თბილისი

დადიანის ქ№17/19

ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა



თბილისი “მთაწმინდა”- “სალალაკი”

XIX საუკუნის მეორე ნახევრის ფოტო

ჯ. ბაბუნაშვილის არქივიდან

შემსრულებელი: ჯანსულ ბაბუნაშვილი

2017 წ. ივნისი

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

-საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონაში, ამიტომ კვლევა-ძიებას საფუძვლად ედება ისტორიულ განაშენიანებაში მოქმედი რეჟიმი, აგრეთვე ისტორიული წყაროები და XIX საუკუნის გრაფიკული მასალა, როგორც რუკების, ასევე ფოტომასალის სახით.

-საკვლევ ტერიტორიად მოცემულ შემთხვევაში როგორც ამას მოქმედი კანონი გვავალდებულებს, უნდა მივიჩნიოთ ლერმონტოვის დადიანის ასათიანის და გ.ტაბიძის ქუჩაბს შორის მოქცეული კვარტალი და მომიჯნავე შენობების მიერ დაკავებული ტერიტორიები ზოგადად კი მთაწმინდის და სალალაკის უბნები.

-საკვლევი-საპრორქტო ტერიტორია “გარეთ უბანში”კერძოდ კი “სალალაკის” და მთაწმინდის უბნების გასაყარზე მდებარეობს და XIX საუკუნის ქალაქის ქსოვილში ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით მნიშვნელოვან მონაკვეთს წარმოადგენს, რომელამც მისი წარმოშობიდან დღემდე რამდენიმე სახეცვლილება განიცადა.

-საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე შენობების თაობათა ცვლა ბოლო საუკუნის განმავლობაში მნიშვნელოვანი ჩარევით მოხდა (დადიანისა და ლერმონტოვის ქუჩების კვეთაზე), თუმცა ქალაქგეგმარებითი სტრუქტურა საკვლევ არეალში არ შეცვლილა და ის ისტორიული განაშენიანების სტატუსი შეინარჩუნა.

- საპეოექტო ტერიტორია წარმოდგენილია ერთი საკადასტრო ერთეულით რომლის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 715 კვ.მ. უფლებრივი ზონირების მიხედვით საკვლევი ტერიტორია განეკუთვნება საცხოვრებელ ზონა – 6 სზ-6 სადაც კ-1=0.5 კ-2=2.5 და კ-3=0.1. ტერიტორიის გეომეტრია მართკუთხა ფორმასაა. საკადასტრო ერთეული დღეისათვის გამოთავისუფლებულია. მანამდე კი მასზე იდგა ძეგლის ნიშნის მქონე 3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი რომელიც XIX საუკუნის მეორე ნახევარში იქნა აგებული. სახლი მისი ავარიულობის გამო სულ რამდნიმე წლის უკან დაექვემდებარა დემონტაჟს (იხ.დანართი ფ-1).

- საკვლევ-საპროექტო მიწის ნაკვეთს, ჩრდილოეთის მხარეს ესაზღვრება თბილისის თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, სამხრეთით ასათიანის ქუჩა, აღმოსავლეთით დადიანის ქუჩა ხოლო დასავლეთით არქიტექტურული ძეგლის სტატუსის მქონე 3 სართულიანი საცხოვრებელი სახლი.
- საკვლევი- საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია 4 ეროვნულ მნიშვნელობის და ერთ ადგილობრივ მნიშვნელობის ძეგლების გარემოცვაში (იხ. დანართი №10), რაც მას გარკვეულ ხიბლს და ამავდროულად ქალაქეგმარებით პასუხისმგებლობასაც აკისრებს. ამათგან განსაკუთრებით გამოირჩევა დადიანის 34/17 საცხოვრებელი სახლი რომელიც აშენებულია XIXს შუა პერიოდში (იხ.დანართი ფ-12). სახლი წარმოადგენს ე.წ. "თბილისური სახლის" უნიკალურ ნიმუშს. ასევე მნიშვნელოვანს წარმოადგენს დადიანის №28 მისამართზე 66-ე საჯარო სკოლის შენობა (იხ.დანართი №4) რომელიც გოთურ სტილშია აგებული (რქიტექტორი ი.როტინოვი).
-დადიანის ქუჩა წარმოიქმნა XIX ს. პირველ ნახევარში ამ ადგილზე შუასაუკუნეების ქალაქის გალავნის დანგრევის ადგილზე. ქუჩას ჯერ ველიამინოვის, შემდეგ ლადო დუმბაძის, შემდეგ ზაკფედერაციის და შემდეგ ი. ჭავჭავაძის სახელი ერქვა. 1959 წლიდან კი ქუჩა დღემდე შ.დადიანის სახელს ატარებს.
-საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფია სწორრეილიეფიანია, რაც ზოგადად განაპირობა სალალაკის განაშენიანებამ დამრეცი ფერდობების ათვისების ხარჯზე ძირითადად კი დღევანდელი ასათიანის ქუჩის გაყვანამ.
- საპროექტო ტერიტორიაზე ტრანსპორტით მიდგომა მხოლოდ ცალმხრივი მოძრაობითაა შესაძლებელი და ადვილს ნამდვილად არ წარმოადგენს. ამ მხრივ ის მიუდგომელია თუმცა მისადგომი მას როგორც ასათიანის ასევე ტაბიძის ქუჩის და ლერმონტოვის ქუჩების კვეთის ბოლო მონაკვეთიდან აქვს. უახლოესი მეტროს სადგური "თავისუფლების მოედანია".
-როგორც ზოგადად ქალაქში და მათ შორის ძველ ქალაქში, ავტოპარკირების პრობლემა მომეტებულად არის გამოვლენილი, გამონაკლისს ამ შემთხვევაში არც საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს.
-საპროექტო ტერიტორიაზე ზოგადი არქეოლოგიური მონაცემებით რამე ნიშნები არ შეიმჩნევა (თბილისის არქეოლოგიური რუკის მონაცემები), თუმცა ამ მხრივ ეს ადგილი შესწავლილი არაა.

- ტერიტორია უზრუნველყოფილია საინჟინრო კომუნიკაციებით, რომლის ექსპლუატაციის ვადა გასულია და მოითხოვს განახლებას.

