ქ.თბილისში,
დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში
მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების
და მიმდებარე ტერიტორიის
არქიტექტურულ - ურბანული კვლევა



დამკვეთი: ***კომპანია "სითი ინვესტი"***

დაამუშავეს
არქიტექტორიები: ***ალა პროზოროვა***
ბიძინა ჩიგოგიძე

თბილისი
2009

ქ.თბილიში, დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების და მიმდებარე ტერიტორიის არქიტექტურულ - ურბანული კვლევა

ქ.თბილიში, **დავით აღმაშენებლის გამზ. №65-73-**ში მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების და მიმდებარე ტეტრიტორიაზე *დამკვეთს – კომპანია «სითი ინვესტს»* - დაგეგმილი აქვს ტერიტორიის **ადაპტაცია-რეკონსტრუქცია (სავაჭრო და საოფისე კომპლექსის მშენებლობა).** კომპანიის მიერ წარმოდგენილი ტერიტორიის „გ.რ.გ." არქიტექტურული ესკიზის ნაწილი, განხილულია ქალაქის სამეცნიერო-მეთოდური საბჭოს და ურბანული სამსახურის მიერ.

*** პროექტის კონცეფციის მოკლე აღწერა:**

ფუნქციონალობა: საოფისე და სავაჭრო ცენტრი, სავაჭრო რიგები და შიდა ღია სივრცეები პირველ და მეორე სართულზე ძირითადად ფეხმავალთათვის, პარკზე ორიენტირებული ერგონომიკული საოფისე ფართი;

არქიტექტურა: ძველი და ახალი ქსოვილების ჰარმონიული კავშირის და ფუნქციონალური თანაარსებობის მიღწევა;

ურბანული დატვირთვა: ახალი განაშენიანებით და ძველის რეკონსტრუქციით ინტენსიობის გაზრდა და სრულფასოვანი საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონის შექმნა ნაცლად საცხოვრებელი ზონისა; ფეხმავალთა ნაკადებისთვის დამატებითი მიმართულების გაჩენა; ბაღთან კონტაქტის ინტენსიურობის გაზრდა

არსებული არქიტექტურულ-ურბანული კვლევა შესრულებულია დამკვეთის მიერ წარმოდგენილი მასალების საფუძველზე: **ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა** (შემსრულებელი - ხელოვნებათმცოდნე ლალი ანდრონიკაშვილი) და ტერიტორიის „გ.რ.გ." არქიტექტურული ესკიზის ნაწილი - **"ბიზნესცენტრი დ.აღმაშენებლის პროსპექტზე"** (შ.პ.ს. «არქიტექტურა, დიზაინი, მშენებლობა», პროექტის ავტორები - ი.ვაჩეიშვილი და დ.მამაცაშვილი).

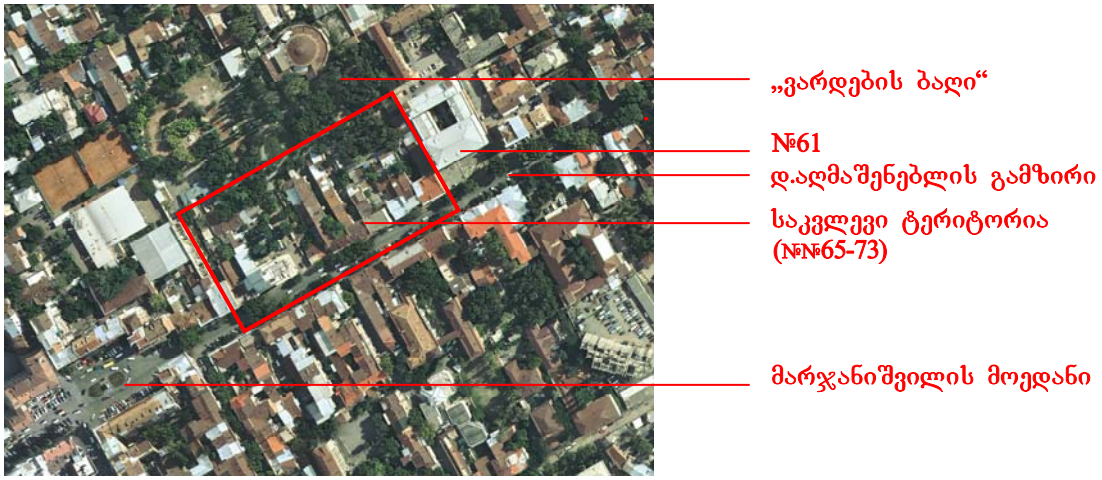
ჩვენს მიერ **წარმოდგენილ კვლევაში შედის:**

- **ტერიტორიის არსებული განაშენიანების და მათ შორის უძრავი ძეგლების არქიტექტურულ-ურბანული კვლევა;**
- **აქიტექტურული ძეგლების ადაპტაცია - რეკონსტრუქციის ოპტიმალური გადაჭრის რეკომენდაციები;**
  წარმოდგენილი პროექტით განსაზღვრული გადაწვეთის ანალიზი და მიმართება ოპტიმალურ ვარიანტან;
- **რეკომენდაციების მიმართება „ულტურული მემკვიდროების კანონთან"**

საკვლევი ობიექტი მდებარეობს ერთ-ერთ მსხვილ კვარტალში, რომელიც შემოსაზღვრულია ერთის მხრივ დ.აღმაშენებლის გამზირით, რომელზეც გამოდის საკვლევი შენობების საპარადო ფასადები №№65-73-მდე და წინამძღვრიშვილის ქუჩით (გამზირის პარალელური) და მეორეს მხრივ – მარჯანიშვილის და კიევის ქუჩებით (გამზირის პერპენდიკულარული) და შედის **ისტორიული განაშენიანების დაცვის ზონის საზღვრებში.** თვითონ საკვლევი ტერიტორია (7000 მ2) შემოსაზღვრულია დ.აღმაშენებლის გამზირით წითელი ხაზის გასწვრივ, გვერდებიდან ერთის მხვრივ პარკში ვიწრო

შესასვლელით, მეორეს მხვრივ კვარტლის სიღრმეში შეწეული მასიური შენობით (№61), ხოლო უკანა მხრიდან ესაზღვრება პარკის ტერიტორია. საკვლევ ტერიტორიაზე დ.აღმაშენებლის გამზირზე ფრონტალურად განლაგებულია **7 შენობა**, მათ შორის **4-ს გააჩნია კულტურილი მემკვიდრეობის უძრავი ობიექტის სტატუსი** (დ.აღმაშენებლის №**65-1**- ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი №010204230, დ.აღმაშენებლის №**65-2**- ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი №010204225, დ.აღმაშენებლის №**69**- ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი №010204194, დ.აღმაშენებლის №**71**- ძეგლის სააღრიცხვო ბარათი №010204181).

გამზირის მხრიდან შენობების პირველი სართულები დაკავებულია საზოგადოებრივი ფუნქციით (მაღაზიები, ბანკის ოფისი, სილამაზის სალონი), ხოლო ზედა სართულები შიდა ეზოების ფლიგელები და ცალკე მდგომი 1-2-სართულიანი ნაგებობები – საცხოვრებელი ფუნქციით.



ტერიტორიის არსებული განაშენიანების და მათ შორის უძრავი ძეგლების არქიტექტურულ-ურბანული კვლევა



მიხაილოვის ქუჩა - ფოტო XXს. დასაწყ. (დღევანდელი დ.აღმაშენებლის გამზირი)

საკვლევი ტერიტორია

გეოპოლიტიკური თვალსაზრისით თბილისი მდებარეობს რა ევროპისა და აზიის გზასაყარზე - პოლიტიკური სიტუაციის განუწყვეტელი ცვლილებების პირობებში და ქვეყნის (ქალაქის) ეკონომიკური მდგომარეობიდან გამომდინარე, თავისი ისტორიული განვითარების სხვადასხვა პერიოდში – **ქალაქის არქიტექტურა გამოირჩეოდა სხვადასხვა არქიტექტურული ტრადიციის და სტილის შერწყმით.**

** აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ ეს გამოვლინება თითქმის არ შეხებია ქართულ მართმადიდებლურ საკულტო არქიტექტურას*

შედარებით ხანმოკლე პერიოდებში იმპულსურად ხდებოდა ქალაქის დასახლება (გეგმიურად ან სპონტანურად) და მიმდინარეობდა ქალაქის ახალი ტერიტორიის განაშენიანება და გარდაქმნა ძველი უბნებისა.

