# განცხადება

გთხოვთ გასცეთ ნებართვა საკადასტრო კოდზე 01.17.01.110.008 არსებული შენობა ნაგებობების დემონტაჟზე.

თქვენს მიერ ეს საკითხი გატანილი იქნა კომისიაზე AR1601891 და გვითხრეს უარი დემონტაჟზე იმ მიზეზით, რომ პირველ რიგში აუცილებელი იყო ესკიზის შეთანხმება.

გთხოვთ საკითხი განიხილოთ განმეორებით, ვინაიდან ტერიტორიაზე არის სავალალო მდგომარეობა, შენობები არის მძიმე ავარიულ მდგომარეობაში, ვერ ხდება ტერიტორიის სრულად დაცვა და არის საშინელი ანტისანიტარია. არსებობს საშიშროება, რომ შენობების ჩამონგრავის შემთხვევაში მოხდეს მსხვერპლი. ვინაიდან რადგან შენობები მიტოვებულია და არ არის სათანადოდ შემოსაზღვრული და დაკეტილი, იქ დრო და დრო შედიან უსახლკარონი და ათენებენ ღამეს. მათ ასევე შესაძლებელია გააჩინონ ხანძარი. ამით ძალიან შეწუხებულები არიან თავად სამეზობლო წრე და არაერთი ზარი გვაქვს მათი მხრიდან, რომ მოხდეს სასწრაფო დემონტაჟი და ტერიტორიის დროებითი სამშენებლო ღობით შემოსაზღვრა. დამატებით წარმოგიდგენთ სამხარაულის საექსპერტო

დასკვნას და დამატებით ფოტოსურათებს, რათა თქვენი მხრიდან მიღებული იქნას ადეკვატური გადაწყვეტილება და შემჭიდროვებულ ვადებში გაიცეს შენობების დემოტაჟის ნებართვა.

წარმოდგენილი გვაქვს დემონტაჟის პროექტის სრულყოფილი ვერსია რაც ასევე მოიცავს სადემონტაჟო შენობების ფოტოფიქსაციას. ასევე უნდა გაცნობობთ, რომ N2/1, N3/1, N5/1, N6/1, N7/1, N8/1, N9/1, N10/1 შენობა ნაგებობი თავისი მახასიათებლებით განეკუთვნება პირველ კლას, რაც ნიშნავს რომ მათი განაშენიანების ფართობი არ აღემატება 60კვ.მ-ს და სიმაღლეც ნაკლებია 5 მ-ზე. დამატებით წარმოგიდგენთ მოთხოვნილ დოკუმენტაცაის.. ვინაიდან საჯარო რეესტრში არ იყო სწორად ფაქთიური ფართობები წინააღმდეგობაში მოდიოდა ჩვენს მიერ ატვირთულ დემონტაჟთან. ამჟამად შევითანეთ ცვლილება ამონაწერში და დღეს დარეგისტრირდა რეალური ფართობები. ახალ ამონაწერს ვტვირთავთ დემონტაჟის პროექტთან ერთად. გთხოვთ გასცეთ დემონტაჟის ნებართვა

პატივისცემით ანა თორაძე

# ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორია


წერილის ნომერი: **70-0118109441**

თარიღი: **19.04.2018**

**ადრესატი:**
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ისნის რაიონის გამგეობა
მისამართი: ისანი - ქალაქი თბილისი, ნავთლუღის ქ. #8/1


ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ისნის
რაიონის გამგებლის მოადგილეს
ბატონ გიორგი კეთილაძეს

თქვენი **12.04.2018 წ. #36-01181022804** წერილის თანახმად გიგზავნით ა(ა)იპ ,,თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის" ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილების მიერ შედგენილ დასკვნას შემდეგ მისამართზე მდებარე შენობის ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ:

1. **ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. #37;**

**დანართი: 1 ეგზემპლარი დასკვნის სახით;**

შემსრულებელი:
ზაზა კუტალია
595 85 00 31

**პატივისცემით,**

ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური
ლაბორატორია - დირექტორი

ლაშა სამხარაძე

# ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორია

# დ ა ს კ ვ ნ ა

№01/033 18.04.2018წ.

ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37-ში
მდებარე შენობის
ტექნიკურ მდგომარეობაზე

თ ბ ი ლ ი ს ი
2018 წ.

# ა(ა)იპ თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორია

ავარიული შენობების ტექნიკური მდგომარეობის კვლევის განყოფილება

# დ ა ს კ ვ ნ ა

№01/033 18.04.2018წ.

ქ. თბილისი, ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37-ში
მდებარე შენობის
ტექნიკურ მდგომარეობაზე

დირექტორის მოადგილე: ნ. შუბითიძე

განყოფილების უფროსი: ო. წიწილაშვილი

წამყვანი სპეციალისტი: ზ. კუტალია

თ ბ ი ლ ი ს ი
2018 წ.

ძ. თბილისის ისნის რაიონის გამგეობის 12.04.2018 წ.-ის №36-01181022804 წერილის საფუძველზე ჩატარებული, ძ. თბილისში ჩეხოვის ძ. №37-ში არსებული შენობის ტექნიკური მდგომარეობის ვიზუალური გამოკვლევის

# განმარტებითი ბარათი

ჩეხოვის ძ. №37-ში მდებარეობს ტერასულად, ორ დონეზე მოწყობილი ეზო, სადაც განთავსებულია სხვადასხვა დროს აშენებული, არაერთგვაროვანი კონსტრუქციისა და არაერთგვაროვანი საშენი მასალით ნაგები ცალკემდგომი შემდეგი

შენობები (სულ 8 ცალი):

№1. ერთსართულიანი, საცხოვრებელი დანიშნულების, ნახევრად სარდაფით, მანსარდით შენობის ნაწილზე, ხის კონსტრუქციის შუშაბანდებით ეზოს მხარეს. მზიდკედლოვანი, ძირითადად კერამიკული აგურის წყობის მზიდი კედლებით თიხა-ალიზის დუღაბზე. ბაარჩნია მიშენება ჩეხოვის ძ-ის მხრიდან მარცხენა ტორსულ ფასადზე.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

ჩეხოვის ძ.-ის მხრიდან მარჯვენა ტორსული ფასადის მზიდი კედელი მთლიანად ჩამოქცეულია და მისი მასიური ნანგრევები დაყრილია I სართულის იატაკზე, რომელიც ძლიერ ჩაზნექილია. I სართულის იატაკის ზემოთ არსებული შენის, ასევე ჩამონგრეული კედლის მიმდებარე ზონების მზიდუნარიანობა და მდგრადობა მნიშვნელოვნად დაქვეითებულია და შექმნილია მათი შეცარი ჩამოქცევა-ჩამონგრევის აშკარა საფრთხე, თანმხლები გაუთვალისწინებელი შედეგებით.

ჩეხოვის ძ-ის მხარეს ფანჯრის ღიობი ძლიერ დეფორმირებულია, ღიობის ორგვლივ განვითარებულია ბზარები, აბურები დაძრულია და ჩამოცვენილია წყობიდან.

შენობის სხვადასხვა უბნებში, მზიდ კედლებსა და ტიხრებში განვითარებულია სხვადასხვა სიდიდის ბზარები, რომელთაგან ზოგიერთი გამჭოლია.

შუშაბანდებისა და კიბეების ხის კონსტრუქციები ძლიერ დეფორმირებულია; ხის ელემენტები ლპობისა და ცვეთისაგან ძლიერ დაზიანებულია; კვანძებში ხის ელემენტებს შორის კავშირები ძლიერ დაქვეითებულია ან ბოლომდე დაკარგულია. ხის კიბეების მდგრადობა და მისი ელემენტების მზიდუნარიანობა იმდენად დაქვეითებულია, რომ მოსალოდნელია მისი შეცარი ჩამოქცევა. სარდაფი დანესტიანებულია.

№2. ერთსართულიანი საცხოვრებელი დანიშნულების, ნაწილობრივ სარდაფით, მზიდკედლოვანი, კერამიკული აგურის წყობის მზიდი კედლებით თიხა-ალიზის დუღაბზე.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

ჩეხოვის ძ.-ის მხრიდან მარჯვენა კუთხეში შენობის მთელ სიმაღლეზე განვითარებულია ვერტიკალური, ღრმა გამჭოლი ბზარი. კუთხის შემდგენ მზიდ კედლებს შორის კონსტრუქციული კავშირი ბოლომდეა დაკარგული, შენობის ამ უბანის მდგრადობა ძლიერ დაქვეითებულია და გარკვეული ალბათობით შეიძლება ითქვას, რომ ამ ადგილას შენობის ნაწილობრივ ჩამოქცევა მოსალოდნელია.

I სართულის იატაკის ფრაგმენტი ჩაქცეულია. მზიდ კედლებში განვითარებულია სხვადასხვა სიდიდის ბზარები, რომელთაგან ზოგიერთი გამჭოლია. ჭერიდან ბათქაში ფრაგმენტულად ჩამოცვენილია.

№3. ერთსართულიანი, საცხოვრებელი დანიშნულების, დაუდგენელი მასალით ნაგები მზიდი კედლებით.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

ბოლომდე ჩამოხსნილია ჭერის მოპირკეთება და აძრილია იატაკის ფიცარნაბი. მზიდ კედლებში განვითარებულია მცირე და საშუალო სიდიდის ბზარები, რომელთაგან ზოგიერთი გამჭოლია.

№4. ერთსართულიანი, საცხოვრებელი დანიშნულების, დაუდგენელი მასალით ნაგები მზიდი კედლებით. შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

მზიდ კედლებში განვითარებულია სხვადასხვა სიდიდის ბზარები, რომელთა უმრავლესობა გამჭოლია და ზოგ შემთხვევაში მათი გახსნილობა 2–2.5 სმ-ს აღწევს. აძრილია იატაკის ფიცარნაბი.

№5. ერთსართულიანი, საცხოვრებელი დანიშნულების, დაუდგენელი მასალით ნაგები მზიდი კედლებით.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

შენობას ბზარები, დეფორმაციები, ან სხვა სახის მნიშვნელოვანი დაზიანებები არ შეენიშნება.

№6. ერთსართულიანი, დამხმარე სათავსო, სილიკატური აგურისა და ბეტონის წვრილი ბლოკებით ნაგები მზიდი კედლებით.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

შენობა ექსპერტიზის მხრიდან გაუსინჯავია. შენობას ბზარები, დეფორმაციები, ან სხვა სახის მნიშვნელოვანი დაზიანებები არ შეენიშნება.

№7. ტუალეტი, კერამიკული აგურის წყობის მზიდი კედლებით ძვიშა-ცემენტის დუღაბზე.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

შენობა ძლიერ გადახრილია ვერტიკალური მდგომარეობიდან და დაქვეითებული აქვს საერთო მდგრადობა. მზიდ კედლებში დუღაბი ძლიერ გამოფიტულია და აგურები ფრაგმენტულად დაძრულია წყობიდან.

№8. ტუალეტი, დაუდგენელი მასალით ნაგები მზიდი კედლებით.

შენობის დათვალიერებით გამოვლენილი დეფორმაციები და დაზიანებები:

კედლებში განვითარებულია სხვადასხვა სიდიდის ბზარები, რომელთაგან ზოგიერთი

ვიზუალური დათვალიერება-შესწავლა ჩატარდა 16 აპრილს „_____"_____2018წ

| რაიონი | მასივი | მ/რ | კვარტალი | ძეგლი | № |
|---|---|---|---|---|---|
| ისანი | – | – | – | ჩეხოვის | 37 |
| საკონტაქტო პირი: – ანა თორაძე, ტ: 577 46 10 32 | | | | | |

ცხრილი №1

შენობის ზოგადი აღწერილობა

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 1 | ტიპი | სხვადასხვა საშენი მასალით ნაგები მზიდკედლოვანი ცალკემდგომი შენობები |
| 2 | სახე კონფიგურაცია | სხვადასხვა გეომეტრიული ფორმის ცალკემდგომი შენობები |
| 3 | აშენების წელი ან საუკუნის მონაკვეთი | XX ს-ის სხვადასხვა პერიოდში |
| 4 | მდებარეობა | ტერასულად მოწყობილ ორ დონიან რელიეფზე |
| 5 | სართულების რაოდენობა | 1 |
| 6 | სარდაფის არსებობა | არის №1 და №2 შენობებში, ნახევარსარდაფი |
| 7 | მანსარდის სართული | არის №1 შენობაში |
| 8 | შენობის სიმაღლე, მ. | სხვადასხვა |
| 9 | სეისმური პირობების გათვალისწინება | ძველა შენობა არადამაკმაყოფილებელი სეისმომედეგობის |
| 10 | ვერტიკალური გებმარება | დამაკმაყოფილებელი |

ცხრილი №2

## შენობის ამბები კონსტრუქციების აღწერილობა

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 1 | საძირკვლები | არ არის ცნობილი |
| 2 | კედლები (ბარე, შიბა, მზიდი, თვითმზიდი) და ტიხრები | სხვადასხვა სამშენი მასალის |
| 3 | კარკასის შემადგენელი ელემენტები | – |
| 4 | გადახურვები სართულშუა და სხვენის | №1 შენობაში – მონოლითური რკინა-ბეტონისა და ხის, დანარჩენ შენობებში – ხის |
| 5 | კიბის კონსტრუქციები | ხის |
| 6 | სახურავის კონსტრუქციები | ხის ნივნივური |
| 7 | სახურავის სისტემა | სხვადასხვაძანობიანი |
| 8 | ბურული (საფარი) | სხვადასხვა მასალის |

ცხრილი №3

## შენობის ექსპლუატაციის პერიოდში მომხდარი ცვლილებების აღწერილობა

| 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|
| 1 | არათანაბარი ჯდენები | შეინიშნება №1, №2, №4, №7, №8 შენობებში |
| 2 | შენობაში მომხდარი ცვლილება-ბადაკეთებანი (მიშენება-დაშენებები, აივნების ამოშენება-ბადაკეთებები და სხვა) | ბააჩნია მხოლოდ №1 შენობას |
| 3 | არასწორი და არასრულფასოვანი საექსპლუატაციო პირობები | არ არის ცნობილი |
| 4 | შენობისთვის განხორციელებული გამაბრების სამუშაოები | არ არის ცნობილი |
| 5 | შენიშვნა | – |

თუ არ არსებობს მონაცემები რომელიმე პუნქტზე, აღინიშნოს: „არ არის ცნობილი"

# დასკვნა-რეკომენდაციები

16.04.2018 წ.-ს ვიზუალურად გამოკვლეული ჩეხოვის ქ. №37-ში მდებარე შენობების ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულობის თვალსაზრისით შემესაბამება: №6-ის – დაზიანებათა I ხარისხს; №3-ის – დაზიანებათა II ხარისხს; №4, №7, №8-ის – დაზიანებათა III ხარისხს; №1, №2-ის – დაზიანებათა IV ხარისხს

საჭიროდ მიგვაჩნია:

№3 შენობისთვის: მოხდეს შენობის დეფორმაციებსა და ბზარებზე პერიოდული დაკვირვება. მათი პროგრესირების შემთხვევაში:–საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური, აგრეთვე მზიდი კონსტრუქციებისა და კვანძების დეტალური, გამოკვლევის, შენობის კონსტრუქციათა ამგები მასალების სიმტკიცის მაჩვენებლების შესწავლის და მიმდინარე დეფორმაციების გამომწვევი მიზეზების დადგენის საფუძველზე, სათანადოდ დამუშავებული პროექტის შესაბამისად, ზედამხედველობის უზრუნველყოფით შესრულდეს შენობის მზიდი კონსტრუქციების გამაგრება-აღდგენის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები;

№4, №7 და №8 შენობებისთვის: შემოღობდეს და დაზიანების შემთხვევაში შეკეთდეს შენობის შიგა და გარე წყალშემცველი კომუნიკაციები.

