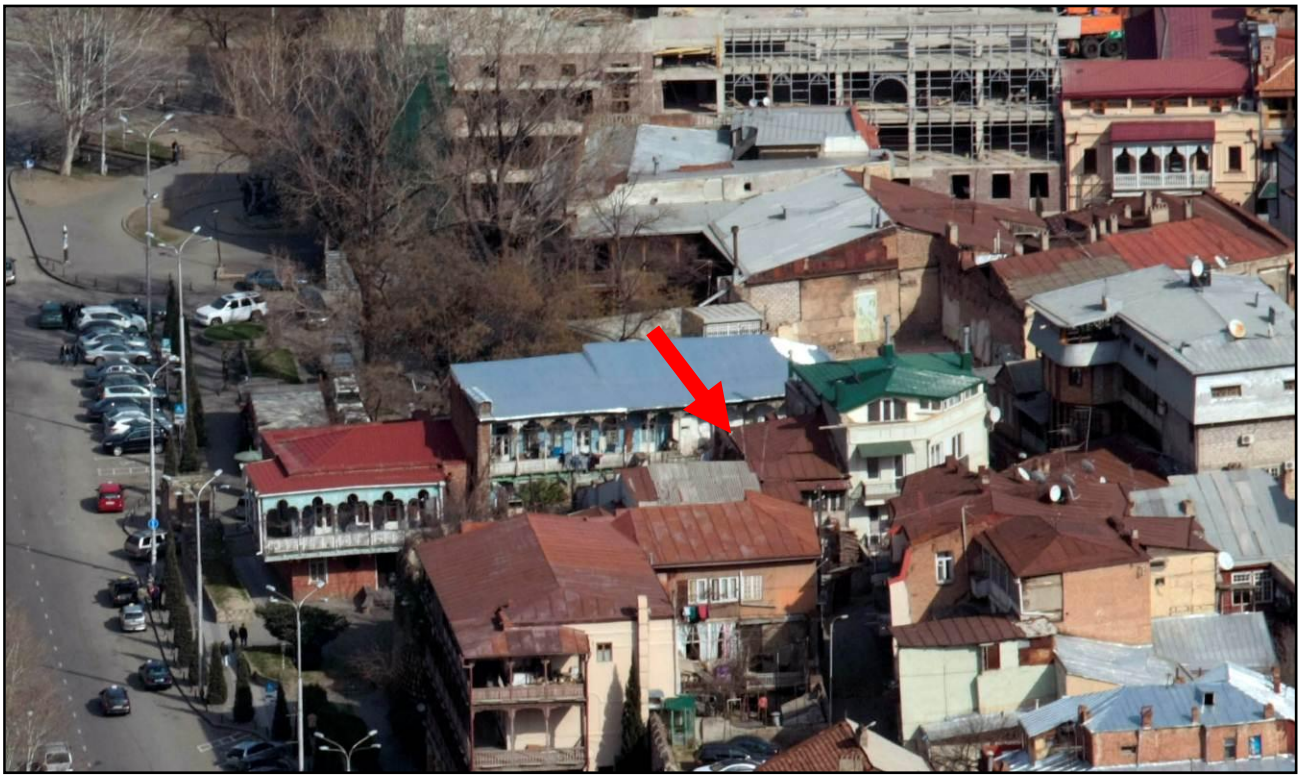
საპროექტო ტერიტორიის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

ნიშნიანიძის ქ. №30



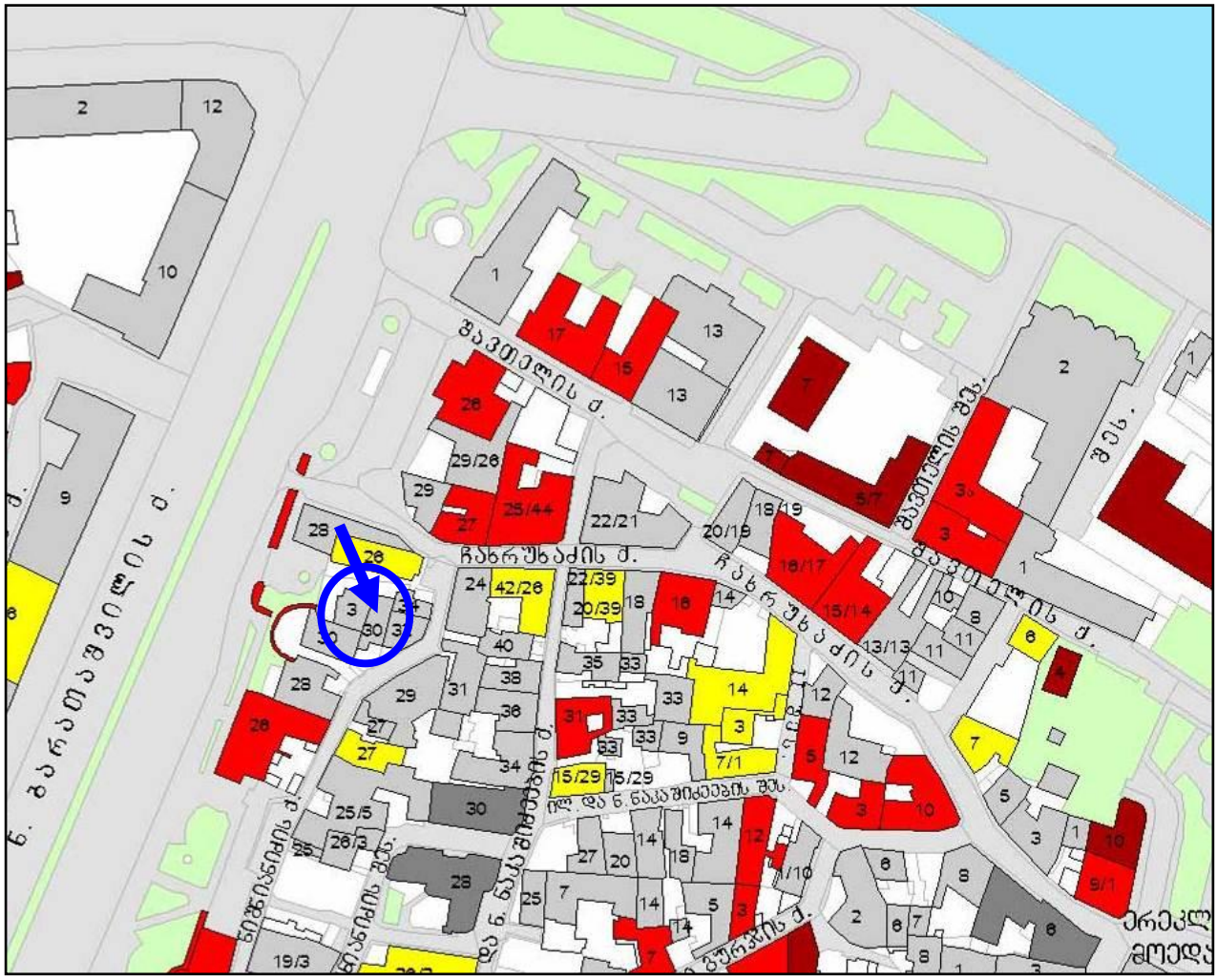
ხედი მთაწმინდიდან, 2014წ.

შემდგენელი:
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

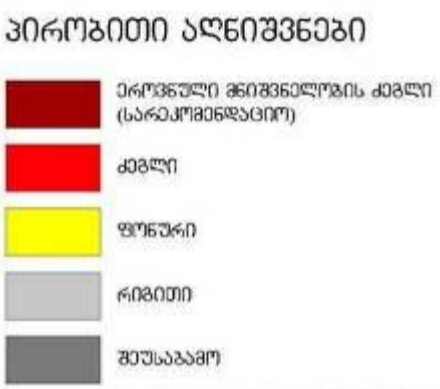
შ პ ს
„ძველი უბანი“
დეკემბერი
2017

1. ადგილმდებარეობა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიული ნაწილის უბან კალაში, **ნიშნიანიძის ქ.№30ა და №36.** ამ მისამართზე დგას ორი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი. **განსაზღვრულია ამ ნაგებობების ნაცვლად ახალი მოცულობის დაპროექტება.**



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)



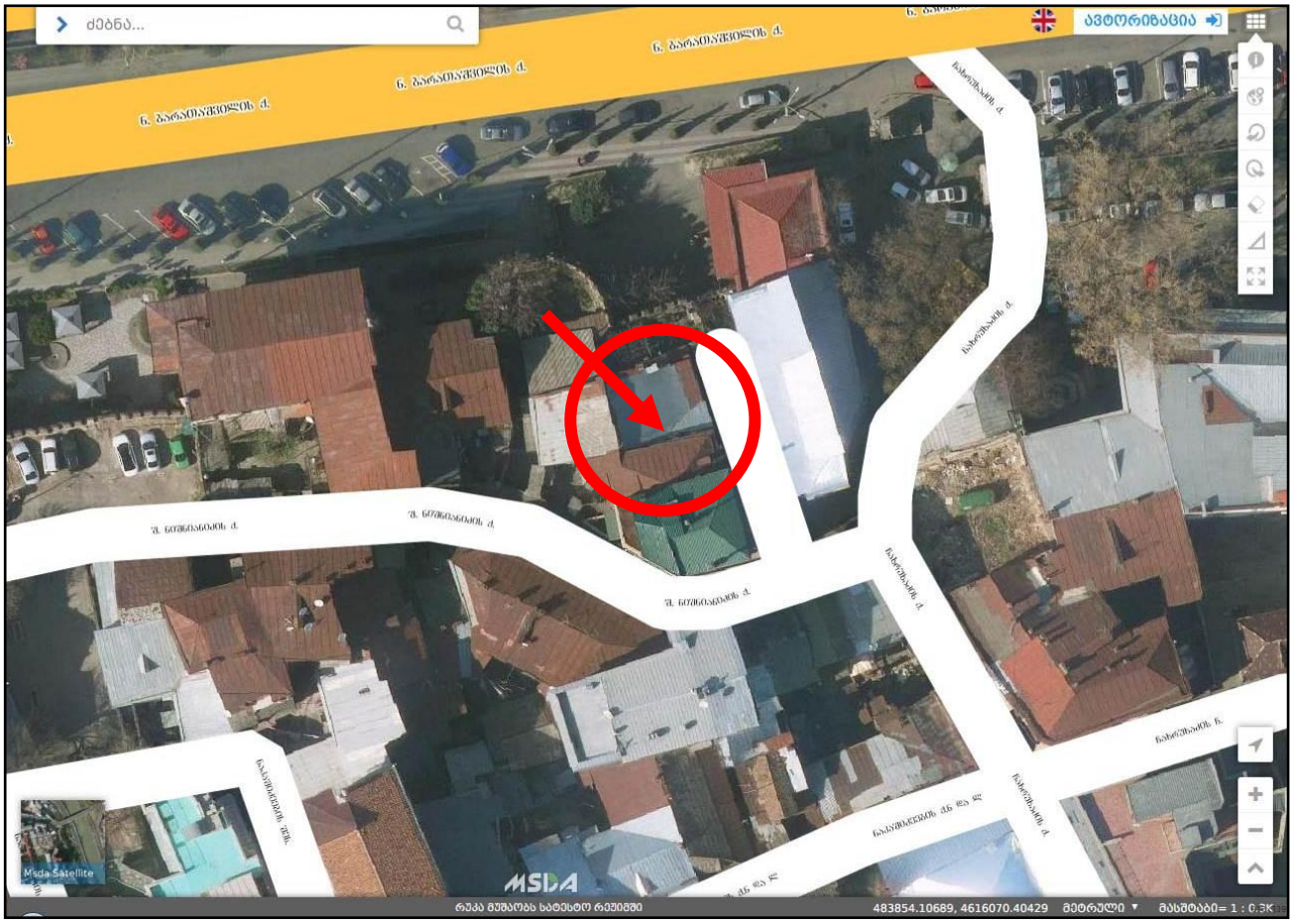
საპროექტო ნაგებობები უსტატუსოა – ნიშნიანიძის ქ.№30ა

ირგვლივ არქიტექტურულ ძეგლად აღრიცხულია:

საცხოვრებელი სახლები – ჩახრუხაძის ქ.№№25, 27 (დანგრ);
საცხოვრებელი სახლი – ნიშნიანიძის ქ.№26;
თბილისის გალავანი – ბარათაშვილის ქ.

