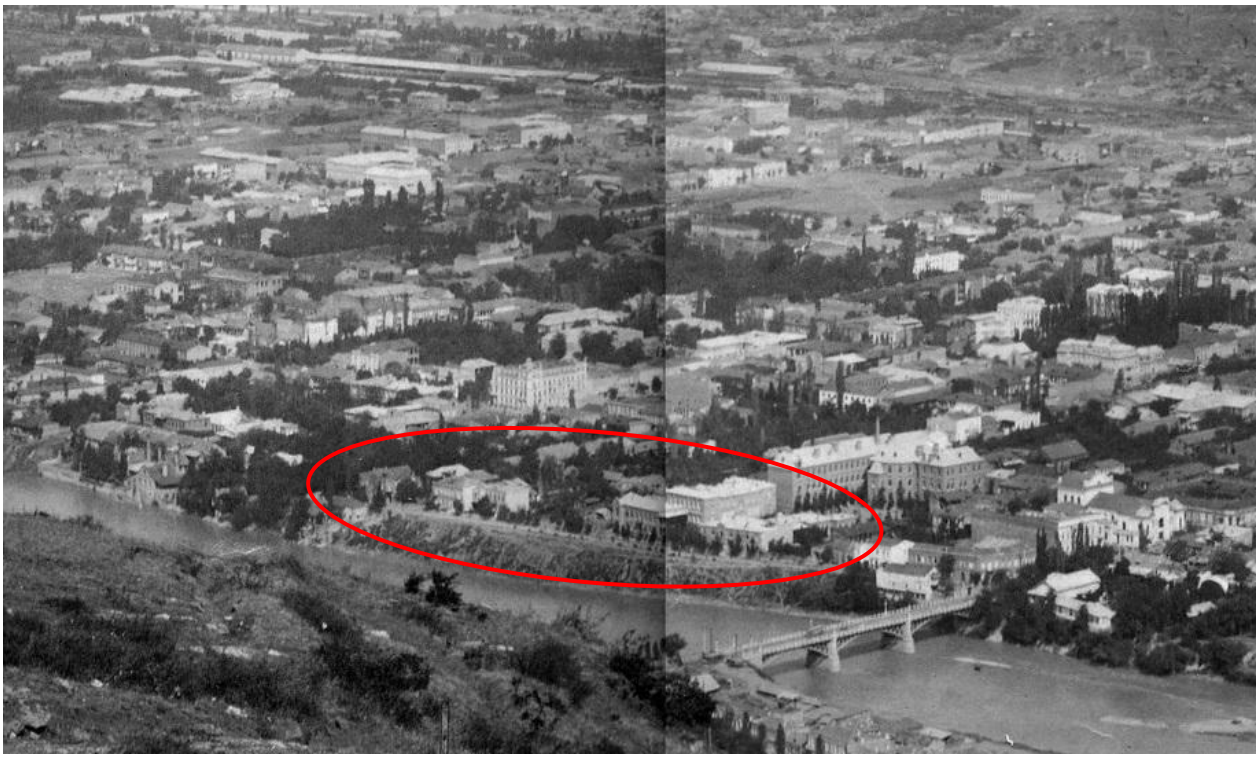
უშანგი ჩხეიძის ქ. №№12-14-16

(წინასაპროექტო ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა)

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე. – უშანგი ჩხეიძის და მარჯანიშვილის ქუჩებს და მტკვრის სანაპირო ზოლს შორის მოქცეულ ფერდზე. №12, №14 და №16 სახლებს მიმდებარე ეზოებთან ერთად ქუჩის ვრცელი მონაკვეთი უჭირავს. შენობები ქუჩის მხარეს ორსართულიანი უსახური ფასადებით გამოდის, ზურგის ნაწილითა და ეზოებით კი მტკვრის სანაპიროსკენ მიქცეული ფერდის განაშენიანებას ქმნის.



1900-იანი წლების თბილისის პანორამის ფრაგმენტი.

უშანგი ჩხეიძის ქუჩა XIX საუკუნის მიწურულიდან წარმოიქმნა ძველი კუკიის უბანში, დიდი თავადის (დღევანდელი უზნაძის) ქუჩასა და მტკვრის სანაპიროს შორს გაშლილ ტერიტორიაზე, სანაპიროს გასწვრივ. ამ უბნის ისტორია მჭიდროდ არის დაკავშირებული თბილისის გერმანული კოლონიის ისტორიასთან. კოლონისტებმა დიდი წვლილი შეიტანეს მის ფორმირებაში და არსებითად მათ ჩაუყარეს საფუძველი ძველი კუკიის ქალაქმშენებლობით სტრუქტურას. გერმანელებმა, რომელთა ჩამოსახლება საქართველოში 1817 წელს დაიწყო და თითქმის მთელი XIX საუკუნის მანძილზე გაგრძელდა, აღებულ მიწებზე ხეხილის ვრცელი ბაღები და ბოსტნები გააშენეს - თბილისის XX ს-ის დასაწყისის გეგმებზეც კი ეს უბანი თბილისის სხვა უბნებთან შედარებით

ბევრად უკეთ არის გამწვანებული. საბჭოთა ხელისუფლების და შემდგომ წლებში ბაღების დიდი ნაწილი განადგურდა.



1910-იანი წლების თბილისის პანორამის ფრაგმენტი.

თბილისის კოლონისტები იწყებენ ერთი და ორსართულიანი არქიტექტურულად გაფორმებული სახლების მშენებლობას. ახალ მშენებლობებს საფუძვლად ედო იმდროინდელ რუსეთის იმპერიაში გავრცელებული ზოგადი სტანდარტები, როგორც არქიტექტურული სტილები, ისე უსაფრთხოების წესები. ქალაქის მომწყობი კომიტეტი 1829 წელს კუკიაში გზის გაყვანას გეგმავს, თუმცა რეალურად ქუჩების დაგეგმარება მხოლოდ 1840-იანი წლებიდან იწყება. თბილისის 1840-60-იანი წლების გეგმების მიხედვით კუკიის უბნის ახლად ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი უკვე მოიცავს აღმაშენებლის გამზირს და მის მიმდებარე ქუჩებს. ამ წლებში აქ შენდება როგორც საწარმოები და ადმინისტრაციული დანიშნულების, ისე საცხოვრებელი შენობები.