საინჟინრო-გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური, აგრეთვე მზიდი კონსტრუქციებისა და კვანძების დეტალური, გამოკვლევის, შენობის კონსტრუქციათა ამგები მასალების სიმტკიცის მაჩვენებლების შესწავლის და მიმდინარე დეფორმაციების გამომწვევი მიზეზების დადგენის საფუძველზე, სათანადოდ დამუშავებული პროექტის შესაბამისად, ზედამხედველობის უზრუნველყოფით შესრულდეს შენობის მზიდი კონსტრუქციების გამაგრება-აღდგენის სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები;

№1, №2 შენობებისთვის, რომლის ტექნიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, ვინაიდან: – №1 შენობისთვის – წასასვლის მზიდ კედელი მთლიანად ჩამოქცეულია და მისი მასიური ნანგრევები დაყრილია I სართულის იატაკზე, რომელიც ძლიერ ჩაზნექილია; I სართულის იატაკის ზემოთაღნიშნული უბნის, ასევე ჩამონგრეული კედლის მიმდებარე ზონების მზიდუნარიანობა და მდგრადობა მნიშვნელოვნად დაქვეითებულია და შექმნილია მათი შეცარი ჩამოქცევა ჩამონგრევის აშკარა საფრთხე, თანმხლები გაუთვალისწინებელი შედეგებით;

№2 შენობისათვის – ჩეხოვის ქ.-ის მხრიდან მარჯვენა კუთხეში შენობის მთელ სიმაღლეზე განვითარებულია ვერტიკალური, ღრმა გამჭოლი ბზარი; კუთხის შემდგენ მზიდ კედლებს შორის კონსტრუქციული კავშირი ბოლომდეა დაკარგული, შენობის ამ უბნის მდგრადობა ძლიერ დაქვეითებულია და გარკვეული ძალოვანი ფაქტორების ზემოქმედების შედეგად მოსალოდნელია მისი შეცარი ჩამოქცევა, თანმხლები გაუთვალისწინებელი შედეგებით; I სართულის იატაკის ფრაგმენტი ჩაქცეულია, –

– ოპერატიულად იქნეს მიღებული გადაწყვეტილება შესაბამისი შენობის მზიდი კონსტრუქციული სისტემის გამაგრება-აღდგენის (სრულად ან ნაწილობრივ) ან შენობის დემონტაჟის (სრულად ან ნაწილობრივ) შესახებ, უსაფრთხოების ნორმათა მოთხოვნების სრული დაცვის უზრუნველყოფით.

ხელმოწერები:

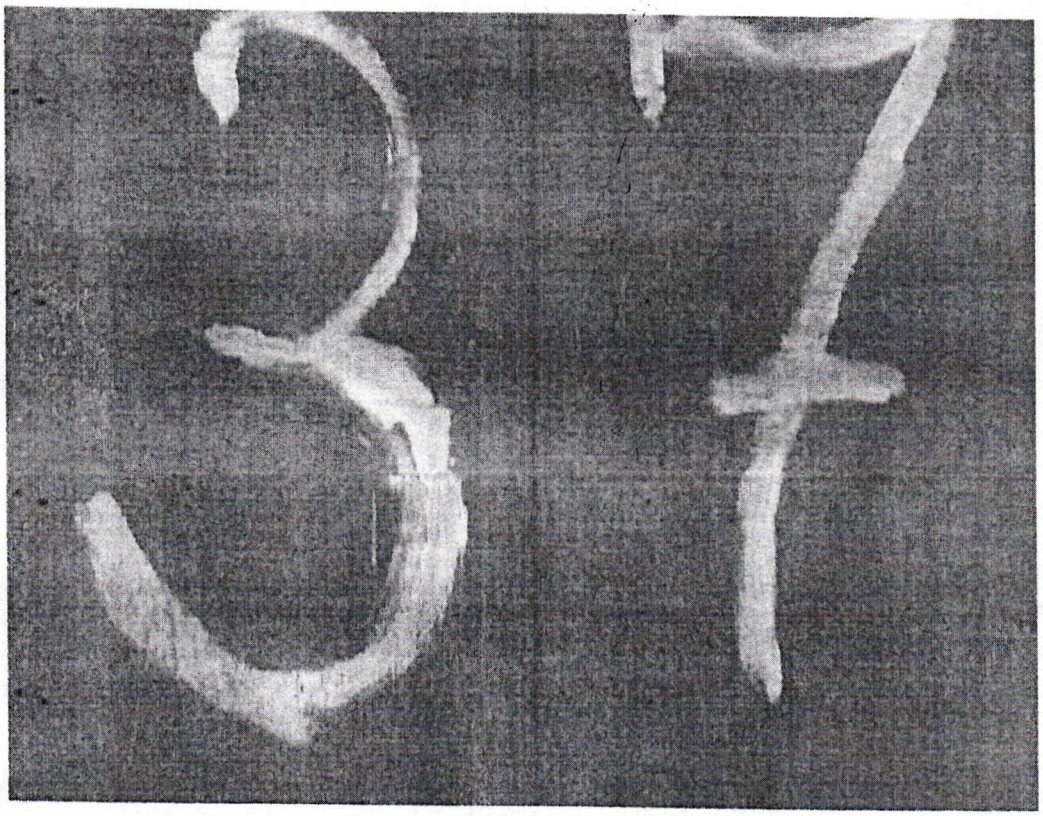
განყოფილების უფროსი _____(ო. წიწილაშვილი)

წამყვანი სპეციალისტი _____(ზ. კუტალია)

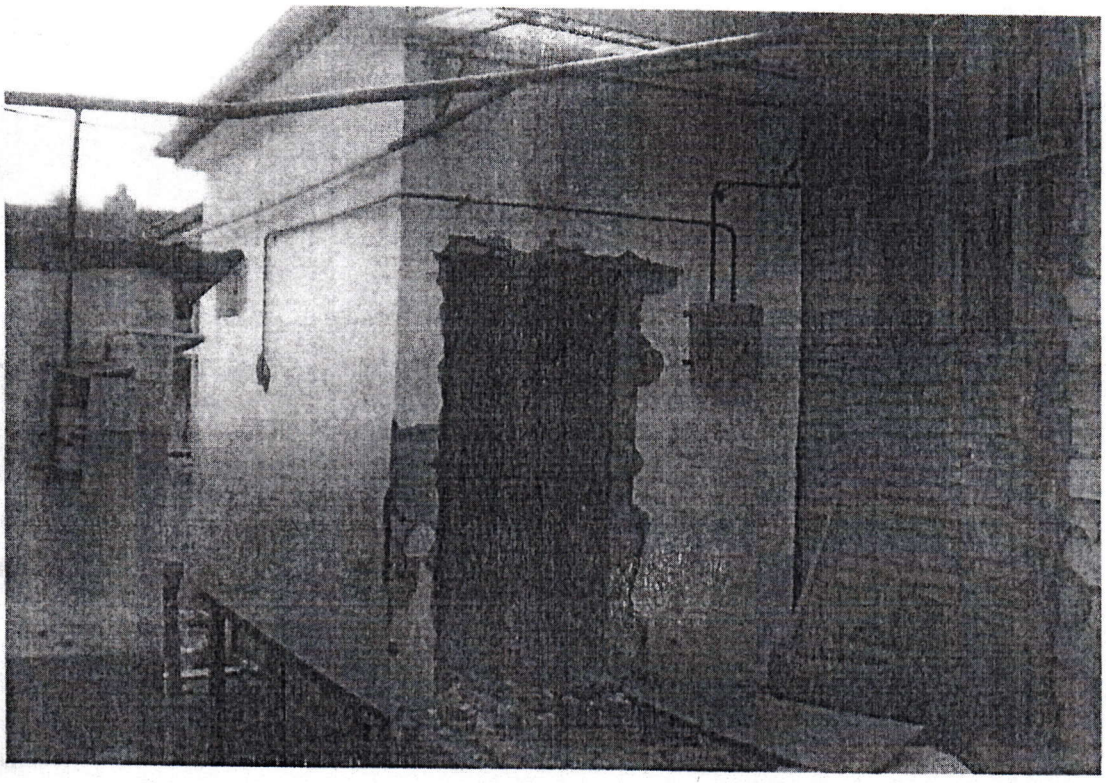
(დანართი: ფოტომასალა)

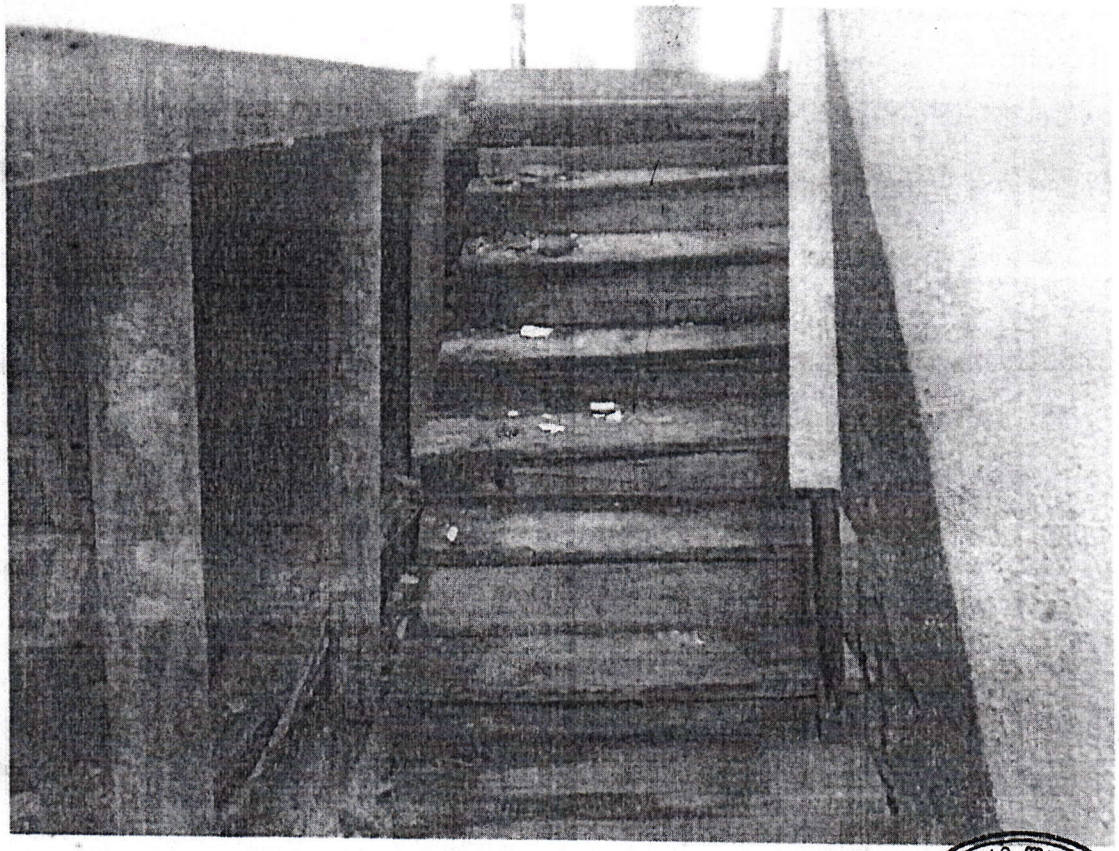
შენიშვნა. განთავსებული სურათების ნუმერაცია თითოეულ გვერდზე (ან/და განმარტებითი ბარათის შესაბამის ტექსტში), განსაზღვრულია №1-დან მათი უწყვეტი რიგითობით - მარცხნიდან მარჯვნივ (ჰორიზონტალური მწკრივის დამთავრების შემდეგ იმგვარადვე ქვედა მომდევნო მწკრივში და ა.შ. რამდენიმე რიგის შემთხვევაში), დაწყებული ზედა მარცხენა კუთხიდან.




ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).



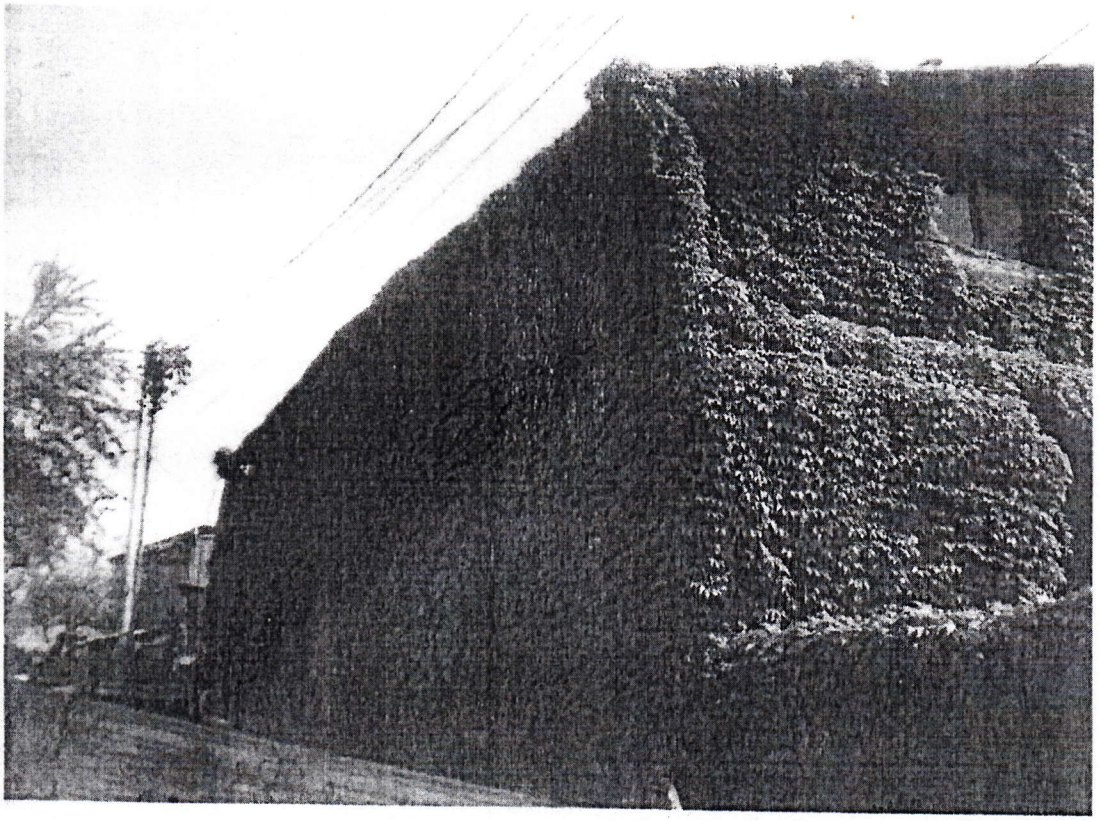


ისნის რაიონი, ჩესოვის ქ. №37 (შენობა №1).





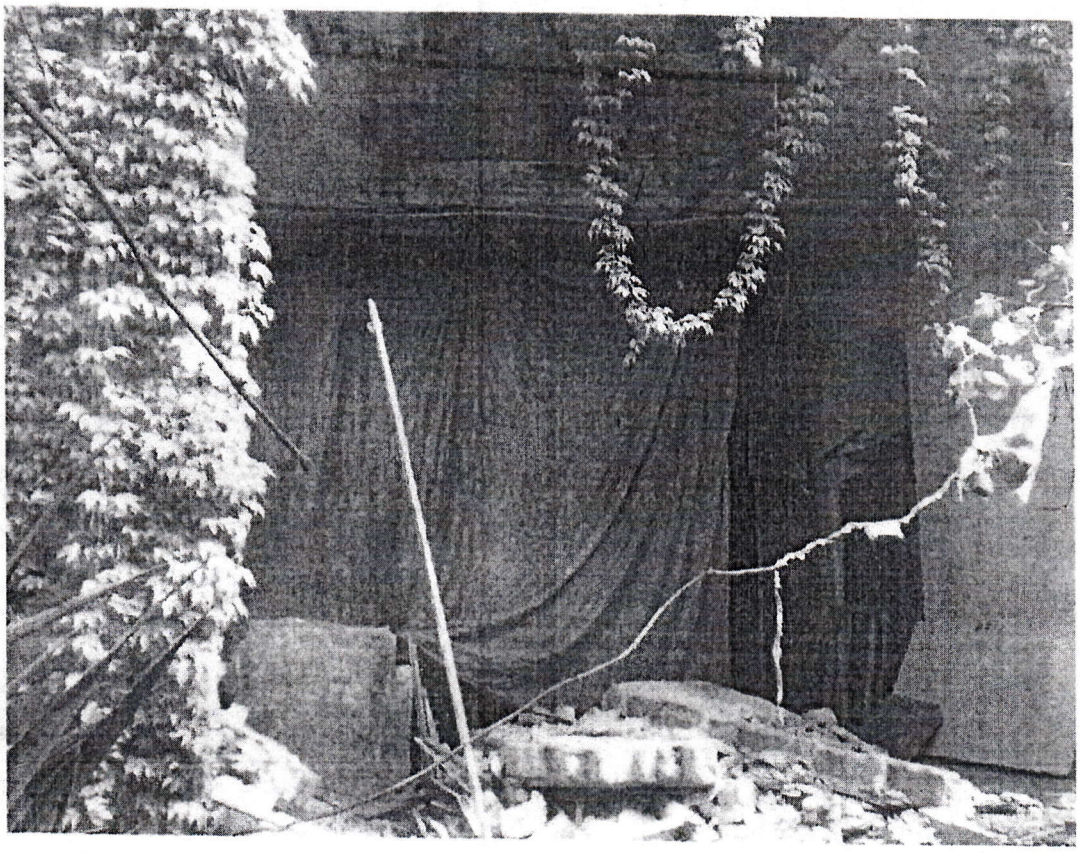
ბნინის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).