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1

რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.



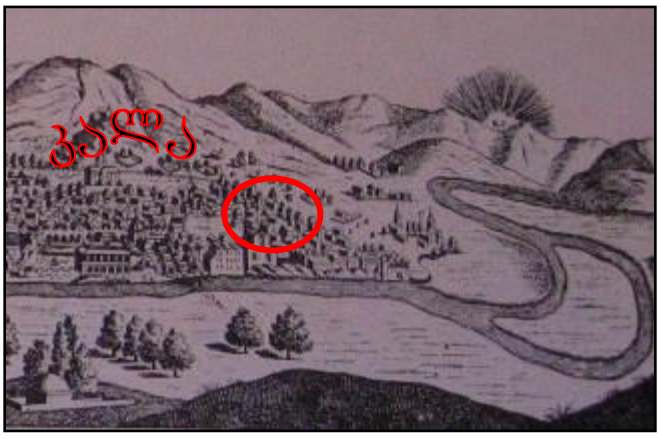
აეროფოტო 2016 წ.

საპროექტო ტერიტორია –

საპროექტო ტერიტორია და მასზე მდგომი ორი სარეკონსტრუქციო ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი თბილისის უძველეს უბანში მდებარეობს. ეს მიკროუბანი ზემო კალას სულ ოდნავ დაქანებულ რელიეფზეა შეფენილი. საპროექტო ტერიტორია შემოფარგლულია ბარათაშვილის ქუჩაზე მდებარე თბილისის ძველი გალავნით, ნიშნიანიძის ქუჩით და ამავე ქუჩის მცირე ჩიხით. თბილისის ეს ერთ-ერთი უძველესი ვიწრო ქუჩა ჩართულია ამ მონაკვეთზე გამართულ სხვადასხვა მოხაზულობის მცირე ქუჩების, შესახვევების და ჩიხების ქსელში.

ბარათაშვილის ფართო და სწორი ქუჩა კი, პუშკინის ქუჩის გაგრძელებას წარმოადგენს. იგი იწყება გრ. ორბელიანის მოედანთან და გრძელდება ბარათაშვილის სახელობის ხიდამდე. ამ ქუჩის დღევანდელი სახე შექმნილია XX საუკუნის შუა პერიოდში, ამ უბნის სარეკონსტრუქციო-სარეგენერაციო პროცესების დროს. XIX საუკუნემდე აქ ჩამოედინებოდა ავანაანთხევი, რომელიც პუშკინისა და ბარათაშვილის ქუჩების მიმართულებით მიუყვებოდა ქალაქის გალავანს და უერთდებოდა მტკვარს. გალავანი ძველ ქალაქს – კალას ფარგლავდა, ავანაანთ ხევის გადაღმა კი იყო თბილისის გარეუბანი და იგი ასევე იწოდებოდა – „გარეთუბანი“.

2. უბნის ისტორიული განვითარება

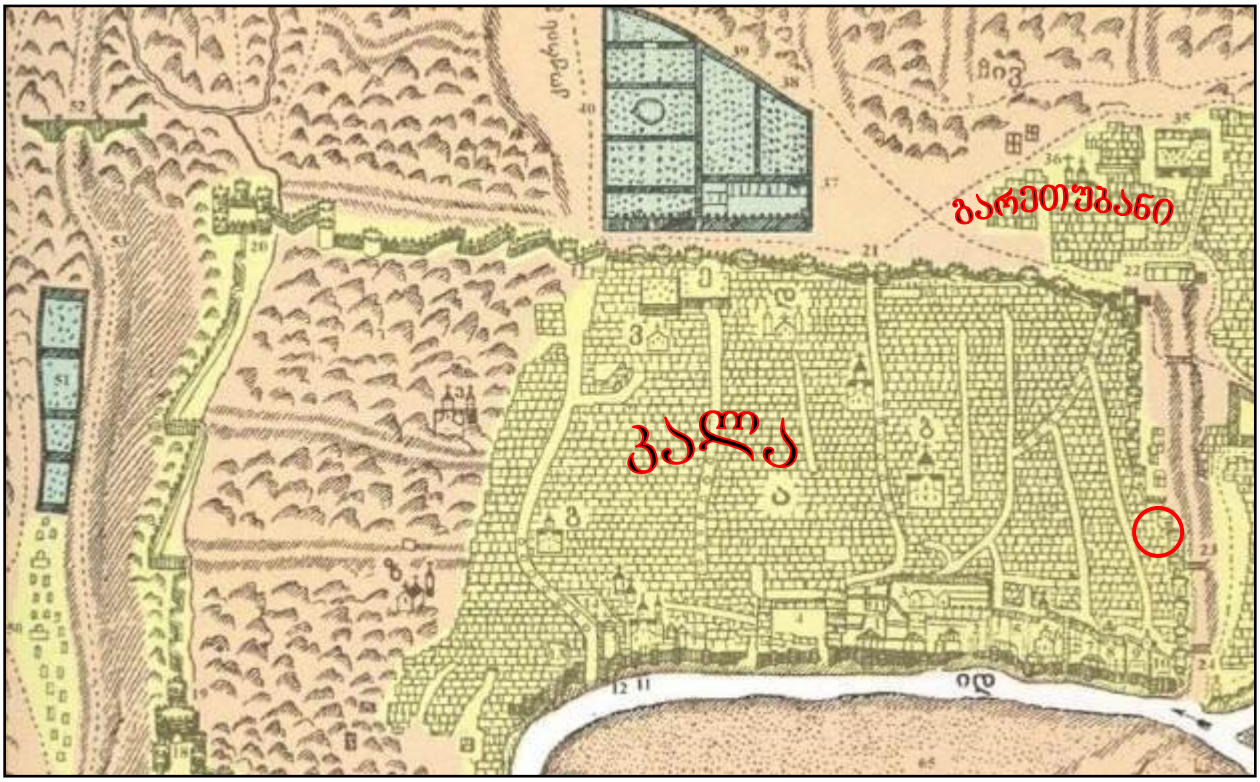




1673 წ. შარდენი. (მხატვარი გრელო) 1701 წ. ტურნეფორი (მხატვარი ობრიე)

კალა მდებარეობს მდ. მტკვრის მარჯვენა ნაპირის ფერდობზე. ამ უბნის ურბანულ განვითარებას შეგვიძლია თვალი გავადევნოთ XVIIს-ის II ნახევრიდან. ეს ცვლილებები კარგად ჩანს თბილისის ძველ ჩანახატებზე, გეგმებზე და ფოტოებზე.

შარდენისა და ტურნეფორის მხატვრების ჩანახატებზე ჩანს ძველი თბილისის შემომსაზღვრელი გალავანი და კალას განაშენიანება გალავნის ფარგლებში. გალავნის გარეთ ვრცელდებოდა „გარეთუბანი“. საპროექტო ტერიტორიის ადგილი აღნიშნულია წითელი რგოლით.



1735 წ. ვახუშტის გეგმა

ბატონიშვილ ვახუშტის მიერ შედგენილ თბილისის 1735 წლის გეგმაზე ჩანს, რომ შუა საუკუნეებში სოლოლაკის ქედიდან ჩრდილოეთისკენ ქვემოთ ჩამოზრდილი თბილისის (კალას) გალავანი ქალაქს ზღუდავდა დღევანდელი დადიანისა და პუშკინის ქუჩების გასწვრივ. შემდეგ აღმოსავლეთისკენ უხვევდა და ბარათაშვილის ქუჩის გაყოლებით მდ. მტკვრამდე ჩადიოდა. გეგმაზე აღნიშნულია ძველი თბილისის გალავანი და მისი ბურჯები. გალავნის შიგნით, როგორც ვხედავთ მთელი ტერიტორია განაშენიანებულია.

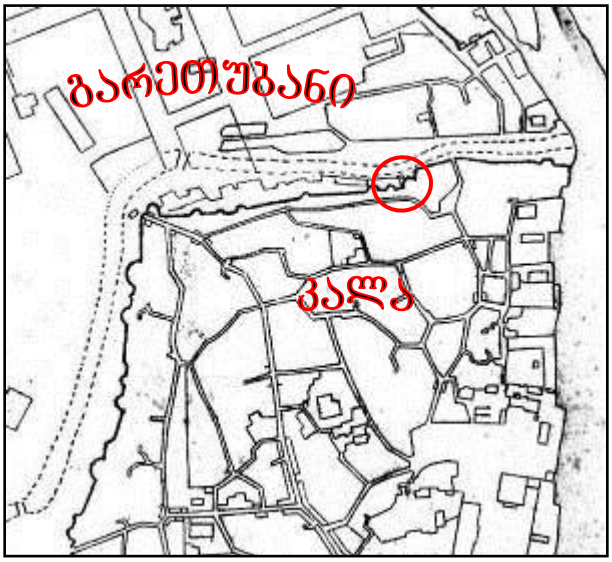
ვახუშტის გეგმაზე აღნიშნულია ხევი გალავნის გასწვრივ და ქალაქის ოთხი შესასვლელი: №21 კოჯრის კარი (ზოგჯერ წავკისის ან ზემო კარად მოხსენებული) კოტე აფხაზის (ყოფ. ლესელიძის) ქუჩის დასაწყისთან მდებარეობდა. აქ ორ, მართკუთხა ბურჯს შორის გამართულ კარიბჭეში შედიოდა თბილისში რუსეთიდან მომავალი გზა, რომლის მეორე ტოტი „დიღმის კარით", ვერცხლის ქუჩას უერთდებოდა. „დიღმის კარი“ გეგმაზე გამოსახულია №22-ით. უფრო ქვემოთ მდ. მტკვრისკენ გეგმაზე აღნიშნულია №23 მეიდნის კარი ხიდით და №24 ქვემო კარი ხიდით. მას იმ დროს წყლის კარსაც უწოდებდნენ. გეგმაზე ჩანს დღევანდელი ვერცხლის ქუჩა და მიმდებარე ქუჩები. დღევანდელი ნიშნიანიძის ქუჩაც აღნიშნულია ამ გეგმაზე. ქუჩები გეგმაზე ტოპოგრაფიული სიზუსტით არ არის დატანილი, თუმცა მათი ზოგადი მიმართულებები შეესაბამება დღეს არსებულ ქუჩათა რეალურ ვექტორებს და ნიშნიანიძის ქუჩა ჩართულია თბილისის უძველეს ქუჩათა ქსელში. 1802 წლის გეგმაზე მეიდნის კარს მუხრანის კარი ჰქვია.

