თბილისი
გერგეთის შესახვევი №3
ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა



თბილისი სალალაკი
XIX საუკუნის მეორე ნახევრის ფოტო
ჯ. ბაბუნაშვილის არქივიდან

შემსრულებელი: ჯ. ბაბუნაშვილი

საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტორული ანალიტიკური ინფორმაცია

კვლევა-ძიება ჩატარებულია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის სრული შესაბამისობით.

საპროექტო ტერიტორიის ადგილი ქალაქის სტრუქტურაში და მისი არსებული მდგომარეობის დახასიათება

კვლევა-ძიებას საფუძვლად ედება ისტორიულ განაშენიანებაში მოქმედი რეჟიმი, აგრეთვე ისტორიული წყაროები და XIX საუკუნის გრაფიკული მასალა, როგორც რუკების, ასევე ფოტომასალის სახით.
-საკვლევი-საპრორქტო ტერიტორია “სალალაკის და მთაწმინდის გასაყარზე მდებარეობს” და XIX საუკუნის ქალაქის ქსოვილში ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მნიშვნელოვანს არ წარმოადგენდა, ტერიტორიას მისი წარმოშობიდან დღემდე საკმაო მასშტაბური ცვლილება შეეხო, რაც ამ მონაკვეთში XX საუკუნის დასაწყისში ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ქუჩის, ჭონქაძის (გუდოვიჩის) ქუჩის გაყვანამ გამოიწვია.
-საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე ბოლო საუკუნის განმავლობაში ასეთი ჩარევა მიანიშნებს იმაზე, რომ ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურა მოცემულ ტერიტორიაზე ისტორიულთან მიმართებაში სახეცვლილია, ამასთან, აპრიორი უნდა აღინისნოს რომ, საპროექტო ტერიტორია იტორიულად არასდროს განაშენიანებული არ ყოფილა.
-საკვლევ ტერიტორიად მოცემულ შემთხვევაში, როგორც ამას კანონი გვავალდებულებს, უნდა მივიჩნიოთ თავად საკვლევი ტერიტორიის არეალი 50 მეტრის რადიუსში, ზოგადად კი „მთაწმინდა”.
-საპროექტო ტერიტორია წარმოდგენილია ორ საკადასტრო ერთეულით, რომლის გეომეტრია მრავალწახნაგოვანია და უფორმოა თუმცა სამშენებლოდ ვარგისი. მისი ფართობი ჯამში 3083 კვ.მ შეადგენს.
-საპოექტო ტერიტრიაზე დღეისათვის განთავსებულია მშენებარე ოთხ სართულიანი მოცულობა რომელსაც დასავლეთით ემიჯნება სამშენებლო ქვაბულ, ხოლო ჩრდილოეთით ერთსართულიანი მცირე გაბარიტებიანი საცხოვრებელი სახლი, სამხრეთით გამწვანებული ტერიტორია და აღმოსავლეთით მისასვლელი გზა და წყლსადენის რეზერუარები.

-საპროექტო ტერიტორიის კვლევა-ძიების საფუძველია ამ ტერიტორიაზევე სასტუმროს მშენებლობის შესაძლებლობის განსაზღვრა.
- გერგეთის ქუჩა XIX საუკუნის 80-იან წლებში წარმოიშვა, 1948 წლამდე მას ვაჟა-ფშაველას ქუჩა ერქვა ხოლო, 1948 წლიდან გერგეთის ქუჩა ეწოდა, 1990 წლების ბოლოს კი ქუჩის ბოლო ნაწილს ზ. დუმბაძის ქუჩა ეწოდა.
- უბანი, სადაც საკვლევ-საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს „მთაწმინდის“ უბნის სახით, ქალაქმშენებლობითი ღირებულების მიხედვით ნამდვილად ფასეულს და პრესტიჟულს წარმოადგენს. ამის დასტურია ის დიდი ინტერესი, რომელსაც ინვესტორები იჩენენ მის მიმართ. ასეთი ინტერესი იმითაც არის განპირობებული, რომ საკვლევი ტერიტორია მეტად მიმზიდველია, ეკოლოგიურად სუფთა გარმოს გამო.
- მიუხედავად იმისა, რომ მთაწმინდის ფერდობი მეტად დამრეცია საკვლევ-საპროექტო ტერიტორია ქანობიანინი ფერდის შემადგენელი ნაწილია, ის მაინც საპროექტო მონაკვეთში ტერასას ქმნის რაც მის სამშენებლო განვითრებისათვის ხელსაყრელ პირობაა.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ტრანსპორტით მიდგომა ადვილს ნამდვილად არ წარმოადგენს მით უმეტეს საზოგადოებრივი დანიშნულების ტრანსპორტით, თუმცა აქ მოხვედრა ჭონქაძის ქუჩიდანაა შესაძლებელი, ამ მხრივ ის მეტად წყნარი ადგილია. უახლოესი მეტროს სადგური “რუსთაველია”
-საპროექტო ტერიტორიაზე ზოგადი არქეოლოგიური მონაცემებით რამე ნიშნები არ შეიმჩნევა გარდა იმისა რომ ტერიტორიაზე XX საუკუნის დასაწყისში არსებობდა კათოლიკური სასაფლაო (თბილისის არქეოლოგიური რუკის მონაცემები), რაც არ ნიშნავს იმას, რომ მშენებლობის დროს არ იქნეს დაწესებული არქეოლოგიური ზედამხედველობა.
- ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო კომუნიკაციებით, ამ მხრივ ის საკმაოდ მომგებიან ადგილზეაა.