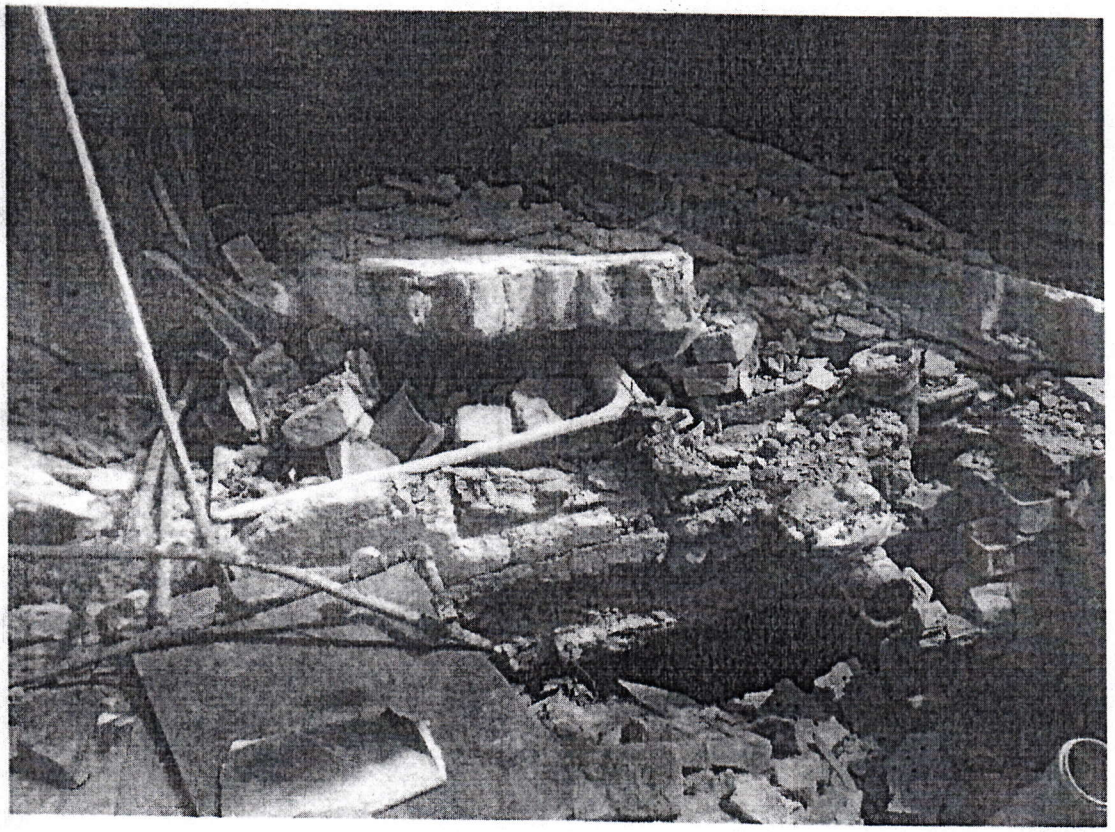
ონის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).



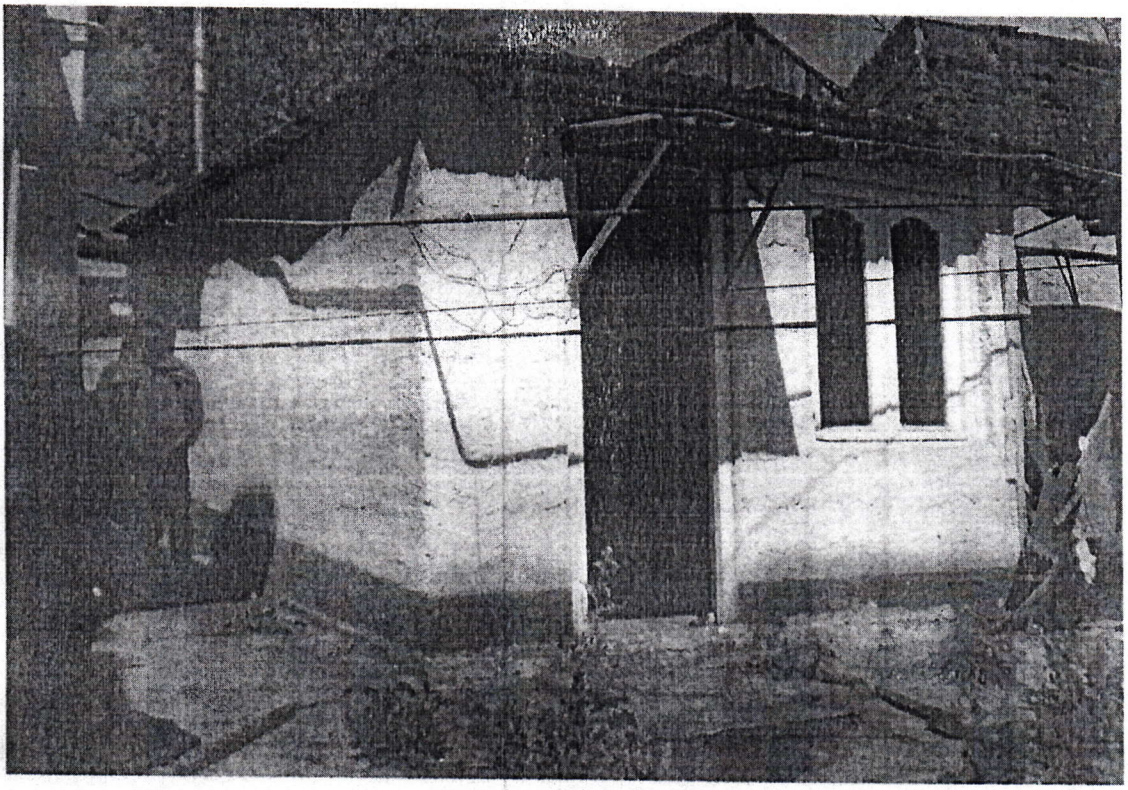


ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).



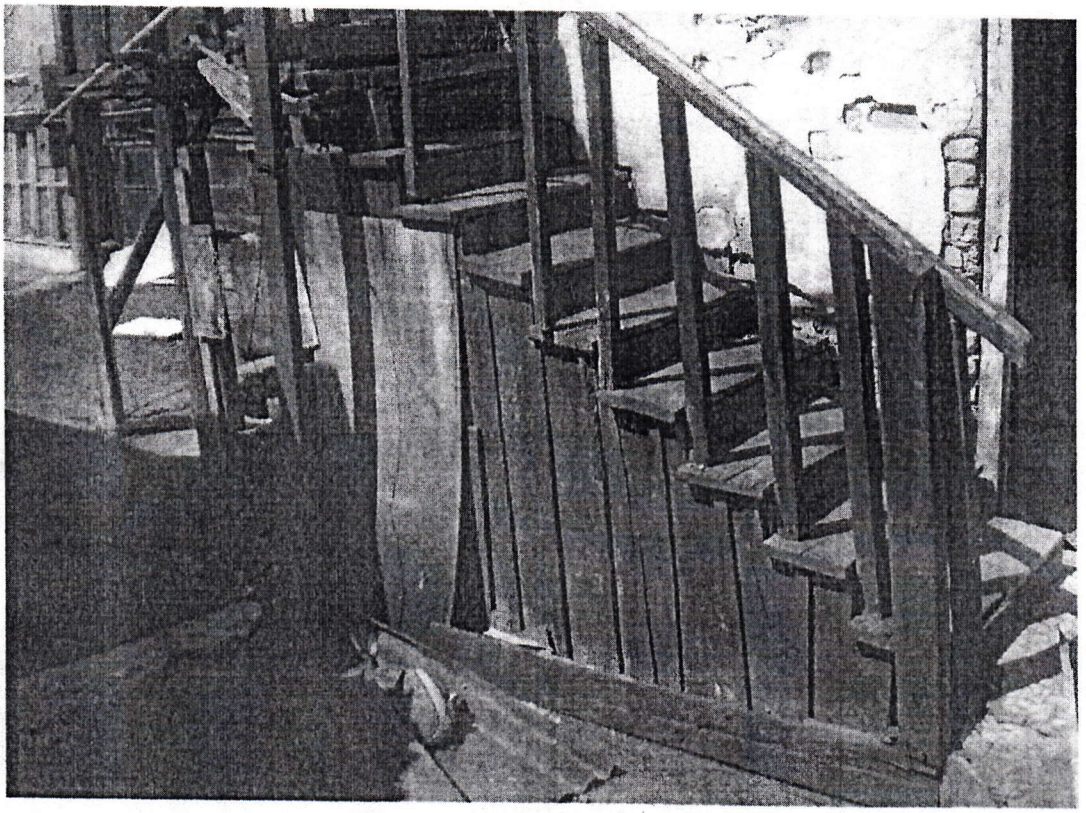


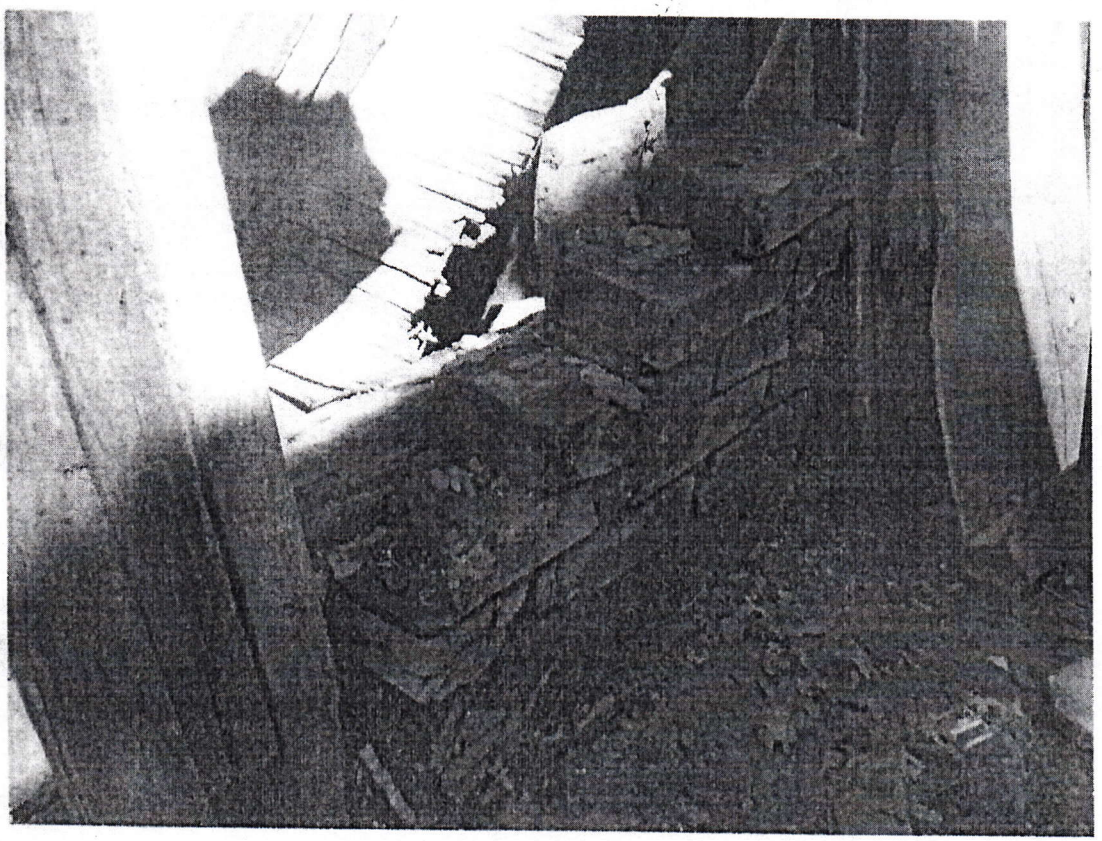
ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1



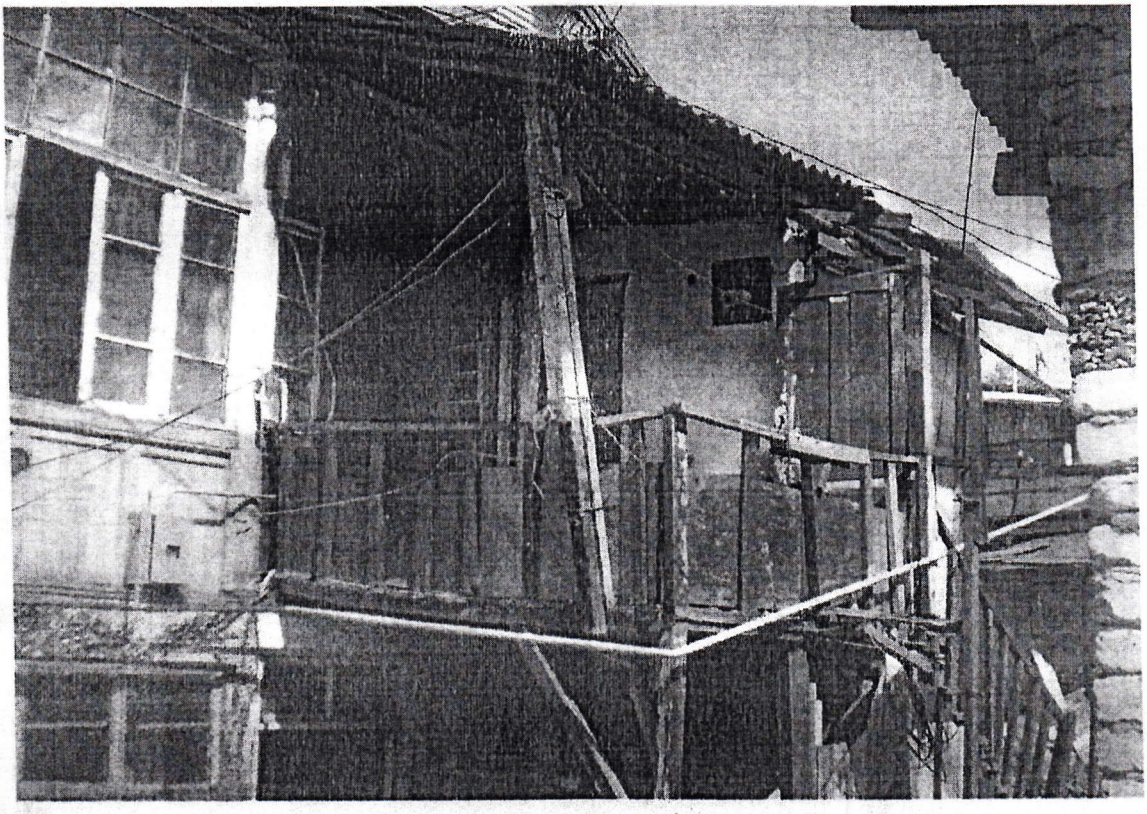


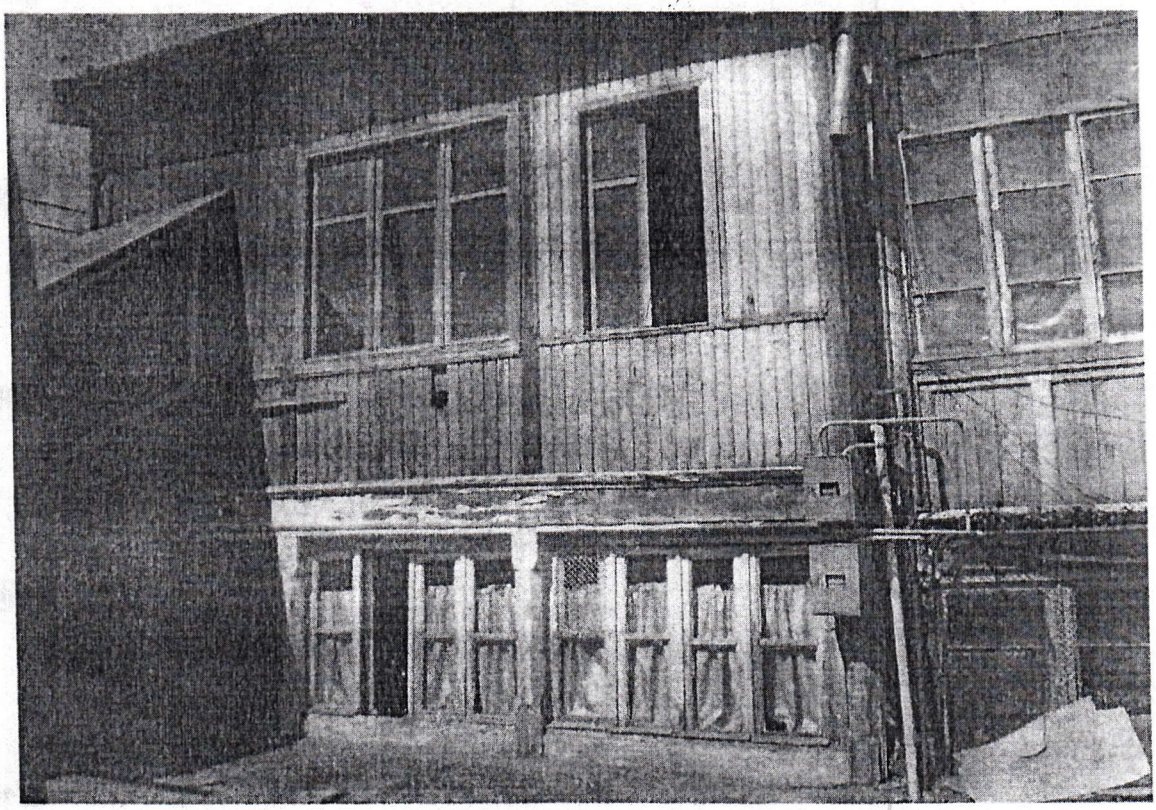
ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).