XIX ს-ის I ნახევრისთვის უკვე ჩამოყალიბებულია ვერცხლის, დიუმას, (მაცხოვრის) ნიშნიანიძის (პოლიციის), და მიმდებარე ქუჩები – ბარათაშვილის (მუხრანის), პუშკინის და სხვა.

XIX საუკუნემდე ეს ადგილი იყო ქალაქის ერთ-ერთ პრესტიჟულ საცხოვრებელი და ადმინისტრაციულ-საუწყებო უბანი, შემდეგ კი ქალაქის ცენტრმა გარეუბანში გადაინაცვლა.



თბილისის გეგმა 1800-იანი წწ.



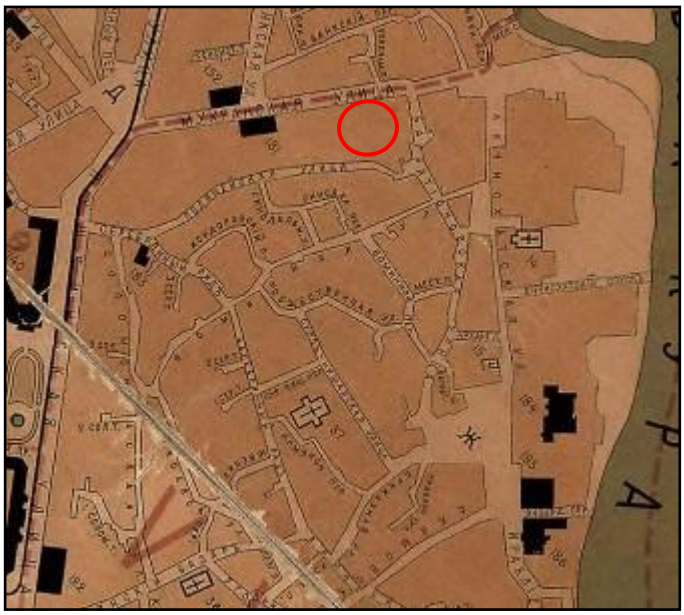
თბილისის გეგმა 1809წ.



თბილისის გეგმა 1844 წ.



თბილისის გეგმა 1867 წ.



თბილისის გეგმა 1902 წ.



თბილისის გეგმა 1924 წ.

XIX საუკუნის გეგმებზე ჩანს, რომ ქუჩათა ქსელი ამ უბანში უკვე ჩამოყალიბებულია. გეგმებიც ტოპოგრაფიული იარაღებით არის შექმნილი და პრაქტიკულად რეალური სურათია წარმოდგენილი. ქუჩათა ქსელი ამის შემდეგ აღარ შეცვლილა. იცვლებოდა მხოლოდ ნაგებობები და ბანური გადახურვიანი სახლების ნაცვლად შენდება ორქანობიანი საცხოვრებელი სახლები. ზოგ შემთხვევაში ბანური სახლების ძირითადი მოცულობა ხელუხლებელი რჩებოდა და ხორციელდებოდა ამ ნაგებობების რეკონსტრუქცია.

XXს-ის დასაწყისში ვერცხლის ქუჩის განაშენიანება მთლიანად ჩამოყალიბებულია და მას შემდეგ აქ ზოგადად არაფერი არ შეცვლილა. ეს პროცესი და ამ უბნის სახე აღბეჭდილია XIXს-ის II ნახევრის და XXს-ის დასაწყისის საარქივო ფოტოებზე.



უბნის ხედი ნიშნიანიძის ქუჩით, 2014წ.

XXს-ის პირველ მეოთხედიდან ამ უბნის და მიმდებარე ტერიტორიის სტრუქტურა აღარ შეცვლილა, თუმცა იცვლებოდა სახლების გაბარიტები და გარეგანი სახე.

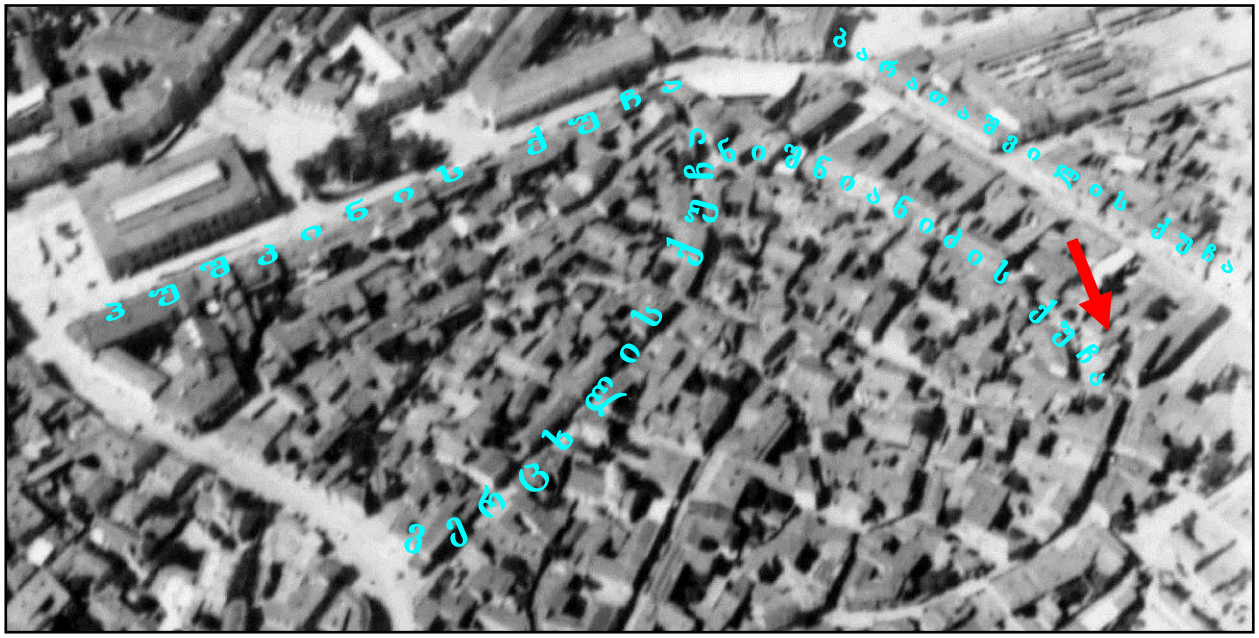
განსკუთრებული უარყოფითი შედეგი გამოიწვია საცხოვრებელი სახლების კომუნალიზაციამ საქართველოს გასაბჭოების შემდეგ. თითოეულ სახლში ერთდროულად გაჩნდა რამდენიმე მფლობელი და საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესების მიზნით მოსახლეობამ დაიწყო უბნისთვის შეუსაბამო და უხარისხო, ხშირად უნებართვო მცირე მშენებლობა (აივნების ამოშენება, მინაშენების დამატება, ჩიხების და მცირე გასასვლელების გადაკეტვა, შეუსაბამო მანსარდების და სახურავების მოწყობა, აგურისწყობიანი კედლების გალესვა, საფასადო ორნამენტაციის მოხსნა, შეუსაბამო კარ-ფანჯრების დაყენება და სხვა), რაც არღვევდა უბნის ჰომოგენურობას და განაშენიანების მხატვრული სახის ერთგვაროვნებას.

ასეთივე მაგალითად შეგვიძლია განვიხილოთ ნაგებობა ქუჩის მოპირდაპირე მხარეს, რომელიც სახეცვლილია და დამახინჯებულია უხარისხო დაშენებით.

თუმცა, ერთი-ორი შემთხვევის გარდა მიკრო უბანში არ მომხდარა უხეში ჩარევა და ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია უბნის ზოგადი მხატვრული ხასიათი.

3. ნიშნიანიძის ქუჩის განაშენიანების არქიტექტურული სახე

ნიშნიანიძის ქუჩა მოქცეულია ვერცხლისა და ჩახრუხაძის ქუჩებს შორის. იგი თბილისის გალავნის უკანა პარალერული ქუჩაა, თავისი ვიწრო ჩიხებითა და მიმდებარე ქუჩაბანდებით. ამ მონაკვეთისთვის დამახასიათებელია ზოგადად ძველი თბილისის ჩვეული განაშენიანება, განპირობებული საშუალო სირთულის ბუნებრივ რელიეფს მორგებულ ქუჩათა თავისუფალი ქსელით.