თბილისის 1867 წლის გეგმაზე დღევანდელ უზნაძის ქუჩასა და სანაპიროს შორის, საპროექტო ტერიტორიისგან ოდნავ მოშორებით სააფთიაქო საწყობია აღნიშნული, მიმდებარე ვრცელი ტერიტორია კი სწორკუთხა მიწის ნაკვეთებად არის დამიჯნული. მტკვრის ნაპირთან ახლოს, სადაც ოდნავ მოგვიანებით სამოსწავლო შესახვევი და გიმნაზიის სანაპირო (დღევანდელი ჩხეიძის წინაპარი ქუჩები) გაივლის, სამხერხაო ქარხნის შენობები დგას. განაშენიანება მხოლოდ კანტი-კუნტადაა. აღნიშნული ქუჩები ჯერ ჩასახული არ არის – ისინი მხოლოდ ჩანასახოვანი სახით იკვეთება. მათ ადგილას მტკვრის სანაპიროს სწორკუთხედებად დაგეგმარებული გამწვანებული ნაკვეთები გასდევს, რომლებიც დიდი თავადის ქუჩასთან იწყება და მტკვრამდე აღწევს.



თბილისის 1867 და 1902 წლის რუკები.

1902 წლის გეგმაზე ქუჩათა სისტემა უკვე ჩამოყალიბებულია და არსებითად დღევანდელს შეესაბამება. სამოსწავლო (Учебный переулок) შესახვევისა და გიმნაზიის სანაპიროს (Гимназическая набережная) გადაკვეთასთან კავკასიის არმიის შტაბის კორპუსია აღნიშნული, დღევანდელი უზნაძის ქ. №11-ის ადგილას, საპროექტო ტერიტორიასთან ახლოს. თავისი მასშტაბით გამოირჩევა ყოფილი კლასიკური გიმნაზიის შენობა, სადაც დღეს განათლების სამინისტროა განთავსებული. ეს პირველი მსხვილმასშტაბიანი შენობაა, რომელიც დიდი თავადის (დღევანდელი უზნაძის) და გიმნაზიის სანაპიროს (დღევანდელი უშანგი ჩხეიძის) ქუჩებით მოსაზღვრულ სივრცეში 1895 წელს აიგო. იგი სამსართულიანი რუსული სტილის ფასადებითა და აგურის შეულესავი წყობით დღესაც ერთ-ერთი გამორჩეული ღირებულების შენობაა მიმდებარე განაშენიანებაში.

1913 წლის გეგმაზე საპროექტო ტერიტორიის გარშემო გამწვანებული ნაკვეთები შემცირებულია, ხოლო განაშენიანება უფრო ინტენსიური ხდება. სასაწავლებლის შესახვევის გასწვრივ აღნიშნულია არქიტექტორ ნეპრინცევის პროექტით, ამავე წელს აგებული “რეალური სასწავლებლის” შენობა, რომელიც დღესაც დგას რამდენადმე სახეცვლილი.



თბილისის 1903 წლის რუკა.

ქუჩის მასშტაბს დიდი ხნის განმავლობაში ორ და სამ სართულიანი შენობები აყალიბებდა, რომელთა შორის გამოირჩეოდა რამდენიმე დომინანტური მოცულობა – კლასიკური გიმნაზიის შენობა, რომელიც ზურგის ფასადით გამოდის ჩხეიძის ქუჩაზე; ყოფილი რეალური სასწავლებელი (ჩხეიძის ქ. №8) - განაშენიანების სიღრმეში მდებარეობის მიუხედავად - თავისი მასშტაბითა და არქიტექტურული სახით დღესაც აქტიურ როლს ასრულებს ქუჩის საერთო სახის შექმნაში. ქუჩიდან ლითონის ცხაურითა და ძველი ბაღით არის გამოყოფილი, რაც თავისებურ აქცენსტს სვამს მთავარ შესასვლელზე. მოცულობითი შენობა ტორსოს ფასადით აქტიურად არის ჩართული მარცხენა სანაპირო ზოლის განაშენიანებაშიც. სწორეს ეს ნაგებობა უნდა ჩაითვალოს საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ არსებული უმაღლესი ნიშნულის მქონე შენობად ისტორიულ განაშენიანებაში.



ჩხეიძის ქუჩის განაშენიანება მარჯვენა სანაპიროდან. 2006 წლის ფოტო.

1920 წლების ახლო ხანებში აიგო ტრამვატოლოგიურ-ორთოპედიული საავადმყოფოს სამსართულიანი კაპიტალური შენობა, რომელიც სადა, ვერტიკალურად დანაწევრებული ფასადით გამოდიოდა უშანგი ჩხეიძის ქუჩაზე (№17). მსხვილი მასშტაბის გამო მარჯვენა სანაპიროდანაც კარგად იკითხებოდა. ეს შენობა ბოლო დრომდე იდგა და სულ ეხლახანს დაანგრიეს. ამჟამად მის ადგილას ახალი, მსხვილგაბარიტიანი ნაგებობის მშენებლობა მიმდინარეობს.



ჩხეიძის ქ. №17 – საავადმყოფოს შენობა. 2005 წლის ფოტო.