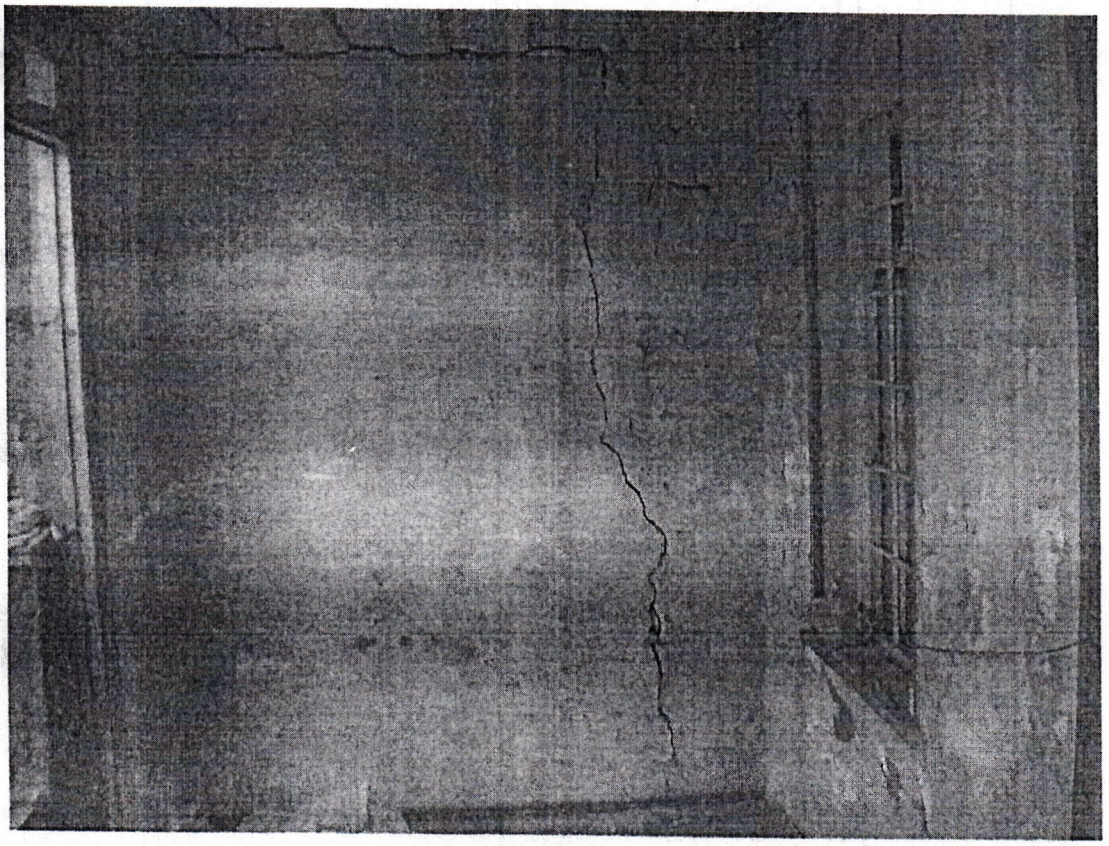
ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).



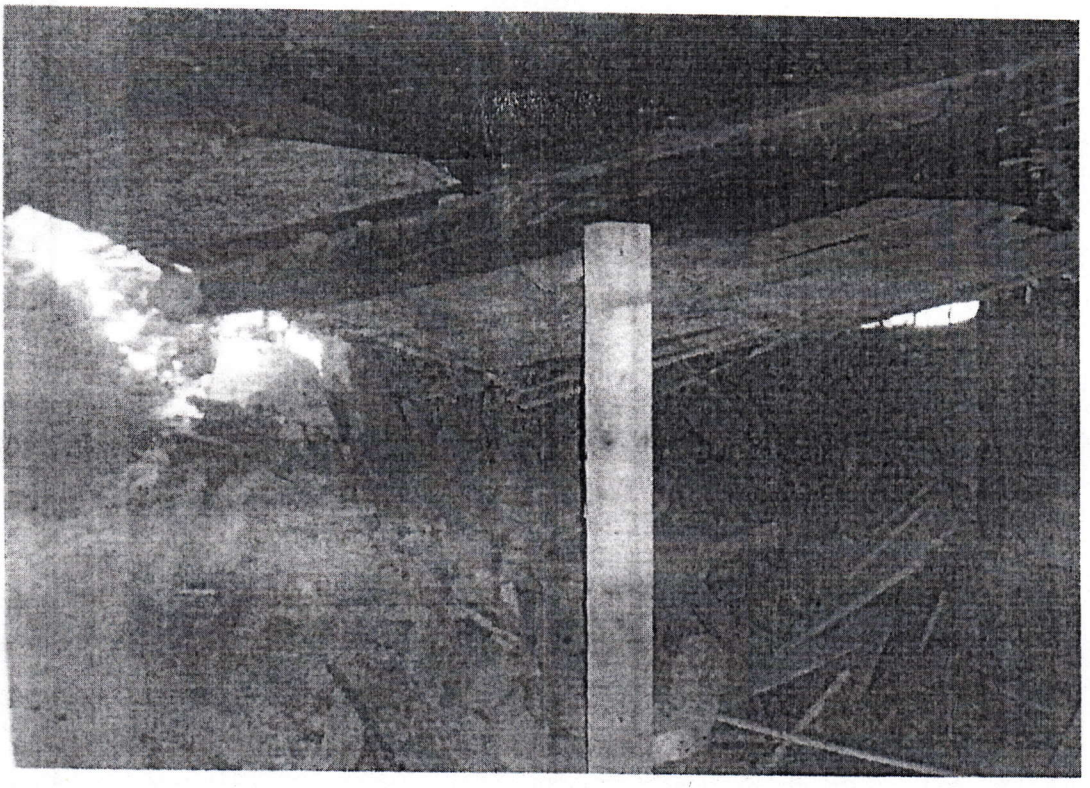


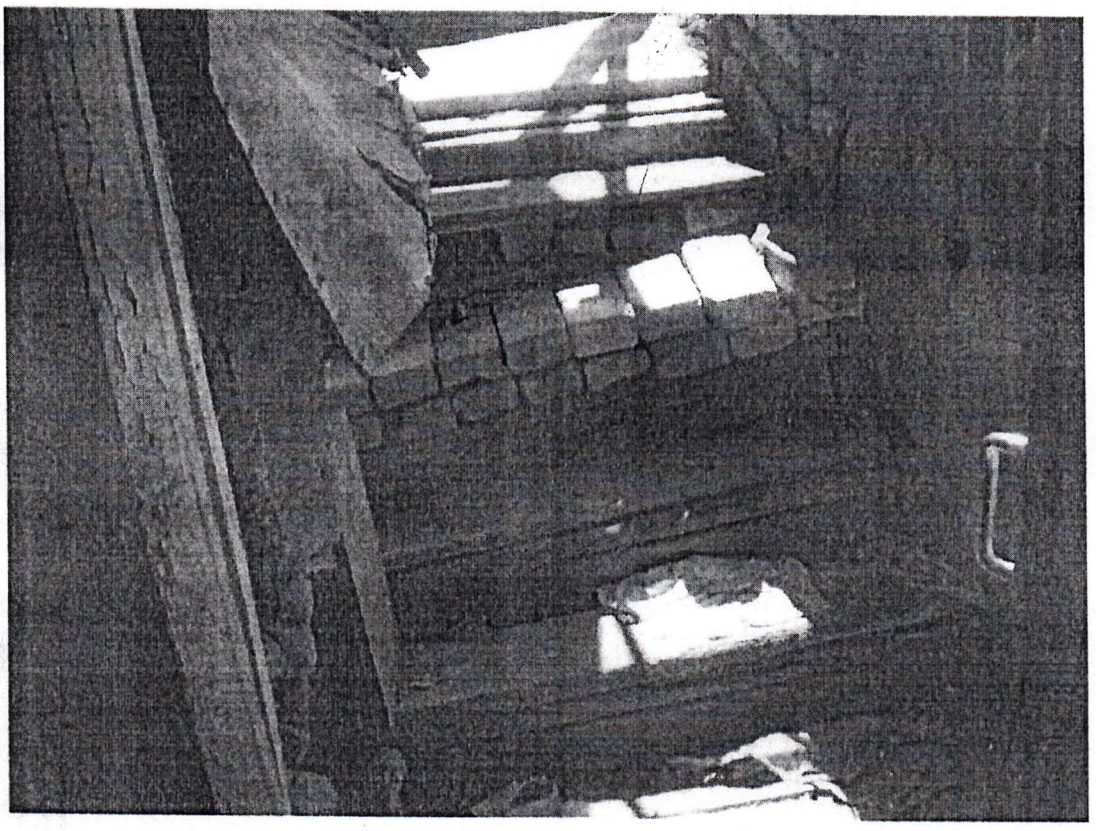
ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).



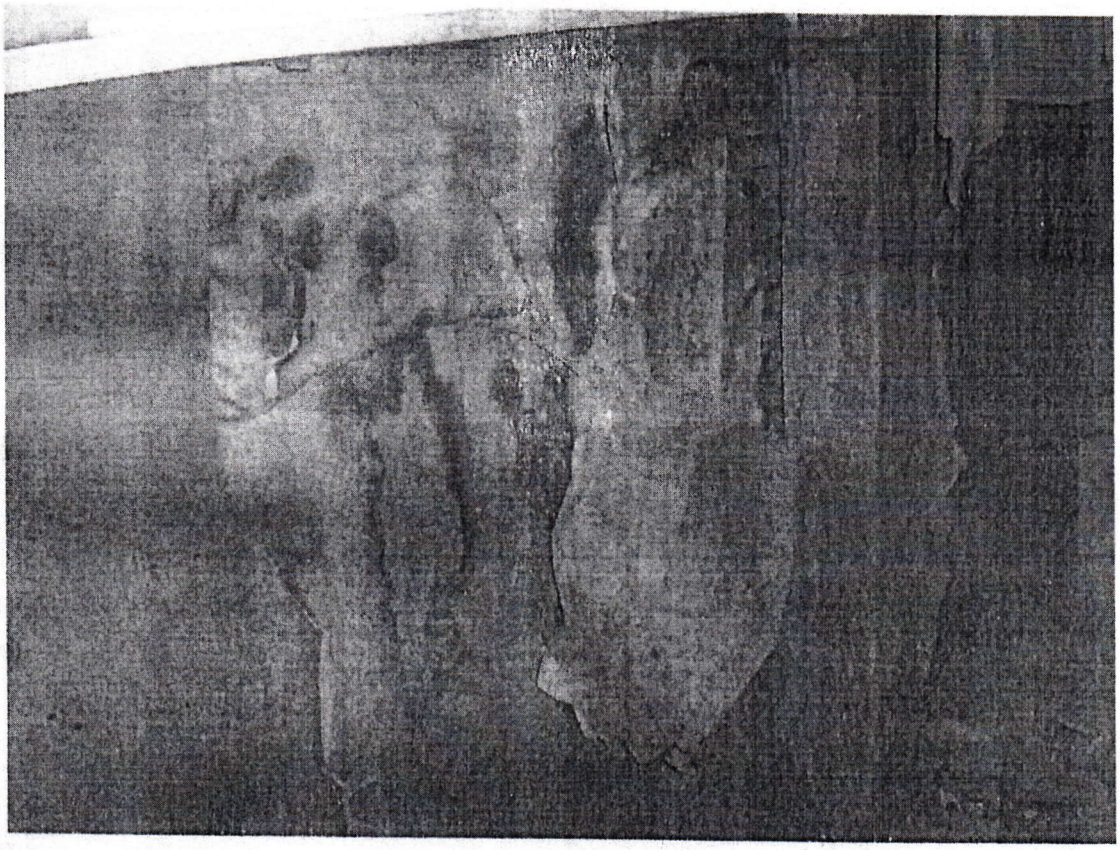


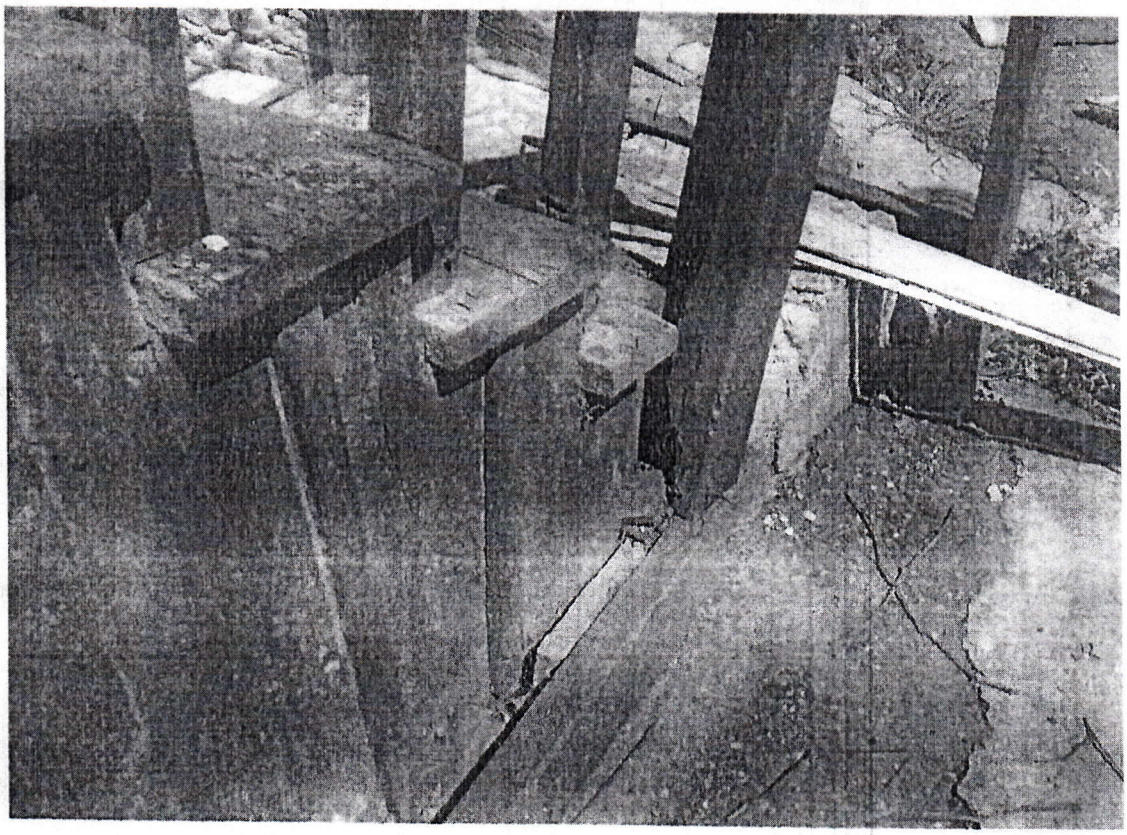
ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).





ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).





ისნის რაიონი, ჩეხოვის ქ. №37 (შენობა №1).

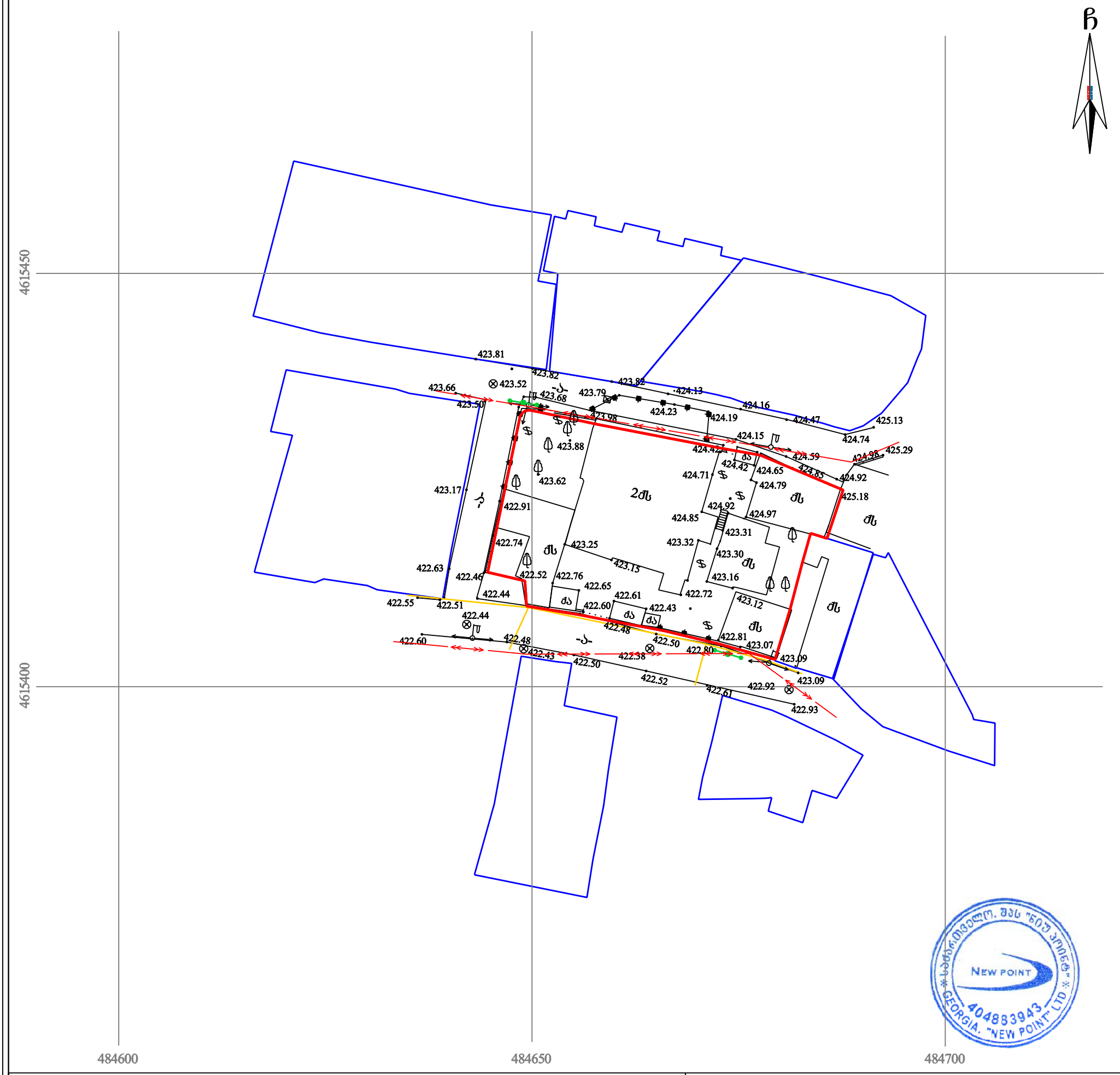
საქართველო
ქ. თბილისის მერია
სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩეხოვის, № 37 (ს/კ: 01.17.01.110.008)
შპს "ნიკა"-ს (ს/ნ: 206143699) საკუთრებაში არსებული 853 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

სამსახურის უფროსი: /----------/

# გეგმა

საფუძველი:




## პირობითი აღნიშვნები

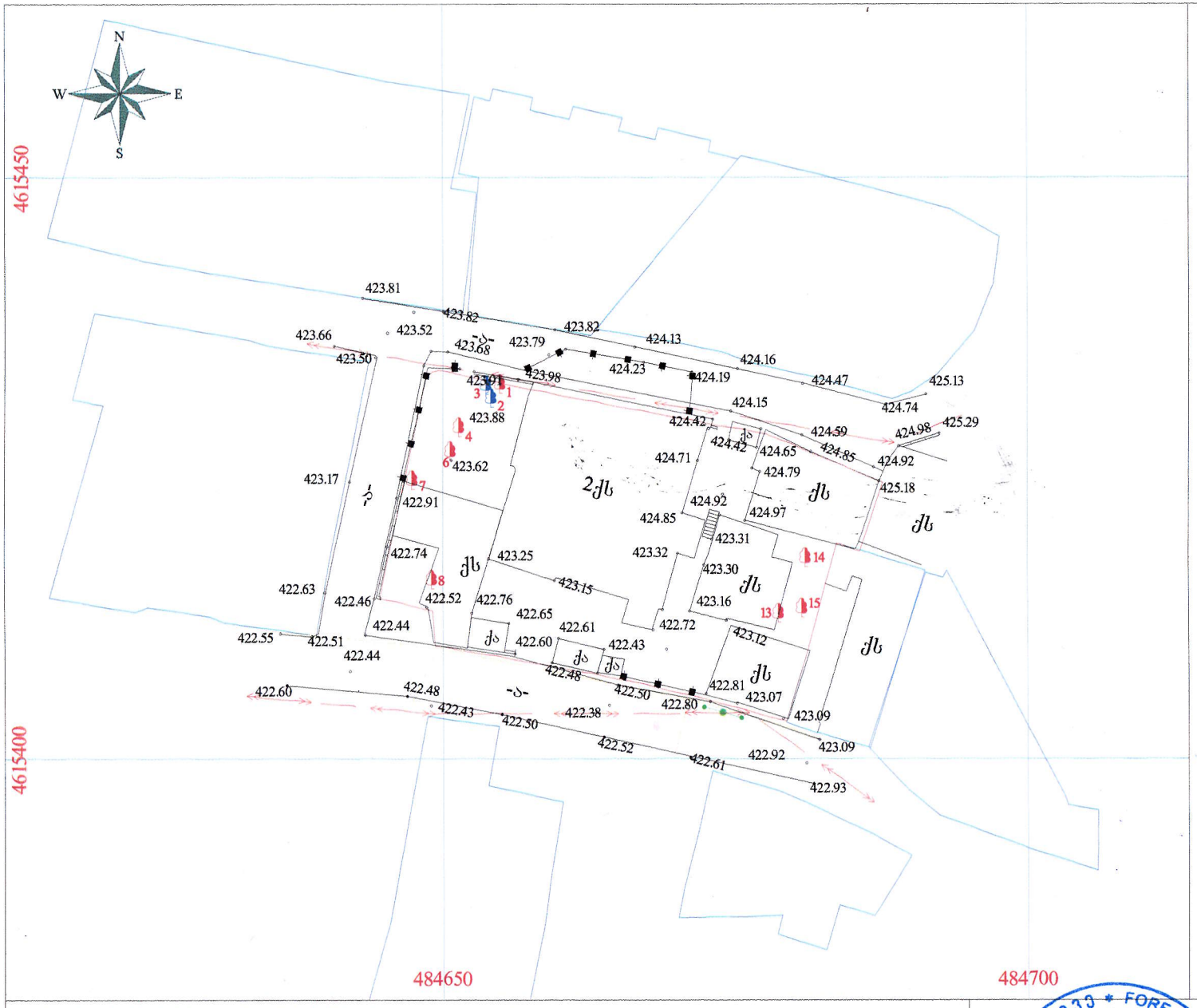
WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

| | | | |
|---|---|---|---|
| ძს | საცხ. შენობა | ხის ღობე | წ — წყალგაყვანილობა |
| ძა | არასაცხ. შენობა | ღობე | გ — გაზი |
| | ფარდული | ქვის კედელი | კ — კანალიზაცია |
| | მშენებარე შენობა | კედელი | სან — სანიაღვრე |
| | წიწვოვანი ხე | ფლატე | კგ — კავშირგაბმულობა |
| | ფოთლოვანი ხე / ხეხილის ხე | რკინიგზა | ელ. ქსელები |
| | ხეხილის ხვ/ ვაზი | სამეთვალყურეო ჭები | თბ — გათბობა |
| | გარე განათება | ელ. გადამცემი ხაზი | |

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან


შპს „ნიუ პოინტ“
საქართველო, თბილისი, საბურთალოს ქ. №44;
ტელ: +995 32 2945808; მობ: 557 704433;
Ltd „NewPoint“
44 saburTalo street, Tbilisi, Georgia,
tel: +995 32 2945808; cell phone: +995 557 704433;
www. newpoint.ge
info@newpoint.ge


| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი: | | გ. კირკიტაძე |
| აზომა: | | ვ. ვირსალაძე |
| დახაზა: | | ნ. კობაიძე |
| მაშტაბი: 1:500 | | 02/03/2018 წ. |




# საპროექტო
## მწვანე ნარგავების გენ-გეგმა
## მ 1:500

ქ. თბილისი,
ჩეხოვის ქ. №37 /№01.17.01.110.008/
მიწის ნაკვეთის ფართი კმმ: 853
არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების

### პირობითი ნიშნები:

- ხელუხლებელი
- მოსაჭრელი
- გადასარგავი
- გადარგული
- ჩასანაცვლებელი

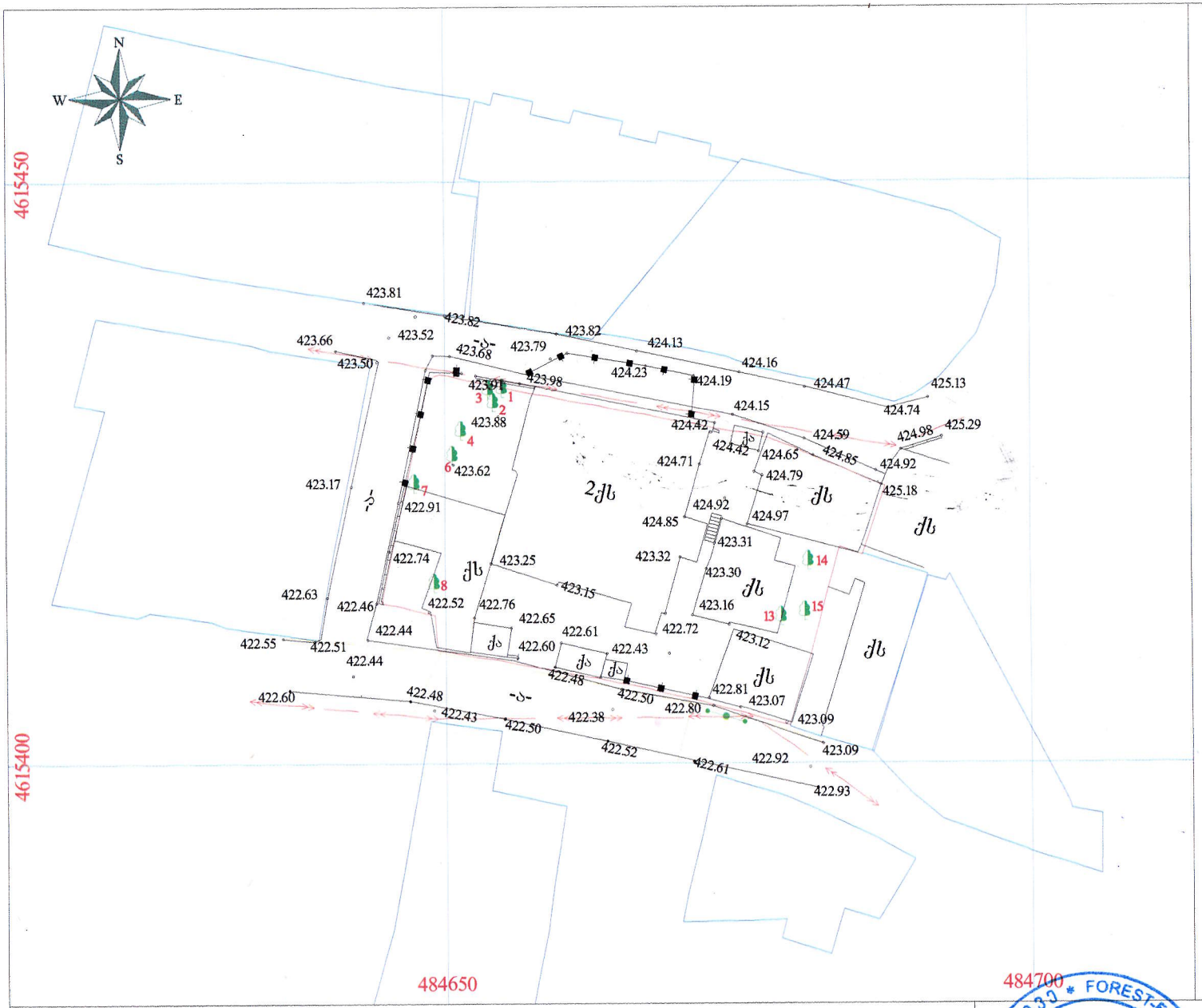
საპროექტო
ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების ჩამონათვალი
ისილეთ შპს "ტყე მეტყევეს" დასკვნა №56-ში,
1 მაისი 2018 წელი

საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი
WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის
UTM პროექცია

| | | | |
|---|---|---|---|
| ქს | საცხ. შენობა | წ | წყალგაყვანილობა |
| ქა | არასაცხ. შენობა | გ | გაზი |
| | ფარდული | კ | კანალიზაცია |
| | მშენებარე შენობა | სან | სანიაღვრე |
| | | კბ | კავშირგაბმულობა |
| | | ელ. | ელ. ქსელები |
| | | თგ | გათბობა |
| | ხის ღობე | | გარე განათება |
| | ღობე | | ფლატე |
| | ქვის კედელი | | რკინიგზა |
| | კედელი | | წიწვოვანი ხე |
| | სამეთვალყურეო ჭები | | ფოთლოვანი ხე |
| | ელ. გადამცემი ხაზი | | ბუჩქი |
| | | | ბალახი |

შპს. ტყე-მეტყევე
FOREST-MEDZVEVE
400228204

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | ქ. თბილისი, ჩეხოვის ქ. №37 /№01.17.01.110.008/ | |
| | | დენდროპროექტი | 2018 |
| დირექტორი | ნ. აფციაური | საპროექტო მწვანე ნარგავების გენ-გეგმა | სტადია / ფურცლები / ფურც. რაოდ. / მასშტაბი |
| შეასრულა | ზ. ჯღენტი | | |
| შეკაპირა | ა. აფციაური | საშუძველი-დასკვნა №56 1 მაისი 2018 წელი | 1:500 |




არსებული
მწვანე ნარგავების გეო-გეგმა
მ 1:500

ქ. თბილისი,
ჩეხოვის ქ. №37 /№01.17.01.110.008/
მიწის ნაკვეთის შართი კმმ: 853
არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების

საპროექტო
ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების ჩამონათვალი
იხილეთ შპს "ტყე მეტყევეს" დასკვნა №56-ში,
1 მაისი 2018 წელი

საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი
ნაკვეთის საზღვარი

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის
UTM პროექცია

| | | | |
|---|---|---|---|
| ქს | საცხ. შენობა | წ | წყალგაყვანილობა |
| ქა | არასაცხ. შენობა | გ | გაზი |
| | ფარდული | კ | კანალიზაცია |
| | მშენებარე შენობა | სან | სანიაღვრე |
| | | კშ | კავშირგაბმულობა |
| | | ელ. ქსელები გაობობა | |

| | |
|---|---|
| | ხის ღობე |
| | ღობე |
| | ქვის კედელი |
| | კედელი |
| | სამეთვალყურეო ჭები |
| | ელ. გადამცემი ხაზი |

| | |
|---|---|
| | გარე განათება |
| | ფლატე |
| | რკინიგზა |
| | წიწვოვანი ხე |
| | ფოთლოვანი ხე |
| | ბუჩქი |
| | ბალახი |

შ.პ.ს. "ტყე-მეტყევე"

| | | |
|---|---|---|
| დირექტორი | | ნ. ანციაური |
| შემსრულებელი | | ზ. ალპნიძე |
| ექსპერტი | | ა. ანციაური |

ქ. თბილისი,
ჩეხოვის ქ. №37 /№01.17.01.110.008/

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| დენდროპროექტი | | | 2018 | | |
| არსებული მწვანე ნარგავების გეო-გეგმა | | | | | |
| | სტადია | ფურცელი | ფურცლ. | რაოდ. | მასშტაბი |
| საფუძველი-დასკვნა №56 1 მაისი 2018 წელი | | | | | 1:500 |

შპს ტყე-მეტყევე

ს/კ 400228204 მის. თბილისი, გლდანის VIII მ/რ, კორპ. 27, ბინა 100, ელ. ფოსტა: aafciauri@yahoo.com

ტ. 577 119 750

№ 56 1 მაისი 2018 წ.