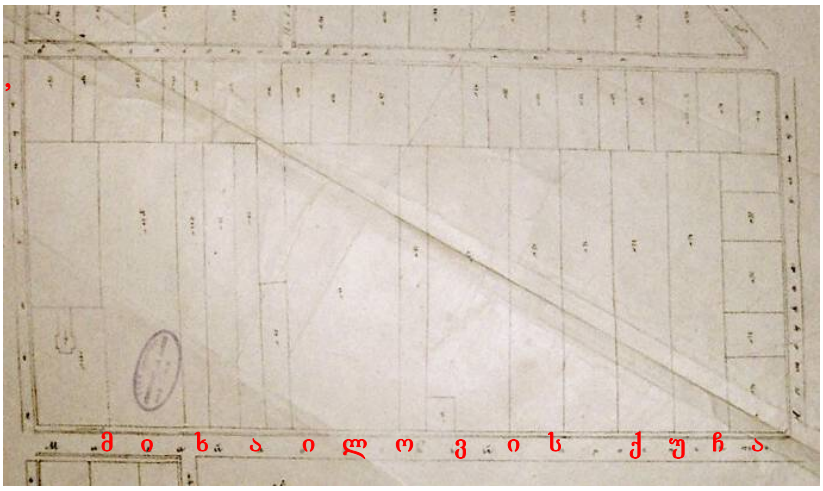
XIXს. დასაწყისიდან საქართველოში და კერძოდ თბილისში დგება პერიოდი, ძირფესვიანი პოლიტიკური და სოციალურ-ეკონომიური ცვლილებებისა – განსაკუთრებით **1860**-ან წლებში ბატონყმობის გადავარდნის შემდგომ. ძლიერდება პროცესი ერთის მხრივ ფეოდალური ნატურალური მეურნეობის კვდომისა და მეორეს მხრივ – ვაჭრობისა და სამრეწველო კაპიტალის განვითარებისა. თბილისი ხდება კავკასიის ადმინისტაციული ცენტრი და მთავარსარდლის რეზიდენცია, შემდეგ კი მეფისნაცვლისა კავკასიაში. თბილისი აღმოჩნდა კაპიტალის ინტერესების სფეროში – უფრო და უფრო აფართოებდა ეკონომიურ და სავაჭრო კავშირებს რუსეთთან, აქედან კი – ევროპასთან. ამ დროს თბილისი იყო კავკასიის ცენტრი ნედლეულის შესყიდვისა და პროდუქციის რეალიზაციის თვალსაზრისით, ამასთან ის კვლავ ხდება მნიშვნელოვან სავაჭრო და სატრანსპორტო კვანძად. თბილისის გავლით რუსეთი ეწეოდა ვაჭრობას და დიპლომატიურ ურთიერთობებს ახლო აღმოსავლეთის ქვეყნებთან.

თბილისში ტრადიციულად მრავალეროვან ქალაქში გაჩნდა ეგრეთწოდებული "კოლონიები" – სხვადასხვა ეროვნების გადმოსახლებულთა ჯგუფები, რუსეთის იმპერიის ხელისუფლების ნებით (გერმანელები, რუსი-სექტანტები და სხვა), კერძოდ ჩვენი საკვლევი ტერიტორია იმყოფება ეგრეთწოდებულ "გერმანელ კოლონისტთა" დასახლების ადგილას.

ახალ განაშენიანებულ რაიონებში ქალაქის ხელისუფლება ცდილობდა შეექმნა რეგულარული ქუჩების ქსელი, ჩნდებოდა ახალი ადმინისტრაციული უბნები. ამ პერიოდიდან **იწყებს მუშაობას განაშენიანების პროექტების შეთანხმების სისტემა. თბილისის არქიტექტურაზე განსაკუთრებულ გავლენას ახდენს დასავლეთიდან შემოსული მოდური არქიტექტურული ტენდენციები**. გარდაქმნები ასევე აისახა მოქალაქეთა საყოფაცხოვრებო ტრადიციებზე, თუმცა ნაკლებად მნიშვნელოვნად, ვიდრე ქალაქის ეპოტაჟურ საპარადო ცხოვრებაზე. ქალაქელთა ტრადიციული ოჯახური ცხოვრება, მეზობლებთან დამოკიდებულებაში და თბილი სტუმართმოყვარული ურთიერთობა ახლად ჩამოსახლებულებთან, თითქმის არ შეცვლილა.

ამგვარად **ჩამოყალიბდა სიმბიოზი ქალაქ თბილისის განაშენიანებისა – ეკლექტიკური, ეგრეთწოდებული "ევროპული" საპარადო ფასადები, რომლებიც გადიოდა ქუჩებზე და მოედნებზე და ეგრეთწოდებული შიდა "თბილისის ეზოები", აზიური ტრადიციის გავლენით შეზავებული – შიდა მოხმარებისათვის** (ჩაკეტილი პერიმეტრი ძრითადი შენობისა და სამეურნეო ფლიგელისა მიმართული იყო კვარტლის შიგნით).

1840-1880-იან წწ. თბოლისის არქიტექტურაში ჩანს აქტიური გავლენა ეგრეთწოდებული **"რუსული კლასიციზმისა"**. საინტერესოა აღინიშნოს, რომ როგორც წესი ეს შენობები შენდებოდა ძველებურად, თბილისური საამშენებლო ტრადიციებით, ადგილობრივი ბრტყელი "ქართული აგურით", კირის ხსნარზე. როგორც წესი საპარადო ფასადები ამ პერიოდის შენობებზე არ ილესებოდა.



საკადასტრო რეესტრი 1897 წ. საკვლევი კვარტალი

უფრო მოგვიანებით - **1880**-ანი წლების ბოლოდან **1920-ანი** წლების დასაწყისამდე – როცა მოდაში შემოვიდა საპარადო ფასადის გაკეთება **დასავლეთ ევროპის აქრიტექტურული სტილით (ფსევდო –რენესანსი, -ბაროკო, -გოთიკა),** კედლის წყობაში ჩნდება ახალი ეგრეთწოდებული "რუსული აგური". საპარადო ფასადები ამ პერიოდისა თითქმის ყოველთვის შელესილი და შეღებილია. საპარადო კიბეები და აივნის მოაჯირები, საპარადო ჭიშკრები დამზადებულია ჭედური ან ჩამოსხმული ლითონით.

სართულშუა გადახურვის კონსტრუქციაში იწყება ლითონის, უფრო მოგვიანებით – რკინაბეტონის გამოყენება. იატაკები საპარადო სათავსოებში ხშირად კეთდებოდა მოზაიკით. იმდროინდელი საცხოვრებელი შენობები 1-2 სართულიანია.

** ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე არსებულ სახლებს შორის, დ.აღმაშენებლის პროსპექტზე გამოდის სახლები №65 (მარჯვენა), №№67, 69, 71, და 73 და მის მოპირდაპირედ - №№60, 62/64, 70.*



№65-1



№67



№69



№71



№73



№65-2

ოდნავ მოგვიანებით, საზოგადოებრივი დანიშნულების ნაგებობების გაჩენასთან ერთად, მათი მასშტაბი გაიზარდა 2-3 სართულამდე (თუმცა უნდა აღინიშნოს, რომ სართულის სიმაღლე ამ შენობებში 3,5 - 4,5 მეტრია).

მოგვიანებით **XIX-XX** საუკუნის გზასაყარზე მოდაში შემოდის არქიტექტურული სტილი "**მოდერნი**" ("**არტ-ნუვო**"). ამ დროს შენობის ფასადები როგორც წესი დამუშავებულია ტერაზიტით (ხელოვნური ქვა, რომელიც გაკეთებულია რთული ცემენტის ხსნარით).

** ამ სტილშია აშენებული აღმაშენებლის გამ.№65 (მარცხენა) სახლი.*

საინტერესოა, რომ მოდის ტალღაზე, ბევრი მანამდე, სხვა სტილში აშენებული სახლების ფასადები თავიდან იქნა გალესილი მოდური "მოდერნი"-ს სტილში.

შენობების არქიტექტურულ დეკორატიული დეტალები თითქმის ყოველთვის კეთდებოდა სპეციალურ პატარა სახელოსნოებში, იმ დროს გამომავალი კატალოგების მიხედვით.

** ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის ახლოს, მიხაილოვის ქუჩაზე (ამჟამად აღმაშენებლის გამზირი) იმყოფებოდა რამდენიმე ასეთი სახელოსნო, რომელთა მეპატრონეები და ოსტატები ძირითადად იყვნენ თბილისში დასახლებული იტალიელები (ანდრიოლეტი, რიცი, რიჩი და სხვა).*

შიდა ეზოების მხრიდან ფასადები მოშენებული იყო ღია ხის აივნებით (ხანდახან რომელიმე სართულზე შუშაბანდებით) - ძირითადი შენობისა და ფლიგელების მთელ სიმაღლეზე და პერიმეტრზე. ეს აივნები შემკული იყო

დეკორატიული აჟურული დეტალებით, შესრულებული ტრადიციული ქართული ორნამენტების გამოყენებით.



№69

№65



ხის აივნები შიდა ეზოში

აუცილებელია აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ ჩვენს მიერ ხსენებულ პერიოდში (როცა გაჩნდა და ვითარდებოდა დ.აღმაშენებლის გამზირის მიმდებარე უბანი და სადაც მდებარეობს ჩვენი საკვლევი ტერიტორია) მიუხედავათ იმისა, რომ უკვე ჩამოყალიბებული იყო ქალაქის განაშენიანებაში თავისებური თბილისური სახლი "ევროპული" ფასადითა და "აღმოსავლური" ეზოთი, ჩვენამდე მოღწეული შენობებიდან **იშვიათად გვხვდება შენობები "სუფთა" არქიტექტურული სტილით** (არქიტექტურული ძეგლის სტატუსის მქონე შენობებიც კი). როგორც წესი მათ შორის ყველაზე საუკეთესონი აშენებულია "მოდერნის" სტილზე. დანარჩენი შენობებისათვის დამახასიათებელია ეკლექტიკური პარადული ფასადი, შესრულებული იმ დროისათვის მოდური სტილში. ინტერიერში კი ერთიანი სტილი გვხვდება იშვიათად.