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 დღევანდელ ჭავჭავაძის ქუჩამდე 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 ჰამქრებსა 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 ”მთაწმინდის“. და „სალალაკის“ სწორედ ამ უკანასკნელთა გასაყარზეა განთავსებული საკვლევი ტერიტორია. და მაინც საკვლევი ტერიტორია “სალალაკს” უნდა მივაკუთნოთ
“სალალაკი” გადმოცემით “ციხის ბაღების”(დღევნდელი ბოტანიკური ბაღის ტერიტორია)მოსარწყავად არაბების ბატონობის პერიოდში სარწყავ არხს “სულულ-ლაჰ”ერქვა როგორც ჩანს ამ სახელის შეცვლილი ფორმა ქართულად “სალალაკად” იქნა ფორმირებული რომელიც შემდგომ მის მიმდებარე ტერიტორიებზეც გავრცელდა.
- ამ პერიოდში წარმოიშვა წინადადება ახალი ქალაქის მშენებლობაზე. შედგა პროექტიც, სადაც ტერიტორია დაყოფილი იყო კვარტლებად და დაკვალული ქუჩებით.
- 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 “სალალაკის” არსებული ქუჩის ქსელი.

-უფრო ნათელ წარმოდგენას საკვლევი ტერიტორიის ქალაქგეგმარებით განვითარებაზე XIX საუკუნის თბილისის რუკები იძლევა, რომლის ქრონოლოგია ასეთია:
- ვახუშისტეულ თბილისის რუკაზე (იხ. დანართი№1) საპროექტო ტერიტორია მეფის ბაღების ტერიტორიაზეა მოქცეული.
- პორუჩიკ ჩუიკოს მიერ 1800 წელს შედგენილ თბილისის რუკაზე (იხ. დანართი№2) საპროექტო ტერიტორია ბაღების ტერიტორიაზეა დატანილი.
- 1844 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №3) სალალაკის დასახლების კონტურები და კვარტლები გამოკვეთილია, ამ დროისათვის მთაწმინდის ფერდობის ათვისება ინტენსიურადაა დაწყებული მათ შორის საკვლევ და საპროექტო ტერიტორიისაც.
- 1867 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №4) შეიძლება ითქვას, სალალაკის უბნის ქუჩების ქსელი ჩამოყალიბებულ სახეს ღებულობს, მოშენებულია ასევე საპროექტო ტერიტორიაც მოშორებით რუკაზე დატანილია ფეთხაინის ეკლესიაც.
- 1887 წლის თბილისის რუკაზე (იხ.დანართი №5) საპროექტო ტერიტორია იდენტურია წინანდელის. ამ დროისათვის საკვლევ საპროექტო ტერიტორია მოშენებულია ამავე დროს ქუჩებს მინიჭებული აქვთ დასახელებები. რუკაზე მსხვილი მასშტაბით რამე ცვლილება ამ დროისათვის არ აღინიშნება. საკვლევი ტერიტორიისი არეალში დატანილია ქალაქის მმართველობის, დღევანდელი საკრებულოს შენობა.
–1913 წლის რუკაზე (იხ. დანართი №6) საპროექტო საკვლევი ტრეიტორია კვლავ მოშენებულია. ღუკაზე აგრეთვე დატანილია ქალთა 3-ე გიმნაზიის ეხლანდელი 66-ე საჯარო სკოლის შენობა.
- XX საუკუნეში ქალაქ თბილისის 1924 წ, და 1934 წ რუკებზე (იხ.დანართი №7 №8) საკვლევ-საპროექტო ტერიტორია თუ არ ჩავთვლით ქუჩების სახელების შეცვლას, და დღეისათვის თავად საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ექსპლუატაცია ვადაგსული ამორტიზებული საცხოვრებელი სახლის დემონტაჟს არსებითი სახეცვლილება არ განუცდია.

საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული განაშენიანების ანალიზი

საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიის განაშენიანების ანალიზი შედგენილია „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 43-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ე) ქვეპუნქტის და მე-3 ნაწილის სრული შესაბამისობით.

- საკვლევი ტერიტორიის **განაშენიანების სტრუქტურა** ისტორიულ განაშენიანებასთან მიმართებაში გასულ საუკუნის დასაწყისში მომხდარი ცვლილებების იდენტურია. ამ უკანასკნელის სტრუქტურა XIX საუკუნის მეორე ნახევრიდან ფორმირდებოდა რომლის აღნაგობა (სრუქტურა) ვერ ვიტყვით რომ გეგმაზომიერად რაიმე დოკუმენტის საფუძველზე ვითარდებოდა თუმცა ამის მცდელობა იმ დროს ნამდვილად იყო.
-საკვლევი ტერიტორიის **მორფოლოგია** შეიძლება დავახასითოთ შემდეგნაირად: სპონტანურად წარმოშობილი კვარტალი, რომელიც შუასაუკუნეების ქალაქის უკვე დანგრეულ გალავანის წარმოსახვით კონტურს უშუალოდ ემიჯნება.
-საკვლევი **ტერიტორიის მასშტაბს** ამ ტერიტორიაზე არსებული ძეგლების მოშენება განსაზღვრავს მოცემულ შემთხვევაში მასშტაბზე ორიენტაცია 66-საჯარო სკოლის შენობაზე უნდა შეჩერდეს.
- საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე **ღია სივრცეები** არ ფიქსირდება თუ არ ჩავთვლით ასათიანის და დადიანის ქუჩების კვეთაზე წარმოქმნილ სივრცეს რომელიც ტრანსპორტის უკიდურესად მოჭარბებულ მოძრაობის სივრცეს უფრო განეკუთვნება.
აქვეა აღსანიშნავი რომ "სალალაკის" განაშენიანების სიმჭიდროვე დღევანდელი მოქმედი ნორმისგან მეტად შორსაა, რაც ზოგადად მახასიათებელია ისტორიული ქალაქისათვის, ამდენად ეს მდგომარეობა ღია სივრცეებზეც არსი ასახული.
-კულტურის ძეგლების გავლენა საპროექტო ტერიტორიისადმი საკმაოდ დიდია და გდამწყვეტი, რომელთა სივრცითი მოწყობა ამ გარემოში არქიტექტურული სტილის გადაწყვეტის მრავალფეროვნებით გამოირჩევა.
- **დომინანტ შენობა-ნაგებობად** საკვლევ ტერიტორიაზე, მიუხედავად დადიანის ქ. 34/19 საცხოვრებელი სახლის უნიკალურობისა, მაინც 66-ე საჯარო სკოლის შენობა უნდა იქნას აღიარებული.
-ლანდშაფტის მცირე დოზაც კი მიმზიდველს ხდის უბანს, ამ ნიშნით საკვლევ ტერიტორია გამორჩეული არ არის. საკვლევ ტერიტორიაზე გარდა მომიჯნავედ არსებული თვითმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებული გამწვანებული კუნძულისა მწვანე საფარი მხოლოდ განაშენიანაბაში შიდა ეზოების მწვანე საფარის ერთობლიობით თუ შემოიფარგლება ამ მხრივ მეტად დადებით კონტექსტში უნდა აღინიშნოს სალალაკის ხეივნის ფერდობის სარეკრიაციო ზოლის არსებობა.
- საკვლევ-საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენანების **მხატვრული და დეკორატიული ელემენტების** მრავალფეროვნებაა, რომელსაც