# დასკვნა

## მწვანე ნარგავების სახეობრივი მდგომარეობისა და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ

ა/წლის 30 აპრილს ქ. თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქ. №37 მისამართის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.110.008) არსებულ ტერიტორიაზე დამკვეთის შპს „ნიკა“–ს მომართვის საფუძველზე მეტყევე-მეცნიერის მიერ (ექსპერტი სატყეო სამეურნეო საქმიანობის მიმართულებით) შემოწმდა მწვანე ნარგავების ფიზიკური მდგომარეობა. ვიზუალურად დათვალიერებული და სატყეო ტაქსაციაში მიღებული მეთოდების მიხედვით აღწერილი და შეფასებული იქნა იქ განლაგებული ხე-მცენარეები.

ხის დიამეტრი დადგინდა საზომი ბაფთით მიწის პირიდან 10 სმ სიმაღლეზე გაზომვით და „პი“-ზე გაყოფით.

ტერიტორიაზე განლაგებულია 15 ძირი 7 სახეობის მწვანე ნარგავი, რომელთაგან 6 ძირი ვაზია და 3 ძირი ხილკენკროვანი ხე–მცენარე. ამ მწვანე ნარგავებიდან 12 ძირი ექვემდებარება გადარგვას, თუმცა ამ ხე–მცენარეებიდან მხოლოდ ვაზისა და იუკას გადარგვა იქნება შესაძლებელი იმ პირობით, რომ ისინი გაიხარებენ. სხვა მწვანე ნარგავები (№1 და №4 – ირმის რქა, №7 და №15 – თხილი) უკეთესია საკონპესაციო რგვის ფორმით იქნენ დარგულნი, რადგან გარემო პირობებიდან გამომდინარე მათი მოთხრა საკუთარი ფესვით თითქმის შეუძლებელია.

გადარგვა მოხდება უფლებამოსილი ორგანოს ზედამხედველობით დამკვეთის მიერ შერჩეულ ადგილზე. ვაზები გაისხლებიან და როგრც მათ გარშემო, ასევე იუკების გარშემო მიწა მოითხრება 30 სმ–ის რადიუსით, ორმოს სიღრმე იქნება იმ ზომის გათვალისწინებით, რომ ფესვთა სისტემა მიწის კომთან ერთად უნდა იყოს ხის სიმაღლის მესამედი, მიწა რომ არ დაიშალოს, უნდა ჩაიდოს ტომარაში და მოეკრას პირი. გადარგვა უნდა მოხდეს გათხრილ ორმოში იმ პირობით, რომ ორმოს სიგანე და სიღრმე უნდა იყოს საკმარისი, რომ გადარგული ხის ფესვები თავისუფლად ჩაეტიოს ორმოში. გადარგვიდან ერთი თვის განმავლობაში რეგულარულად უნდა მოირწყას ხეები, გაუფხვიერდეს მიწა ღეროს გარშემო, გაუკეთდეს ჯამი წყლის (წვიმის წყლისთვისაც) შესაკავებლად. გადარგული ხეების მოვლის (რწყვა და მიწის გაფხვიერება) უნდა

გაგრძელდეს გაზაფხულზე. განსაკუთრებული მოვლა დასჭირდება ზაფხულის ცხელი დღეების პირობებში, ანუ ყოველ მესამე დღეს დილით ადრე ან საღამოს დაბინდებამდე უნდა მოირწყას იმ ანგარიშით, რომ ყოველი ხის ნიადაგმა ცალ–ცალკე ერთი ვედროს (10 ლიტრი) ოდენობის წყალი შეიწოვოს.

ცხრილში მოცემულია ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, ანტონ ჩეხოვის ქ. №37 მისამართის (საკადასტრო კოდი: 01.17.01.110.008) ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების სახეობები, მათი ფიზიკური მდგომარეობა და დიამეტრები მიწის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე:

| № რიგზე | მერქნიანი სახეობა | $D_{10}$ დიამეტრი 10 სმ-ზე | შენიშვნა |
|---|---|---|---|
| 1 | ირმის რქა | 20,2 | ჯანსაღი, 4 ძირი |
| 2 | იუკა | 22,2 | ჯანსაღი. 4 ძირი |
| 3 | ვაზი | 3,1 | ჯანსაღი, 3 ძირი |
| 4 | ირმის რქა | 15,5 | ჯანსაღი, 3 ძირი |
| 5 | ვაზი | 1,8 | ჯანსაღი |
| 6 | შინდი | 11,7 | ხილ–კენკროვანი, ჯანსაღი, 2 ძირი |
| 7 | თხილი | 2,2 – 8,5 | ჯანსაღი |
| 8 | ქლიავი | 7,2 | ხილ–კენკროვანი, ჯანსაღი |
| 9 | ვაზი | 9,7 | ჯანსაღი |
| 10 | ვაზი | 1,1 | ჯანსაღი |
| 11 | ვაზი | 2,2 | ჯანსაღი |
| 12 | ვაზი | 1,3 | ჯანსაღი |
| 13 | ბროწეული | 28,3 | ხილ–კენკროვანი, ჯანსაღი, 2 ღერო |
| 14 | ბროწეული | 40,7 | ხილ–კენკროვანი, ჯანსაღი, 3 ღერო |
| 15 | თხილი | 18,2 | ჯანსაღი, 7 ღერო |

დირექტორი ნანა აფციაური

ალექსანდრე აფციაური

პროფესორი, სატყეო საქმის მეტყევე–მეცნიერი
ლიცენზირებული და სერთიფიცირებული ექსპერტი

# ჩეხოვის ქ. №37

## (წინასაპროექტო ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა)

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მტკვრის მარცხენა სანაპიროზე, თბილისის ისტორიული უბნის - ავლაბრის უძველეს ნაწილში. 853კვ/მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც სანახევროდ დანგრეული და ამორტიზებული შენობები დგას, ჩეხოვის ქუჩასა და მეტეხის შესახვევს (ამჟამად სოლომონ ბრძენის ქუჩა) შორის არის მოქცეული და ჩართულია ორივე ქუჩის ძველ განაშენიანებაში.




**საპროექტო ტერიტორია სოლომონ ბრძენის და ჩაიკოვსკის ქუჩიდან .**

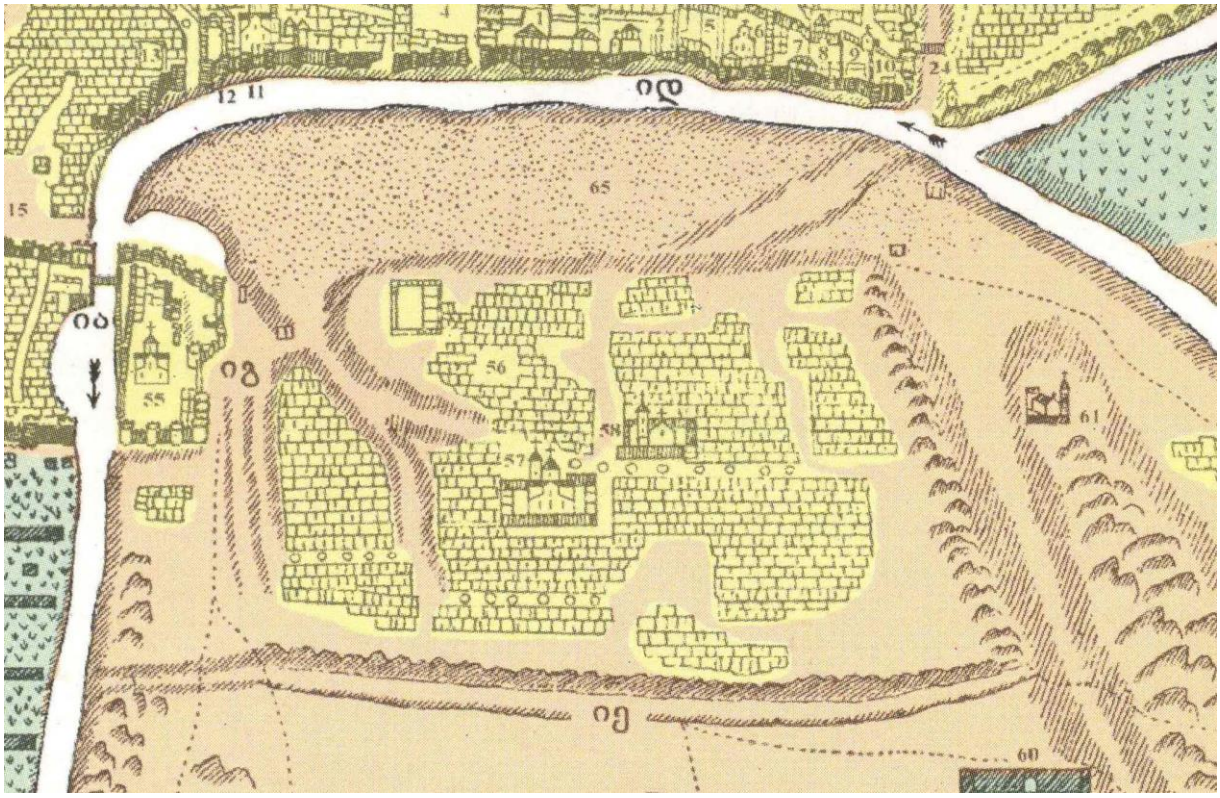
## უბნის განვითარების მოკლე ისტორია

სახელწოდება „ავლაბარი“ პირველად 1392 წელს სვეტიცხოვლის მამულთა ნუსხაში გვხვდება. თავიდან ის, როგორც ჩანს, აღნიშნავდა ისნის ციხის გალავნის გარეთ მდებარე ტერიტორიას. შემდგომ ხანებში ისანი და ავლაბარი არსებითად სინონიმებად იქცა და ორივე გულისხმობდა მთლიანად უბანს – თავისი ციხით და ციხის გარეთ მდებარე დასახლებით. ვახუშტი ბატონიშვილისათვის ავლაბარი ისნის ახალი სახელია: „აწ უწოდებენ... ისნს – ავლაბარს“. ადრე შუა საუკუნეებიდან აქ არსებობდა ზღუდით შემოფარგლული ციხე-სიმაგრე და ავლაბრის ტერიტორიაზე მდებარეობდა სადილეგო და სასაფლაო („საგოდებელი“). VI საუკუნიდან აქ იყო ციხეც, რომლის აგებასაც არაბული საისტორიო წყაროები სპარსეთის მეფე ანუშირვან I-ს (531-578/79) მიაწერენ. სახელწოდება “სოღდებილი” ხშირად

გვხვდება არაბ ისტორიკოსებთან - ზოგი მათგანი მას ოლქად მიიჩნევს, უმეტესობა ქალაქად, ზოგი თბილისის ნაწილად თვლის. ქართულ წყაროებში "სოღდებილი" არ არის დამოწმებული, თუმცა იმ გეოგრაფიული პუნქტის სახელად, რომლის ლოკალიზაციაც სოღდებილისას ემთხვევა, "საღოდებელი" და "საგოდებელი" გვხვდება, რომელიც ადრეულ შუა საუკუნეებში ავლაბრის ტერიტორიაზე მდებარე სადილეგოსა და სასაფლაოს („საგოდებელი") უნდა აღნიშნავდეს, რომლებიც „აბო ტფილელის მარტვილობაში" იხსენიება.

ალ-ტაბარი ამ ციხეს "სოღდებილის მედინას" უწოდებს და გვამცნობს, რომ ის და მასში მდგარი სასახლე ფიჭვის ძელებით ყოფილა ნაშენი. ციხე 855 წელს გადაწვა ბუღა-თურქმა, მაგრამ თბილისის ამირებმა ის მალევე აღადგინეს, ამჯერად ქვითკირით, და ისან-ჰისარი უწოდეს. შემდგომში ეს სახელწოდება ციხის მიმდებარე უბანზეც გავრცელდა. ქართულ წყაროებში „ისანი" პირველად „მატიანე ქართლისაში" იხსენიება 1045 წლის მოვლენებთან დაკავშირებით (ბაგრატ IV-ის მიერ თბილისის აღების ცდა). ციხის გარემომცველ უფრო დიდ ტერიტორიას „ისნის ველს" უწოდებდნენ.

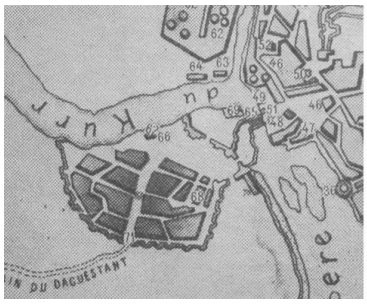
XV-XVI საუკუნეებში ავლაბარი, როგორც ჩანს, დაიცალა. XVII საუკუნიდან მისი ხელახალი გამოცოცხლება უკავშირდება როსტომ მეფის (1632-1658), მიერ აქ წოდორეთიდან ყმა გლეხების ჩამოსახლებას.



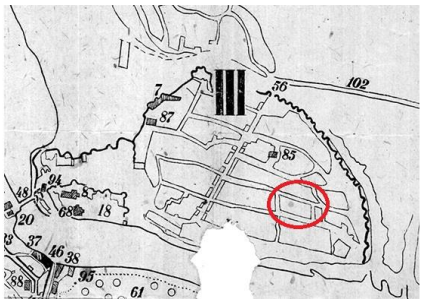
ავლაბარი ვახუშტი ბატონიშვილის გეგმაზე – 1735.

ვახუშტი ბატონიშვილის 1735 წლის გეგმით ისნის ტერიტორიაზე მხოლოდ ერთი გალავნია, რომლითაც მეტეხის მიდამოებია შემოზღუდული (ექსპლიკაციაში აღნიშნულია 55-ით - მეტეხი ციხით), ხოლო საკუთრივ ავლაბარს მხოლოდ თხრილები და ხევები უვლის გარს (56 – ავლაბარი, ისნი). გეგმაზე ჩანს, რომ მეტეხის გალავანი კალას ციხის გაგრძელებას წარმოადგენდა. თბილისის ციხის უბანი და მეტეხის ციხე ერთიან საფორტიფიკაციო სისტემას ქმნიდა, რომელსაც მტკვარი ჰყოფდა. ამ გამაგრებულ პუნქტებს ერთმანეთთან მტკვარზე გადებული ხიდი აკავშირებდა, ხოლო მეტეხის ციხის მიმდებარე ტერიტორია შემოუზღუდავია. იგი სამხრეთიდან და ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან თხრილითაა შემოფარგლული და მასზე საცხოვრებელი სახლების აღმნიშვნელი უჯრედებია დატანილი.

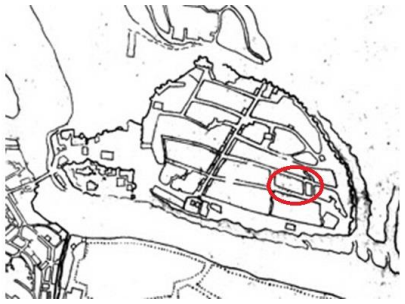
1770-იან წლებში. დარეჯან დედოფალმა გალავნით შემოზღუდა ავლაბრის ციხის ზედა ნაწილი და გალავნის გარეთ დარჩენილ ტერიტორიას ამის შემდეგ გარეთ ავლაბარი ეწოდა.