საკვლევი ტერიტორიის ისტორიული რეტროსპექტივა განვითარების ქრონოლოგია და ეტაპები

„გარეთ უბანი“, „ქალაქის მიდამო“, „ქალაქის სანახები“ ეს სინონიმები ზოგადად ქალაქის გარეთუბანს აღნიშნავდა, თუმცა სიტყვა „გარეთუბანი“ ადგილის საკუთარ გეოგრაფიულ სახელად პირველად XVI საუკუნეში გვხვდება, რაც სულაც არ ნიშნავს იმას, რომ ამ ადგილზე ადრე ხალხი არ სახლობდა ან ამ ტერიტორიას სხვა სახელი არ ერქვა.

თბილისის პირველი გრაფიკული მასალით (1670-იანი წლები) ჟან შარდენის ჩანახატით გარეთუბანში საკვლევი ტერიტორია არაა დაფიქსირებული, ასევე არაა დაფიქსირებული გარეთუბანი ტურნეფორის მიერ შესრულებულ გრაფიკულ მასალაზეც (1701 წელი).

შემდგომ ეტაპზე გარეთუბანი XVIII საუკუნის სიგელ-გურჯებში გვხვდება, ხოლო პირველი გრაფიკული მასალა გარეთუბნის შესახებ ვახუშტი ბატონიშვილის მიერ შედგენილ თბილისის რუკაზეა ასახული, რომლის მიხედვით გარეთუბნის განაშენიანება იწყებოდა ქალაქის გალავანთან და დაახლოებით საპროექტო ტერიტორიამდე ვრცელდებოდა. თუმცა ამ დროის ვახუშტისეულ გეგმაზე საპროექტო ტერიტორია მთებითაა დაფარული. 1783 წელს მეფე ერეკლეს მიერ მოწყობილი მოსახლეობის აღწერით გარეთუბანში 550-მდე კომლი ცხოვრობდა.

-გარეთუბანი ამ დროისათვის საწარმოო ზონას განეკუთვნებოდა, სადაც „აგურხანები“ „ქუზხანები“ და ჭურჭლის საამქროები იყო განთავსებული.

-1830 წელს თბილისის ტერიტორია გარეთუბნითა და ბაღებით 299 ჰექტარი იყო, 1850 წელს 635 ჰექტარი 60-იან წლებში კი 820 ჰა ტერიტორიების ასეთი სწრაფი ათვისება მიუთითებს იმაზე, რომ ქალაქში და ქვეყანაში კაპიტალიზმი მძლავრად იკიდებს ფეხს.

-მას შემდეგ, რაც ოსმანთა და აღა-მაჰმად-ხანის შემოსევების შემდგომ გარეთუბნის მაცხოვრებლებმა გალავნის შიგნით ქალაქს შეაფარეს თავი, გარეთუბანი დაცარიელდა, თუმცა რუსეთის იმპერიაში ყოფნის დროს გარეთუბანში ისევ ხდება დასახლება ძირითადად დაბალი ფენის წარმომადგენლების და წვრილი ვაჭარ-ხელოსნების.