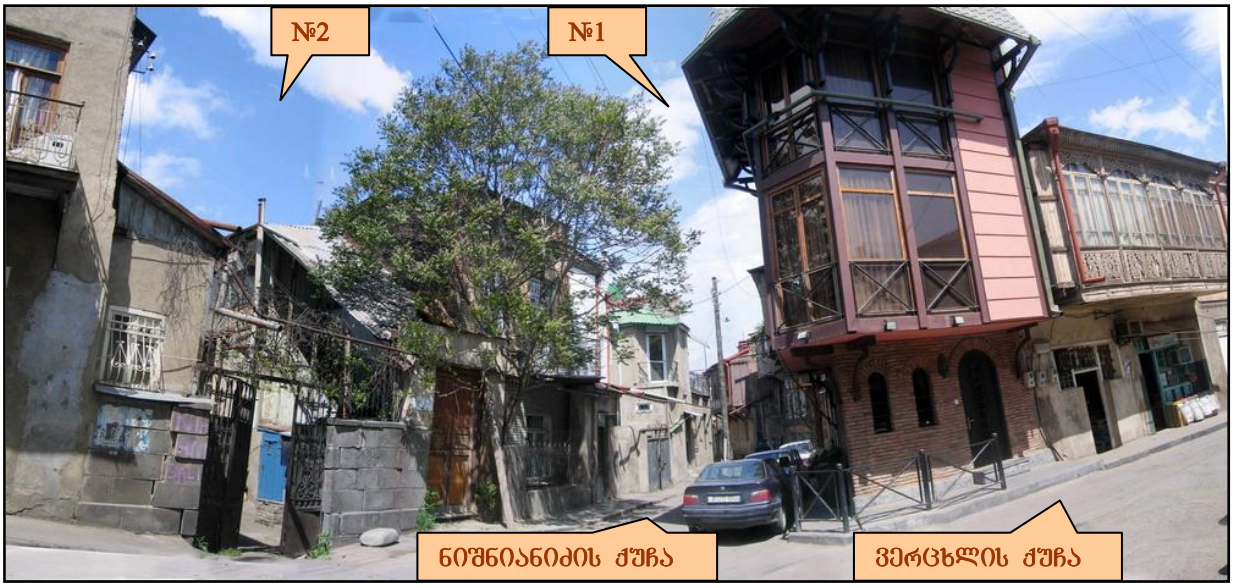


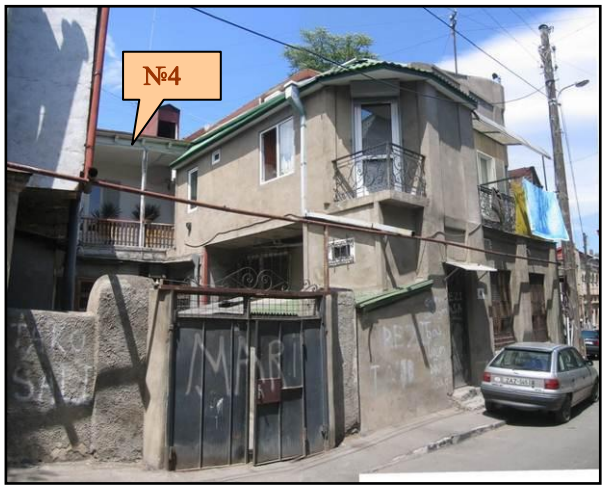
აეროფოტო, 1920-იანი წწ.

XXს-ის I მეოთხედში ჯერ კიდევ სრულად იყო შემორჩენილი უბნის განაშენიანების ჰომოგენური ხასიათი. ეს კარგად ჩანს 1920-იანი წლების აერო ფოტოზე. თანაბარი მასშტაბის ნაგებობები მწკრივულად მიჰყვება ვიწრო ქუჩათა მოცემულ აბრისს. მათი სტრუქტურა ემორჩილება ქუჩათა მონახაზს და ხაზს უსვამს მათ თავისუფალ მიმართულებებს. მკაფიო აქცენტებად აღიქმება შენობები შესახვევთა კუთხეებში. ეს პრინციპი, აქ განუხრელად არის დაცული – პირველადია ქუჩების ქსელი, ხოლო ნაგებობათა სტრუქტურები მასზეა მორგებული.

აქ ჯერ კიდევაა შემორჩენილი უბნისთვის დამახასიათებელი გეგმარებითი და მხატვრული ხასიათი – ქუჩის პერიმეტრზე გამომავალი ფასადების და ქუჩისკენ გახსნილი, სივრცობრივი პაუზების შემქმნელი ეზოების მონაცვლეობა, ვიწრო გასასვლელები, საფასადო კიდული აივნები და ეზოთა შემომფარგვლელი დაჩითულ სახეებიანი გალერეა-აივნები, ჭვირულ ორნამენტებიანი მეზონინები, ძველი სარდაფები კამარული გადახურვით და სხვ.

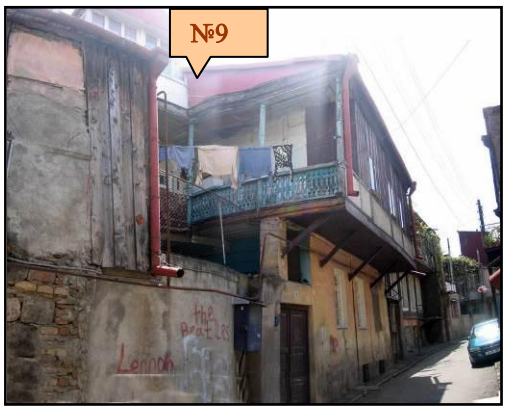
ესაა ამ უბნის ურბანული სტრუქტურის ძირითადი მახასიათებელი, რაც ქმნის მოულოდნელ რაკურსებს და ნაგებობათა საფასადო სახის მრავალფეროვნებას. ვიწრო და მორკალური ქუჩები ფასადების ფრონტალური სახის სრულყოფილად აღქმის საშუალებას არ იძლევა და ხედვის კუთხე მუდმივ დინამიკაშია.











ნიშნიანიძის ქუჩა, დასაწყისი

ნიშნიანიძის ქუჩა ორსართულიანი სახლებით არის განაშენიანებული. ქუჩის დასაწყისში ადაპტირებული შენობაა. იქვე პირდაპირ ასევე ადაპტირების პროექტია. შემდეგ კი, პრაქტიკულად შემორჩენილია ისტორიული განაშენიანება.













ნიშნიანიძის ქუჩა, შუა მონაკვეთი

ნიშნიანიძის ქუჩის შუა მონაკვეთის განაშენიანება დაახლოებით იგივე მორფოლოგიისაა. ამასთან, მისთვის დამახასიათებელია ქუჩის პერიმეტრისკენ გახსნილი, დაბალი ღობით შემოზღუდული ეზოები. ასევე, ნაგებობათა მასშტაბი ოდნავ გაზრდილია.





















ნიშნიანიძის ქუჩის დასასრული

ანალოგიური სტრუქტურის და მსგავსი მხატვრული რეპერტუარის შემცველია ნიშნიანიძის ქუჩის დასასრულის განაშენიანება. ზოგადი სტრუქტურა აქაც ერთგვაროვანია, თუმცა მოულოდნელი რაკურსები ცოცხალ დინამიკას ქმნის.

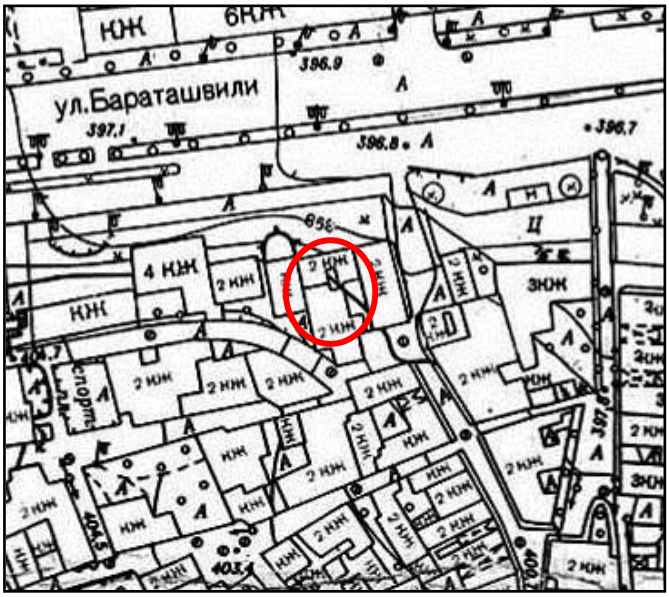
4. საპროექტო ადგილი



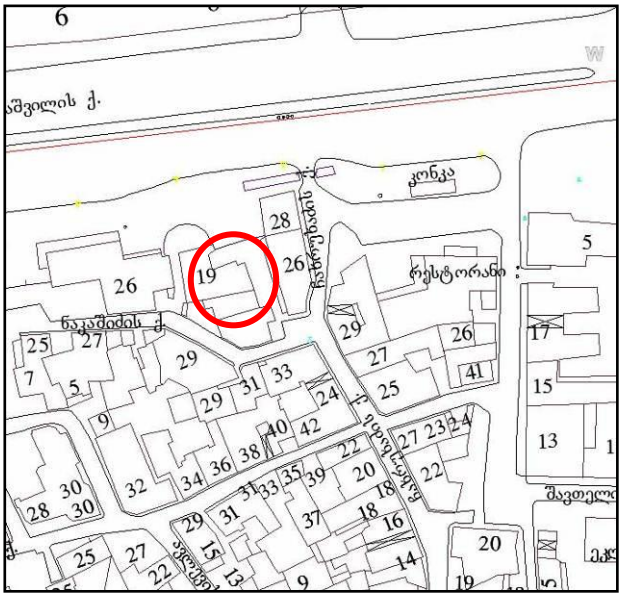
ხედი დრონიდან, 2017წ.



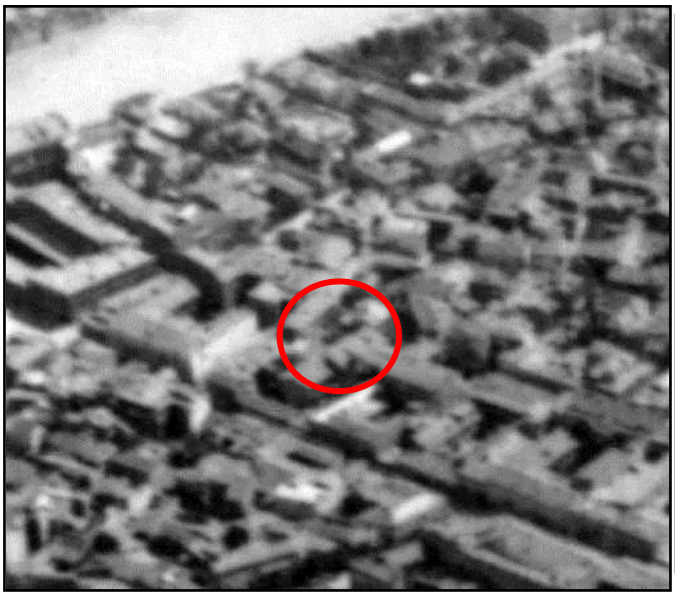
ხედი დრონიდან, 2017წ.



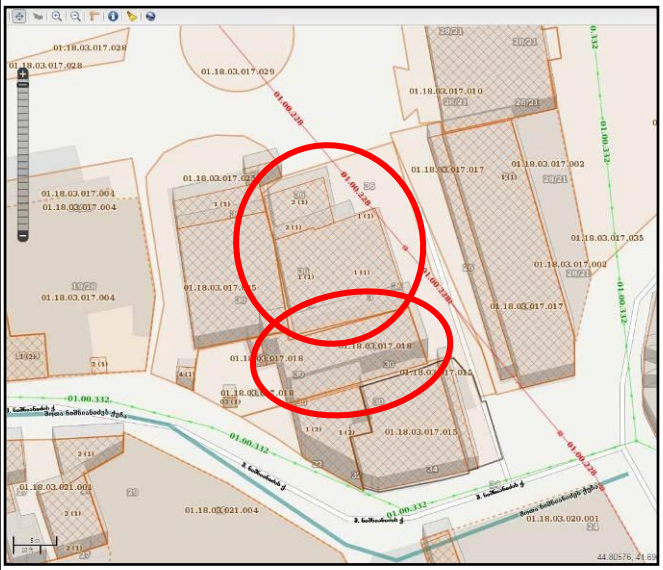
ტოპოგეგმა, XXს-ის ბოლო მეოთხედი



ტოპოგეგმა, XXIს-ის დასაწყისი



აეროფოტო 1929წ.