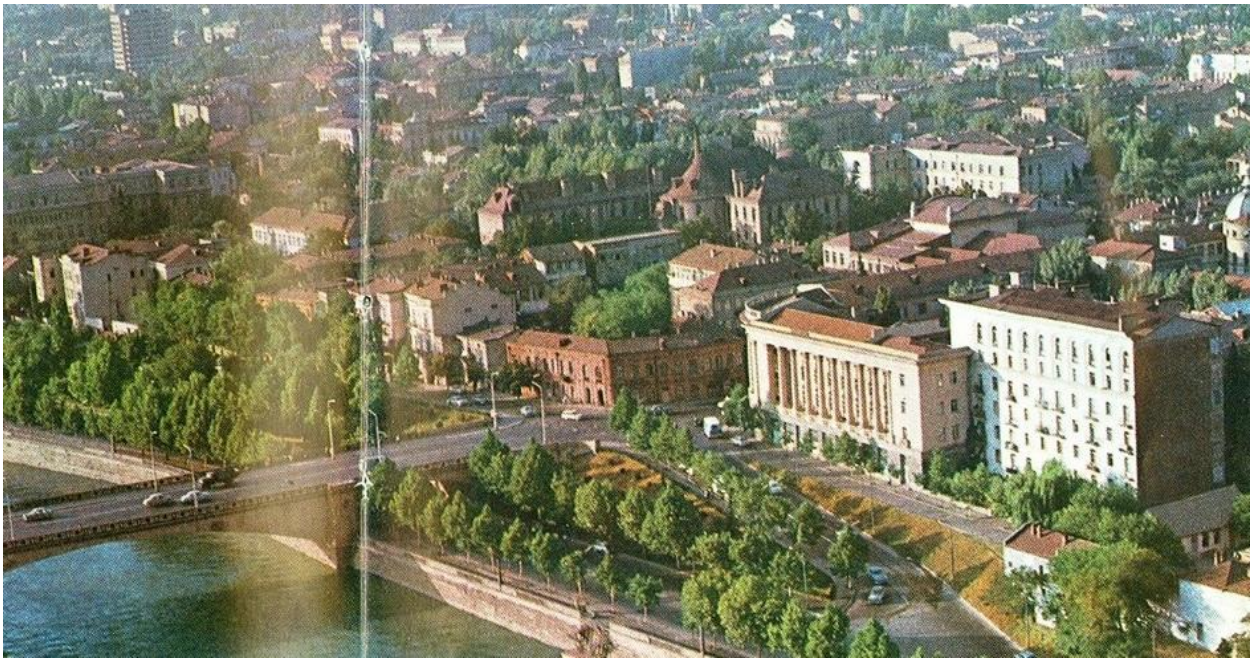
ჩხეიძის ქ. №21 და №23.

ქუჩის განაშენიანებაში, გეგმარებითი, თუ არქიტექტურული თვალსაზრისით, დღესაც იქცევს ყურადღებას რამდენიმე მომცრო გაბარიტების მქონე შენობა №11, 13, 15 - ორსართულიანი შენობების "რიგი" მშვიდ და, ამავე დროს,

დინამიკურ რიტმს ქმნის ქუჩის რაკურსის გახსნისას. არქიტექტურული ღირებულებით გამოირჩევა სახლი №19 – საპროექტო ტერიტორიიდან ცოტა მოშორებით, რომელიც მოდერნისა და კლასიციზმის სტილის ნიშნებისა და დახურული “თბილიური ეზოს” სინთეზის პრინციპს მისდევს. ეს შენობები დღესაც გვაძლევს ინფორმაციას ქუჩის თავდაპირველ სახეზე.

ქუჩის მასშტაბის განაშენიანების აქტიური ზრდა 1980-იანი წლებიდან დაიწყო, როდესაც მარჯანიშვილისა და ჩხეიძის ქუჩების კუთხესთან მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსი აიგო, რომელიც სიმეტრიულად იმეორებს ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს მდგარი “წიგნის სახლის” ქუჩების შესაყარისკენ მიმართულ მომრგვალებულ ნაწილს. ამ პერიოდში შემუშავდა მარჯანიშვილის ქუჩის განაშენიანების გენერალური გეგმა (პროექტის ავტორები ვ. ქურთიშვილი, ე. ესაძე), რომელიც უშანგი ჩხეიძის ქუჩაზეც ვრცელდებოდა. მის ფარგლებში აიგო ზემოთხსენებული სახლი მარჯანიშვილისა და ჩხეიძის ქუჩების გადაკვეთასთან. პროექტის მიხედვით ჩხეიძის ქუჩა ცალმხრივ განვითარებას იძენდა და სანაპიროს მიმდებარე ზოლი გაუნაშენებელი რჩებოდა. “ვერის ხიდი” კი პანდუსით უკავშირდებოდა მარცხენა სანაპიროს.

ეს პროექტი ვერ განხორციელდა, ხოლო ქალაქის ცენტრში მდებარე, აშკარა სამშენებლო რესურსის მქონე ქუჩაზე ბოლო წლებში განსაკუთრებით გაიზარდა სამშენებლო აქტივობა.

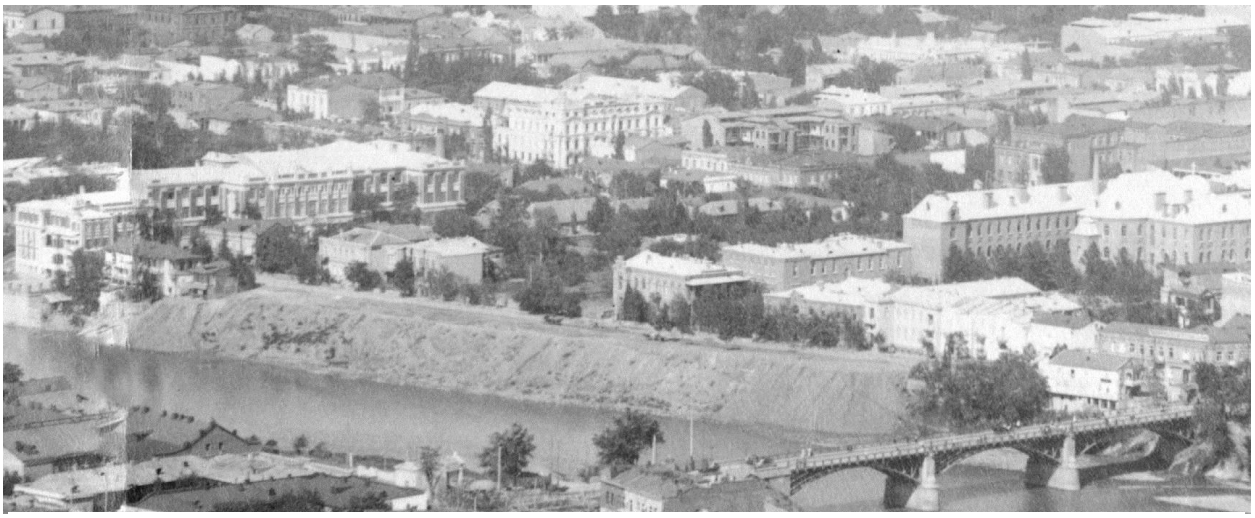


მარჯანიშვილისა და ჩხეიძის ქუჩების გადაკვეთა. 1970-იანი წლების ფოტო.