-საცხოვრებელი სახლების სტრუქტურა მეტად ნიშანდობლივი იყო. ფასადზე გამომავალი ოთახი სავაჭროს ან დუქანს ჰქონდა დათმობილი, ხოლო სიღრმისეული ოთახები საცხოვრებლად იყო გამოყენებული, თუ მაცხოვრებელი ხელოსანი იყო, მას სახელოსნო უკან ეზოში ჰქონდა, ხოლო ნახელავის გასაყიდი ქუჩის ფასადზე განთავსებულ სათავსში.

-ამ დროისათვის საპროექტო ტერიტორიის ქალაქგეგმარებით საკითხებზე ზედმეტია საუბარი, მშენებლობები ამ უბანში მეტად ქაოტურად მიმდინარეობს და მისი არქიტექტურული მხარე მხოლოდ ამქრებსა და კალატოზების შემოქმედებაზე იყო დამოკიდებული.
-ტერიტორიის შემდგომი განვითარების პერიოდი XIX საუკუნეში იწყება, როცა "ქაშუეთის" წინ "რასტაბაზარი" ჩნდება და წარჩინებულები ნელ-ნელა ფეოდალურ გალავნის შიგა ქალაქიდან გარეთუბანში იწყებენ დასახლებას. ამ დროისათვის გარეთუბანში რამოდენიმე ქარვასლა და საკულტო ნაგებობაა, მაგრამ გარეთუბნის განაშენიანება ძირითადად მაინც გოლოვინის პროსპექტზე მთავარმართებლის და სამხედრო ტაძრის „სობოროს" აშენების შემდგომ ხდება. ამ დროს გოლოვინის პროსპექტის ორთავე მხარეს ჩნდება პარალელური და პერპენდიკულარული ქუჩები, ხოლო „გარეთუბანი" ორ ძირითად უბნად იქნა დაყოფილი „სალალაკის" და „მთაწმინდის". სწორედ ამ უბნების მიჯნაზეა განთავსებული საკვლევი ტერიტორია.
-თბილისის ვიზუალური აღქმის გარემოში გაბატონებულმა მთამ მთაწმინდის სახელი მიიღო ათონის „წმინდა მთის" პატივსაცემად. ცნობას იმის შესახებ, რომ თბილისის ამ მთის სახელწოდება ათონის „წმინდა მთიდან" მოდის, ვახუშტი ბატონიშვილი გვაწვდის.
-მთაწმინდის პლატოს ათვისების იდეა პირველად XIX საუკუნეში წარმოიშვა. თავდაპირველად დააპირეს სააგარაკო მშენებლობა, ხოლო შემდგომში წარმოიშვა წინადადება ახალი ქალაქის მშენებლობაზე. შედგა პროექტიც, სადაც ტერიტორია დაყოფილი იყო კვარტლებად და დაკვალული ქუჩებით. ამ იდეასთან არის დაკავშირებული შემდგომში ფუნიკულიორის რკინიგზის მშენებლობაც.
-ზემოთ აღინიშნა, რომ თბილისის განვითარების ყველა ეტაპზე ქალაქმშენებლობის კულტურა მეტად დაბალ დონეზეა. ამდენად, დღის წესრიგში დგება მცდელობა იმისა, რომ შემდგარიყო ქალაქგანვითარების გეგმა, რომლიც ჯერ კიდევ 1802 წელს იყო ჩაფიქრებული. ხოლო 1828 წელს შედგა ე.წ. საბუთი „თბილისის ახალი გეგმა", რომელიც არ დამტკიცებულა, თუმცა ამ გეგმას ნაწილობრივ ემთხვევა დღევანდელი „გარეთუბნის", მათ შორის მთაწმინდის არსებული ქუჩის ქსელი.

უფრო ნათელ წარმოდგენას საკვლევი ტერიტორიის ქალაქგეგმარებით განვითარებაზე XIX საუკუნის თბილისის რუკები იძლევა, რომლის ქრონოლოგია ასეთია:

- ვახუშისტეულ თბილისის რუკაზე საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია ასევე დაუსახლებელია მთაწმინდის ფერდობიც.
- პორუჩიკ ჩუიკოს მიერ 1800 წელს შედგენილ თბილისის რუკაზე საპროექტო ტერიტორია თავისუფალია და განაშენიანება არ აღინიშნება.
- 1831 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №3) საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მცირედი დასახლება აღინიშნება. ამ დროისათვის საფუძველი ეყრება გოლოვინის პროსპექტის განაშენიანებას, რომლის დასაწყისში აღნიშნულია მეფისნაცვლის სასახლე და მიმდებარე ბაღი.
- 1867 წლის თბილისის რუკაზე საპროექტო ტერიტორიის ორიენტაცია რუკაზე დატანილი კათოლიკური სასაფლაოს მეშვეობითაა შესაძლებელი (იხ.დანართი №4) ამ დროისათვის ტერიტორია თავისუფალია მწვანე საფარის გარეშე, ხოლო დღევანდელი ჭონქაძის (ადრინდელი გუდოვიჩის) ქუჩა ჯერ-ჯერობით არ არსებობს.
- 1887 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №5) საპროექტო ტერიტორია მცირედით არის მოცილებული დღევანდელი ჭონქაძის ქუჩის სამხრეთ მხარეზე გამწვანებულ ტერიტორიას, ეს უკანასკნელი შემდგომ ეტაპზე ათვისებული იქნება ნაწილობრივ კათოლიკური სასაფლაოს მიერ და ნაწილობრივ კი ურბანულად.
- 1907 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №6) საპროექტო ტერიტორიაზე მსხვილი მასშტაბით რამე ცვლილება არ აღინიშნება. გარდა იმისა რომ ჩნდება ჭონქაძის ქუჩის შესახვევი ხოლო სასაფლაოს ტერიტორია ფართობდება.
- XX საუკუნეში ქალაქ თბილისის 1924წ, და 1934 წ (იხ.დანართი №7 №8) რუკებზე საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიას, თუ არ ჩავთვლით ქუჩების სახელების შეცვლას, არსებითი სახეცვლილება არ განუცდია.
-საბჭოთა პერიოდში საკვლევ ტერიტორიაზე ჩნდება ახალ მშენებლობები რომელიც 90-იანი წლების მიწურულს და 2000 წლების დასაწყისში ინტენსიურად მიმდინარეობს, მათ შორის საპროექტო ტერიტორიაზეც.

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების ანალიზი

-საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ანალიზი შედგენილია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისობით.

- საკვლევი ტერიტორიის **განაშენიანების სტრუქტურა** ისტორიულ განაშენიანებასთან მიმართებაში განსხვავდება იმით რომ საკვლევ ტერიტორიაზე ჩნდება ახალმშენებლობები რომელიც კათოლიკური სასაფლაოს ტერიტორიის ათვისების ხარჯზე ხდება. მისი სტრუქტურა XIX საუკუნის ბოლოდან ფორმირდებოდა რომლის აღნაგობა დღემდეა მოღწეული იმ განსხვავებით რომ მთაწმინდის ფერდობი საბჭოთა პერიოდში მთლიანად გამწვანებას დაექვემდებარა მათ შორის საკვლევი ტერიტორიაც.

– “სალალაკის” მწვანე საფარის ფერდი და ქალაქის ისტორიული განაშენიანების სამხრეთი მხარის განაშენიანების ზედა ზღვარს შორის არსებული ტერასა. ასე შეიძლება დახასიათდეს საკვლევ-საპროექტო **ტერიტორიის მორფოლოგია.**

-საკვლევი **ტერიტორიის მასშტაბს** მოცემულ შემთხვევაში თავად “სალალაკის” ფერდი და მისი მწვანე საფარი განსაზღვრავს. ამ უკანასკნელში რაიმე ცვლილება საკმაოდ სკურპულოზურად უნდა განხორციელდეს და მხოლოდ დადებითი შედეგი უნდა მოიტანოს. ასეთმა ჩარევამ ქალაქის სხვა და სხვა ვიზუალური აღქმის წერტილებიდან არ უნდა შექმნას დისონანსის წარმომქმნელი გარემო.

- საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე **ღია სივრცეები** არ ფიქსირდება, გარდა თავად საპროექტო ტერიტორიისა, რომელიც მოცემულ შემთხვევაში სამშენებლოდ უნდა იქნას გამოყენებული. უახლოესი ღია სივრცე ფუნიკულორის ქვედა სადგურის წინ მდებარე სივრცეა.