* *შედარებით სუფთა "მოდერნის" სტილის შენობის მაგალითია ჩვენ საკვლევ უბანში „ზუბალაშვილების სახალხო სახლი"- ახლანდელი* ***კოტე მარჯანიშვილის სახელობის თეატრი, მარჯანიშვილის ქუჩა №8,*** *(არქიტექტორი მ.ოჰანჯანოვი, აშენებულია 1902-1907წწ.) და "კავკასიის ოფიცერთა ეკონომიური საზოგადოების" შენობა (მოგვიანებით – თბილისის ცენტრალური უნივერმაღი, ახლანდელი –* ***TBC-ბანკის სათავო ოფისი, მარჯანიშვილის ქუჩა №7,*** *(არქიტექტორი ა.როგოსკი, აშენებულია 1913წ. ორივე რესტავრირებული და ადაპტირებულია* ***2004-05*** *წლებში (ბანკი – არქიტექტორები ლ.მუშკუდიანი, გ.კიკნაძე, თეატრი – რესტავრატორი ნ.ზაზუნიშვილი).*

TBC-ბანკის სათავო ოფისი



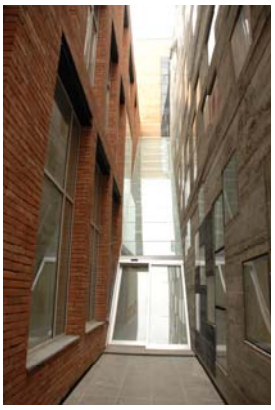
კ.მარჯანიშვილის სახ. თეატრი



გასული საუკუნის დასაწყისში შენობის ფასადზე რენესანსულ-ბაროკოული ეკლექტიკის სტილის მაგალითად გამოდგება საცხოვრებელი-შემოსავლიანი («Доходной») სახლი, ***მარჯანიშვილის ქუჩა №6,*** *(ავტორი – ინჟინერი კ.ანტონოვი, აშენებულია 1901 წ.).* ***2005*** *წელს ამ შენობაზე ჩატარებული იყო რესტავრაცია-რეკონსტრუქციის სამუშაოები (არქიტექტორები – ლ.მუშკუდიანი, გ.კიკნაძე). არ შეიძლება არ აღინიშნოს რომ, დღეისათვის ეს ეგრეთწოდებული* ***"მწვანე შენობა"*** *ითვლება სპეციალისტებისათვის როგორც ერთ-ერთი სამაგალითო საოფისე შენობად, სადაც პროექტის კონცეფციამ შესძლო წარმატებით გაეერთიანებინა არქიტექტურული ძეგლის ყველაზე მნიშვნელოვანი ელემენტები, ახალ არქიტექტურულ მოცულობასთან. ამასთან მშენებლობის დროს გამოყენებული იქნა საუკეთესო თანამედროვე საამშენებლო ტექნოლოგიები.*



"მწვანე შენობა"



XIX-XX საუკუნეების დასაყარზე მიხაილოვის პროსპექტის ღერძის გასწვრივ ჩამოყალიბდა რამდენიმე თბილისში ცნობილი **საზოგადოებრივი პარკი**, რომელთა ნაწილიც დღემდეა შემორჩენილი გარკვეული ცვლილებებით – ასეთებია "მუშთაიდის", "არტოს" და სხვა პარკები. აქვე იყო ჩოგბურთის უძველესი მოედნები, კავკასიაში პირველი ველოტრეკი. ცოტა მოგვიანებით კვარტალური განაშენიანების შიგნით არსებული "მწვანე მასივები" გარდაიქმნა საზოგადოებრივ პარკებად, საზაფხულო კინოთეატრებად და ღია საკონცერტო სცენებად (მაგალითად - პარკი "ფანტაზია", მოგვიანებით მ.გორკის სახელობის, დღევანდელი **"ვარდების ბაღი"**).



** ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის საზღვარზე «ვარდების ბაღის» ტერიტორიას ეკვრის პატარა ნაგებობა, რომელიც ზოგიერთი სპეციალისტის აზრით ალბათ აშენებულია თბილისელი არქიტექტორის ა.ოზეროვის პროექტით XX საუკუნის დასაწყისში. მიგვაჩნია ეს მოსაზრება აბსოლუტურად უსაფუძვლოდ, რადგან ყველა შემორჩენილი ნაგებობა ახლანდელი ბაღის ტერიტორიაზე* ***1930****-იან წლებში იქნა აშენებული – მ.გორკის პარკის მოწყობის დროს. ამ ნაგებობის არქიტექტურული გადაწყვეტა და გამოყენებული მასალები მიგვანიშნებს, რომ ის იყო დამხმარე ნაგებობა ბაღის მომსახურებისათვის ან რომელიმე ატრაქციონის პავილიონი. გამომდინარე აქედან არ არის სავალდებულო მისი შენარჩუნება.*

გამზირზე და “კიროჩნის” ქუჩაზე გადიოდა “კონკის” ხაზი, რომელიც მე-XX საუკუნის დასაწყისში გადაკეთებული იქნა ტრამვაის ხაზად; 1920-30-იან წლებიდან თვით გამზირის სახე საფუძვლიანად შეიცვალა – აღებული იქნა ტრამვაის ხაზი (მარჯანიშვილის ქუჩიდანაც) და მოასფალტებული იქნა თავდაპირველად რიყის ქვით მოყირწყული გზა.

სავარაუდოთ საკვლევი ტერიტორია





მიხაილოვის ქუჩა - ფოტო XXს. დასაწყ.
(დღევანდელი დ.აღმაშენებლის გამზირი)

XX საუკუნის 20-ანი წლებიდან ქალაქში ჩნდება შენობები დაპროექტებული ინდუსტრიალური ევროპისათვის დამახასიათებელი ახალი მოდური „კონსტრუქტივიზმის“ სტილით.

შემდგომი მნიშვნელოვანი ეტაპი თბილისის არქიტექტურის ფორმირებისა დადგა **XX** საუკუნის **30**-იანი წლებიდან **50**-იანი წლების ჩათვლით. აქტიური მშენებლობის პერიოდში. ჩვენს საკვლევ რაიონში, ისევე როგორც მთელ ქალაქში და მთელ საქართველოში, ჩნდება ეგრეთწოდებული ***«სოცრეალიზმის»*** სტილის დამახასიათებელი შენობები. ამ პერიოდის შემოქმედებითი არქიტექტურული მიმართულების ფორმირებაში მნიშვნელოვანი როლი ითამაშა 1932 წლის 28 თებერვლის მშენებლების კავშირის დადგენილებამ მთავრობის სასახლის მშენებლობასთან დაკავშირებით, სადაც ნათქვამი იყო, რომ *«მონუმენტურობა, სისადავე, ერთიანობა და დახვეწილობა არქიტექტურული გაფორმებისა არ ავალდებულებდა არქიტექტორს განსაზღვრული სტილის მიმდევრობას, თუმცა გამოყენებული უნდა ყოფილიყო როგორც ახალი, ასევე კლასიკური არქიტექტურის საუკეთესო ხერხები, რომელიც დაეფუძნებოდა თანამედროვე არქიტექტურულ-საამშენებლო ტექნიკის მიღწევებს».* დადგენილების სწორედ ეს მხარე იქნა გამოყენებული არქიტექტორების უმრავლესობის მიერ საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი სახლებისა და ნაგებობების პროექტირების დროს. ამ ტენდენციებს ხელს უწყობდა ის გარემოებაც, რომ არქიტექტურაზე ზემოქმედებას ახდენდა ლიტერატურაში და ხელოვნებაში იმ დროს არსებული ეგრეთწოდებული «სოციალისტური რეალიზმის» პროპაგანდისტული პრინციპები. დამახასიათებელია, რომ შენობა-ნაგებობები, რომელთა არქიტექტურაში გამოყენებულია კლასიკური ფორმები, აშენებულია ძირითადათ აღნიშნული პერიოდის დასაწყისში. 1930-იანი წლების ბოლოდან კი ძლიერდება და ჭარბობს პომპეზური მასშტაბების კლასიკურ ფორმებში ნაციონალური მოტივების და დეტალების გამოყენება. კერძოდ ხშირად

გამოიყენებოდა ქართული საკულტო არქიტექტურისათვის დამახასიათებელი ორნამენტები.