უშანგი ჩხეიძის ქუჩის სანაპიროს მიმდებარე ფერდმა 1950-იან წლებში ჩამოყალიბებული სახე შეინარჩუნა - ქალაქის ტერიტორიის სწრაფი ზრდის

გამო 1860-იან წლებში დაისვა “ვერის ხიდის” მშენებლობის საკითხი, რომელიც ქალაქის უბნებს ერთმანეთთან მოკლე გზით დააკავშირებდა. ხიდის მშენებლობა ქალაქის არქიტექტორის უმანსკის პროექტის მიხედვით 1883-1885 წლებში განხორციელდა. მოძველებული “ვერის ხიდი” 1951-1952 წლებში განახლდა, დღეს არსებული ხიდის პროექტი, გ. ჩომახიძისა და მ. მელიას ეკუთვნის. ამავე პერიოდში მოეწყო უშანგი ჩხეიძის ქუჩის მიმდებარე მტკვრის სანაპირო ზოლი და ფერდის ლუწი ნომრების მხარეს შენობების უმეტესობაც მაშინ აიგო.

მანამდე კი ფერდი დიდი ხნის განმავლობაში გაუნაშენებელი იყო მაშინ, როდესაც უზნაძის ქუჩის მიმდებარე მონაკვეთმა და ქუჩის კენტი ნომრების მხარემ თავიდანვე ქალაქის ცენტრისათვის დამახასიათებელი გეგმარების ნიშნები და ურბანულ-არქიტექტურული თვალსაზრისითაც განვითარებული სახე მიიღო. XX საუკუნის პირველი ათწლეულების ფოტოსურათზე საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ გარემო კვლავაც ჩამოუყალიბებულია – ერთად-ერთი სახლი დგას №10 შენობის ადგილას.



სამშენებლო ტერიტორია. 1910-იანი წლები.

დღესდღეობით ჩხეიძის ქუჩის ურბანულ სახეს დიდად განსაზღვრავს მისი რკალზე განვითარება. ის უზნაძის ქუჩასთან იწყება, შემდეგ რკალს ხაზავს და მარჯანიშვილის ქუჩას უერთდება, შესაბამისად აღქმის მთავარი წერტილები იშლება, როგორც მარჯანიშვილის, ისე უზნაძის ქუჩიდან შემოსვლისას და თავს სწორედ ჩვენთვის საინტერესო სახლის (უ. ჩხეიძის ქ. №10) და დღევანდელი ქიმიურ-ბაქტერიოლოგიური ინსტიტუტის შენობასთან იყრის.

ჩვენთვის საინტერესო ტერიტორია ლუწი ნომრების მხარეს მდებარეობს - სამშენებლო ნაკვეთები ფერდის პირზე ვითარდება და არარეგულარული მოხაზულობა აქვთ - ეზოების კონფიკურაცია მიწის ნაკვეთების უსწორმასწორო კონტურს მიყვება. ამათგან №12 ნაკვეთზე ერთსართულიანი ბარაკული ტიპის

ნაგებობა დგას, №14 ამჟამად ნაწილობრივ დანგრეულია – შემორჩენილი შენობა ორსართულიანია, სადა ფასადი მთლიანად უხეში ნალესობიტ არის დაფარული; №16-ის ტერიტორიაზე ორი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი დგას, რომლებიც საერტო ეზოს ირგვლივ ერთიანდება. ორივე მათგანი უსახურია– სადა, არაფრით გამორჩეული ქუჩის ფასადებით. ეზოს ფასადები დეგრადირებულია გვიანდროინდელი მიშენება-გადაკეთებების შედეგად.

ამდენად, აქ არსებულ შენობებს არავითარი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულება გააჩნიათ, მაგრამ ვრცელი მონაკვეთი უჭირავთ ქუჩის განაშენიანებაში. ყურადღებას იქცევს შენობის ავარიულობა და მოსახლეობის მძიმე საცხოვრებელი პირობები, კიდევ უფრო დამძიმებული რამდენიმე წლის წინ მომხდარი ხანძრის შედეგად. ასევე არაღირებულია ქუჩის კენტი ნომრების მხარეს ჩამწკრივებული სხვა შენობებიც.



ჩხეიძის ქ. №6 და №8.

ქუჩის განაშენიანებაში მნიშვნელოვანი ცვლილებები ამჟამად მიმდინარეობს: რამდენიმე წლის წინ აშენდა №6 ხუთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი ტერიტორიაზე, რომელიც დიდი ხნის განმავლობაში ყოფილ "რეალურ სასწავლებელს" ეკუთვნოდა. აგურის ფასადითა და ნეპრინცევისეული შენობის

ღიობებისა და პროფილების რიტმის მიმსგავსების წყალობით შენობა მეტ-ნაკლებად უმტკივნეულოდ ჩაეწერა ქუჩის არქიტექტურულ გარემოში.

