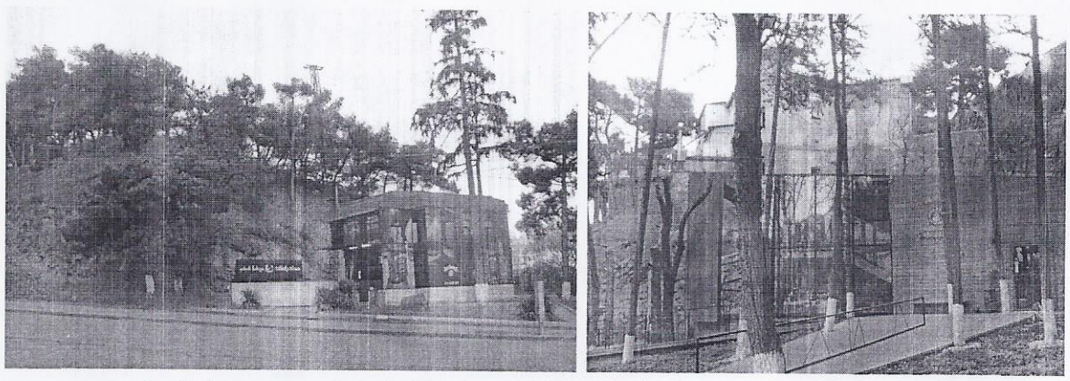
განაწილების წყალობით მორგებულია ბუნებრივ ლანდშაფტს და თვალისთვის შეუმჩნეველი რჩება.



საპროექტო ტერიტორია.

საპროექტო ტერიტორიის გვერდით მდებარეობს მინის კობური მოცულობა, სადაც "ვისკის სახლია" განთავსებული, რომელიც რამდენიმე წლის წინ ააგეს. სულ ეხლახანს აშენდა საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირე მხარეს –კაფე-ბარის მინის კონსტრუქცია, რომლის გაბარიტები თვალშისაცემია და მის მშენებლობას რამდენიმე ნარგავიც შეეწირა. მიუხედავად მინიმალისტური არქიტექტურული მიდგომისა შენობის მასშტაბი გარემოსთან შეუთავსებელია.

ამგვარი შენობების აგება კლდოვანი ლანდშაფტის მიმდებარედ იმ შემთხვევაშია მისაღები, თუ მკაცრად იქნება დაცული მათი გეგმარება – ისინი მხოლოდ ლანდშაპტის ნაწილად უნდა აღიქმებოდეს და არავითარ შემთხვევაში არ უნდა დომინირებდეს მასზე.



ვისკის სახლი ვარაზის ხევის დასაწყისში და კაფე-ბარი საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ.

დასკვნა და რეკომენდაციები

საპროექტო წინადადებით განზრახულია აქ არსებული შენობების დემონტაჟი და მათ ნაცვლად ახალი მოცულობების აგება.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ერთსართულიანი შენობები არსებული არაღირებულია და მათი დემონტაჟი დასაშვებია. ასევე, დასაშვებია აქ ახალი, არქიტექტურულად უფრო მოწესრიგებული ნაგებობების აგება.

წინადადების განხორციელება დასაშვებია, თუ გათვალისწინებული იქნება ამ მიკრო-გარემოს ძირითადი მახასიათებლები: დაუშვებელია მწვანე საფარის ხელყოფა. მისაღებია მხოლოდ მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე შენობების აგება, რომლებიც მორგებული იქნება ლანდშაპტზე და გარემოცული იქნება გამწვანებით – ამისათვის შეიძლება კლდის უბის გამოყენება. მისაღებია აქ

მხოლოდ იმგვარი ნაგებობის განთავსება, რომელის მასშტაბი პროპორციულად შეესაბამება მიმდებარე კლდის ფერდს და ლანდშაფტის ნაწილად იქნება აღქმული.



ვარაზის ხევი და საპროექტო ტერიტორია.