სწორედ ამ პერიოდში პლეხანოვის გამზირზე აშენდა ახალი ნაგებობებ – კინოსტუდია *("გოსკინპრომი"-არქიტექტორი მ.ბუზოღლი, 1930 წ.),* მეტრამვაიეთა საცხოვრებელი სახლები *(არქიტექტორი დ.ჩისლევი, 1932წ.),* მონუმენტალური საცხოვრებელი სახლი *(არქიტექტორი მ.კალაშნიკოვი, 1935 წ.),* რკინიგზელთა კულტურის სახლი *(არქიტექტორი გ.ტერ-მიქელოვი, 1950წ.)*

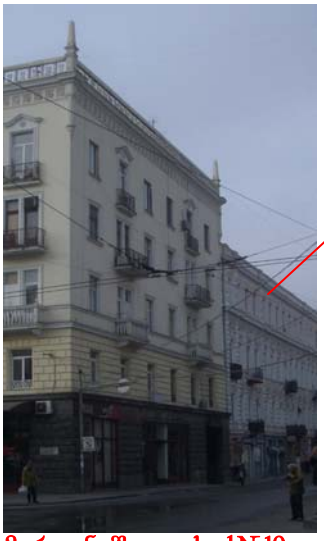
** ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის პირდაპირ იმყოფება შენობა, რომელიც დამახასიათებელია ადრეული პერიოდის ამ სტილისათვის – ქორეოგრაფიული სასწავლებელი (დ.აღმაშენებლის პრ. №68), ხოლო საკვლევი ტერიტორიის განაშენიანების წითელი ხაზის გაგრძელებაზე იმავე კვარტალში იმყოფება საცხოვრებელი სახლი (დ.აღმაშენებლის პრ. №59), აშენებული ამ პერიოდის ბოლოს.*

დამახასიათებელ ობიექტს ამ პერიოდის სოციალისტური არქიტექტურისა მთელი ქალაქისათვის წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები მარჯანიშვილის მოედანზე, რომელიც ეკვრის ჩვენ საკვლ ტერიტორიის კვარტალს. 1948 წელს დაიწყო ქალაქის ახალი გენგეგმის დამუშავება. 1950-იან წლებში მიმდინარეობდა ფართო მასშტაბის მშენებლობა. ამავე პერიოდში ქალაქის სწრაფ ზრდას მოყვა სატრანსპორტო ნაკადების მკვეთრი მატება. ძველი ხიდების მცირე გამტანუნარიანობამ დღის წესრიგში დააყენა ქალაქის განივი სატრანსპორტო კავშირების გაუმჯობესების აუცილებლობა, *ახალი ხიდების მშენებლობა და ძველი ხიდების რეკონსტრუქცია,* ისევე, როგორც ძველი *ქუჩების და მოედნების რეკონსტრუქცია-გაფართოება.* 1947-48 წელს დ.აღმაშენებლის პროსპექტის გადაკვეთაზე და მარჯანიშვილის ქუჩის ცენტრალურ ნაწილში სატრანსპორტო კვანძის მოწესრიგების მიზნით გაფართოვდა არსებული **მარჯანიშვილის მოედანი,** რის გამოც 1897 წელს აშენებული გერმანული ეკლესია აღებულ იქნა. მოედანი დაგეგმილია პროსპექტის გასწვრივ გრძივი სწორკუთხა ფორმის, რომლის ერთი ბოლო შემოსაზღვრულია «Г»-ფორმის ორი სარკისებურად განლაგებული სახლით. საერთოდ პროექტით გათვალისწინებული იყო მოედნის ოთხი ასეთი სახლით შემოსაზღვრა, მაგრამ ფაქტიურად 1948 წელს აშენებული იქნა მოედნის ორ კუთხეში საცხოვრებელი სახლები, ხოლო 1956 წელს მესამე კუთხეში - საპროექტო ინსტიტუტის «თბილქალაქპროექტის» შენობა. (სამივე შენობის ავტორია არქიტექტორი მ.მელია). პირველი ორი საცხოვრებელი სახლი – 5-სართულიანია, ხოლო მე-5 სართულის თავზე მოწყობილია სახურავის კოშკურები. ფასადით ერთმანეთისაკენ მიმართული. შენობების ფასადები ეკლექტიკურია, კლასიკური ფორმების გამოყენებით.



მარჯანიშვილის მოედანი
(საკვლევი ტერიტორიის მიმართულება)

1940 წწ



მარჯანიშვილის ქ.№19

1940 წწ

გვიანდელი სართულები



უზნაძის ქ.№18

1940 წწ



სანკტ-პეტერბურგის ქ.№1

ამ პერიოდში, როდესაც აქტიურად მიმდინარეობდა მშენებლობის დაგეგმარება, ქალაქის ძველი ისტორიული რაიონების რეკონსტრუქციის დროს, დედაქალაქის მოსახლეობის გაზრდასთან ერთად, კიდევ ერთხელ შეიცვალა მთელი თბილისის განაშენიანების მასშტაბი. ეს მოხდა არა მხოლოდ ახალი საცხოვრებელი და სამრეწველო რაიონების წარმოქმნის გამო, არა მხოლოდ ძველი სატრანსპორტო მაგისტრალების გაფართოების და ახლის აშენების გამო, არა მხოლოდ ახალი სახლების გაჩენისათვის ძველი კვარტალების გეგმარების სტრუქტურაში (ხშირად აღებული ძველი სახლების ადგილას) - არამედ აგრეთვე იმიტომ, რომ მრავალ არსებულ ნაგებობებზე **დაიწყეს დამატებითი სართულების დაშენება.** როგორც წესი ეს ხდებოდა მზიდი შენობის გამაგრების პარალელურად (ძირითადად საძირკვლების გამაგრება), რასაც თან სდევდა შიდა ეზოს ხის აივნების შემინვა შუშაბანდათ. ერთდროულად მიმდენარეობდა შენობაში და მის ეზოში ახალი საინჟინრო კომუნიკაციების გაყვანა. ხშირად იცვლებოდა თვით შენობების თავდაპირველი ფუნქციები, ხოლო საცხოვრებელი სახლის შიდა სივრცის გადაკეთება ხდებოდა დამატებითი მაცხოვრებლების ჩასახლების კვალობაზე. როგორც წესი შიდა ეზოებში ჩდებოდა სამეურნეო დანიშნულების ახალი ნაგებობები, ხანდახან დიდ ეზოებში შენდებოდა ახალი შენობები. რაც შეეხება სართულების დაშენებას ამ პერიოდში, შეიძლება გაიყოს პირობითად ორ ეტაპად – ომამდე 30-ანი წლების და ომის შემდგომ 50-ანი წლების პერიოდებად. ემატებოდა ერთი სართული (მეორე ეტაპზე როგორც წესი შედარებით დაბალი ვიდრე ძირითადი არსებული სართულებისა), თავდაპირველი პარაპეტი, ფრიზები ან კოშკურები დაშენებულზე აღარ მეორდებოდა. დანაშენის კარ-ფანჯრების ღიობები, რომლებიც გამოდიოდნენ საპარადო ფასადზე, იმეორებდა ძირითადი შენობის რიტმს. ძირითადი შენობის საპარადო ფასადის კონსოლურ აივნებს, ედგმებოდა იგივე რიტმში დანაშენის აივნები. დანაშენის საამშენებლო მასალას ირჩევდნენ თანამედროვეს (თანახმად შესაბამისი პერიოდისა), რაც ხშირად არ ემთხვეოდა ძირითადი შენობის საამშენებლო მასალას ხოლო რაც შეეხებოდა დეკორატიული დეტალებით მოპირკეთებას, ყოველთვის ხაზგასმულად გამოირჩეოდა ქვედა სართულებისაგან. პირველ ეტაპზე

(ომამდე) ყოველთვის შენარჩუნებული იყო ძველი არქიტექტურული სტილი მთელი საპარადო ფასადისა, დანაშენის დეკორატიული ელემენტები, რამდენადმე გამარტივებული, იმეორებენ ძირითადს. ხოლო მეორე ეტაპზე (ომის შემდეგ) რაიმე სტილის შენარჩუნებაზე ლაპარაკიც კი ზედმეტია, დეკორატიული ელემენტები დანაშენს ან სრულებით არ გააჩნიათ, ან ძალიან სადაა. ეს მეთოდი აქტიურად იყო გამოყენებული მაელ თბილისში, პლეხანოვის გამზირის და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე, სტადიონიდან ვორონცოვის ხიდამდე. ასეთი მაგალითები ბევრია როგორც უშუალოდ გამზირზე, ასევე მარჯანიშვილის, ბორჯომის, სანკტ-პეტერბურგის, მაზნიაშვილის და სხვა ქუჩებზე. გასული საუკუნის **30-50**-იან წლებში ამგვარი დაშენებები როგორც წესი ხდებოდა იმ შენობებზე, რომლის ახლოც იწყებოდა ახალი უფრო დიდი შენობების აშენება. მარჯანიშვილის მოედნის რეკონსტრუქციის დროს ორი 5-სართულიანი სახლის აშენებისას, მათთან ახლოს განლაგებულ თითქმის ყველა სახლს გაუკთდა დაშენება (1-2 სართულიან სახლებს სანკტ-პეტერბურგის ქუჩაზე გაუკეთთა დაშენება, ხოლო **მარჯანიშვილის №19**-ში მდებარე სამსართულიან სახლზე დაშენდა მეოთხე სართული)