ასევე რამდენიმე წლის წინ დაიწყო და თითქმის დასრულდა რვასართულიანი შენობის მშენებლობა №10 სახლის ადგილას. მიუხედავად დიდი მასშტაბისა ქუჩის მოსახვევთან მდგარი ნაგებობა კორექტული გეგმარების (შენობა წითელი ხაზის სიღრმეშია შეწეული) და ფასადის მოცულობებად დანაწევრების წყალობით რადიკალურ კონრტასტს არ ქმნის ჩხეიძის ქუჩის განაშენიანებასთან. იგივე არქიტექტურული ხერხებია გამოყენებული სანაპიროს ქუჩის ფასადზეც, ამასთან მშენებლობისას მოიჭრა აქ არსებული ფერდი და სახლის პირველი სართული სანაპიროს ხაზს გაუსწორდა – შესაბამისად გაიზარდა შენობის სართულიანობა (ამ მხარეს ის 10 სართულია).



ჩხეიძის ქ. №№10-18.

მასშტაბური მშენებლობა მიმდინარეობს ტრამვატოლოგიურ-ორთოპედიული საავადმყოფოს (№17) ადგილას; მის მოპირდაპირე მხარეს კი №20-ის ადგილას, კიდევ ერთი მრავალსართულიანი საცხოვრებელი სახლი შენდება, თუმცა მთელი ქუჩა დღევანდელი სახითაც კი, როდესაც უკვე დაშვებულია სივრცით-არქიტექტურული ცვლილებები, ქაოტურობას სავსებით მოკლებულია.



საპროექტო ტერიტორია მარჯვენა სანაპიროდან.



ჩხეიძის ქუჩა.

ამგვარად, №12, №14 და №16 ტერიტორიის მომავალი განაშენიანების შემთხვევაშიც მნიშვნელოვანია მასშტაბური თანაფარდობის შენარჩუნება, როგორც ახლა მიმდინარე მშენებლობებთან, ისე ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს არსებულ ძველ შენობებთან.

დასკვნა და რეკომენდაციები

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია უშანგი ჩხეიძის ქ. №12-14-16-ში არსებული შენობების დემონტაჟი და აქ ახალი, მრავალსართულიანი შენობის აგება.



საპროექტო ტერიტორია

წარმოდგენილი წინადადების განხორციელება დასაშვებია, შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია XX საუკუნის შუა ხანების მცირემასშტაბიან, არაღირებულ საცხოვრებელ სახლებსა და რამდენიმე წლის წინ აგებულ მაღლივ შენობას შორის.

აქედან გამომდინარე ტერიტორიის სამომავლო განაშენიანებისას განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია ახალი მასშტაბის მოძებნა, რომელიც არ დაარღვევს თანაფარდობას, როგორც გვერდით მდგომ მაღალსართულიან, ისე ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს არსებულ შენობებთან. პროექტირებისას მნიშვნელოვანია სივრცეში მასების განაწილებისას წონასწორობის დაცვა მიმდებარე დაბალსართულიანი განაშენიანებისა და ახალი შენობის მასის მასშტაბის შესაბამისად ორგანიზება.

ახალმა მშენებლობამ ხელი არ უნდა შეუშალოს უბნის შემდგომ სისტემურ განვითარების: მომცრო მასშტაბიდან უფრო მსხვილ მასშტაბზე გადასვლის პროცესში უნდა მოხერხდეს ზომიერი კავშირის გამოძებნა არსებულ შედარებით მცირემასშტაბიან სტრუქტურებთან და ამ გზით აქ არსებული რესურსის რაციონალურად გამოყენება.




ჩხეიძის ქ. №16 – ეზოს ფასადი

პროექტირებისას განსაკუთრებული მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს შენობის არქიტექტურულ სახეს და ფასადების დანაწევრების ხასიათს – არ უნდა შეიქმნას უსახური ერთიანი მასა, ამისათვის შესაძლოა შენარჩუნდეს სივრცითი ინტერვალი გვერდით მდებარე (№10) გაზრდილი მასშტაბის მქონე შენობასთან. მისაღებია შენობის ვერტიკალურ სეგმენტებად დანაწევრების პრინციპი. ამასთან, კორექტული არქიტექტურული ფორმები და სივრცითად გამართლებული კომპოზიცია უნდა მოიძებნოს.

სასურველია შეიქმნას სივრცითად საინტერესო კონფიგურაცია და მოხერხდეს შენობის ლანდშაფტზე მორგება, მისი რიტმის განვითარება. არსებულ სტრუქტურაში აქტიური ცვლილების და ჩარევის შემთხვევაში ძალიან კორექტული არქიტექტურული ფორმა და მოცულობა უნდა გამოიძებნოს, რომელიც არსებითად გააგრძელებს ახლად აგებულ გვერდით მდებარე შებობას – ჩხეიძის ქ. №10.

სასურველია მთვარ პრინციპად მინიმალისტური, ფონური განაშენიანებისათვის დამახასიათებელი არქიტექტურული სახის შერჩევა - ფასადთა მოსაპირკეთებლად უმჯობესია შეირჩეს თბილი და ნეიტრალური ტონი, როგორც გარემოსთან ბუნებრივი მისადაგების საშუალება. ამასთან, არსებითი მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს სამშენებლო ხარისხს.

არასასურველია მინის დიდი სიბრტყეების გამოყენება. არქაიზაცია მხოლოდ ძალიან ფრთხილად შეიძლება იქნეს გამოყენებული, მსუბუქი რეპლიკების სახით, რომ არ მივიღოთ ბუტაფორიული, ხელოვნურად შექმნილი ფასადები.

მნიშვნელოვანია სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის სწორედ გააზრება – ავროსადგომში ტრანსპორტის მიმოსვლის რეგულაცია, რომ აქ შეიქმნას ჩხეიძის ქუჩაზე, ამ სანაპიროს მხრიდამ მოძრაობის გადაკეტვა. გდაგეგმარებისას გასათვალისწინებელია გამწვანებული შიდა ეზო და ქუჩის ხაზიდან შეწეული გეგმარება.



ჩხეიძის ქ. №17-ში საავადმყოფოს ტერიტორიაზე მიმდინარე მშენებლობა.