-კულტურის ძეგლების გავლენა საპროექტო ტერიტორიისადმი ფაქტიურად არ შეიგრძნობა, მათი უახლოეს გარემიცვაში არ არსებობის გამო. თუმცა აქვე უნდა აღინიშნოს ძეგლის სტატუსს გატოლებული სარეკრიაციო-ლანდშაფტური ზონა რომელიც უშუალოდ ეკვრის საპროექტო ტერიტორიას. შესაბამისად ტერიტორიის სამშენებლო განვითარების არქიტექტურულ სტილს მხოლოდ ლანდშაფტი განსაზღვრავს.

- **დომინანტ შენობა-ნაგებობად** საკვლევ ტერიტორიაზე რომელიმე შენობა ნამდვილად ვერ ჩაითვლება, ამ ნიშნით უფრო ამ გარემოში ლანდშაფტზე უნდა გაკეთდეს აქცენტი.
-საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული **ლანდშაფტის** განსაზღვისას თავად საკვლევი ტერიტორიის გარემო იგულისხმება
- საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების **მხატვრული და დეკორატიული ელემენტების** არარსებობა ფიქსირდება იმ მიზეზით რომ ამ გარემოში ისეთი შენობა ნაგებობი არ არსებობენ. შესაბამისად საკვლევ ტერიტორიაზე **არქიტექტურული სტილისტიკაზე** საუბარი არ შეიძლება.

ისტორიულ-არქიტექტორული კვლევის დასკვნითი ნაწილი და რეკომენდაციები

- კვლევის ჯამური შედეგებიდან გამომდინარე და საპროექტო-საკვლევი ტერიტორიისათვის განსაზღვრული ქალაგეგმარებითი პარამეტრების მიხედვით საპროექტო-საკვლევ ტერიტორიაზე დამკვეთის მიერ ადრე საცხოვრებელ სახლად აშენებული მოცულობის რეკონსტრუქცია და მისი სასტუმრო შენობად განვითარება შესაძლებელია. კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონი და ამ ზონაში მოქმედი რეჟიმი ასეთ მშენედლობას არ კრძალავს, ამდენად სასტუმროს ახალი მოცულობის პროექტირება უნდა განხორციელდეს შემდეგი რეკომენდაციების გათვალისწინებით:

- უპირველეს ყოვლისა ქალაქის სხვადასახვა ვიზუალური აღქმის წერტილებიდან უნდა დამუშავდეს და მოისინჯოს სასტუმრო შენობის ახალი მოცულობის კომპოზიციურად განთავსება ლანდშაფტში და მის ფონზე.
- სასტუმრო შენობის ახალმა მოცულობამ თვალს შეგუებულ ამ გარემოში არ უნდა გამოიწვიოს დისონანსი, არამედ ის სიმბიოზში უნდა იყოს ლანდშაფტთან.
- საპროექტო შენობის სიმაღლის განსაზღვრა გარდა უფლებრივი ზონირებით დადგენილი ფორმულისა შეიძლება პროექტირების დროს ინდივიდუალურადაც განისაზღვროს, რომელის გადაწყვეტა ისტორიული განაშენიანების ზონაში მოქმედი რეჟიმიდან უნდა გამომდინარეობდეს ლანდშაფტის ფონზე.

- -სასურველია დამუშავდეს გამწვანებული ფერდის განივი ჭრილი რომელიც საშუალებას მოგვცემს განისაზღვროს სასტუმრო შენობის არქიტექტურულ-სივრცითი გადაწყვეტა ასევე სასტუმროს შენობის მასშტაბი და პროპორციები როგორც ფერდთან მიმართებაში ასევე ლანდშაფტტან მიმართებაში.
- -სასტუმროს შენობის სტილის არჩევისას უნდა გამოირცხოს რეტრო-მიმსგავსება, მოცემულ შემთხვევაში საქმე გვაქვს უფრო თავისუფალ პროექტირებასთან, რომელიც უნდა ასახავდეს დროის შესაფერის არქიტექტურულ სტილს, (ლანდშაფტური არქიტექტურა) და მაინც წინა პლანზე ლანდშაფტი უნდა დომინირებდეს.
- - სასტუროს შენობის მოცულობის სამშენებლო მასალად გამოყენებულ იქნას ლანდშაფტტან შეგუებული მასალა (ქვა, მინა, ლითონი და სხვა) ფასადების დამუშავება მისაღებია თანამედროვე არქიტრქტურული ხერხებისა და გაბატონებული ფერების გამოყენებით.
- როგორც წესი ნებისმიერ სასტუმროს შენობა განიცდის ავტოპარკირების დეფიციტს მოცემულ შემთხვევაში ავტოპარკირება ერთ-ერთ მნიშვნელოვან გეგმარებით ორიენტაციას უნდა წარმოადგენდეს. სასურველია მიწისქვეშა ავტოსადგომის გათვალისწინება.
- ყველა ზემოაღნიშნულ რეკომენდაცია დაქვემდებარებულია ისტორიულ განაშენიანების ზონაში მოქმედ რეჟიმს, ეს უკანასკნელი კი მთავარ რეკომენდაციად უნდა ჩაითვალოს პროექტირებისას.
- წინამდებარე რეკომენდაციები შესასრულებლად სავალდებულო არ არის თუმცა სასურველი. სამართლებრივ ადმინისტრაციულ აქტს ქალაქგეგმარებითი პირობების შესახებ მერიის სსიპ არქიტექტურის საქალაქო სამსახური გასცემს.