* *ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე **დ.აღმაშენებლის პრ.№65**-ში მდებარე „მოდერნის“ სტილში აშენებულ შენობას, **50**-ან წლებში გაუკეთდა დაშენება. აქ სახურავის პარაპეტი ნაწილობრივ შენარჩუნებულია, მხოლოდ ცენტრალურ ნაწილში შეჭრილია დიდი კონსოლური აივანი. გვიანდელი მე-2 სართული რამდენადმე შეწეულია საპარადო ფასადიდან, ხოლო კედელი ბრტყელია ქვედა სართულისაგან განსხვავებით, რომელსაც გააჩნია მკვეთრად გამოწეული გვერდითა რეზოლიტები. კარ-ფანჯრების ღიობების კომპოზიცია დაახლოებით გავს ქვედა სართულისას, მაგრამ თუ პირველად ღიობებს ნახევრადწრიული ზღუდარები გააჩნია, დაშენებულის ღიობების ზღუდარები სწორია. ასევე დანაშენს არ გააჩნია დეკორატიული ელემენტები. აქვე უნდა აღვიშნოდ, რომ ეს შენობა წარმოადგენს არქიტექტურულ ძეგლს, ხოლო დანაშენი არანაირად არ პასუხობს აღნიშნულ მოთხოვნებს.*



დ.აღმაშენებლის გამ.№65

XX საუკუნის **60**-იან წლებში ეგრედწოდებულ **«ხრუშჩოვკების» პერიოდში**, როცა მთელ ქვეყანაში ბუმი იყო მასობრივად საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისა და შემდგომში **70-80**-იან წლებში თბილისში გაჩნდა **უსახო ტიპიური არქიტექტურა**. ეს პერიოდი ხასიათდება არქიტექტურული მოცულობების მაშტაბების მორიგი ზრდით. ამასთან ყველაფერი ეს როგორც წესი ხდება ქალაქის განაპირას – მასივებში. ხოლო თბილისის ისტორიულ ნაწილებში (სადაც მდებარეობს ჩვენი საკვლევი ტერიტორია), ეს ტენდენციები «მასიურობისა» და «უსახურობისა» გამოიხატა დაშენებებით არსებულ შენობებზე. სწორედ ამ პერიოდში ძველი უბნების შიდა ეზოებში, რომელშიც ტრადიციულად დაგებული იყო რიყის ქვა, დაიწყეს ასფალტით გადაფარვა.

> ** ამ პერიოდში ჩვენი საკვლევი ტერიტორიის გვერდით ჩნდება შენობა „პროფკავშირების სახლი", აღმაშენებლის გამ. №61 (აშენებულია **1970წწ., არქიტექტორი – გურამ მირიანაშვილი**). წარმოადგენს ცალკე მდგომ შენობას, რომელიც „შეწეულია" გამზირის წითელი ხაზიდან სიღრმეში კურდონერით. ამ რაიონის ტრადიციების შესაბამისად, მასაც აქვს ერთი საპარადო ფასადი, რომელიც დაფარულია მოზაიკური აბსტრაქტული პანოთი (ავტორი – კოტე მახარაძე), და გამოდის გამზირზე. შენობას გააჩნია ოთხივე მხრიდან ჩაკეტილი შიდა ეზო.*

უკანასკნელი ოცი წლის განმავლობაში გაჩაღებული ახალი მშენებლობები ამ რაიონში (და მთელს ქალაქში) იმპულსურ და ქაოტურ მიმართულებას იღებს. პოლიტიკური შეხედულებების ხშირმა და მოკლე-ვადიანმა ცვლილებებმა მიგვიყვანეს სრულ შეუთანხმებლობამდე ახალ მშენებლობებში, არამარტო ქალაქ-გეგმარებითი და არქიტექტურულ-გეგმარებითი, არამედ ფუნქციონალური თვალსაზრისითაც. ნაგებობათა აბსურდული მასშტაბის შეუსაბამობა ისტორიულ განაშენიანებასთან მძაფრდება მოცემული რაიონის არქიტექტურისთვის დამახასიათებელი ნიშნების სრული იგნორირებით და უკიდურესად უტაქტო დამოკიდებულებით უკვე არსებულ გარემოსთან. ამ პერიოდში აშენებულ სახლებიდან იშვიათია შემთხვევა, სადაც ტაქტიანი მიდგომაა ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანებასთან, მისი პატივისცემ.

> ** ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე დ.აღმაშენებლის №67-ში მდებარე სახლი, რომელიც აშენებულია 1990-ან წლებში არის მაგალითი, რომელიც მეტნაკლებად პასუხობს ზემოთ აღნიშნულ მოთხოვნებს, თავისი მასშტაბით და საერთო არქიტექტურული სახით საპარადო ფასადისა, რომელიც შესრულებულია თანამედროვე ევრეთწოდებულ "ინტერნაციონალურ" სტილში. იმავე პერიოდში დ.აღმაშენებლის გამ. №75-ში აშენებული სახლი კი იმდენად მკვეთრ დისონანსში იმყოფება გარემოსთან, რომ ქალაქის დაცული ზონის რუქაზე აღნიშნულია "შავი" სტატუსით და ექვემდებარება დანგრევას. ეს შენობა ყველაზე მაღალია ახლო-მახლო ბოლო 50 წლის მანძილზე აშენებული შენობებიდან. სიმაღლე ტროტუარიდან +37,5 მ. (საცხოვრებელი სახლები მარჯანიშვილის მოედანზე №83/23 სულ 28 მ სიმაღლისაა, თვითონ გამზირზე №59 – 23,0 მ, №61 – 21,0 მ, პირდაპირ მდებარე ქორეოგრაფიული სასწავლებელი №61 – 17,5 მ.) ფასადის გარეგან გადაწყვეტაზე შეიძლებოდა კიდევ კამათი, მაგრამ ძირითადი მიზეზი, რის გამოც შენობა გამოიყურება ასე აგრესიულად, არის არა იმდენად მისი სიმაღლე, რამდენადაც არასწორი გეგმარებითი გადაწყვეტა.*

კერძოდ – გეგმაში საკმაოდ ვიწრო შენობა გამზირზე გამოდის წითელი ხაზის წინ და პრაქტიკულად იკავებს ტროტუარის ნაწილს. იმ დროს როდესაც ამავე გამზორზე უფრო მასიური ნაგებობები №83/23 და №61 შეწეულია კვარტლის შიგნით და მიუხედავად №61 შენობის ფასადის სიკაშკაშისა გამოიყურებიან გაცილებით ტაქტიანად.



№75



№61



№67

დ.აღმაშენებლის გამზირი

საჭიროა აღინიშნოს ამ **რაიონის** (სადაც განლაგებული ჩვენი საკვლევი ტერიტორია) **განაშენიანებისათვის ჩამოყალიბებული დამახასიათებელი რამდენიმე ურბანული ნიშანი:**

1) კვარტალის პერიმეტრული განაშენიანება გამწვანებული შიდა სივრცით, ზოგ შემთხვევაში, შიდა კვარტალური "თემატური ბაღით", რომლითაც სარგებლობს ყველა მოქალაქე; ცენტრალურ ქუჩებზე თითქმის უწყვეტი ფრონტალური განაშენიანება, კვარტლის მთელ პერიმეტრზე, შენობები სხვადასხვა მოცულებებისა და სიმაღლისაა; სხვადასხვა დროს აშენებული; სხვადასხვა საპარადო ფასადებით და სხვადასხვა არქიტექტურული სტილით - რაც ერთი შეხედვით ტოვებს ქაოტურ შთაბეჭდილებას, თუმცა ამითვე იქმნება განუმეორებელი "ძველი" თბილისის სახე.

2) "ევროპული" საპარადო ფასადის და "თბილისური" შიდა ეზოს კონტრასტი:

- პრაქტიკულად არ გვხვდება იმის მაგალითი, რომ ე.წ. "ყოველდღიური" შიდა ეზო გადიოდეს ქუჩაზე. თუ კი შენობას აქვს ქუჩაზე გამავალი ეზო, ის აუცილებლად ბაღის ტიპისაა და აქვს საპარადო ფასადიც;
- "თბილისური" შიდა ეზოებისათვის დამახასიათებელია ხის აივნები. შიდა ეზოში როგორც წესი შეიძლება მოხვდეთ საპარადო ფასადზე არსებული თაღოვანი შესასვლელით, რომელიც იკეტებოდა ლითონის აჟურული ჭიშკრით. კვარტლის შიგნით ცალკე მდგომ შენობებს როგორც წესი არ გააჩნდათ საპარადო ფასადები. დ.აღმაშენებლის გამზირის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ქალაქის სხვა უბნებთან შედარებით უფრო ხშირად გვხვდება შიდა ეზოები, დეკორატიული მრგვალი აუზებით. მხოლოდ ამ რაიონში შიდა ეზოებში გვხვდება პატარა, ნიუარის ფორმის ხისგან დამზადებული სცენები. თითქმის ყოველთვის შიდა ეზო მოკირწყლული იყო რიყის ქვით, გარკვეული გეომეტრიული ორნამენტით.

3) ე.წ. “პაუზები”, კურდონერები განაშენიანებაში (ქუჩის წითელ ხაზის გასწვრივ), რასაც ქმნიან ზემოთ აღნიშნული საპარადო ეზო-ბაღები, კვარტალის სიღრმეში შეწეული შენობებით;

4) როგორც წესი კვარტლის კუთხეებში შენობები ან მომრგვალებულია, ან ჩაჭრილია, რომელიც დამშვენებულია აწეული პარაპეტის ფრიზებით, აივნებით, ერკერებით ან სხვა აქტიური არქიტექტურული ელემენტებით;

5) თითქმის ყველა კვარტალში იყო თავისი ”სადგომი” - ფაეტონებისათვის და ცხენებისათვის (როგორც წესი გრძელი შენობა, რომელიც ტორეცით გამოდიოდა ქუჩაზე).