1785 წლის გეგმა.



1800 წლის გეგმა.

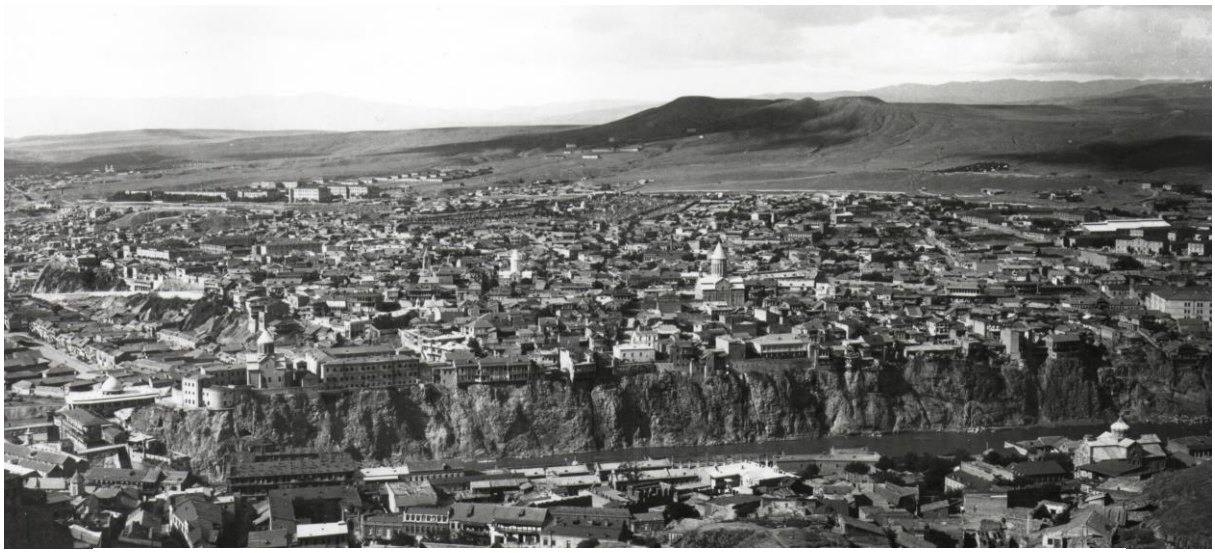


1809 წლის გეგმა.

1782 წლის აღწერაში ავლაბარი უკვე ორ ნაწილად არის გაყოფილი – გარეთ ავლაბარი და შიგნით ავლაბრის ციხე. პიშჩევიჩის 1785 წლის გეგმაზეც ავლაბარს ორი გალავანი აქვს – ერთი მთელი ძველი ავლაბრის ტერიტორიას ერტყა გარს, მეორე კი მის შიგნით მეტეხის ტაძარს საზღვრავდა და მტკვრამდე ჩადიოდა. პიშჩევიჩის გეგმა სქემატურია, თუმცა უბნის განვითარების ტენდენციას კარგად ასახავს და ჩვენთვის საინტერესო არეალის ზოგადი კონტურიც გამოკვეთილია.

გარეთ ავლაბრის ზღუდე კარგად ჩანს 1800 წლის და ბანოვის 1809 წლის გეგმებზეც. 1800 წლის თბილისის გეგმაზე ქუჩების ქსელი გამოკვეთილია და თითქმის შეესაბამება დღევანდელს – ცხადია, რომ ამჟამად არსებულ განაშენიანებას საფუძვლად სწორედ ძველი ქსოვილი უდევს. გეგმაზე 56-ით არის აღნიშნული დიდ გალავანში ჩრდილოეთით დატანებული “ავლაბრის

კარი” - ეს იყო თბილისის მეექვსე კარი, საიდანაც იწყებოდა გზა კახეთისკენ (დღევანდელი ქეთევან წამებულის გამზირი, აღნიშნულია 102-ით). ავლაბრის კარიდან შიგნით – ავლაბარში შემავალი გზა, რომელიც დღევანდელ მეტეხის ქუჩას ემთხვევა, ორ ნაწილად ყოფდა უბნის ტერიტორიას. ამ ქუჩაზე მდებარეობდა სანოვაგის ბაზარი. გეგმაზე “85” შამქორელთა ღმრთისმშობლის ეკლესიას აღნიშნავს, რომელიც მიუხედავად იმისა, რომ სანახევროდ დანგრეულია, დღესაც წარმოადგენს მიკროუბნის დომინანტს.

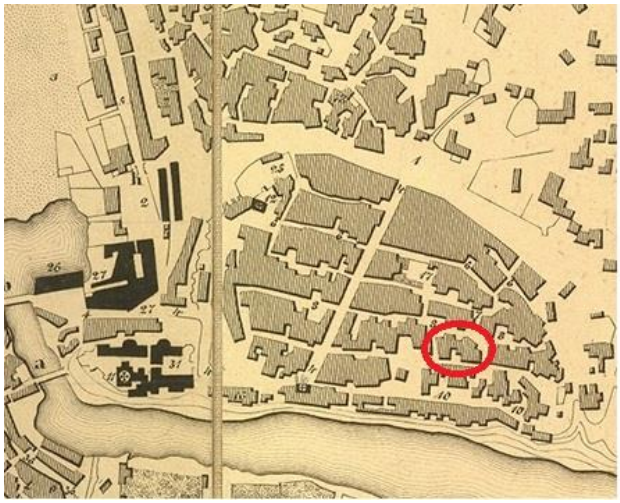


**ავლაბარი. XX საუკუნის დასაწყისის ფოტოსურათი.**

XVIII საუკუნეში ავლაბარი სახასო მამული იყო. აქ ცხოვრობდნენ მეფის, დედოფლის, თავად-აზნაურების, საკათალიკოსო და საეპისკოპოსო ყმა-გლეხები. ავლაბარში ქართველების გარდა სომხები და მუსლიმებიც სახლობდნენ.

ავლაბრის ტერიტორიის სწრაფი ზრდა იწყება XIX საუკუნიდან - საქართველში რუსეთის შემოსვლის შემდეგ. რუსული ხელისუფლება ცდილობდა ახალი უბნები რეგულარულ საწყისზე დაეგეგმა, გაესწორებინა ძველი ქალაქის ქუჩები და ჩიხები. XIX საუკუნის პირველ ნახევარში შეიქმნა რამდენიმე ქალაქგეგმარებითი პროექტი, რომლებიც განუხორციელებელი დარჩა. 1827 წელს გუბერნატორ სიპიაგინის დავალებით შეადგინეს ავლაბრის ტოპოგრაფიული რუკა - დაიგეგმა ცალკეული ქუჩები და კვარტლები. 1828 წელს შედგა მეორე დოკუმენტი – „Новый план г. Тифлиса”, რომლის მიხედვითაც, ავლაბარის გალავნით მოსაზღვრულ ძველ დასახლებაში გათვალისწინებული იყო ქუჩების გასწორება, ვიწრო შესახვევების გაუქმება და განივი ქუჩების დამატება. გარეთა ავლაბარში კი მოუწესრიგებელ

განაშენიანებას, შეძლებისდაგვარად, ენაცვლებოდა სწორკუთხა კვარტლები. ძველი და ახალი უბნების შეერთების ადგილას დიდი წახნაგოვანი მოედანი წარმოიქმნა (დღევენდელი ქეთევან წამებულის მოედანი), რომელთანაც მოიყარა თავი ორივე უბნიდან და ჩუღურეთიდან წამოსულმა ქუჩების ქსელმა.
1831 წელს მომზადდა ავლაბრის დაგეგმარების კიდევ ერთი პროექტი, დამტკიცებული მთავარმართებელ პასკევიჩის მიერ. ეს პროექტი მხოლოდ ავლაბრის ახალ უბანს მოიცავდა და არა ძველ, გალავანშემორტყმულ ავლაბარს. აღნიშნული პროექტები ვერ განხორციელდა, რადგან აუცილებელი ხდებოდა უკვე გაზრდილი და გაშენებული უბნის დანგრევა.
ავლაბრის შემდგომი განვითარება ასახულია თბილისის იმდროინდელ გეგმებზე. 1844 წლის გეგმაზე ქალაქი სამ ნაწილს მოიცავს: გარეთუბანს, ძველ ქალაქს და ავლაბარს. მეტეხის აღმართს (აღნიშნულია №4-ით, მას თავიდანვე ასე ერქვა) ირიბად კვეთს ავლაბრის პირველი, მეორე, მესამე, მეოთხე და მეხუთე ქუჩები – დღევანდელი მეტეხის შესახვევი (სოლომონ ბრძენის ქუჩა), ჩეხოვის ქუჩა, ისნის და ფერიცვალების ქუჩები. დღევანდელი ჩეხოვის ქუჩა (№8) რუკაზე დართულ ანოტაციებში ავლაბრის მესამე ქუჩად იხსენიება, ხოლო მეტეხის შესახვევი (№9) ავლაბრის მეოთხე ქუჩად.



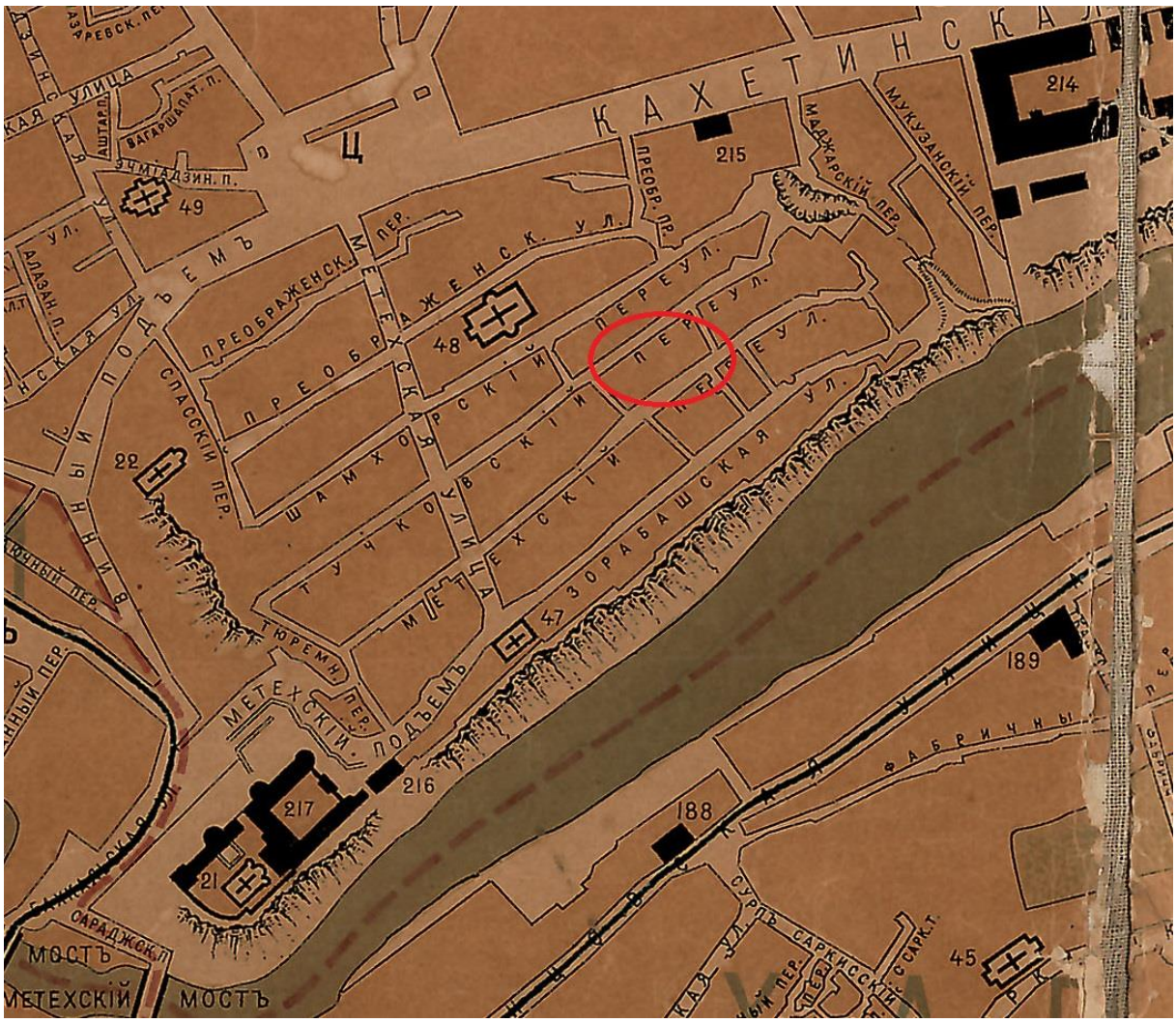
1844 წლის რუკა.




1867 წლის რუკა.

1867 წლის გეგმაზე ქალაქი უკვე ოთხი ნაწილისგან შედგება: გარეთუბანი, ძველი ქალაქი, ავლაბარი და კუკია-ჩუღურეთი. ავლაბარი აქაც მესამე ნაწილშია მოქცეული. გალავანშემორტყმულ ავლაბარში ქუჩებს იგივე სახელწოდებები და ნუმერაცია აქვს – მეტეხის აღმართი (აღნიშნულია №4-ით – დღევანდელი მეტეხის ქუჩა), ავლაბრის პირველი ქუჩა (№6 – დღევანდელი

ფერიცვალების), ავლაბრის მეორე ქუჩა (№7 დღევანდელი ისნის), ავლაბრის მესამე ქუჩა (№8 დღევანდელი ჩეხოვის), ავლაბრის მეოთხე ქუჩა (№9 დღევანდელი მეტეხის შეს. - სოლომონ ბრძენის ქ.) და ავლაბრის მეხუთე ქუჩა (№10 – დღევანდელი ჯორბენაძის).




**1867 წლის თბილისის რუკა.**

1902 წელს უკვე კარგად განვითარებული შიდა ავლაბრის ქუჩების ქსელი არსებითად აღარ შეცვლილა – მან შეინარჩუნა აუთენტური სტრუქტურა, რაც მის ღირებულებას დიდად ზრდის. XIX საუკუნის მეორე ნახევართან შედარებით შედარებით მცირედ განსხვავებულია კვერტლების გეგმარება.

XX საუკუნის დასაწყისამდე ავლაბარს „აზიური“ სახე ჰქონდა მიხვეულ-მოხვეული ვიწრო ქუჩებით, ერთ-ორსართულიანი სახლებითა და დუქნებით. მოსახლეობის დიდ ნაწილს შეადგენდნენ სომხები, რომლებიც წვრილი ვაჭრობით იყვნენ დაკავებულნი. აქ ასევე ქართველები და ქართველი ებრაელები ცხოვრობდნენ. ჩვენთვის საინტერესო მიკროუბანს იმთავითვე

საცხოვრებელი ფუნქცია ჰქონდა. საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები გალავნის გარეთ გაშენებულ ავლაბარში შენდებოდა - XIX საუკუნის მიწურულისათვის აიგო: ყაზარმები, VII საპოლიციო უბნის სამმართველო, უსინათლოთა სასწავლებელი, საეკლესიო სამრევლო სკოლა, ვაჟთა მე-5 გიმნაზია, ბავშვთა თავშესაფარი, თამბაქოს ფაბრიკა და სხვა.

## საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარე განაშენიანება

სოლომონ ბრძენის და ჩეხოვის ქუჩები, რომელთა შორისაც მოქცეულია საპროეტო ნეკვეთი, ისევე როგორც მათი მიმდებარე ქუჩები ბუნებრივი რელიეფის გავლენით განვითარდა, რომელიც ურბანული ქსოვილის მეტ-ნაკლებად რეგულარული დაგეგმარების საშუალებას იძლეოდა – თუმცა, სწორედ რელიეფის გამო, ქუჩები არასწორხაზოვანია, ზოგან მრუდიც კი, განსხვავებულია მათი ნიშნულებიც, რაც კვარტალშიდა, თუ ქუჩის პირზე ჩამწკრივებული განაშენიანების თავისუფალ კონტურებს, ხოლო ქუჩისკენ გახსნილი ეზოების და ფასადების მონაცვლეობა სახასიათო სივრცით ორგანიზაციას განაპირობებს.



ჩეხოვის ქუჩა და საპროექტო ტერიტორია.