თანამედროვე ტიპის მაღალსართულიანი შენობების განთავსება აღნიშნულ ტერიტორიაზე დასაშვებია – ის არ „ამოვარდება“ განაშენიანების საერთო კონტურიდან და არ დაარღვევს იმ ერთიან მასშტაბს, რომელიც ქალაქის პანორამის ამ ნაწილში უკვე ჩამოყალიბდა.

ამასთან, მტკვრის სანაპიროს ეს მონაკვეთი აქტიურად არ მონაწილეობს ქალქის საერთო სახის შექმნაში. ის სრულად ჩნდება მხოლოდ მარჯცენა სანაპიროს მოპირდაპირე მონაკვეთიდან და “ვერის ხიდიდან”.

მშენებლობისას გასათვალისწინებელია სანაპიროსკენ მიმართული რელიეფის თავისებურება. მარცხენა სანაპიროსკენ ქუჩა ფერდით ეშვება. არსებული განაშენიანება კი ფერდის პირზეა. მხედველობაშია მისაღები ამ მხრიდან

არსებული განაშენიანების განთავსებითი და სივრცითი კონტექსტი, მისი ერთიანი გეგმარებითი სტრუქტურა - №10-ში მდებარე ახლად აგებული შენობა, როგორც აღვნიშნეთ, სანაპირო ზოლის წითელ ხაზზე დგას. ამ შენობის გათვალისწინებით უნდა მოიძებნოს კორექტული არქიტექტურული ფორმები და სივრცითად გამართლებული კომპოზიცია.

ამ არეალის არქიტექტურულ მასშტაბს წლების განმავლობაში ტრამვატოლოგიურ-ორთოპედიული საავადმყოფოს (უ. ჩხეიძის ქ. №17) და ქიმიურ-ბაქტერიოლოგიური (ყოფილი რეალური სასწავლებელი) ინსტიტუტის (უ. ჩხეიძის ქ. №8) მასიური შენობები განსაზღვრავდა, რომელთა სიმაღლეებიც უნდა ჩაითვლილიყო განაშენიანების ზედა ზღვარად, ამჟამად ეს ნიშნული შეცვლილია, თუმცა არა რადიკალურად.

სასურველია, რომ შეიქმნას სივრცითად საინტერესო კონფიგურაცია და მოხერხდეს შენობების სანაპიროს ხაზზე უმტკივნეულოდ მორგება, იმ რიტმის გათვალისწინებით განვითარება, რომელიც ამ მონაკვეთში ჩამოყალიბდა.

ხელოვნებათმცოდნე
მარინა ხატიაშვილი

გამოყენებული ლიტერატურა:

1. ვ. ბერიძე, თბილისის ხუროთმოძრვრება, 1801 – 1817 წწ. ტ. I, თბ., 1960, ტ. II, თბ., 1963;
2. თ. ბერიძე, თბილისის გარეუბნები, თბ., 1977;
3. თ. კვირკველია, ვ. ქურთიშვილი, გერმანელთა დასახლება თბილისში, ლიტერატურა და ხელოვნება, 1995, №1 – 6;
4. მ. მანია, თბილისის არქიტექტურული გზამკვლევი, თბილისი, 2007;
5. ნ. ჯანბერიძე – ქართული საბჭოთა არქიტექტურა – განვითარების გზა, თბილისი 1971;
6. ქ. თბილისის ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა, 2006;
7. Архитектура Советской Грузии, Москва, 1986.