საკვლევ არეალში არსებული ძეგლების მდიდარი არქიტექტურული შემკულობები წარმოშვებენ. ამათგან ნებისმიერი მათგანი გამორჩეულია არქიტექტურული შემკულობების სიმდიდრით და ინდივიდუალობით.

- საკვლევ-საპროექტო ტერიტრიაზე არსებული განაშენიანების **არქიტექტურული სტილისტიკა** ასე შეიძლება შეფასდეს: ე.წ. თბილისური სახლი კლასიკის ნაზავით და გოთიკა, ეკლექტიზმს წარმოშვებს.

ისტორიულ-არქიტექტორული კვლევის დასკვნითი ნაწილი და რეკომენდაციები

-კვლევის ჯამური შედეგებიდან გამომდინარე და „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად და დამკვეთის მოთხოვნით საკვლევ-საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე გამოთავისუფლებულ მიწის ნაკვეთზე შესაბამისი მოცულობის და ფუნქციის ახალი მოცულობის მშენებლობა შეასძლებელია.

- იმდენად რამდენადაც საპროექტო ტერიტორიაზე ადრე არსებული საცხოვრებელი სახლი, ძეგლის ნიშნის მატარებელი იყო და არა ძეგლი, რომელიც დღეისათვის დანგრეულია მისი ავარიულობის გამო, ამიტომ სამართლებრივად ამ ტერიტორიაზე ახალი დანგრეული სახლის ახლი მოცულობის ჩანაცვლებაზე „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 37-ე მუხლის 4-ე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის და 38-ე მუხლის 4-ე ნაწილის მიხედვით უნდა ვიხელმძღვანელოთ. ციტატა კანონიდან: “ისტორიულ განაშენიანების და რეგულირების დაცვით ზონებში სამშენებლო სქამიანობამ უნდა გააუმჯობესოს დეგრადირებული ურბანული ქსოვილი, შეავსოს ისტორიულ განაშენიანებაში გამოთავისუფლებული სიცარიელები. მოცემულ შემთხვევაში უნდა მოხდეს ამოღებული “კბილის” ადგილზე ახალი მოცულობით შევსება. ამდენად, ახალი მოცულობის მშენებლობა შესაბამიშობაში იქნება საკანონმდებლო მოთხოვნებთან რომელიც უნდა განხორციელდეს ქვემოთ მოყვანილი რეკომენდაციების მიხედვით:
- უფლებრივი ზონირებით დადგენილი ინტენსიურობის კოეფიციენტის მიხედვით საპროექტო საკადასტრო ერთეულზე 1787კვ.მ ფართობის მოცულობა შეიძლება განთავსდეს, რომელიც 5 სართულის აშენების შესაძლებლობას იძლევა.

ამდენად ახალი მოცულობა რომლის ფუნქცია საცხოვრებელი უნდა იყოს ქვემოთ მოყვანილი რეკომენდაციების მიხედვით უნდა განხორციელდეს, რომელშიაც ძირითადად ერკომენდაციებთან ერთად შეზღუდვებიც იქნება მოყვანილი.

- ახლი მოცულობის (სახლის) მიბმისას უპირველესი მნიშვნელობა უნდა მიენიჭოს არეალში არსებულ და მათ შორის მომიჯნავედ არსებული ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლების არსებობას და ჩამოყალიბებულ გარემოს.
- სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტა დადიანის და ასათიანის ქუჩების კვეთაზე უნდა იყოს ორიენტიენტირებული შესაძლებელია გაკეთდეს გარკვეული აქცენტი თუნდაც ატიკის სართულის მოწყობით ან კიდევ მაღალი პარაპეტით.
- ქალაქგმარებითი სამართლიანობის აღდგენის მიზნით ახალი მოცულობა საკადასტრო ერთეულზე უნდა მიებას ისე რომ ამ გარემოში არ იქნას შეტანილი დისონანსი, არამედ პირიქით კიდევ ერთხელ ავღნიშნავ არქიტექტურული ძეგლების გარემოცვის უცილობელ გათვალისწინებას რომელთა მიმართებაში სიმბიოზი უპირველესი მიზანი უნდა იყოს.
- საპროექტო სახლის არქიტექტურა უნდა ასახავდეს თანამედროვე არქიტექტურის სტილისტიკას და ეპოქას. უნდა გამოირიცხოს რეტრო, მიმსაგავსება. მოისინჯოს პირველი არასაცხოვრებელი სართულის და სახლის ფასადის სხვა სიბრტყეებზე პოლაროიდის მინით გახსნილობა ან კიდევ მისი სტაციონარად გამოყენება რათა ამ გარემოში შეიქმნას წარმოსახვითი სივრცე ძეგლების ანარეკლებით.
- საპროექტო მოცულობის, დადიანის და ასათიანის ქუჩების მხრიდან გახსნილობა კარგ შესაძლებლობას იძლევა ბინები დაპროექტდეს სწორი ორიენტაციით და განიავებით და უსაფრთხო წესების დაცვით. ასეთი შესაძლებლობა პროექტირებისას აუცილებლად გათვალისწინებული უნდა იქნას.
- სამშენებლო მასალად გამოყენებული უნდა იქნას უახლესი ტექნოლოგიებით დამზადებული თბო და ხმის გავრცელების საიზოლაციო სამშენებლო მასალა.
- სახლის “კოლორი” არ უნდა იყოს კონტრასტული და სიმბიოზში უნდა იყოს ამ გარემოში არსებულ ძეგლ სახლებთან.
- ყველაზე დიდი პრობლემა, ავტო-პარკირების მოწყობა, პროექტირებისას პრორიტეტად უნდა იქნას მიჩნეული. სახლს

როგორც აუცილებელი პირობა უნდა ქონდეს ავტო პარკინგი რომელიც უნდა მოეწყოს მიწისქვეშა სივრცეში და რომელსაც ჩასასვლელი უპრიანია ქონდეს დადიანის ქუჩის მხრიდან მომიჯნავე საკადასტრო საზღვრის მიჯნაზე რათა დაცული იქნას მოძრაობის უსაფრთხოება.