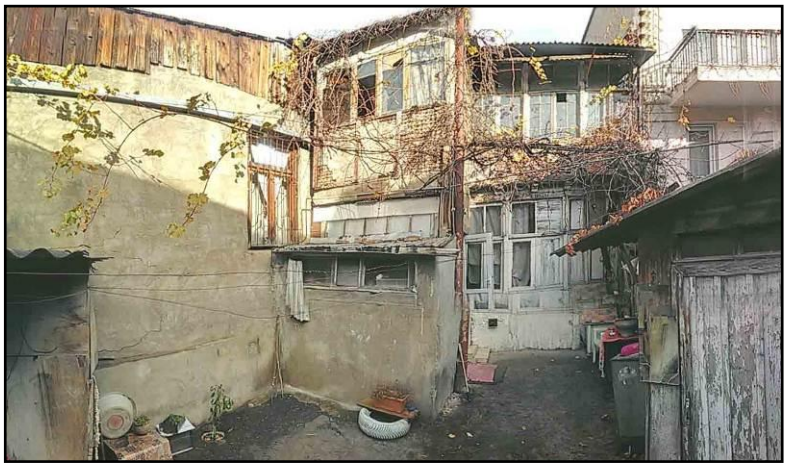
ტოპოგეგმა, საკადასტრო ნაკვეთები, 2017წ

საპროექტო ნაგებობები მოქცეულია ნიშნიანიძის ქუჩასა და თბილისის ძელ გალავანს შორის. ორსართულიანი სახლი №30ა ქუჩიდან ოდნავ უკან არის დაწეული და მის მიმართ ირიბად, გრძივად არის მიმართული. ქუჩისკენ მას აქვს შემოზღუდული მცირე თბილისური ეზო. ასევე ქუჩისკენ იგი ყრუ კედლით მიბჯენილია ქუჩის პერიმეტრზე გამომავალ სამსართულიან №32 სახლზე. სახლი №36 ამ შენობების უკან დგას და მოზრდილი და მცირე მოცულობით ავსებს ნაკვეთს თბილისის გალავნამდე. სახლი ასევე შემოიზღუდავს ორ მცირე თბილისურ ეზოს, ერთს გალავნის კედლისკენ, ხოლო მეორეს მცირე ჩიხისკენ. იგი გრძივი ფასადით ემიჯნება მეზობელ სახლს, რომელსაც საინტერესო სარდაფი აქვს. ეს ნაგებობები აღნუსხულია, 1929 წლის აეროფოტოზე და ბუნდოვნად, საარქივო ფოტოებზე.

სახლი №30ა



ხედი ეზოსკენ ქუჩიდან



ხედი ეზოდან



ხედი უკანა ეზოდან

ორსართულიანი ნაგებობა ქუჩისკენ წინ დაირთავს შემოღობილ მცირე ეზოს. ღობე აგურის წყობისაა და შელესილია. აქვს ხის ორფრთიანი ჭიშკარი. ნაგებობის მხოლოდ გრძივი ფასადებია თავისუფალი, მოკლე გვერდები კი მიბჯენილია მომიჯნავე შენობებზე. მთავარი ფასადი ეზოში, ნიშნიანიძის ქუჩისკენ გამოდის, უკანა ფასადი კი ნიშნიანიძის ჩიხში გადის. მეორე სართულზე ავდივართ ეზოს ფასადის კუთხეში მიდგმული ხის კიბით, რომელიც მიბჯენილია მეზობელი სახლის გამმიჯნავ ქვის ღობეზე. მთავარ ფასადზე ორივე სართულზე გამოდის შუშაბანდი. ფასადის მარცხენა ნაწილი მნიშვნელობნად გამოშვერილია. უკანა ფასადი ჩიხის მხარეს სადაა, აგებულია აგურით. პირველ სართულზე ქართული აგურია, ხოლო მეორეზე ე.წ. რუსული აგური. ამ მხარეს პირველზე ერთი, ხოლო მეორეზე ორი ფანჯარა გამოდის.



ჰიშკარი ქუჩიდან



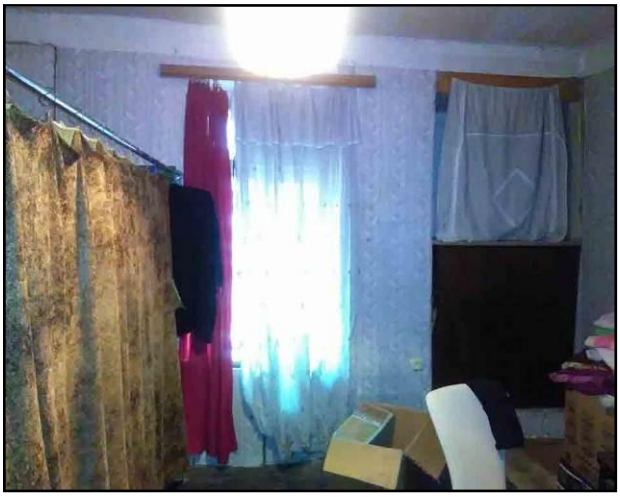
კიბე ეზოში



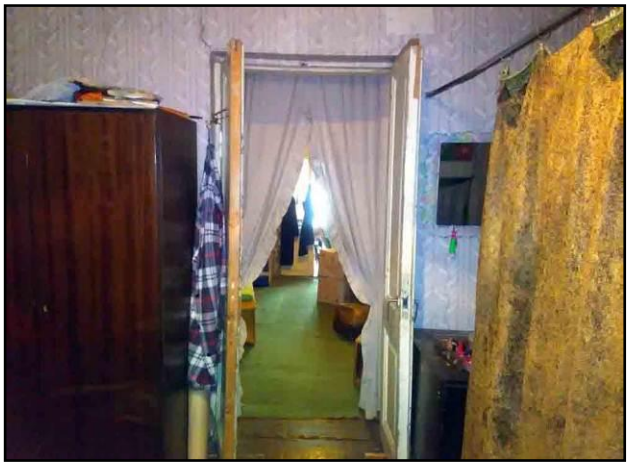
სარკმელი



ჰიშკარი ეზოდან



ინტერიერი I სართული



ინტერიერი I სართული



ინტერიერი I სართული

პირველ სართულზე ინტერიერში ორი ოთახია ერთმანეთში გამავალი. მეორე სართულზე კი, უკანა ოთახი შუაზეა გამოფიცილი და შესაბამისად სამი ოთახია. ინტერიერში სიძველე შენარჩუნებული არ არის. ნაგებობას აღენიშნება „ჯდენა“. აქვს ბზარები. დაზიანებულია სახურავი, საიდანაც ჩადის წყალი.

სახლი №36



შენობა აგებულია თბილისის ძველ გალავანზე, სადაც მოწყობილია ეზო (ქორწინების სახლთან ახლოს). შენობა ქუჩიდან სიღრმეშია. ნაგებობა ერთსართულიანია, სარდაფით. დას. და სამხრ. ფასადი მთლიანად დაფარულია მომიჯნავე შენობებით. თავისუფალია მხოლოდ აღმოსავლეთი და ჩრდილოეთი ფასადები. ფასადები სადაა, შელესილი ცემენტით. გადახურვა ცალფერდაა, თუნუქის საბურავით. ფასადებზე გამოდის სწორკუთხა ფანჯრები. შუშაბანდის ერთ მონაკვეთს შემორჩა რიკულებიანი მოაჯირი. სავარაუდოა რომ ამ მხარეს ადრე აივანი გამოდიოდა.



ხედი გალავნის კედლიდან, 2017წ

ინტერიერში სამი ოთახია, წინ ვრცელი შუშაბანდით. შესასვლელიდან შევდივართ შუშაბანდში, საიდანაც ხდება ორ დიდ ოთახში გასვლა. ინტერიერში სიძველის კვალი შემორჩენილი არ არის.

ნაგებობას აღენიშნება მცირე ბზარები. დაზიანებულია სახურავი, საიდანაც ჩამოდის წყალი.







ინტერიერი



ინტერიერი



ინტერიერი, სარდაფი



სარდაფში ჩასასვლელი

შუშაბანდის კუთხეში გარედან არის ჩასასვლელი სარდაფში. სარდაფში ჩავდივართ სამი პატარა კიბით გადალესილი ცემენტით. შევდივართ შედარებით ვრცელ სწორკუთხა ფორმის სადგომში, რომელსაც ბრტყელი გადახურვა აქვს. კედლები გალესილია ცემენტით. სადგომის მარცხენა კედლის კუთხეში კარია, საიდანაც შევდივართ შედარებით მომცრო ზომის სადგომში.

მეზობელი ნაგებობები

საპროექტო მოცულობების გვერდით ორი საცხოვრებელი სახლი დგას – ქუჩისკენ – **№32** სამსართულიანი და გალავნისკენ – **№30** ერთსართულიანი.



№30 აგებულია თბილისის ძველ გალავანზე, მის ეზოს წარმოადგენს გალავნის ერთ-ერთი გოდოლი (ქორწინების სახლთან ახლოს). აქვს გვიანი მინაშენი გოდოლის მხარეს და საინტერესო სარდაფი. ფასადები სადაა, შელესილი ცემენტით. გადახურვა ცალკალთაა, დაფენილი თუნუქით. ფასადებზე გამოდის სწორკუთხა ფანჯრები. სულ ოთხი ოთახია, წინ შუშაბანდით. ოთახებში, შემორჩენილია ძველი შპალერი და მოხატულობა ჭერსა და კარნიზებზე. პატარა ოთახში უკანა კედელზე შემორჩენილია სამი კედლის ნიში - დიდი შეისრულთაღოვანი და ორი პატარა ერთმანეთის თავზე ნახევარცილიდრული ფორმის. სარდაფში ჩავდივართ აგურის კიბით. ორი სათავსოა, ერთ-ერთი ოთახი კამარულია. შემორჩენილია ნიშები.