თბილისის ძველი უბნების ქუჩების ტრადიციულად ფრონტალური განაშენიანება იძლეოდა საშუალებას მაღაზიების, პატარა ფანჩატური-დუქნების, სავაჭრო დახლების და სხვადასხვა სამეწარმეო სახელოსნოების შეთავსებისა საცხოვრებელ ფუნქციასთან. როდესაც შენობის ქვედა დონეზე (სარდაფებში ან პირველ სართულზე, ერთსართულიანი შენობის შემთხვევაში – მის საპარადო ნაწილში, რომელიც გამოდიოდა მოედანზე ან ქუჩაზე) განლაგებული იყო სავაჭრო და სამეწარმეო, ან სხვა საქმიანობის საწარმოებელი ფართები, ხოლო შენობის ზემო დონეზე ან ფლიგელებში შიდა კვარტალური განაშენიანებისა, განლაგებული იყო საცხოვრებელი ფართები.

აქვე უნდა აღვიშნოთ, რომ თვითონ კვარტალი, რომელშიც იმყოფება საკვლევი ტერიტორი გამოირჩევა ზოგიერთი თავისებურებით თანამედროვე დ.აღმაშენებლის გამზირის განაშენიანების მთლიანი სტრუქტურისაგან (რაც კარგად ჩანს ორთოფოტოზე და შორი წერთილებიდან გადაღებულ XX საუკუნის დასაწყისის საარქივო ფოტოებზე და თანამედროვე ფოტოებზე, ასევე გრაფიკულ განშლებში გამზირის გასწვრივ საკვლევი ტერიტორიისა და მიმდებარე განაშენიანებისა).

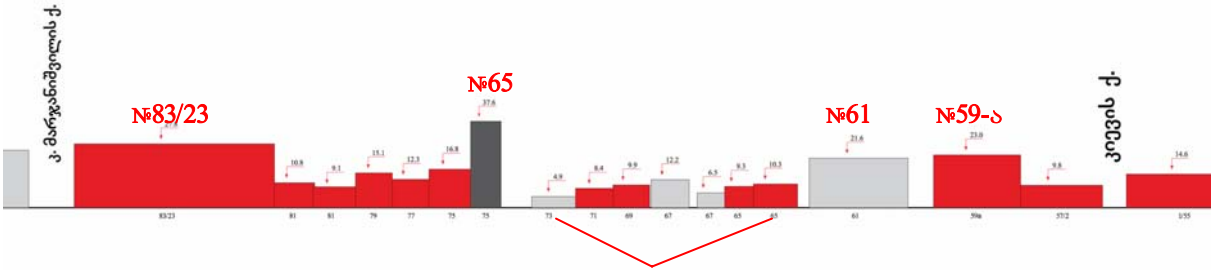


მდინარე მტკვრის მარცხენა ნაპირზე «ძველი» თბილისის დაცულ ზონაში განლაგებულია ყველაზე დიდი თავისი ფართით სწორკუთხა კვარტალი (სადაც მდებარეობს საკვლევი ტერიტორია), რომელშიც განლაგებულია სიდიდით მეორე (მუშტაიდის პარკის შემდეგ) მწვანე მასივი – «ვარდების ბაღი» (თავდაპირველად საქალაქო ბაღი «ფანტაზია», შემდეგ მ.გორკის სახელობის პარკი). ამასთან ეს ნაკვეთი კვარტლის შიგნით შეიძლება ჩაითვალოს ყველაზე დიდ რეკრიაციულ ზონად –ბაღის გარდა მას მარჯანიშვილის ქუჩის მხრიდან ეკვრის სპორტული კომპლექსი (ჩოქბურთის კორტები).



საკვლევი ტერიტორიის შიდა ეზოები

საკვლევი ტერიტორიის ყველა შვიდივე სახლს, რომელიც გამოდის საპარადო ფასადით გამზირზე, გააჩნია თავისი შიდა კვარტალური ეზოები, შემოღობილი პარკის მხრიდან. ამ ვიწრო გრძელ ეზოებში საცხოვრებელი და სამეურნეო ნაგებობები განლაგებულია ეზოს მთელ სიგრძეზე, რის გამოც უკანა ყრუ კედლები ფლიგელებისა და ცალკეული შენობებისა მიმართულია მეზობელი ეზოებისაკენ. აქვე ავღნიშნავთ, რომ შიდა ეზოებში ყველა ეს ნაგებობა ძალიან ცუდ ან ნახევრად დანგრეულ (№70) მდგომარეობაშია, რომელთა ფასადებს თითქმის არ შენარჩუნებიათ რაიმე საინტერესო დეტალები – რომელებიც არ წარმოადგენენ არანაირ ისტორიულ და ესთეტიკურ ღირებულებას, შესაბამისად შეიძლება მათი დემონტაჟი. მხოლოდ №65 სახლის ეზოში გამჭოლმა ფლიგელმა (რომელიც მიმართულია ყრუ კედლით ყოფილი «პოლიტგანათლების» შენობისაკენ №61) შეინარჩუნა თავისი პირვანდელი სახე.



საკვლევი ტერიტორია - დ.აღმაშენებლის გამზირი №№65-73

საკვლევი ტერიტორიის ყველა სახლი, რომლებიც გამოდიან საპარადო ფასადით გამზირზე, სხვა მახლობელი სახლებისაგან განსხვავებით გამოირჩევიან შედარებით მცირე მასშტაბებით, როგორც საპარადო ფასადების ფართით, ასევე სიმაღლით. ეს კონტრასტი განსაკუთრებით იგრძნობა მეზობლად არსებულ №№59-ა, 61, 75 («შავი სტატუსი»), 83/23, 82/2, 68 სახლებთან შედარებით. იგივე კარგად ჩანს XX საუკუნის დასაწყისის შორი წერტილებიდან გადაღებულ ფოტოებზე.

პროექტით განსაზღვრული არქიტექტურული ძეგლების ადაპტაცია–რეკონსტრუქციის ოპტიმალური გადაჭრის რეკომენდაციები, პროექტით განსაზღვრული გადაწვეთის ანალიზი და მიმართება ოპტიმალურ ვარიანტან

ამგვარად მივდივართ დასკვნამდე, რომ თბილისის არქიტექტურა (გარდა საკულტოსი) მთელი თავისი ისტორიის მანძილზე, განსაკუთრებით ბოლო 150-170 წლის განვანლობაში, მუდმივად იმყოფებოდა ცვლილებების პროცესში – როგორც მასშტაბის მხრივ (გამომდინარე რეგიონის ეკონომიკური მდგომარეობიდან) ასევე სტილისტური მიმართულების თვალსაზრისით (გამომდინარე პოლიტიკური ორიენტაციისა, ახალი მოდის დამკვიდრებისა ხელოვნებაში და ახალი ტექნოლოგიების შემოსვლისა). მიუხედავად იმისა, რომ თბილისს გააჩნია 1500 წლიანი ისტორია – სხვადასხვა გეოპოლიტიკური მიზეზების გამო – ყველაზე გვიანდელი ნაგებობა, რომელიც ჩვენამდეა მოღწეული (თუ არ გავითვალისწინებთ საკულტო და ფორტიფიკაციულ ნაგებობეს) საზოგადოებრივი და სამოქალაქო დანიშნულებისა - აშენებულია XIX საუკუნის შუა წლებში. თუმცა ეს შენობებიც როგორც სხვა დანარჩენი, აშენებული მოგვიანებით, ხშირადაა გადაკეთებული, ანუ პირველადი მდგომარეობით პრაქტიკულად არ შემონახულა. აქედან გამომდინარე ყველა მეტნაკლებად მნიშვნელოვანი დეტალი თბილისის არქიტექტურული ძეგლებისა უნდა დაექვემდებაროს შენარჩუნებას, რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის მეთოდით, რომელიც შეთანწყობილი უნდა იყოს ახალ სოციალურ მოთხოვნებთან და ნორმებთან. (აქვე ავღნიშვნავთ, რომ უმრავლეს ევროპის ქვეყნებში არქიტექტურული ძეგლების ნუსხაში, რომელსაც იცავს სახელმწიფო, შედიან ის შენობები და ნაგებობები, რომლებიც «სუფთა» სტილისაა, არ გადაკეთებულა (ან უმნიშვნოლოდ), მათ შორის ინტერიერში).

საქართველოში, განსაკუთრებით თბილისში, ახალი ასწლეულის დადგომასთან ერთად დადგა ახალი ეტაპი მორიგი მოდური ცვლილებისა არქიტექტურულ სტილში. შეიცვალა მოთხოვნები შენობების კომფორტული გამოყენებისა, მასთან ერთად კარდინალურად შეიცვალა საამშენებლო ტექნოლოგიები და მასალები. ბოლო წლების პრაქტიკამ დაგვანახვა, რომ ყოველგვარი უტაქტო მიდგომა ახალი მშენებლობის დროს ან არსებულის რეკონსტრუქციის დროს - როგორც დამკვეთის მხრიდან (განაშენიანების ადგილის არასაკმარისად ღრმად შესწავლა), ასევე ქალაქის სტრუქტურების მხრიდან, რომლებთანაც ხდება შეთანხმება-დამტკიცება პროექტებისა მივყავართ საბოლოოდ «ძველი» თბილისის განაშენიანების მოსპობამდე.