ხელვნებათმცოდნე

მარინა ხატიაშვილი

№16/6295 06 06 2016

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს
ქ. თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს

თანხმობა უძრავ ნივთის მონაცემებში ცვლილების/დამატების რეგისტრაციაზე

გაცნობებთ, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი", როგორც იპოთეკარი, თანახმაა, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი"-ს უფლების საგანზე საკადასტრო კოდით 01.14.14.010.002 (მესაკუთრე: შპს „ვარაზის ხევი 95" (ს/კ 204900358), მისამართი: ქ. თბილისი, ვარაზის ხევში, მიწის ნაკვეთის ფართობი 1210.00 კვ.მ. (დაზუსტებული) და მასზე განთავსებული შენობა–ნაგებობები), რეგისტრირებულ მონაცემებში შევიდეს ცვლილება/დამატებები, კერძოდ, განხორციელდეს #1 შენობა–ნაგებობის (საერთო ფართი 59.90 კვ.მ.) დემონტაჟი. ამასთან, იმ პირობით, რომ სს ,,საქართველოს ბანკი"-ს სასარგებლოდ რეგისტრირებული უფლებები სრულად შენარჩუნდება მიწის ნაკვეთზე.

პატივისცემით,

ზურაბ ქოქოსაძე

კორპორატიული საბანკო მომსახურების
დეპარტამენტის დირექტორის მოადგილე

თბილისი 0160, გაგარინის ქ. 29ª Gagarini Str., Tbilisi 0160, Georgia
Phone: (+995 32) 2 444 444 Fax: (+995 32) 2 444 174 Web: www.bog.ge

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N **01.14.14.010.002**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882016122612 - 01/03/2016 15:55:24	**02/03/2016 15:02:20**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	ვაკე		
01	**14**	**14**	**010/002**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ვარაზის ხევში

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ღაზუსტებული ფართობი: 1210.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **10**;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1
შენობა-ნაგებობ(ებ)ის საერთო ფართი: 59.90

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი **882011110789** , თარიღი **16/03/2011 14:36:17**
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი **22/03/2011**

უფლების ღამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საქართველოს კანონი "ფიზიკური პირებისა ღა კერძო სამართლის იურიღიული პირების სარგებლობაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო ღანიშნულების მიწის კერძო საკუთრებაღ გამოცხაღების შესახებ."
- არქიტექტურისა ღა ქალაქის პერსპექტიული განვითარების საქმეთა ღეპარტამენტის მიერ 1996 წლის 13 ნოემბერს გაცემული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- ქ. თბილისის მთაწმინღის რ-ნის სასამართლოს 1999 წლის 7 მაისის გაღაწყვეტილება (საქმე N2/786).
- მიწის ნაკვეთის გეგმა. , ღამოწმების თარიღი:22/11/2010 , ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- ქ. თბილისის არქიტექტურისა ღა ქალაქის პერსპექტიული განვითარების სამსახურის მიერ 2002 წლის თებერვალს კორექტირებული მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- ვაკის რ-ნის გამგეობის 1999 წლის 28 მაისის N6.12.82 გაღაწყვეტილება.
- ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1996 წლის 11 ივლისის N11.33.720 ღაღგენილება.

მესაკუთრეები:
შპს "ვარაზის ხევი 95" , ID ნომერი:204900358

მესაკუთრე:	აღწერა:
შპს "ვარაზის ხევი 95"	

იპოთეკა

საგალასახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყალალა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

"ფიზიკური პირის მიერ 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული მაგარიალური აქტივის რეალიზაციისას, აგრეთვე საგადასახადო წლის განმავლობაში 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადასხდას 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."