- მოისინჯოს მწვანე სახურავის მოწყობის შესაძლებლობა ფრაგმენტულად მაინც.
- იმასთან დაკავშირებით რომ საპროექტო სახლის და მომიჯნავე ძეგლის (ასათიანის ქუჩა №21) მდგრადობა სამშენებლო ქვაბულის ამოღების დროს შენარჩუნებულ იქნას, საჭიროა ჩატარდეს ყველა კვლევა რაც უზრუნველყოფს მინიმუმ ძეგლის მდგრადობის სტატუსკვოს შენარჩუნებას.
- სამშენებლო ქვაბულის გათხრის დროს რქეოლოგიური ნიშნების აღმოჩენის შემთხვევაში მშენებლობა დაუყონებლივ შეჩერებული უნდა ქნას.
- წინამდებარე რეკომენდაციები შესასრულებლად სავალდებულო არ არის სასურველი კი, დამკვეთის და პროექტის ავტორის ურთიერთ შეთანხმება და კვლევის შედეგბი საკმარის წარმოდგენას იძლევა საიმისოდ რომ მოცემულ შემთხვევაში სწიორი ქალაქგეგმარებითი დავალება იქნას გაცემული, რაც სსიპ ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის პრეროგატივაა.

შემსრულებელი: ჯანსულ ბაბუნაშვილი



გრაფიკული მასალ

1 საპროექტო ტერიტორია ვახუშტისეულ რუკაზე დანართი№1

2 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1800წ. რუკაზე ადნართი№2

3 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1844წ. რუკაზე ადნართი№3

4 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1867წ. რუკაზე ადნართი№4

5 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1887წ. რუკაზე ადნართი№5

6 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1913წ. რუკაზე ადნართი№6

7 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1924წ. რუკაზე ადნართი№7

8 საპროექტო ტერიტორია თბისლისი 1934წ. რუკაზე ადნართი№8

9 საპროექტო ტერიტორია 1:2000 მ. ტოპო გადაღებაზე, დანართი №9

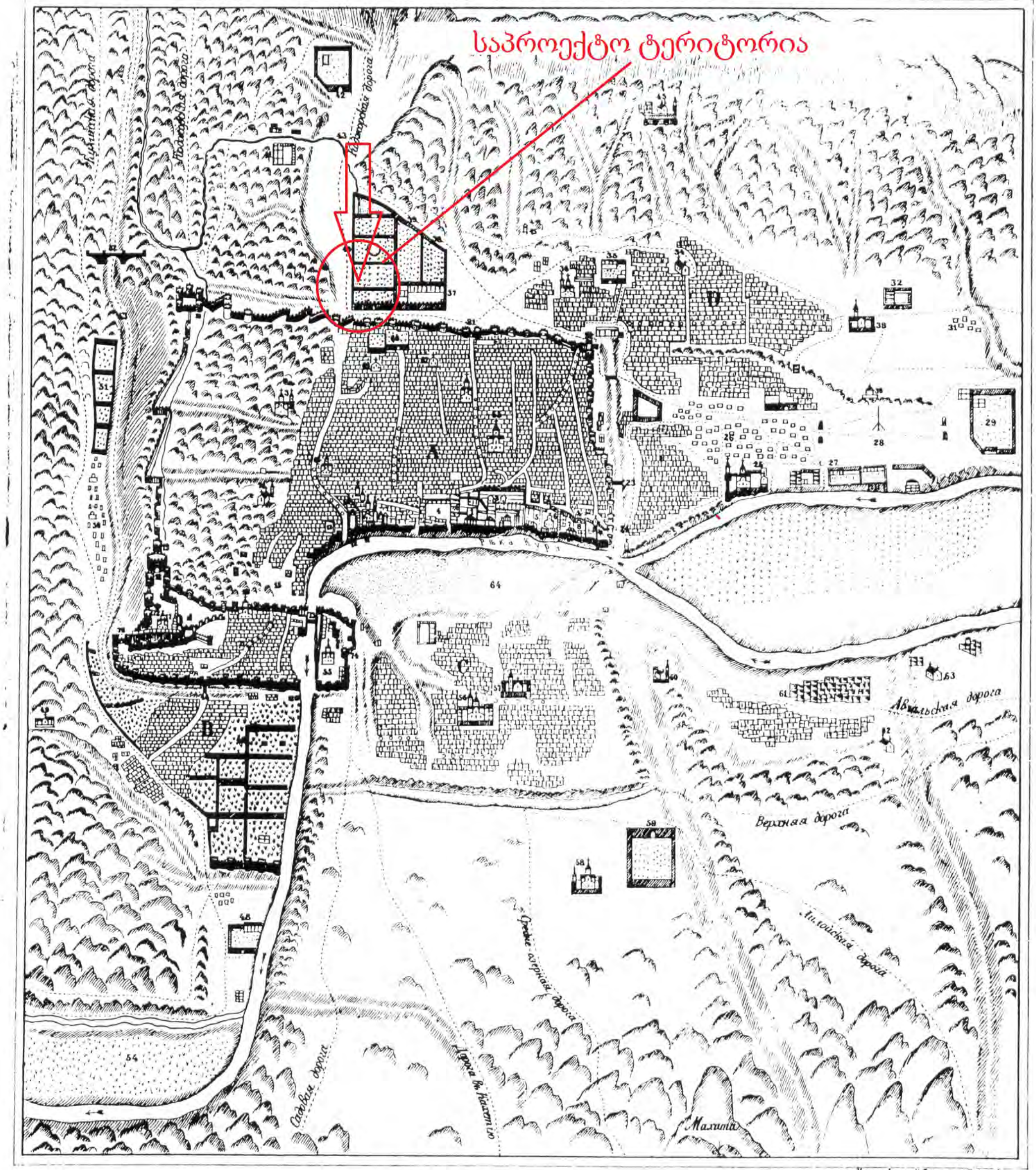
10 ისტორიულ კულტურული ძეგლების დისლოკაციის საყრდენი გეგმის ფრაგმენტი, დანართი №10

ფ-1, - ფ-2, ფ-3, ფ-4 საპროექტო საკვლევი ტერიტორაზე არსებულ საცხოვრებელი სახლის ფოტო მასალა XIX საუკუნე

ფ-5, - ფ-12 საპროექტო ტერიტორიის ფოტო მასალა სხვა და სხვა რაკურსიდან.