ფასადი გოდოლისკენ



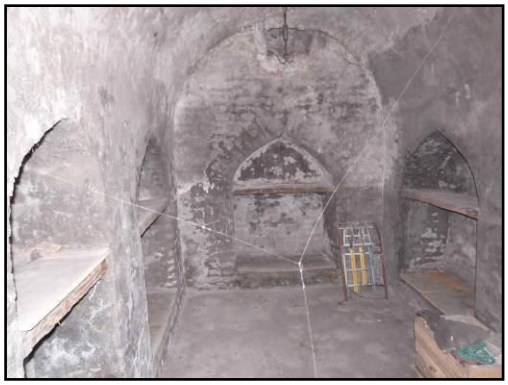
გოდოლის ქონგურები



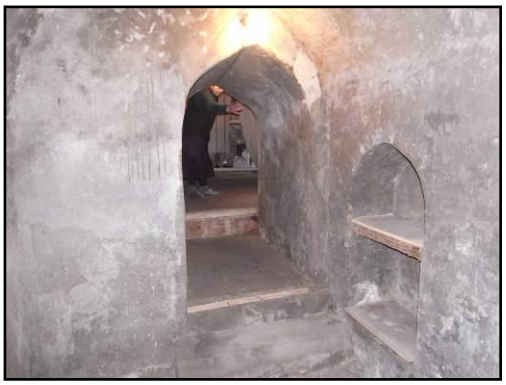




ინტერიერი



კამაროვანი სარდაფი





სარდაფის კიბე

ამჟამად ძნელი დასადგენია ამ ოთახის თავდაპირველი ფუნქცია, თუმცა აშკარაა, რომ იგი ზემოთ არსებულ ნაგებობაზე ადრეულია. სადგომი შესაძლოა იყოს XVII-XVIII საუკუნეების ბანური სახლის ქვედა ნაწილი.



№30 შენობა მდებარეობს ნიშნიანიძის და ჩახრუხაძის ქუჩის კუთხეში. ნაგებობა აგებულია 2000-იანი წლების ბოლოს ორი სახლის ადგილას და მიწის ნაკვეთი ორ საკადასტროს აერთიანებს. შენობა წარმოადგენს სამსართულიან ნაგებობას. ნაგებობის პერიმეტრი მიყვება ნიშნიანიძის ქუჩის ტეხილ მოხაზულობას. მთავარი შესასვლელი ჩახრუხაძის ქუჩისკენ, ქუჩების გადაკვეთით წამოქმნილ პატარა მოედნისკენ აქვს. ფასადები სადაა და დაფერილი მონაცრისფროდ. გადახურულია მწვანე თუნუქით.

საპროექტო და მეზობელი სახლები



№32, ხედი ზედა მხრიდან



ხედი ქვედა მხრიდან

დასკვნა და რეკომენდაციები

ამგვარად, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ ამ უბნის ურბანული გარემოს ჩამოყალიბებას, საფუძვლად ედო აქ არსებული გეოგრაფიული და არქიტექტურული მოცემულობები (თბილისის ძველი გალავანი, ქუჩების ქსელი, ადრეული ბანური სახლების შემორჩენილი გეგმარებითი სტრუქტურები) და ამავე მოცემულობათა რეალიების გათვალისწინებით მოეწყო განაშენიანება. ამ პროცესში თითოეულ ეპოქას მისთვის დამახასიათებელი გეგმარებითი და მხატვრული ცვლილებები შეჰქონდა ურბანულ ქსოვილში და შედეგად მივიღეთ უბნის დღევანდელი სახე – ისტორიულად მოცემულ არქიტექტურულ-გეგმარებით საფუძველზე XIXს-ის განმავლობაში ჩამოყალიბებული ურბანული გარემო, რომელმაც საბოლოო სახე მიიღო XXს-ის პირველ მესამედში.

ამ განაშენიანების ქრონოლოგიური არეალი XIXს-ის შუა ხანები – XXს-ის დასაწყისია, თუმცა თითქმის ყოველი სახლი უფრო ადრინდელ ნაგებობის საფუძველზეა აგებული და მათ გეგმარებით სტრუქტურას ძირითადად ამ ადრეულ ნაგებობებთა თავდაპირველი მონახაზები განსაზღვრავენ.

საპროექტო ტერიტორიაზე მდგომი საცხოვრებელი სახლებიც ამავე პერიოდისა უნდა იყოს.

ნაგებობათა არქიტექტურული რეპერტუარია ცოკოლის სართულზე შემდგარი ფსევდოკლასიცისტური საფასადო მოტივებიანი ორ, იშვიათად სამსართულიანი სახლები, რომელთა ეზოს ფასადები თბილისურ საცხოვრებელისათვის დამახასიათებელი ხის აივნებით არის შემოფარგლული. შედარებით ადრეულ ნაგებობებში ხის აივნები საფასადო მხარეზეც გამოდის, რომელთაც უფრო გვიან ლითონის ჭვირულმოაჯირებიანი კიდული აივნები ენაცვლება. ამ უბანში თითქმის არ შემოუღწევია მოდერნის ფასადებიან სახლებს და თუ მოდერნის ელემენტები გვხვდება, ისიც მხოლოდ ნაგებობათა ცალკეულ მოგვიანო ელემენტებში (ჭიშკრებში, სადარბაზოებში და აივანთა მორთულობაში).

შეიძლება აღინიშნოს, რომ ცვლილებები მნიშვნელოვანწილად ევოლუციურად მიმდინარეობდა და სტილისტური განსხვავების მიუხედავად ეს ნაგებობები სტრუქტურულად და ესთეტიკურად ერთი ეპოქის ამსახველნი არიან და ამიტომ აქ ჩამოყალიბებულია ერთიანი არქიტექტურული გარემო.

ამ ქუჩაზე დგას რამდენიმე არქიტექტურული ძეგლი. დანარჩენი საცხოვრებელი სახლები კი ზოგადად თბილისისთვის, თავისი დროის რიგითი ნაგებობებია და ბევრი მათგანი არ გამოირჩევა მაღალი მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულებით. თუმცა თითქმის ყველა მათგანი საყურადღებოა ამ უბნის ურბანული ქსოვილის გააზრებისათვის.

ამიტომ, აქ მნიშვნელოვანია არა მხოლოდ ცალკე აღებული თითოეული ნაგებობა და მისი მხატვრული სახე, არამედ უბნის ზოგადი ურბანული ხასიათი, რაც განპირობებულია ამ ნაგებობათა სიმრავლით. ეს, რა თქმა უნდა, არ გამორიცხავს დაბალი ღირებულების მქონე ნაგებობების და ცარიელი ადგილების განახლებას, შესაბამისი კვლევის ჩატარებისა და არსებული მხატვრულ-არქიტექტურული სტრუქტურის მახასიათებლების გათვალისწინებით.

ამის გამო, აქ მოსალოდნელი ნებისმიერი გეგმარებითი და სარეკონსტრუქციო სახეცვლილების დროს, მაქსიმალურად უნდა იყოს გათვალისწინებული არსებულ ქუჩათა განაშენიანების და ნაგებობების თავისებურებანი, რათა არ დაიკარგოს ამ ურბანული სტრუქტურის მხატვრულ-ისტორიული ღირებულება.

გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ ნიშნიანიძისა და მიმდებარე ქუჩებს შორის მოქცეული შიდა კვარტალის სახლების უმეტესობა თითქმის დანგრევის პირასაა მისული. დაზიანებულია სარეკონსტრუქციო ნაგებობებიც და მძიმე მდგომარეობაშია შენობები მის ირგვლივაც. ამიტომ აქ კერძო პირის მიერ რეკონსტრუქციის განძრახვა მისასალმებელია.

სახლები №30ა და №36 რიგითი ნაგებობებია, თუმცა მათი რეკონსტრუქციის დროს სასურველია ისეთი ფორმის და ხასიათის მოცულობების გაჩენა, რაც თავიდან აგვაცილებს ვიზუალურად ზედმეტად აქტიური ლაქის გაჩენას ამ გაწონასწორებულ და მშვიდ ურბანულ სხეულში.

პირველ ნაგებობაზე მოგვიანო ხანს არის დაშენებული მეორე სართული რომლის უკანა ფასადი უხარისხოდ და კუსტარულად არის გადაწყვეტილი. იგივე შეიძლება ითქვას მეორე ერთსართულიანი ნაგებობის არქიტექტურულ სახეზე.

ამიტომ, შესაძლებელია და სასურველიც არის მიღებული იქნეს ამ ნაგებობების რეკონსტრუქციის გადაწყვეტილება. ოღონდ, პროექტირებისას აუცილებელია ამ უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინება და ისეთი მოცულობების დაპროექტება, რომელებიც შეესაბამება უბნის ხასიათს და უმტკივნეულოდ ჩაეწერება უბნის ისტორიულ განაშენიანებაში. ყურადღება უნდა მიექცეს იმ ფასეულობათა დაცვას, რაც ახასიათებს ამ მიკროუბანს:

- გასათვალისწინებელია უბნის განაშენიანების გეგმარება, მასშტაბები და არსებული მხატვრულ-ესთეტიკური მახასიათებლები. მომატებულმა სართულიანობამ არ უნდა დათრგუნოს ვიწრო და თავისუფალი მოხაზულობის მქონე ქუჩები;

- გარკვეულწილად შესანარჩუნებელია ეზოს სისტემა, ვინაიდან უბნის თითქმის ყველა ნაგებობა და მათ შორის დიდი შენობებიც მოცული იყო შესაბამისი მასშტაბის „თბილისური“ ეზოებით, რაც უბნის განაშენიანების ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებელია;

- დასაშვებია შიდა ეზოების გადაგეგმარება და ასევე ნაგებობის დაგეგმარება სასტუმროს საჭიროებისათვის ეზოს რელიეფისა და ტრადიციული სივრცობრივ-გეგმარებითი მოცემულობების გათვალისწინებით. ანუ, შესაძლებელია მოცულობა გაჩნდეს ქუჩის პერიმეტრზე და მოეწყოს შიდა ეზო ან დაპროექტდეს მოცულობა ქუჩისკენ გახსნილი ეზოთი;

- ოღონდ იმ შემთხვევაში, თუ ეზო ქუჩისკენ დაპროექტდება, სასურველია იგი შემოიზღუდოს ლითონის ცხაურიანი ღობით, რაც შესაძლებელია მოეწყოს აგურის წყობის ან ნალეს დაბალ ცოკოლზე;

- ზოგადად ახალი მოცულობების დაპროექტებისას შესაძლებელია ორგვარი მიდგომა – განაშენიანების რეაბილიტაცია „ძველი“ სტილის ნაგებობის ჩადგმით, ან „ახალი“ მოცულობების ჩანაცვლებით;

- პირველ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია შენარჩუნდეს ის რაც ღირებულია და გათვალისწინებული იყოს უბნის ხასიათი, რათა ეს მოცულობები ფორმით, მასალითა თუ ფასადების მხატვრულ-არქიტექტურული გადაწყვეტით არ იყოს ამოვარდნილი ისტორიული კონტექსტიდან;

- ამ შემთხვევაში ფასადების მხატვრული სახე, რიტმული დანაწევრება და ფერადოვნება არ უნდა არღვევდეს ამ უბნის ჩამოყალიბებულ ხასიათსა და მხატვრულ მთლიანობას. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ტრადიციული სამშენებლო მასალის გამოყენებას და ფერებს;

- მაგრამ, ეს არ ნიშნავს, რომ აქ მაინცდამაინც XIX-XXსს-ის დასაწყისის ნაგებობების მექანიკური ასლი უნდა შეიქმნას. აქ, პროექტირებისას უნდა მოხდეს ტრადიციულად ჩამოყალიბებული ჯანმრთელი ურბანული ქსოვილის სიღრმისეული შეგრძნება და იმ მიზეზების ნათლად დანახვა, რამაც განაპირობა განაშენიანების ესა თუ ის ტიპი ან სახე;

- ამ შემთხვევაში უნდა დაპროექტდეს არა არსებულის მიბაძვა, რაც შესაძლებელია ბუტაფურიობულობის საწინდარი გახდეს, რაც სამწუხაროდ გვხვდება ძველ თბილისში ახალმშენებლობებისას, არამედ ფონური სტრუქტურისა და ასახულობის ნაგებობა;

- მეორე შემთხვევაში კი, შესაძლებელი ჩანს ახალი გამომსახველობითი ფორმების გაჩენაც თანამედროვე ტექნოლოგიებით. ახალი სტრუქტურული და გამომსახველობითი ფორმების მოძიება და დაპროექტება. ოღონდ აუცილებლად ისტორიული განაშენიანების კონტექსტში, როგორც ეს ხდებოდა გასულ საუკუნეებში წარმოებული ცვლილებების დროს. რათა სიახლე თავსებადი იყოს არსებული მხატვრულ-არქიტექტურული გარემოს მიმართ;.