ჯანსულ ბაბუნაშვილი

შენიშვნა: კვლევის დედანი ინახება ავტორთან

გრაფიკული მასალა

1 საპროექტო ტერიტორია 1:2000 მ. ტოპო გადაღებაზე, დანართი №1

2 ისტორიულ კულტურული ძეგლების დისლოკაციის საყრდენი გეგმის ფრაგმენტი, დანართი № 2

3 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1831 წ. გეგმაზე, დანართი №3

4 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1867 წ. გეგმაზე ,დანართი №4

5 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1887 წ. გეგმაზე, დანართი №5

6 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1907.წ გეგმაზე, დანართი №6

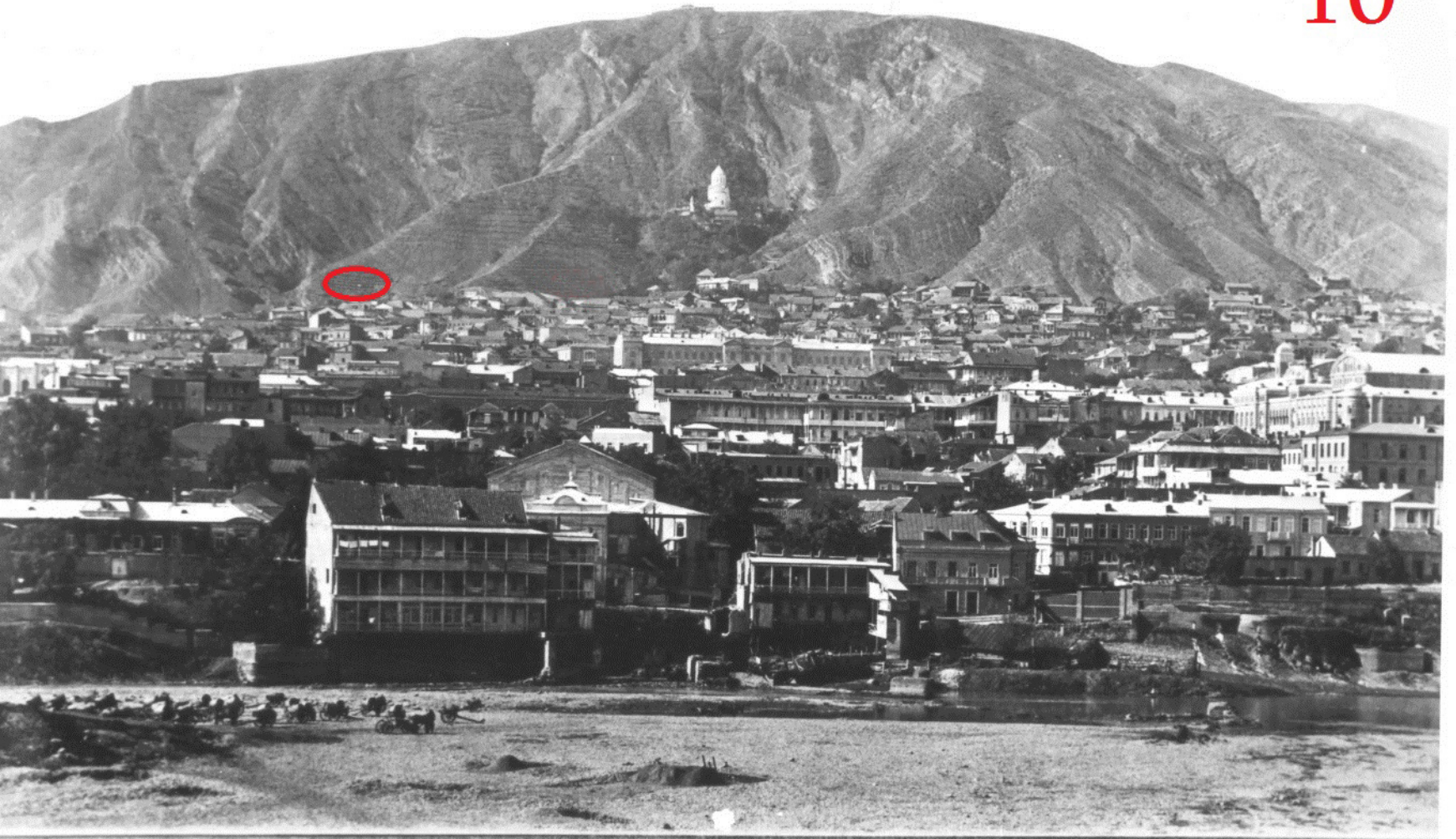
7 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1924 წ. გეგმაზე, დანართი №7