ბუნებრივია, რომ ახალ არქიტექტურას ჩამოყალიბებული უბნის სტრუქტურაში, დ.აღმაშენებლის გამზირზე, აქვს უფლება არსებობისა – იმ პირობით, რომ ორგანულად შეერწყას ტრადიციულ მრავალსახოვან თბილისურ განაშენიანებას.

ამიტომ შემოთავაზებული კონცეფცია არქიტექტურული გადწვეტისა საკვლევი ტერიტორიის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციისა «გ.რ.გ.»-ს ესკიზურ ნაწილში «ბიზნესცენტრი დ.აღმაშენებლის გამზირზე», წარმოდგენილი დამქვეთის მიერ, ძირითადად მისაღებია ქალაქის ისტორიული ნაწილისათვის.

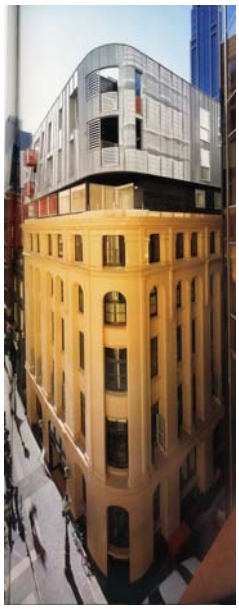
თუმცა ყოველივე ზემოთ თქმულის საფუძველზე, უფრო დეტალური დაპროექტებისა და რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის განხორციელების დროს სასურველია ქვემოთ წარმოდგენილი **რეკომენდაციების** გათვალისწინება :

I. მანამდე, სანამ დაიწყება ობიექტის შემდგომი პროექტირება სავალდებულოა საკვლევ ტერიტორიაზე არსებულ ყველა შენობას, რომელიც გამოდის საპარადო ფასადით გამზირზე, **ჩაუტარდეს დეტალური არქიტექტურული აზომვები და ფოტოფიქსაცია.** აზომვების პროცესში გასათვალისწინებელია ის ფაქტი, რომ №67 შენობის (1990-იან წლებში აშენებული 3-სართულიანი შენობა) სამუშაო ნახაზები არსებობს. მხოლოდ არქიტექტურული აზომვების შემდეგ შეიძლება საბოლოო გადაწყვეტილების მიღება - თუ შენობის რომელი ნაწილი ექვემდებარება შენარჩუნებას.

II. რაც შეეხება თბილისის **არქიტექტურულ ძეგლებს** (№№65-1, 65-2, 69, და 71) აქ რეკომედირებულია პრაქტიკაში მიღებული, არქიტექტურული გადაწყვეტის რამდენიმე მეთოდი, მათი რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის დროს :

1) შენობის სართულიანობის გაზრდის შემთხვევაში სართულის დაშენება ხდება ძირითადი შენობის საპარადო ფასადის სიბრტყეში, იმავე არქიტექტურულ სტილში, მხოლოდ რამდენადმე სადა სტილიზირებული სახით – რათა განირჩეოდეს სხვადასხვა პერიოდის მშენებლობა (თავისუბურებანი ამ მეთოდისა, რომელიც გამოიყენებოდა XX საუკუნის 30-50-იან წლებში თბილისის ისტორიულ უბნებში შენობების რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის დროს აღწერილია ზევით). ქუჩის ვერტიკალური სილუეტის «გათანაბრების» ეს მეთოდი გარკვეულწილად გამართლებული იყო, რათა შეენარჩუნებინათ ქალაქის ამ უბნისათვის დამახასიათებელი ტრადიციული ეკლექტიკური სული (რაც მიღწეული იქნა მაგალითად სანკტ-პეტერბურგის ქუჩაზე).





2) შენობის სართულიანობის მომატება, როდესაც ახალი სართულის (ან სართულების) დაშენება ხდება შეწეულად, ძირითადი შენობის საპარადო ფასადთან შედარებით. ამასთან დანაშენი კეთდება სრულიად ახალ თანამედროვე არქიტექტურულ სტილში, თანამედროვე საამშენებლო მასალების გამოყენებით. აღნიშვნული კი ხაზს უსვავს მშენებლობის სხვადასხვა პერიოდების კონტრასტს.

** ორივე ეს მეთოდი გამოიყენება ახალი ფართების შესაქმნელად, ინვესტორებისათვის (მფლობელისათვის), არქიტექტურული ძეგლის სარესტავრაციო-სარეკონსტრუქციო სამუშაოების წარმოებაზე გაწეული ხარჯების კომპენსაციისათვის. რა თქმა უნდა დამატებითი სართულების დაშენების პარალელურად უნდა მიმდინარეობდეს ძირითადი შენობის გამაგრების სამუშაოები, ახალ საინჟინრო ქსელების გაყვანასთან ერთად.*

3) დეტალური არქიტექტურული აზომვების ჩატარების შემდეგ უნდა გამოიყოს არქიტექტურული ძეგლების ნამდვილად ძვირფასი მოცულობები (ან მათი ნაწილები) მათი შენარჩუნებისათვის, ხოლო შენობების დანარჩენი მოცულობების დემონტაჟი კი შესაძლებელია. შენარჩუნებული მოცულობები (ან მოცულობების ნაწილი) რესტავრაციის შემდეგ ორგანულად უნდა იყოს ჩართული ახალ პროექტირებად «ბიზნესცენტრის» კომპლექსში – არსებული შენობების ფერესტრაციის შესაბამისად. ამასთან ერთად ახალი მოცულობების პროექტირების დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს გარშემო მდებარე შენობების მასშტაბი და უნდა აყმაყოფილებდეს თანამედროვე მშენებლობის მოთხოვნებს ტექნოლოგიის და კომფორტის თვალსაზრისით, თბილისის დაცული ზონებისათვის არსებული წესებისა და ნორმების დაცვით.

** საკვლევ ტერიტორიაზე არქიტექტურული ძეგლების რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის არქიტექტურული გადაწყვეტის მეთოდი არჩეული უნდა იქნეს დამკვეთის და პროექტის ავტორების მიერ, დასაპროექტებელი ობიექტის კონცეფციის მოთხოვნების შესაბამისად.*





- №65 შენობის საპარადო ფასადი აშენებულია «მოდერნის» სტილში შემდგომში მრავალი გადაკეთებით – რომლებიც არ წარმოადგენენ არავითარ ისტორიულ ან ესტეტიკურ ღირებულებას და შესაბამისად ვერ ჩაითვლებიან არქიტექტურული ძეგლის განუყოფელ ნაწილად (დაშენებული მე-2 სართული კონსოლური აივნით, კიბისა და აივნის მოაჯირები, კარ-ფანჯრების გისოსები გაკეთებულია დაშენების დროს. კიბე შესასვლელით მაღალ პირველ სართულზე გამზირის მხრიდან სარდაფში შესასვლელთან ერთად კომპოზიციური თვალსაზრისით და გამოყენებული მოპირკეთების მასალებიდან გამომდინარე ასევე სავარაუდოდ გვიანდელია, რომელიც აუცილებლად უნდა შემოწმდეს ძეგლის დეტალური არქიტექტურული აზომვების დროს). ყველა ეს ელემენტები რეკომენდირებულია მოცილებული იქნეს, რათა ფასადს დაუბრუნდეს პირველადი სახე. რაც შეეხება პატარა ეზოს საპარადო ფასადის წინ (კურდონიერი) უნდა კეთილმოეწყოს ან შემოიღობოს უბნის ტრადიციებიდან გამომდინარე ;

დარჩენილი შენობის (ან ნაწილის) რეკონსტრუქცია-ადაპტაციის დროს განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს პირველ სრთულებს, რომლებიც ძლიერ არიან შეცვლილი გაზირის მხრიდან. ამიტომ საჭიროა მათი მოწესრიგება იმ თვალსაზრისით, რომ მაქსიმალურად დაუბრუნდეს პირვანდელი სახე.