СОСТАВЛЕННЫЙ ЦАРЕВИЧЕМЪ ВАХУШТОМЪ ВЪ

საპროექტო ტერიტორია



Худож. Литогр. К. Гейсена въ Тифлисѣ.

ОБЪЯСНЕНІЕ.

1 Царскій дворецъ.
2 Дворецъ царицы.
3 Придворная церковь.
4 Царская площадь.
5 Дворецъ царевича.
6 Анчисхатская церковь.
7 Домъ Анчисхвари.
8 Домъ царевича.
9 Домъ Луарсаба.
10 Домъ Мухранъ Батони.
11 Сіонъ.
12 Караванъ-сарай Тбилели.
13 Караванъ-сарай мелика.
14 Царская конюшня.
15 Крѣпостная площадь.
16 Церковь св. Николая.
17 Крѣпостная церковь.
18 Высокая крѣпость.
19 Стамбульская башня.
20 Шахскій тронъ.
21 Коджорскія ворота.
22 Дигомскія ворота.
23 Мейданскія ворота.
24 Нижнія ворота.
25 Ванки.
26 Армянское кладбище.
27 Мейданскій дворецъ.
28 Площадь или ристалище.
29 Садъ Кайбула.
30 Царскій сахлишный дворъ.
31 Татарское кладбище.
32 Домъ Цицишвили.
33 Кашвети.
34 Калобани.
35 Дворецъ Арагвскаго эристава.
36 Армянская церковь.
37 Караванъ сарай Бежана.
38 Садъ малиасахлиса.
39 Садъ царевны.
40 Садъ царской сестры.
41 Анкарати.
42 Садъ Тбилели.
43 Сололакскій ручей.
44 Шишуруки
45 Мта-цминда.
46 Тифлисскій мостъ отъ крѣпости.
47 Тифлисскій садъ (Сейдъ-абадскій).
48 Салатгари.
49 Мта-бари.
50 Татарское кладбище.
51 Крѣпостной садъ.
52 Мостъ Окоевыхъ.
53 Цавкисскій ручей.
54 Кіцанисскій садъ.
55 Метехъ съ крѣпостью.
56 Армянская церковь.
57 Греческая церковь.
58 Церковь мелика.
59 Садъ Бебута.
60 Армянская церковь.
61 Чугурети.
62 Кбира-цховели (Ванное воскресенье).
63 Новая деревня.
64 Новый садъ Мейданскій.
65 Малиасахлисъ сакдари.
66 Самгрисъ сакдари.
67 Латинтъ-сакдари.
68 Бежановъ садъ.
69 Могилы.
70 Церковь скалистаго квартала.
71 Нижняя крѣпость.
72 Верхняя крѣпость.
73 Мостъ Авлабарскій.
74 Авлабрисъ-кари (Авлабарскій Ворота).
75 Католическое кладбище.
76 Гандзійскія ворота
A Кала или Тбилиси (Тифлисъ).
B Тифлисъ или Сейдъ абадъ.
C Исни или Авлабаръ.
D Гаретубани (загородный кварталъ)
Дорога
Ложбины
Оврагъ
Гора.

ПЛАН ГОР. ТИФЛИСА

С указанием исторических памятников общественного, военного и культового значения к 1800 году.

ГОРОДСКИЕ КВАРТАЛЫ и ПРИГОРОДЫ

(Кварталы на плане обозначены римскими цифрами)

I. Ишанов—Сендабад
II. Кала
III. Исани—Авлабар
IV. Гаретубани
V. Чухур или Чугурети
VI. Кукия

ПРАВИТЕЛЬСТВЕННЫЕ МЕСТА И ДВОРЦЫ

II. 1) Развалины дворцовых флигелей царя Ростома.
2) Дворец царя Симона (временная резиденция царя Георгия XII)
3) Дворец владетельных князей Багратион-Мухранских.
4) Царская типография (ранее женский дворцовый флигель времен царя Ростома).
5) Дворцовая баня
9) Дворец католикоса.
III. 7) Сачино—дом царицы Дарии
8) Развалины древнего дворца грузинских царей.
IV. 9) Дворец царевича Давида Георгиевича (незаконченный стройкой).
II. 10) Саллакбо (говорильня), площадь суда и расправы
11) Зарапхана—монетный двор
12) Пушечный завод
13) Арсенал
14) Городская крепость
15) Норин-Кала—башня для малоопасных преступников
16) Шах-тахты (Трон шаха)
17) Высокая башня для опасных преступников.
III. 18) Метехская цитадель
I. 19) Сендабадская сторожевая башня и стена.
20) Тимошин.

БАЗАРЫ, КАРАВАНСАРАИ-ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ТОРГОВО-РЕМЕСЛЕННЫЕ РЯДЫ.

II. 21) Шуа-базари—центральный рынок.
22) Заргярхана—ювелирный ряд
23) Ряды железных и медных изделий.
24) Харахана—чувечный ряд
25) Когольный ряд.
26) Лилахана—красильный ряд.
27) Оружейный ряд
28) Суконный ряд
29) Базахана (мануфактурный ряд)
30) Бамбахана—ватный ряд.
31) Сираджхана—винный ряд.
32) Дахурули базари—тенный ряд.
33) Кабабхана—закусочный ряд
34) Алапхана—лабазный ряд.
35) Татрис моедани-татарский Майдан или Шейтан-базар (Чортов Рынок)
36) Касабхана-мясной ряд.
37) Стекольно-посудный завод.
I. 38) Дабахана—кожевенный ряд
II. 39) Царский караван-сарай.
I. 40) Караван-сарай мелика.