II ვარიანტი



II ვარიანტი

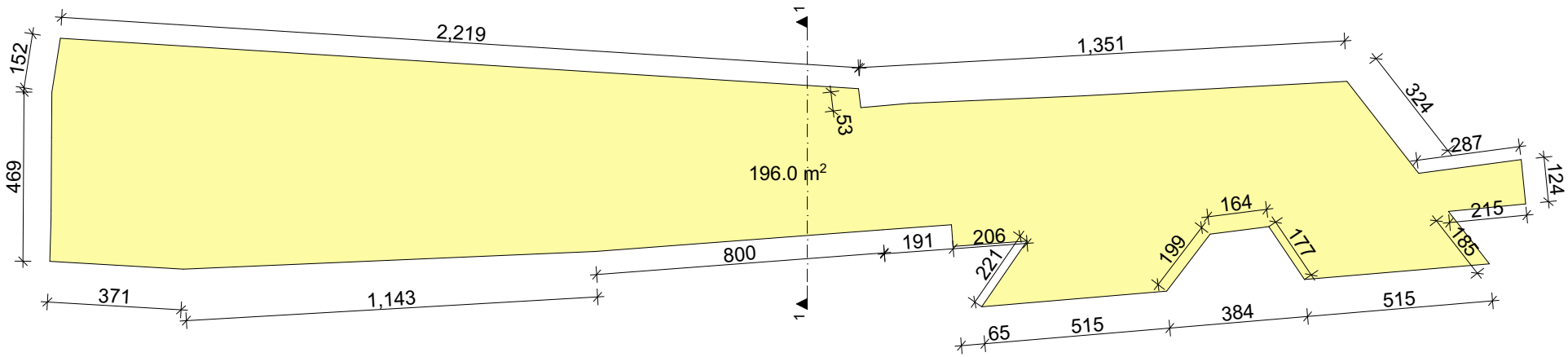




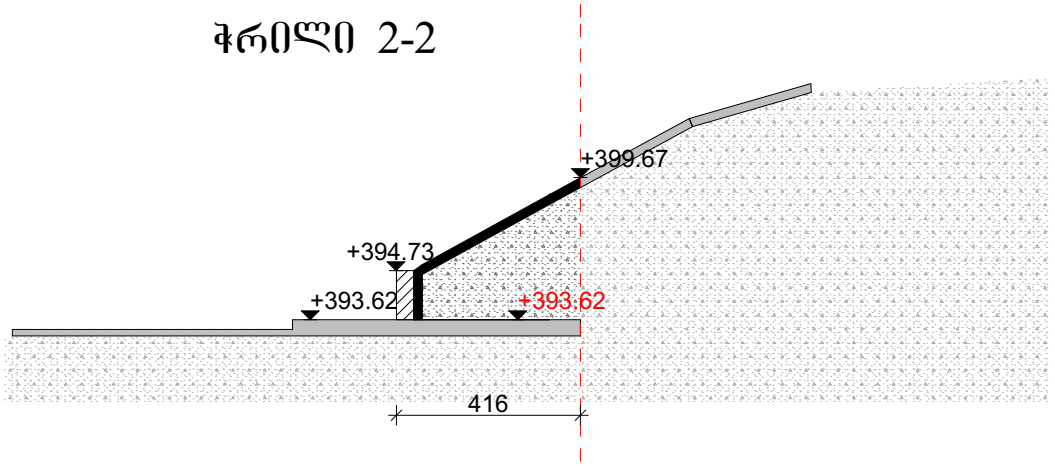
ბანახორციელებელი სამუშაოების დეტალური აღწერა

1. ბრუნტის შემაკავებელი კედლის დემონტაჟი
2. ბრუნტის მოჭრა და გატანა
3. ტერიტორიის მოსწორება

თბილისის მუნიციპალიტეტის 196 კვ.მ. ტერიტორიის გეგმა და ჭრილი



ჭრილი 2-2





გაცნობის თარიღი	გაცემის თარიღი
07.07.2016	07.07.2016

განხილვის საგანი :	სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა
დაინტერესებული პირი :	შპს "ბელი" 405068439
წარმოების საფუძველი :	განცხადება №: QN1419081
გასაჩივრების წესი :	გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, ქ. თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6)
აქტის მოქმედების ვადა :	აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN1419081

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განახორციელოს ქ. თბილისში, უშ. ჩხეიძის ქ. 12,14,16-ის მიმდებარედ სანაპიროს მხრიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის კეთილმოწყობის, შესასვლე-გამოსასვლელი გზის მოწყობის მიზნით საჭირო სამუშაოები, №1 დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, №2 დანართით განსაზღვრული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის შესაბამისად, სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის მიერ არსებული გრუნტის შემაკავებელი კედლის დემონტაჟზე ნებართვის გაცემის შემთხვევაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურთან მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვის მიღების შემდეგ.
2. სამუშაოების დაწყებამდე, განმცხადებელმა უზრუნველყოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურთან შეთანხმებული დროებითი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემის წარდგენა ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში, შესათანხმებლად.
3. აქტი ძალაშია მისი გაცნობიდან 3 (სამი) თვის ვადით.

საფუძველი:

“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს წესდების (დებულების) დამტკიცების შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-73 დადგენილება

თბილისი შარტავას ქუჩა #7
ტელ: (+995 32) 37 81 27 Email: auction@tbilisi.gov.ge
www.auction.tbilisi.gov.ge
www.iauction.ge

ხელშეკრულება

ურთიერთვალდებულებათა შესახებ

ერთის მხრივ, შპს "ბელი" (ს/კ 405068439), წარმოდგენილი მისი დირექტორის გიორგი ქავჯავის (პირადი №01006008287) სახით

და

მეორეს მხრივ, ფიზიკური პირი ლუდმილა ხატალმიშვილი (პ/ნ №01014001136) ვდებთ წინამდებარე ხელშეკრულებას შემდეგზე:

1. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზანია შპს "ბელი"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისი, უშანგი ჩხეიძის ქ. №12, №14 და №16 (საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.064), არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსში ფიზიკური პირისათვის, ლუდმილა ხატალმიშვილისათვის (პ/ნ №01014001136) საცხოვრებელი ფართის გადაცემა და სანაცვლოდ ამ შეთანხმების მიერ მისი კუთვნილი 250 კვმ მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემა გზის მშენებლობისათვის.

2. შპს "ბელი" თანახმაა მის მიერ ქ. თბილისში, უშანგი ჩხეიძის ქ. №12, №14 და №16 (საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.064) მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კორპუსში ფიზიკურ პირს, ლუდმილა ხატალმიშვილს (პ/ნ №01014001136) გადასცეს 100 (ასი) კვ.მ. საცხოვრებელი ბინის ფართი (შიდა პერიმეტრზე საზომი ფართის ჩათვლით), თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, უ. ჩხეიძის ქუჩის მხრიდან მე-3 სართულზე, ხედით მდ. მტკვრის მხარეს, საცხოვრებელი სახლის პროექტს სხივ თბილისის არქიტექტურისათვის შპს "ბელი"-ს მიერ წარდგენილი პარამეტრებით (K1 0,6, K2 4,3) დამტკიცების შემთხვევაში, ფიზიკურ პირის მიერ მისი კუთვნილი 250 კვმ მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გზის მშენებლობისათვის გადაცემის სანაცვლოდ.

3. ფიზიკური პირი ლუდმილა ხატალმიშვილი (პ/ნ №01014001136) თანახმაა მიიღოს შპს "ბელი"-საგან ამ უკანასკნელის მიერ ქ. თბილისში, უშანგი ჩხეიძის ქ. №12, №14 და №16 (საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.064) მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებულ მრავალბინიანი საცხოვრებელი კორპუსში 100 (ასი) კვ.მ. საცხოვრებელი ბინის ფართი (შიდა პერიმეტრზე საზომი ფართის

ნათელით), თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, ყ. ჩხეიძის ქუჩის მხრიდან მე-3 სართულზე ხედით მდ. მტკვრის მხარეს, და სანაცვლოდ გადასცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში მისი კუთვნილი 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, გზის მშენებლობისათვის.

4. ფიზიკური პირისათვის, ლუდმილა სატალმიშევასათვის (პ/ნ №01014001136) გადასაცემი საცხოვრებელი ფართის თეთრი კარკასი გულისხმობს შემდეგს:

- შესასვლელში დამონტაჟებული რკინის კარი;
- გარე პერიმეტრზე დამონტაჟებული მეტალო-პლასტმასის კარ-ფანჯარა;
- ცენტრალური დგარები დამონტაჟებული (წყალი, კანალიზაცია, ვენტილაცია);
- ცემენტით მოჭიმული იატაკი;
- ფართი გადატიხრული და გაჯით შელესილი.