- ამ შემთხვევაშიც გასათვალისწინებელია ირგვლივ არსებული განაშენიანების მასშტაბი და ზოგადი სტრუქტურების პროპორციები;

- კონკრეტულად კი, შეიძლება ითქვას, რომ რეკომენდებულია მოეწყოს მარტივი, ფონური ხასიათის ნალესობით და ღიობებით აქცენტირებული ფასადები, ასევე მარტივცხაურიანი აივნებით, რათა განაშენიანებას შეუნარჩუნდეს ისტორიულად ჩამოყალიბებული სახე;

- დასაშვებია ასევე ნაგებობის ინტერიერის დაპროექტება ახალ ყოფით-სოციალურ მოთხოვნათა შესაბამისად, ფუნქციისთვის საჭირო სტრუქტურით და მხატვრული სახით;

- ასევე უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო ადგილი მჭიდრო განაშენიანებაშია და განიხილება სამი რაკურსიდან – ქუჩის ზედა და ქვედა თვალსაწიერებიდან და თბილისის ძველი გალავნის მოპირდაპირე მხრიდან;

- ამიტომ, ანგარიში უნდა გაეწიოს რელიეფის და ქუჩების ქსელის თავისებურებას, რაც კარგად იყო გათვლილი ბოლო დრომდე უბნის განვითარების მთელ მანძილზე;

- აქ შესაძლებელი ჩანს ქანობებიანი გადახურვა იმ პირობით, რომ ანგარიში გაეწევა არსებულ სივრცით ორგანიზაციას;

- მიუხედავად იმისა, რომ ნაგებობათა გადახურვა თითქმის არ აღიქმება ვიწრო ქუჩიდან. სახურავები მოჩანს კალას და გარეთუბნის ზედა ნაწილებიდან და ჩართულია უბნის ზედხედში. ამიტომ, მნიშვნელოვანია გაკეთდეს ახალი მოცულობების ეკიზური მონახაზის ცოცხალი ფოტომონტაჟი სხვადასხვა რაკურსებიდან უბნის საერთო ხედებში – როგორც ქუჩის მხრიდან ასევე ზედხედშიც;

- გასათვალისწინებელია, რომ პროექტირებამ ან მშენებლობის პროცესმა არ დააზიანოს თბილისის ძველი გალავანი და გვერდით მდგომი ერთსართულიანი სახლი №30-ის კამარებიანი სარდაფი;

- ასევე მნიშვნელოვნად მიგვაჩნია მიწის სამუშაოების დროს არქეოლოგიური ზედამხედველობა. რადგან აქ, თბილისის ძველ გალავანთან არსებობს შუა საუკუნეების კულტურული ფენები;

- ნაგებობაზე წარწერების, ტექნოლოგიური დანადგარებისა და სარეკლამო აბრების განთავსების შემთხვევაში სასურველია, რომ მათი ადგილმდებარეობა და მხატვრული სახე წინასწარ იყოს განსაზღვრული და წარმოდგენილი პროექტში, რათა ამ ფორმებმა არ დაფარონ შენობის არქიტექტურული დეტალები. ასევე მათი სტრუქტურა და მხატვრული სახე უნდა იყოს შესაბამისი დასაპროექტებელი არქიტექტურისა და არ ამოვარდეს საერთო კონტესტიდან. ფასადებზე სასურველია მოცულობითი ასოების გამოყენება ან პერპენდიკულარულად მიმართული მცირე ფორმის „სანათი ყუთების“ დამონტაჟება;

- აუცილებლად არის გასათვალისწინებელი ასევე მშენებლობის ხარისხი;

- ყოველივე ამის გათვალისწინებით გაუმჯობესდება დარღვეული ურბანული ქსოვილი, რაც შექმნილია დანგრეული და დაზიანებული ნაგებობებით და ამავე დროს მიკრო-უბანს შეუნარჩუნდება თვითმყოფადი არქიტექტურული სახე.

ხელოვნებათმცოდნე – გ. ჭანიშვილი

26. 12. 2017წ.

თბილისში, შოთა ნიშნიანიძის ქ. (ყოფილი ნაკაშიძის ქ.) №30ა და №36 სახლების ტერიტორიაზე არქეოლოგ მერახ ძნელაძის მიერ ჩატარებული

არქეოლოგიური კვლევის ანგარიში



არქეოლოგი - ექსპერტი

ისტორიის დოქტორი მერაბ ძნელაძე

დამკვეთი - მესაკუთრეები

2018 წ.

2018 წლის ივნისს, არქეოლოგიური დასკვნის მიზნით თბილისში შოთა ნიშნიანიძის ქუჩის (ყოფილი ნაკაშიძის ქუჩა) **№30ა და №36** სახლებისა და მათი ეზოების ტერიტორიაზე არქეოლოგიური საექსპერტო კვლევა ჩავატარე (იხ.საკადასტრო მონაცემები, გეგმა, სურათები) .

შესასწავლი სახლები და მათი ეზოები თბილისის ერთ-ერთ ისტორიულ ნაწილში - „მუხრანთუბანში“ თბილისის ძველი ქალაქის დასავლეთ გალავანთან არიან განთავსებულნი.

სახლები (არასასოფლო სამეურნეო მიწის ფართობი: სახლი №30ა. 113.00 კვ.მ. ს/კ № 01.18.03.017.018 და სახლი №36, ს/კ 01.18.03.017.016. 213.00 კვ.მ.), საკადასტრო მონაცემებით წარმოდგენილ კოორდინატებში მდებარეობენ. სახლებსა და მათ კუთვნილ ეზოებს აღმოსავლეთის მხრიდან ნიშნიანიძის ქუჩა ესაზღვრება, დასავლეთიდან - ბარათაშვილის ქუჩა და ძველი თბილისის გალავნის კედელი, ხოლო გვერდებიდან ქუჩის მეზობელი სახლები და ეზოები ესაზღვრებიან.

სახლი №30ა ხის ორსართულიან შენობას წარმოადგენს, ძველია, ამორტიზირებული და საკმაოდ დაზიანებულიც, №36 სახლი თანამედროვეა და შედარებით უკეთ გამოიყურება. ორივეს მომცრო ზომის ეზოები გააჩნიათ.

ზედაპირზე მოძრავი არტეფაქტები არ ფიქსირდება.

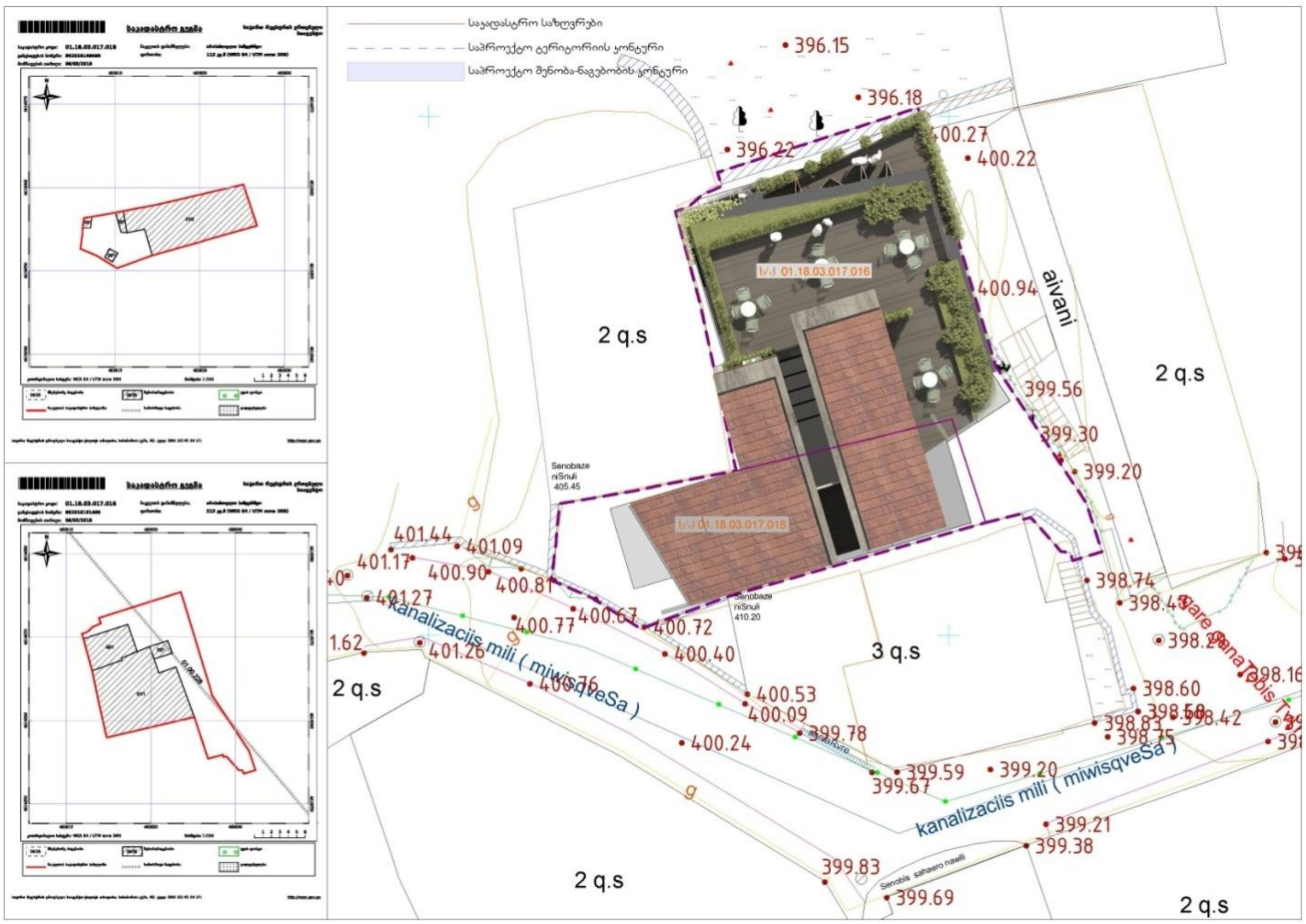
საკვლევი ადგილის განსაკუთრებული ისტორიული მნიშვნელობიდან და შესაბამისად მისი სენსენტიურობიდან გამომდინარე (იხ. სახელოვნებათმცოდნეო დასკვნა) ტერიტორიაზე მიწის სამუშაოების ჩატარება დასაშვებად მიგვაჩნია მხოლოდ არქეოლოგიურ ზედამხედველობასთან ერთად.