БАНИ

I. 42) Царя Ираклия
43) Бебута
44) Мейхара
45) Эйнала или каменная.
46) Грили—прохладная
47) Сендабадская—холодная.

МОСТЫ

48) Метехский
49) Банный или Сендабадский

ГОРОДСКИЕ ВОРОТА

II. 50) Цклис-кари—Речные ворота.
51) Дигомские
52) Коджорские или Мачали-кари—Высокие ворота
I. 53) Гянджинские
54) Банные или Сейдабадские
55) Метехские
III. 56) Авлабарские

САДЫ

I. 57) Царицы Марии (ныне Ботанический)
IV. 58) Царя Георгия XII (ныне Дворцовый)
59) Царицы Дарии
60) Царя Ираклия
I. 61) Католикосский
62) Сендабадские (царевичей, царевен и горожан)

КУЛЬТОВЫЕ ЗДАНИЯ

II. 63) Сионский собор
64) Сионская колокольня
65) Анчисхатская церковь
IV. 66) Лурджи монастыря (Синий монастырь)
II. 67) Диан-Цихис сакдари (Большая Крепостная) или Сурп Георг
III. 68) Метехская церковь
II. 69) Джварис-мама (Крестовая)
IV. 70) Калоубнис или Калоубани
II. 71) Католическая.
IV. 72) Ванкский собор
II. 73) Петхани (Вифлеемская)
IV. 74) Мта-цминдская или Мама Давити. Давидовская
II. 75) Маали и Большая Могилеи
76) Кладис-убнис-сакдари (Нагорная)
77) Натлис-Мцемели (Иоанна Крестителя)
78) Сурп-Нишан
V. 79) Чугуретская
II. 80) Георгиевская-придворная
III. 81) Бебутовская
II. 82) Джиграшен
83) Норашен
I. 84) Сурп-Саркис
III. 85) Шамхорская
86) Мимы
87) Дарийская
II. 88) Патара Цихис сакдари (Малая Крепостная) или Хрештакапет
IV. 89) Самеба—Тройцы.
90) Кашветская
II. 91) Мечеть Шах-Аббаса
92) Мечеть суннитская
93) Атешга (храм огнепоклонников)
III. 94) Гробница Або—Тбилели
I. 95) Часовня дабахчей (кожевников)

МЕСТА ИГР И КЛАДБИЩА

IV. 96) Аспарези или Кабахи (поприще для состязаний и игр)
I. 97) Место кулачных и пращевых боев.
IV. 98) Кладбище христианское
99) Магометанское кладбище.
I. 100) Магометанское кладбище

ТРАНЗИТНЫЕ ДОРОГИ

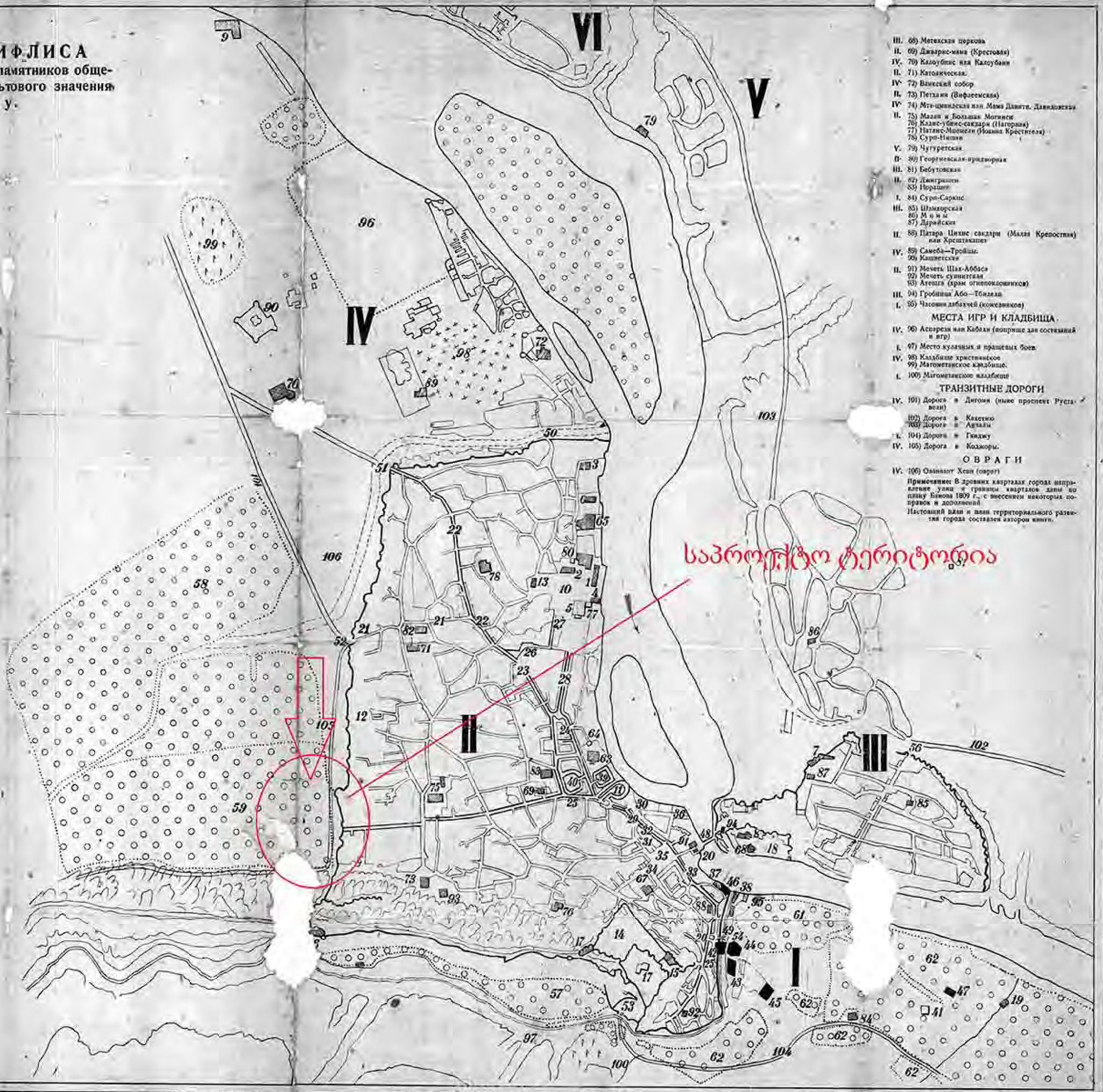
IV. 101) Дорога в Дигоми (ныне проспект Руставели)
102) Дорога в Кахетию
103) Дорога в Анчалы
I. 104) Дорога в Гянджу
IV. 105) Дорога в Коджоры.