როგორც ითქვა, ეს ყოველთვის საცხოვრებელი უბანი იყო – ჯერ კიდევ 1990-იან წლებში სახლები ძირითადად ორ-სამსართულიანი იყო და ინარჩუნებდა XIX საუკუნისა და XX საუკუნის დასაწყისის თბილისისათვის დამახასიათებელ სტრუქტურას. შენობების უმეტესობა დღესაც ამ პერიოდისაა. ცალკეული შენობების ძლიერი დაზიანების, ძველის ადგილზე ახალი, უსახური სახლების გაჩენის მიუხედავად, თავდაპირველი გარემოს სივრცით-არქიტექტურულ კონტექსტი და გეგმარებითი სტრუქტურა შენარჩუნებულია.



**ჩეხოვის ქ. №34 – სახლი საპროექტო ნაკვეთის მოპირდაპირე მხარეს.**

ჩეხოვის ქუჩაზე საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ ყურადღებას იქცევს №34 სახლის ფასადი და ქუჩისკენ გახსნილი ეზო, რომელიც ძლიერი ავარიულობის და მცირედი ცვლილების მიუხედავად, თითქმის პირვანდელი სახით არის შემორჩენილი: მაღალი ორსართულიანი სახლი აშკარა სიძველით და პლასტიკური აქტიურობით გამოირჩევა. ის ქუჩის სივრცეში ხის აივნით იხსნება. ღირებულია როგორც სახლის კომპოზიციური “სქემა”, ისე ხის ელემენტები რიკულები, აჟურული ფარდები, სადარბაზოს ხის კარი.

ასევე ღირებულია, ცოტა მოშორებით მდგარი შენობები №№25-27 და №21, რომელთა ფასადების და ეზოების მონაცვლეობა განსაზღვრავს ქუჩის სივრცით-არქიტექტურულ მთლიანობას. სახლი №25 ქუჩაზე ტორსოს ვიწრო

ფასადით გამოდის, მისი ძირითადი ნაწილი კი, ქუჩის ნიშნულის ქვემოთ, ეზოს სიღრმეშია მოქცეული. ეს შენობები XIX საუკუნის „თბილისური“ საცხოვრებელი სახლის ნიმუშებია, რომელთა არქიტექტურულ სახეში აშკარად იკითხება უფრო ძველი “ინფორმაცია”.



**ჩეხოვის ქუჩა - №27, 25 და № 21სახლები.**

უბნის განაშენიანებაში საპროექტო ტერიტორიასთან ახლოს ყურადღებას იქცევს რამდენიმე სახლი სოლომონ ბრძენის ქუჩაზეც. საპროექტო ტერიტორიას №28 და №30 სახლების ეზოები ესაზღვრება, რომლებიც არადირებულია. №30 სახლს აქვს ქუჩისკენ გახსნილი ხის აჟურულ აივნიანი ეზოს ფასადი, თუმცა აივანი განახლებულია, შესაძლოა ძველის მიბაძვით. სახლს აქვს ქუჩისკენ გადმოსული უხეში მინაშენი.



**სოლომონ ბრძენის ქუჩა - №28 და №30 სახლები.**

განსაკუთრებით გამოირჩევა №33 - ერთსართულიანი სახლი "აგურის სტილის" შესანიშნავი ნიმუშია. იგი ყურადღებას იქცევს ზომიერი მასშტაბითა და კარგი ხარისხის აგურის წყობით. ფასადი სადარბაზოს კარითა და ტიმპანიანი ფანჯრების თაღედით იხსნება ქუჩისკენ. რიტმული კომპოზიცია აჟურულმოაჯირიანი მეზონინით არის დასრულებული.



**სოლომონ ბრძენის ქუჩა - №33 და №35 სახლები.**

საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ №35 - XIX საუკუნის „თბილისური" საცხოვრებელი სახლიც სიძველით გამოირჩევა. ბოლო წლებში რეკონსტრუქცია მხოლოდ ეზოს ფასადს ჩაუტარდა, მთავარი ფასადი კი, რომლის თავდაპირველი სახე დღემდე უცვლელია დაუდევრად არის მიტოვებული და კვლავ ზიანდება.



აქა-იქ გვხვდება ნეოკლასიცისტური ტიპის სახლები – ერთ-ერთი კარგი ნიმუში იყო ***მეტეხის ქ. №20***, რომელიც ამჟამად დანგრეულია. მის ადგილზე ახლი შენობა დგას, ძველის იმიტაციით. შენობის ფასადების მხატვრულ სახეს რამდენიმე კომპონენტი ქმნიდა – თუჯის აჟურულ დეკორიანი აივანი, კომპოზიტური კაპიტელები, რომლებიც მთავარი ფასადის პილასტრებს აგვირგვინებდა, ღიობების შემამკობელი თავსართები, დეკორით დანაწევრებული პარაპეტი და ა.შ. ამ სტილის შენობები უცხო არ არის საკვლები მიკრო უბნისთვის.

საპროექტო ტერიტორია ღირებულია ურბანული თვალსაზრისით – ის ქუჩების გადაკვეთასთან მდებარეობს და ჩართულია, როგორც ჩეხოვის, ისე სოლომონ ბრძების ქუჩების განაშენიანებაში. ამასთან, მას მთლიანად უკავია ამ ორი ქუჩის შემაერთებელი მონაკვეთი.



საპროექტო ტერიტორია სოლომონ ბრძენის ქუჩიდან .

საპროექტო ნაკვეთზე რამდენიმე შენობა დგას – ამათგან ორი საცხოვრებელ სახლს წარმოადგემდა, დანარჩენები კი დამხმარე სათავსებია. ყველა მათგანი ამორტიზებულია, ან სანახევროდ დანგრეული. აქ აშკარად ჩანს სხვადასხვა სამშენებლო ფენის არსებობა - მშენებლობის რამდენიმე ეტაპი:



ნახევარსარდაფი – ბუხარი და “დედა ბოძი”

ორსართულიანი სახლის პირველი სართული - ნახევარსარდაფი არქაულობით გამოირჩევა, რაზეც მიუთითებს ძალიან სქელი კედლები, კედლებში გაჭრილი

სწორკუთხა ვიწრო ღიობები, კედლის სისქეში ჩართული დიდი ღრმა თაღჩები, თვალშისაცემია ძველი ბუხარი, რომელიც ინტერიერში დეკორატიული არშიით გაფორმებული კილისებრი თაღითაა გახსნილი, ხის მსხვილი ბოძი, რომელსაც გადახურვის ხის კიჭი ეყრდნობა და რომელიც გამარტივებულ "დედა ბოძს" წარმოადგენდა. მიუხედავად ძლიერი დაზიანებისა (ჭერი და კედლები ნესტისგან გამობერილია, ერთი კუთხე ჩამოშლილია) მაინც ჩანს აგურის კარგი წყობა. შენარჩუნებულია რამდენიმე აუთენტური დეტალი – ძველი ღუმელის რკინის ელემენტები.



**ბუხარი და ბუხრის ლითონის დეტალები**

სართულების გეგმარება ანფილადური იყო აივნის გასწვრივ განლაგებული ოთახებით, ნახევარსარდაფი კი ერთმანეთში გამავალი ოთახებით.

ეზოს ფასადები სახეცვლილია – ყოფის მოთხოვნებმა მთლიანად შეცვალა მათი სტრუქტურა. ეზო ძალიან გაპარტახებულია. აივნები შუშაბანდად არის

გადაკეთებული, აქვს უხეში მინაშენები. ეზოში ყურადღებას იქცევს ხის მრგვალი სვეტები დორიკის ელემენტებით, რომლებსაც მეორე სართულის შუშაბანდი ეყრდნობდა. კარნიზს შემორჩა ხის კრონშტეინებიც. სხვა ძველ დეტალებს ეზოს ფასადი არ შეიცავს. მეორე შენობა თითქმის მთლიანად არის ჩამონგრეული და მისი დათვალიერება შეუძლებელია.



**ჩეხოვის №37 – ეზო.**

შენობები ჩეხოვის ქუჩაზე ნალესობით დაფარული და არაერთხელ გადაკეთებული ფასადებით გადის. ქუჩის დონემ დროთა განმავლობაში აიწია, რის გამოც სახლის ნახევარსარდაფის ფანჯრები ქუჩის მხარეს მიწის ქვეშ მოექცა.

სოლომონ ბრძენის ქუჩის განაშენიანებაში საპროექტო ნაკვეთი დამხმარე შენობების ზურგის ფასადებით და მაღალი ქვის კედლით არის ჩართული, რომელიც ეზოს საზღვრავს.

ჩეხოვისა და სოლომონ ბრძენის ქუჩების თავდაპირველი ურბანული გარემო, რასაკვირველია, შეცვლილია გვიანდროინდელი ჩარევებისა და ძველი შენობების ძლიერ ავარიულობის გამო, თუმცა ჩვენთვის საინტერესო ნაკვეთს

ბოლო წლებში აგებული მაღალი შენობები, რომლებიც შეუსაბამოა ძველ განაშენიანებასთან მიმართებით, არ ესაზღვრება. შესაბამისად, ამ კონკრეტულ მონაკვეთში არქიტექტურული მასშტაბი გაზრდილი არ არის. ერთად-ერთი ახალი შენობა, რომელიც სოლომონ ბრძენის ქუჩის ბოლოს დგას – ორსართულიანი – მესამე მანსარდის სართულით და მისი მასშტაბი მისაღებია, თუმცა არქიტექტურა ელემენტარული და სქემატურია.



**საპროექტო ტერიტორიის ეზო და ახალი შენობა შოლომონ ბრძენის ქუჩაზე.**

ძველი სახლების ადგილზე ახალი, უსახური სახლების მშენებლობა საფრთხეს უქმნის ისტორიულ გარემოს. ახალი შენობების პროექტირებისას არ არის გასათვალისწინებელი ქუჩების ურბანული ქსოვილის სპეციფიკა, უგულვებელყოფილია გარემოს კონტექსტი, არ არის გააზრებული ისტორიულად ჩამოყალიბებული საცხოვრებელი სახლის ორგანული განვითარების გზა – ახალი შენობების მარტივი მოცულობები ელემენტარული ბლოკური მასებისა და მზა ფორმების მექანიკური შეკავშირებით მიიღება. შენობები ჩაჭედილია ვიწრო, კამერულ სივრცეში. უგულვებელყოფილია

ტერიტორიის გამწვანება. ეს, ის უარყოფითი მახასიათებლებია, რაც უმეტესად ახასიათებს ახალ მშენებლობებს.

## დასკვნა და რეკომენდაციები

საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ჩეხოვის ქ. №37-ის ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟი და მათ ნაცვლად ახლი შენობის აგება.

საპროექტო წინადადების განხორციელება – ძველი სანახევროდ დანგრეული შენობების დემონტაჟი და მათ ნაცვლად ახალი შენობის აგება დასაშვებია შემდეგი რეკომნდაციების გათვალისწინებით:

- მნიშვნელოვანია, რომ როგორც ჩეხოვის ქუჩის, ისე მეტეხის შესახვევის საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარე განაშენიანება, ჯერ ისევ ინარჩუნებს XIX საუკუნისა და XX საუკუნის დასაწყისისათვის დამახასიათებელ მასშტაბსა და ურბანულ სტრუქტურას. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე განაშენიანებაში დღემდე გამოირჩევა თბილისური არქიტექტურის რამდენიმე კარგი ნიმუში, რომელთა მახასიათებლების გათვალისწინება, როგორიცაა ხის და ლითონის აივნიანი ფასადების, აგურის კედლებისა და ეზოთა “მიკროსტრუქტურების” მონაცვლეობა, რაც ანგარიშგასაწევია მომავალი პროექტირებისას. ქუჩების საერთო განწყობაში აქტიურად მონაწილეობს XIX საუკუნეში გავრცელებული ე.წ. “აგურის სტილის” შენობები და აგურის კედლების ფაქტურა.
- პროექტირებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ისტორიულ გარემოს. მშენებლობისას სიფრთხლეა საჭირო ახალი მასალის გამოყენებისას - არასასურველია მინის დიდი სიბრტყეების გაჩენა, მიუღებელია ძველი და ახალი ფორმების მექანიკური შერწყმა. საპროექტო ტერიტორიას უშუალოდ არ ესაზღვრება ღირებული შენობები, რაც არქიტექტორს მეტ თავისუფლებას აძლევს შენობის სტილის შერჩევისას.
- ახალი შენობის აგება დასაშვებია ქუჩის ისტორიული განაშენიანების და სადღეისოდ ჩამოყალიბებული მასშტაბის გათვალისწინებით. შენობის ზედა ნიშნულად ჩეხოვის ქ. №34 შენობის კეხის სიმაღლე შეიძლება ჩაითვალოს, მას უთანაბრდება მის გვერდით მდგარი ახალი

სამსართულიანი სახლის კეხიც – ისნის ქ. №41. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ნაკვეთზე არსებული შენობის, რომლის დემონტაჟიც არის განზრახული, სახურსვის კეხიც თითქმის უტოლდება აღნიშნული შენობების სიმაღლეს, მიუხედავად იმისა, რომ ის შედარებით დაბალ ნიშნულზე დგას.

- კვლევი ტერიტორია შესაძლებელია სენსიტიური აღმოჩნდეს არქეოლოგიური თვალსაზრისით.
- შენობაში დღემდე დაცულია ძველი დეტალები – ღირებულია პირველი სართულის ძველი ბუხარი, მის ლითონის ელემენტები, პირველი სართულის გადახურვის ხის კოჭოვანი სისტემა, რომელთა ჩართვა რეპლიკების სახით ახალ სტრუქტურაშიც სასურველია. შენობის დემონტაჟისას ყურადღება უნდა მიექცეს, რომ სახლის აუთენტური ნაწილები – ღუმელის სულ რამდენიმე ლითონის ელემენტი - არ დაიკარგოს.
- პროექტირებისას ყურადღება უნდა მიექცეს საფასადო სიბრტყეების დანაწევრებას – ფასადებზე ღიობების რიტმს, ინტერვალებს ღიობებსა და არქიტექტურულ პროფილებს შორის (თუკი ისინი იქნება გამოყენებული). აგურის ან ხის ფაქტურების გამოყენებასა და მათ მონაცვლეობას. არასასურველია სართულების კრონშტეინებით ქუჩაზე გადმოკიდება.
- პროექტირებისას გასათვალისწინებელია განაშენიანების სივრცითი კონტექსტი - აღქმის შორი წერტილები და სივრცითი ასპექტები. არასასურველია ახალი მსხვილმასშტაბიანი მოცულობის გაჩენა – ანგარიშ გასაწევია, რომ მეტეხის პლატო კარგად აღიქმება დაშორებული მანძილიდან (ხარფუხიდან, თაბორის ქედიდან, ნარიყალადან) და ქალაქის პანორამის ნაწილია.
- რასაკვირველია, უნდა შენარჩუნდეს ეზო, კეთილმოეწყოს ტერიტორია და ყურადღება მიექცეს გამწვანებას.

ხელოვნებათმცოდნე
მარინა ხატიაშვილი

# გამოყენებული ლიტერატურა


1. ვ. ბერიძე, თბილისის ხუროთმოძღვრება, 1801-1917, თბილისი, ტ. I, 1960; ტ. II, 1961.
2. ვ. ბერიძე, XVIII საუკუნის თბილისი ვახუშტის გეგმის მიხედვით, ანალები: ი. ჯავახიშვილის სახ. ისტორიის ინსტიტუტის შრომები, ტ. I, თბილისი, 1947, გვ. 127-144. 133//////////////////
3. თ. ბერიძე, და აღმოცენდა თბილისი, თბილისი, 1977.
4. თ. ბერიძე, ძველი თბილისის გარეუბნების ისტორია, თბილისი, 1977.
5. მ. ბერძნიშვილი, თბილისის გარეგანი სახე XVIII საუკუნეში, თბილისი, 1965.
6. თ. კვირკველია, ძველთბილისური დასახელებანი, თბილისი, 1985.
7. ქართლის ცხოვრება, ს. ყაუხჩიშვილის გამოცემა, ტ. I, თბილისი, 1955; ტ. II, თბილისი, 1959; ტ. IV, თბილისი, 1973.
8. ქართულ-სპარსული ისტორიული საბუთები, ვ. ფუთურიძის გამოცემა, წიგნი I, თბილისი, 1955.
9. ნ. ჯანბერიძე, ქართული საბჭოთა არქიტექტურა, თბილისი, 1971.
10. В. Цинцадзе, Тбилиси – Архитектура старого города и жилые дома первой половины XIX столетия, Тбилиси, 1958.