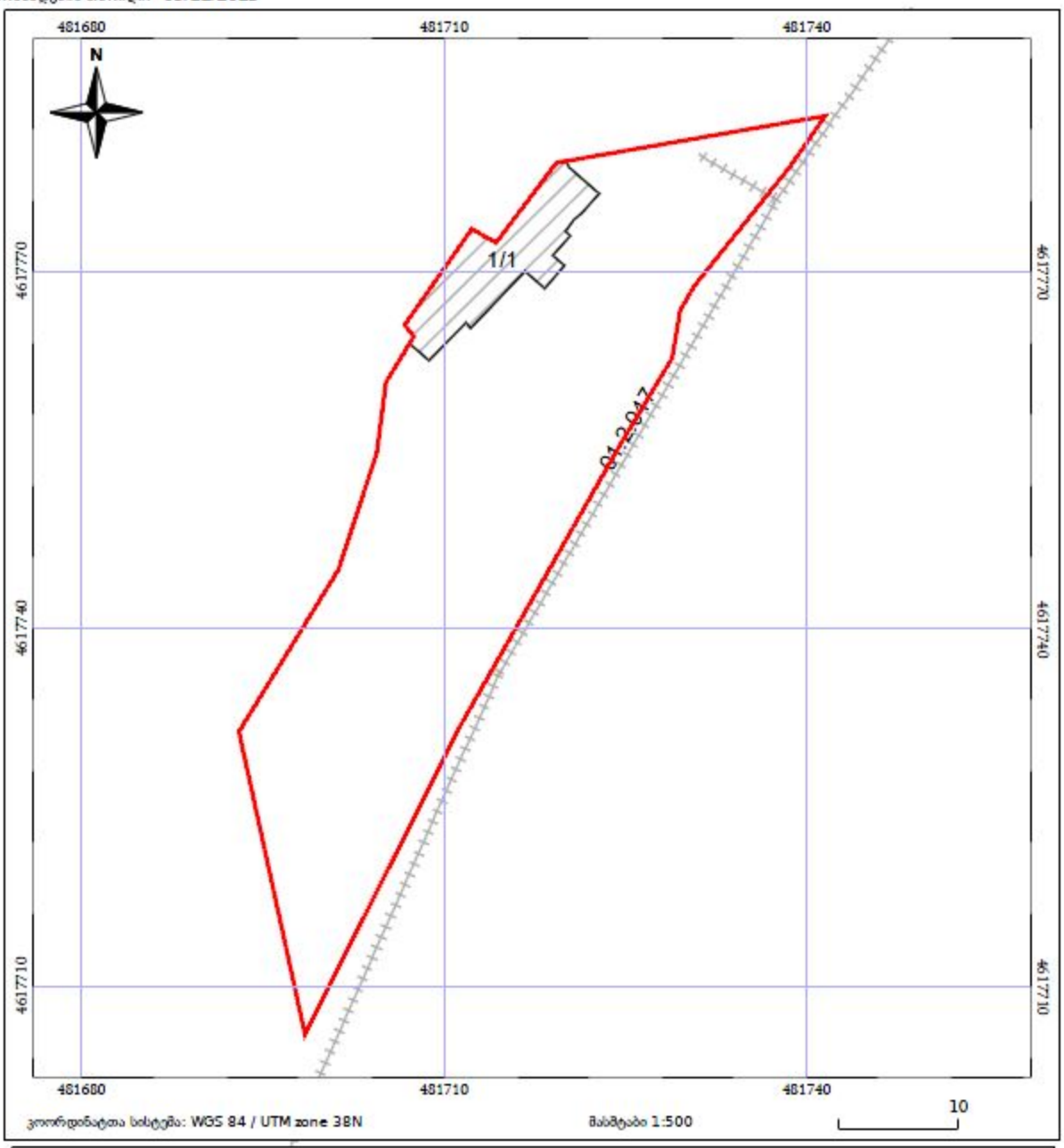
- დოკუმენტის სამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური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

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.14.14.010.002**
განცხადების ნომერი: **882015635675**
მომზადების თარიღი: **09/11/2015**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **1210 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საკვეთის საკადასტრო საზღვარი
საზოვაო ნაგებობა
ტყის ფონდი
05/25 მეზობლის ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ვალდებულება

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B16031267, 02/03/2016 12:28:17

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ვარაზის ხევი 95
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი:	204900358
რეგისტრაციის ნომერი, თარიღი:	5\4-1271; 20/05/1997
მარეგისტრირებელი ორგანო:	ვაკის რაიონის სასამართლო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქალაქი თბილისი, ვაკის რაიონი, ვარაზის ხევში
დამატებითი ინფორმაცია:	
ელ. ფოსტა:	vano.garsevanishvili@yahoo.com

დამატებითი ინფორმაციის ნამდვილობაზე პასუხისმგებელია ინფორმაციის მომწოდებელი პირი.

ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუუნარობის პროცესის მიმდინარეობის შესახებ

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - 01017043536, ვანო გარსევანიშვილი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
404508680, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება ახალი ვარაზი	100.000000000%	

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

გირავნობა

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

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