8 საპროექტო ტერიტორია თბილისის 1934 წ. გეგმაზე, დანართი №8

ფ-1, ფ-2, ფ-3, ფ-4, ფ-5, ფ-6, ფ-7, ფ-8, ფ-9 საპროექტო ტერიტორიის ფოტოები
ფ-10, ფ-11, ფ-12 XIX საუკუნის მეორე ნახევრის საპროექტო ტერიტორიის ფოტები.


f-1

10



№ 1305. Тифлисъ. Театръ. Кадетскій корпусъ и Св. Давидъ 40



№ 8851 Тифлисъ Домъ Экзарха Грузіи, Св. Давидъ, институтъ благородныхъ дѣвицъ. 362.



№ 944 Тифлисъ. Общій видъ стараго дворца, гимназіи и горы Св. Давида.

12


f-2


f-3


4


f-5
CAT


6




f-8
CAT



- -სასურველია დამუშავდეს გამწვანებული ფერდის განივი ჭრილი რომელიც საშუალებას მოგვცემს განისაზღვროს სასტუმრო შენობის არქიტექტურულ-სივრცითი გადაწყვეტა ასევე სასტუმროს შენობის მასშტაბი და პროპორციები როგორც ფერდთან მიმართებაში ასევე ლანდშაფტტან მიმართებაში.
- -სასტუმროს შენობის სტილის არჩევისას უნდა გამოირცხოს რეტრო-მიმსგავსება, მოცემულ შემთხვევაში საქმე გვაქვს უფრო თავისუფალ პროექტირებასთან, რომელიც უნდა ასახავდეს დროის შესაფერის არქიტექტურულ სტილს, (ლანდშაფტური არქიტექტურა) და მაინც წინა პლანზე ლანდშაფტი უნდა დომინირებდეს.
- - სასტუროს შენობის მოცულობის სამშენებლო მასალად გამოყენებულ იქნას ლანდშაფტტან შეგუებული მასალა (ქვა, მინა, ლითონი და სხვა) ფასადების დამუშავება მისაღებია თანამედროვე არქიტრქტურული ხერხებისა და გაბატონებული ფერების გამოყენებით.
- როგორც წესი ნებისმიერ სასტუმროს შენობა განიცდის ავტოპარკირების დეფიციტს მოცემულ შემთხვევაში ავტოპარკირება ერთ-ერთ მნიშვნელოვან გეგმარებით ორიენტაციას უნდა წარმოადგენდეს. სასურველია მიწისქვეშა ავტოსადგომის გათვალისწინება.
- ყველა ზემოაღნიშნულ რეკომენდაცია დაქვემდებარებულია ისტორიულ განაშენიანების ზონაში მოქმედ რეჟიმს, ეს უკანასკნელი კი მთავარ რეკომენდაციად უნდა ჩაითვალოს პროექტირებისას.
- წინამდებარე რეკომენდაციები შესასრულებლად სავალდებულო არ არის თუმცა სასურველი. სამართლებრივ ადმინისტრაციულ აქტს ქალაქგეგმარებითი პირობების შესახებ მერიის სსიპ არქიტექტურის საქალაქო სამსახური გასცემს.

ჯანსულ ბაბუნაშვილი

შენიშვნა: კვლევის დედანი ინახება ავტორთან