5. შპს "ბელი" კისრულობს ვალდებულებას საჯარო რეესტრში საცხოვრებელი ფართების გამიჯვნის გეგმის წარდგენის შემდგომ დაარეგისტრიროს ფიზიკური პირი ლუდმილა სატალმიშევა (პ/ნ №01014001136) შეთანხმებული ფართის მიმღებად მესაკუთრედ და ეს საცხოვრებელი ბინა გადასცეს საკუთრებაში არაუგვიანეს 2 (ორი) წლისა სსიპ თბილისის არქიტექტურის მიერ მშენებლობისათვის შესაბამისი ნებართვო დოკუმენტაციის გაცემიდან.

6. ფიზიკური პირი ლუდმილა სატალმიშევა (პ/ნ №01014001136) ვალდებულია სსიპ თბილისის არქიტექტურის მიერ შპს "ბელი"-სათვის მშენებლობისათვის შესაბამისი ნებართვო დოკუმენტაციის გაცემის შემდგომ გადასცეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტს უსასყიდლოდ საკუთრებაში გზის მშენებლობისათვის მისი კუთვნილი 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, მოთხოვნისთანავე.

7. მხარეები ვთანხმდებით, რომ წინამდებარე ხელშეკრულების საფუძველზე ფიზიკური პირის, ლუდმილა სატალმიშევას (პ/ნ №01014001136) კუთვნილ 250 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, საჯარო რეესტრში განხორციელდება ვალდებულების წარმოშობის რეგისტრაცია შემდეგი ჩანაწერის შესრულებით:

ა) "ფიზიკურ პირს ლუდმილა სატალმიშევას (პ/ნ №01014001136) არ აქვს უფლება შპს "ბელი"-ს თანხმობის გარეშე მოახდინოს მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, გასხვისება ან უფლებრივად სხვაგვარად დატვირთვა";

ბ) "მხარეები თვალისწინებენ ხელშეკრულებით ნაკისრ სხვა ვალდებულებებს".

8. წინამდებარე ხელშეკრულების ხელმოწერის შემდეგ ფიზიკური პირის, ლუდმილა საგალმიშვილის (პ/ნ №01014001136) მიერ მიხი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის, მდებარე ქ. თბილისი, მდინარე მტკვრის მარცხენა სანაპირო, მარჯანიშვილის ქუჩა, კორპუსი 2/29-ის წინა ფერდზე, საკადასტრო კოდი 01.13.08.010.012, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის უსასყიდლოდ საკუთრებაში გხის მშენებლობისათვის გადაცემაზე წერილობითი ფორმით უარის თქმის შემთხვევაში ფიზიკური პირი ლუდმილა საგალმიშვილი (პ/ნ №01014001136) ვალდებულია შპს "ბელი"-ს გადაუხადოს 20 000 (ოცი ათასი) აშშ დოლარი.

შპს "ბელი"

დირექტორი გიორგი ქიჯაია

ფიზიკური პირი

ლუდმილა საგალმიშვილი

ორი ათას თხუთმეტი წლის ექვს ოქტომბერს. მე, ნოტარიუს ინგა ხარძიანს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, მდებარე ქ. თბილისში, დ. გამრეკელის (კუტუზოვის) ქ. № 6 პირველ სართულზე, მომმართეს **ლუდმილა სატალმიშევამ და გიორგი ქაჯაიამ.** მათ წარმოადგინეს **ხელშეკრულება ურთიერთვალდებულებათა შესახებ** ხუთ ეგზემპლარად და მთხოვეს მასზე მათი ხელმოწერის ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმება. მე დავადგინე მათი პიროვნებები მათ მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით: **ლუდმილა სატალმიშევა** – დაბ. 05.01.1954წ. ბოლნისში, პირადი №01014001136, რეგისტრირებული მისამართი: თბილისი სამრეწველო დას. I ქ. N 55. **გიორგი ქაჯაია** – დაბ. 01.01.1961წ. მცხეთაში, პირადი №01006008287, რეგისტრირებული მისამართი: ქ. თბილისი, დ/მ 2 კვ. 19 კორპ. ბინა78; მე დავადგინე მათი ნების გამოხატვის ნამდვილობა, განვუმარტე ხელმოწერის სამართლებრივი შედეგები, აგრეთვე ის, რომ ნოტარიუსი არ ადასტურებს აღნიშნულ დოკუმენტში მოყვანილი ფაქტების ნამდვილობას და პასუხს არ აგებს წინამდებარე დოკუმენტის შინაარსზე, რის შემდეგაც მათ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერეს ხელი წინამდებარე დოკუმენტს, რასაც ვამოწმებ.

გადახდილია სანოტარო სახდელი თანახმად 2011 წლის 29 დეკემბრის საქართველოს მთავრობის დადგენილება №507, სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ დადგენილების 31-ე მუხლისა გადახდილია ოცი ლარი (აგრეთვე დღგ 360 ლარი, თანახმად საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა) და 39-ე მუხლისა რეგისტრაციის საფასური ორი ლარი (დღგ ჩათვლით), სულ გადახდილია ოცდახუთი ლარი და სამოცი თეთრი.

ნოტარიუსი /ინგა ხარძიანი/

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი	N151106878
სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის თარიღი	06.10.2015 წ
სანოტარო მოქმედების დასახელება	ხელმოწერის ნამდვილობის დამოწმება
ნოტარიუსი	ინგა ხარძიანი
სანოტარო ბიუროს მისამართი	ქ. თბილისი, დ. გამრეკელის (კუტუზოვის) ქ. #6, პირველი სართული
სანოტარო ბიუროს ტელეფონი	2308930; მაგთი ფიქსი: 790761651; მობ: 599502834;
სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი	55290659590815

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18