ОВРАГИ

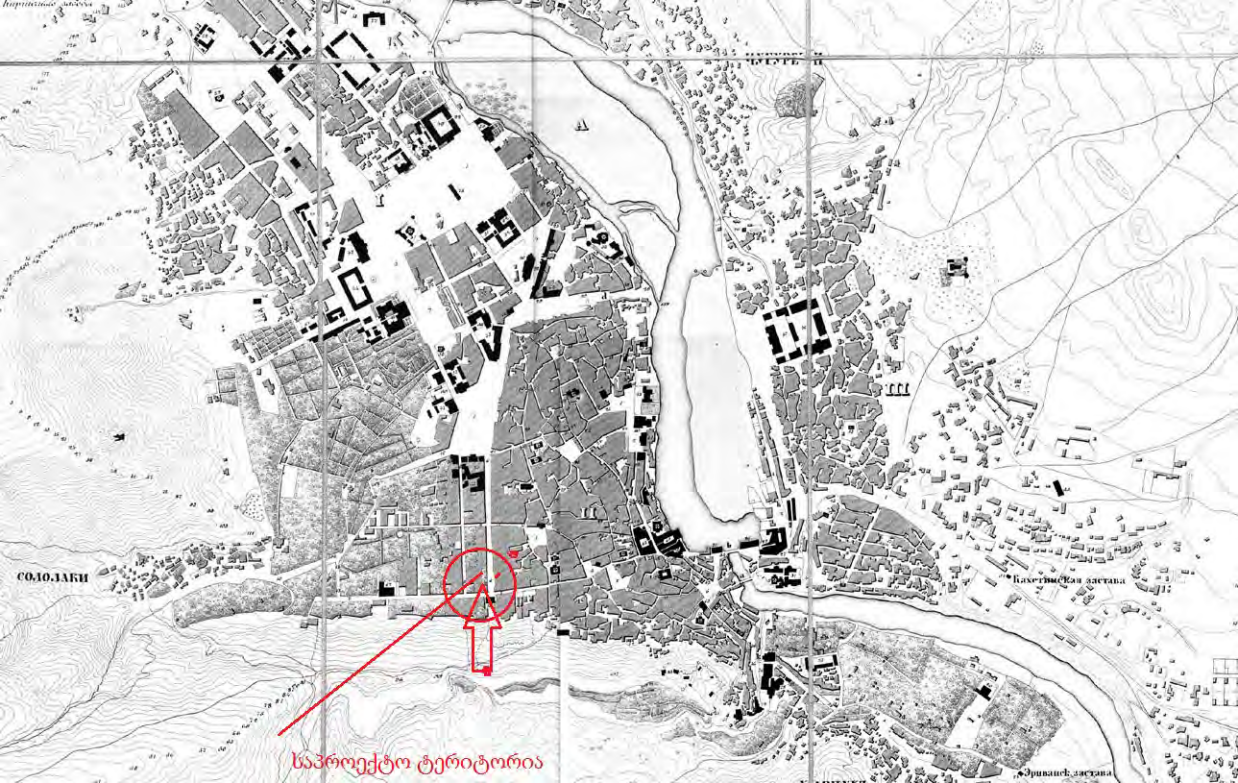
IV. 106) Ованнант Хеви (овраг)

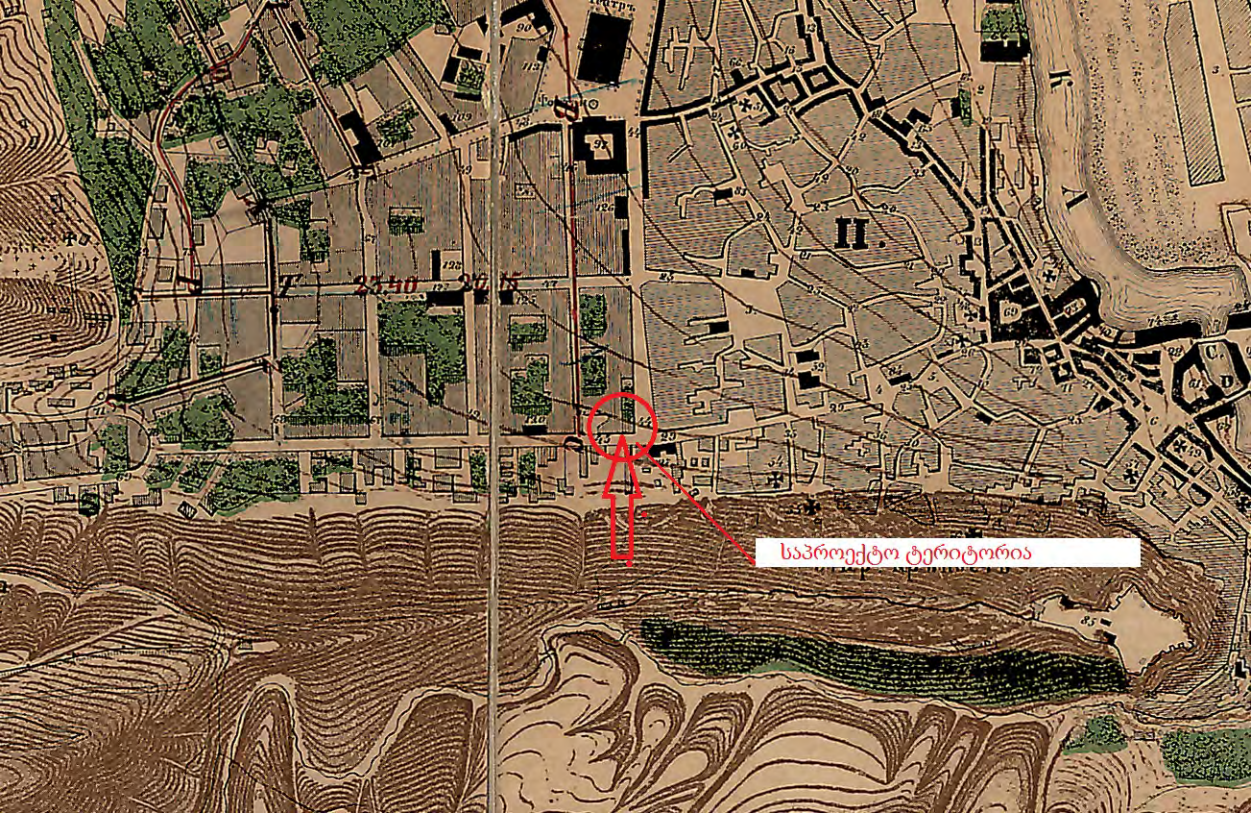
Примечание: В древних кварталах города направление улиц и границы кварталов даны по плану Бакова 1809 г., с внесением некоторых поправок и дополнений

Настоящий план и план территориального развития города составлен автором книги.