მიწის სამუშაოების პროცესში არქეოლოგიური ძეგლის დადასტურების შემთხვევაში დამკვეთი ვალდებულია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა დაცვის კანონის შესაბამისად უზრუნველყოს ძეგლის გადაუდებელი შესწავლა.

ექსპერტ -არქეოლოგი

ისტორიის დოქტორი

მერაბ ძნელაძე -


საკადასტრო საზღვრები
საპროექტო ტერიტორიის კონტური
საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონტური
396.15
396.18
396.22
400.27
400.22
400.94
aivani
2 q.s
399.56
399.30
399.20
Senobiaze
niSnuli
405.45
401.44
401.09
401.17
400.90
400.81
401.27
400.77
400.67
400.72
Senobiaze
niSnuli
410.20
400.40
1.62
401.26
kanalizaciis mili (miwisqveSa)
2 q.s
3 q.s
400.53
400.09
399.78
400.24
399.59
399.20
399.67
kanalizaciis mili (miwisqveSa)
398.74
398.60
399.21
399.38
2 q.s
399.83
399.69
Senobis saharo nawili
2 q.s

ამონაწერის (ცნობის) საიდენტიფიკაციო კოდი: **N 01.18.03.017.018**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018271976 - 30/03/2018 12:46:08	**02/04/2018 14:41:57**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**03**	**017/018**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შოთა ნიშნიანიძეს ქუჩა, N 30ა

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება

ნაკვეთის ღანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

ფაქტობრივი ფართობი: 113.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1, N2,N3,N4

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882017925953 , თარიღი 03/10/2017 13:42:19
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/10/2017

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:03/10/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/08/2017 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
აკაკი ბლიაძე,P/N: 01001026938
გიორგი კაპანაძე,P/N: 01003012478

მესაკუთრე:	აღწერა:
აკაკი ბლიაძე	
გიორგი კაპანაძე	

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

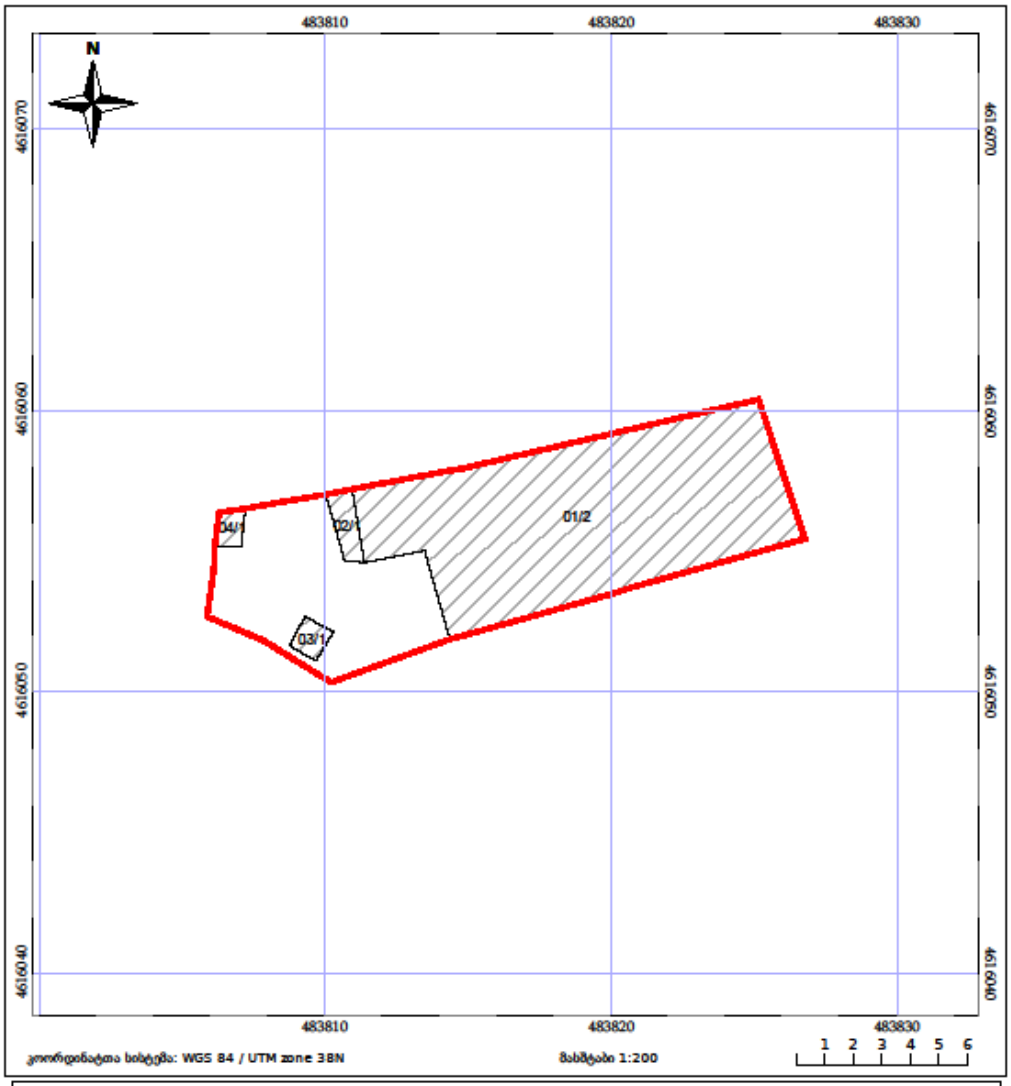
მოვალეთა რეესტრი:

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.18.03.017.018**
განცხადების ნომერი: **892018148660**
მომზადების თარიღი: **06/03/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **113 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



ბინის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.18.03.017.016**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018151409 - 22/02/2018 10:31:49	**06/03/2018 12:09:02**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	კრწანისი		
01	**18**	**03**	**017/016**

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შოთა ნიშნიანიძის ქუჩა N36

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:თანასაკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაშუსტებული ფართობი: 213.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.18.03.017.005;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართით 119.39 კვ.მ. (მათ შორის I სართული 79.32 კვ.მ. სარდაფი 40.07 კვ.მ.) N2 საერთო ფართით 36.36 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013439237 , თარიღი 11/09/2013 16:54:32
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 13/09/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:11/09/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება N1-621 , დამოწმების თარიღი:26/02/2009 ,ნოტარიუსი ჯ. არჩვაძე
- გაძღაწყვეტილება N M17010515 , დამოწმების თარიღი:14/06/2017 ,სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ბექა ლეჟავა ,P/N: 01015022043
გიორგი ლეჟავა ,P/N: 01012022682

მესაკუთრე:	აღწერა:
ბექა ლეჟავა ,გიორგი ლეჟავა	

იპოთეკა

საგანძსახალო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

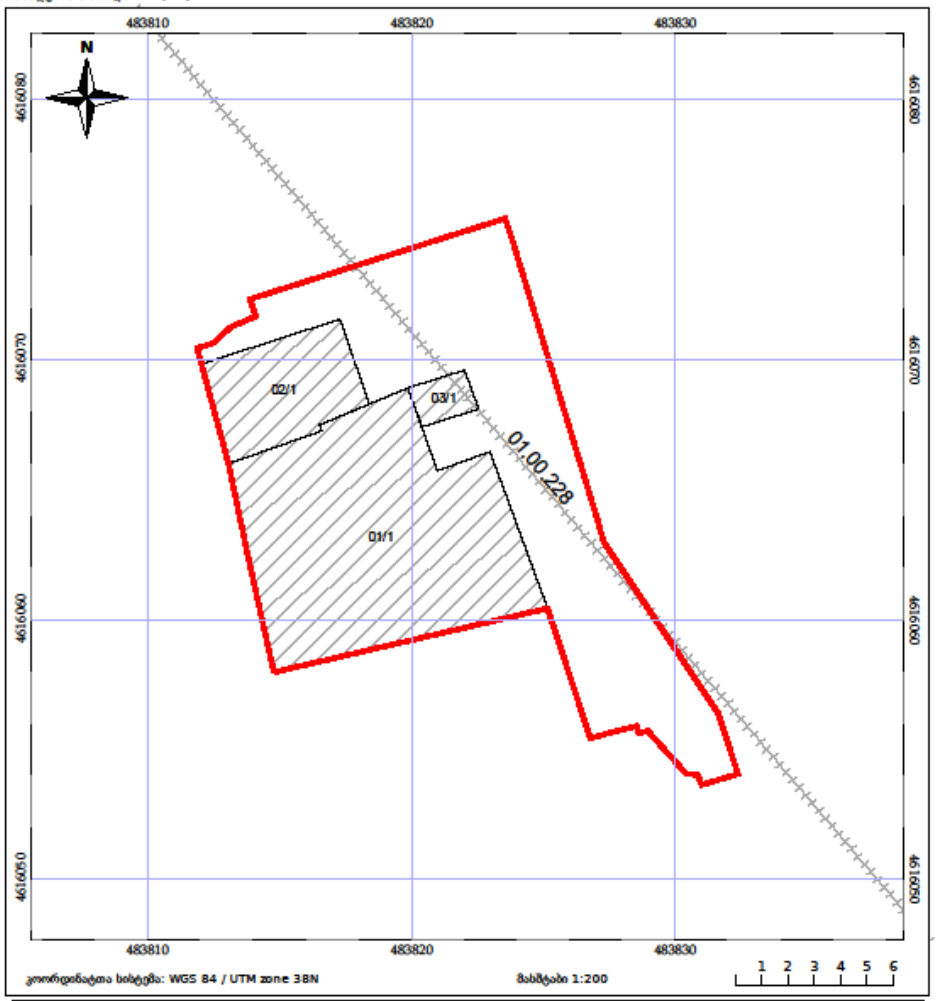
ვალდებულება

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.18.03.017.016**
განცხადების ნომერი: **892018151409**
მომზადების თარიღი: **06/03/2018**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **213 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**






30
Shota
Nishnianidze St.










36