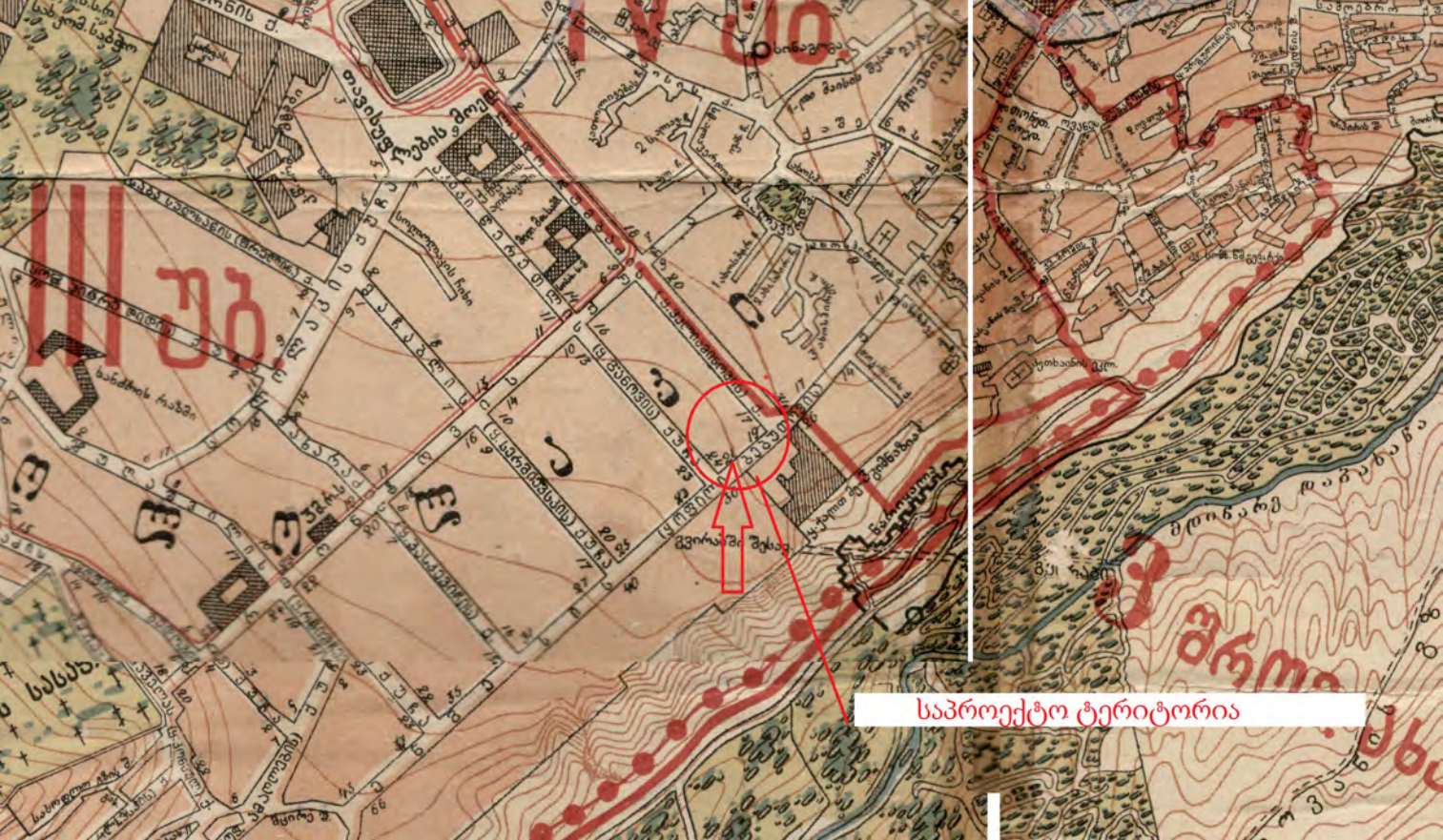
საპროექტო ტერიტორია


СОЛОЛАКИ
Кахетинская застава
Эриванск застава
საპროექტო ტერიტორია


საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია


საპროექტო ტერიტორია


საპროექტო ტერიტორია


საპროექტო ტერიტორია

ул. Лермонтова
ул. Дадиани
ул. Энгельса
Комсомольская аллея
ул. Сент-Нова
ул. Руставели
ул. Ахиллеева
ул. Ахвледиани
ул. Церетели
ул. Чавчавадзе
ул. Кецховели
ул. Ингороква
ул. Ахвледиани
ул. Ахиллеева
ул. Ахвледиани
ул. Ахиллеева
ул. Ахвледиани
ул. Ахиллеева

საპროექტო ტერიტორია


საპროექტო ტერიტორია
www.geoarmy.info



ქალთა III გიმნაზია ბებუთოვის ქუჩაზე
ფოტო 1900-იანი წლები (თბილისის ისტორიის მუზეუმი)

საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია




საპროექტო ტერიტორია
03/06/2017 18:26

საპროექტო ტერიტორია

03/06/2017 18:31

საპროექტო ტერიტორია დადიანის ქუჩის მხრიდან

03/06/2017 18:31

საპროექტო ტერიტორია

03/06/2017 18:19

საპროექტო ტერიტორია ასათიანის ქუჩის მხრიდან



საპროექტო ტერიტორია დადიანის ქუჩის მხრიდან



03/06/2017 18:33

საპროექტო ტერიტორიის
მომიჯნავედ არსებული
არქიტექტურული ძეგლი

საპროექტო ტერიტორიის არეალში არსებული ძეგლი