III. არსებული შენობები – ძეგლების სტატუსის გარეშე

№73 შენობას, რომელიც გამოდის დ.აღმაშენებლის გამზირზე, არ გააჩნია ძეგლის სტატუსი, თუმცა გამომდინარე იქიდან, რომ ხელოვნებათმცოდნის გამოკვლევაში აღნიშნულია ამ სახლის განსაკუთრებული მნიშვნელობა, საკვლევი ტერიტორიის ისტორიისათვის და შემორჩენილია მისი პირველადი პროექტი – შეიძლება დატოვებული იქნეს მხოლოდ საპარადო ფასადის კედელი – რათა შენარჩუნებული იქნეს ისტორიულად ჩამოყალიბებული სხვადასხვა სტილის ძველი ფასადების მწკრივი (მეთოდი მიღებულია საერთაშორისო პრაკტიკაში). ამ შემთხვევაში შენარჩუნებული კედელი შეიძლება გახდეს ახალი ფასადის მხოლოდ ნაწილი ან ახალი მოცულობა შეწეული აშენდება კვარტლის სიღრმეში (ეს გადაწყვეტა შეიძლება გამოყენებული იქნეს აგრეთვე №67 ძველი 1-სართულიანი შენობის საპარადო კედლის შესანარჩუნებლად) ;





IV. შიდა ეზოები

- გამზირსა და პარკს შორის შიდა ეზო-გასასვლელის მოკირწყვლისას გამოყენებული იქნეს ბუნებრივი – გეომეტრიული ორნამენტების მოწყობით. შესაძლებლობიდან გამომდინარე სასურველია მოეწყოს ასევე ტრადიციული ამ უბნებისათვის პატარა დეკორატიული აუზები.







შენიშვნა - №69 შენობის შიდა ეზოში იზრდება ძალიან საინტერესო ლამაზი ხე. სასურველია შემონახული იყოს ეს ხე და გამოყენებული იქნეს ეზოს გეგმარების დროს როგორც დეკორატიული ელემენტი ;

დ.აღმაშენებლის №69-ის შიდა ეზო

- საკვლევი ტერიტორიის ვიწრო შიდა ეზოებში საცხოვრებელი და სამეურნეო შენობები ძალიან ცუდ (ან ნახევრად დანგრეულ - №69) ფიზიკურ მდგომარეობაში იმყოფებიან, რომელთა ფასადები (როცა არ შემორჩენილა რაიმე საინტერესო დეტალი) არ წარმნოადგენენ არავითარ ისტორიულ და ესთეტიკურ ღირებულებას, შესაბამისად ექვემდებარებიან მთლიანად დაშლას ;

- დ.აღმაშენებლის გამზირიდან შიდა ეზოში თაღიანი შესასვლელბი ყუველთვის იკეტებოდა ჭედური აჟურული ლითონის ჭიშკრებით. სასურველია შენარჩუნდეს ეს ტრადიცია – გამზირსა და პარკს შორის გასასვლელის პროექტირების დროს. ახალი ჭიშკრების დამზადების დროს დასაშვებია გამოყენებულ იქნეს არსებული ანალოგები ან გამოყენებული იქნეს ლითონის დამუშავების ახალი თანამედროვე ტექნოლოგიები და ახალი არქიტექტურული სტილი ;






V. ტრანსპორტის და ხალხის ნაკადი :

- მიხაილოვის გამზირი (ახლანდელი დ.აღმაშენებლის გამზირი) ყოველთვის იყო გამოყენებული, როგორც ქალაქის ძირითადი სატრანსპორტო მაგისტრალი მტკვრის მარცხენა ნაწილის განაშენიანებისა (გოლოვინის, ახლანდელი რუსთაველის გამზირის პარალელურად). აქ უკვე 1880-იანი წლებიდან გადიოდა ქლაქის ცხენის რკინიგზა (ე.წ. «კონკა»), რომელიც 1930 წლებში შეიცვალა ტრამვაის ხაზით. 1960-იან წლებში ტრამვაის ხაზი გადატანილი იქნა გამზირის პარალელურ კ.ცეტკინის (ახლანდელი წინამძღვრიშვილის) ქუჩაზე. ხოლო გამზირზე ლამის ჩვენ საუკუნემდე არსებობდა ტროლეიბუსის ხაზი. ამჟამად გამზირის იმ ნაწილზე, სადაც იმყოფება ჩვენი საკვლევი ტერიტორია, გადის განსაკუთრებით დიდი ინტენსივნობის ნაკადი საქალაქო სამარშრუტო ავტობუსებისა და სამარშრუტო ტაქსებისა. მიუხედავად ასეთი აქტიური დატვირთვისა დიდი ქალაქის განაშენიანების თვალსაზრისით, დ.აღმაშენებლის გამზირი ითვლება ვიწრო გამზირად. უკანასკნელი 30 წლის მანძილზე გამზირი მუდმივად განიცდის საავტომობილი ტრანსპორტით გადატვირთვას. ხოლო ბოლო 10 წლის მანძილზე გამზირზე და მის მიმდებარე ქუჩებზე შეიქმნა განსაკუთრებით მძიმე მდგომარეობა ავტომობილის გასაჩერებელი ადგილების უკმარისობის თვალსაზრისით რაც გამოწვეულია ერთის მხრივ სხვადასხვა საოფისე დაწესებულებების რაოდენობის გაზრდით, მეორეს მხრივ კერძო ავტომობილების რაოდენობის გაზრდით.

> ** ამჟამად მუშავდება «ვარდების ბაღის» რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაციის პროექტი, დ.აღმაშენებლის გამ. №75-ში, არსებულ კლუბის შენობაში პროექტირდება ჯაზის მუსიკის საკონცერტო დარბაზი, ასევე ღია საზაფხულო კინოთეატრი და სხვა საპარკო ნაგებობები. ასევე უკვე მიღებულია ნებართვა დ,აღმაშენებლის გამზირის №61 შენობის რეკონსტრუქცია-ადაპტაციისა, რომელიც უშუალოდ ესაზღვრება საკვლევ ტერიტორიას. აქ განლაგდება «სავაჭრო-საოფისე ცენტრი» (ორივე პროექტის დამკვეთია «ჯგუფი მეიდან პალასი», პროექტები დამუშავებულია «არქსტუდიო პროჯექტის» მიერ).*

ყველა ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე სავარაუდოა რომ ჩვენ საკვლევ ტერიტორიაზე და შესაბამისად კვარტალში მნიშვნელოვნად გაიზრდება ინტენსიური დათვირთვა არა მარტო ხალხის ნაკადისა, არამედ საავტომობილო-სატრანსპორტო ნაკადისაც, რაც გაზრდის ავტომობილის გაჩერების ადგილის პრობლემას. გამომდინარე აქედან საჭიროა გადახედილი იქნეს პროექტირებადი ავტოსადგომის შესაძლებლობები და მასში შესვლა-გამოსვლის სქემები, მთელი მიმდებარე ტერიტორიის შესაძლებლობის ფარგლებში მომსახურება-განტვირთვის თვალსაზრისით ;

- უნდა აღინიშნოს, რომ დ.აღმაშენებლის გამზირზე და მიმდებარე ტერიტორიაზე მდებარე 2-სართულიან და მეტ სართულიან შენობების ერთი განმასხვავებელი ნიშნია ის, რომ უმეტეს შემთხვევაში სადარბაზოები კიბის უჯრედით განლაგებულია არა ქუჩის მხრიდან, არამედ ეზოდან ან - რაც განსაკუთრებით საინტერესოა – თაღოვანი შესასვლელიდან. ასეთ შემთხვევაში გამზირის მხრიდან საპარადო ფასადზე არსებული ფანჯრის ღიობები მაკსიმალირად შეიძლება გამოყენებული იქნეს. ხოლო შესასვლელი კარებების გაუქმებით პირველ სართულზე გამზირიდან – ტროტუარი იქნება მაქსიმალურად განტვირთული.

VI. ახალი **«ბიზნესცენტრის» ფუნქციური დატვირთვისათვის** გადაწყვეტილების მიღების დროს გათვალისწინებული უნდა იყოს ფუნქციური დატვირთვის უარყოფითი მხარის მაგალითები, ქალაქის ძველი უბნების რეკუნსტრუირებული ობიექტებისა (შარდენის, ბამბის რიგის, რკინის რიგის, სიონის ქუჩების და სხვა), სადაც არსებული შენობები თავდაპირველად დაკავებული იყო საზოგადოებრივი და საცხოვრებელი ფუნქციებით, მაგრამ ადაპტაციის შედეგად დარჩა მხოლოდ საზოგადოებრივი ფუნქციები (ოფისები, კაფეები, რესტორნები, მაღაზიები, სამხატვრო-გალერეები და სხვა). აქ თითქმის მთლიანად დაკარგულია საცხოვრებელი ფუქცია და შედეგად დღე-ღამის გარკვეულ დროს ეს ტერიტორიები ფუნქციონალურად პრაქტიკულად კვდება. აუცილებელია აღინიშნოს, რომ ბოლო 10 წლის განმავლობაში ქალაქში გაქრა მცირე სახელოსნოები, საჭიროა რეკომენდაცია გაეწიოს დამკვეთს და საკვლევი ტერიტორიის ავტორებს - ყურადღებით მოეკიდონ საცხოვრებელი და საზოგადოებრივი ფუნქციის ერთობლიობას, რომელიც ტრადიციულად დამახასიათებელი იყო «ძველი» თბილისისათვის.

**** შენიშვნა**: ერთერთი ასეთი გადაწყვეტილება შეიძლება იყოს დაპროექტება ახალ «ბიზნესცენტრში» არენდით გასაცემი სახელოსნო-სტუდიებისა, სადაც სათავსოს ქვრდა სართულზე იქნება სახელოსნო, ხოლო ზედაზე – საცხოვრებელი ოთახები ოსტატის ოჯახისათვის.*

VII. საჭიროა ეს თუ არა «გ.რ.გ.»-თვის გეტყვით, მაგრამ «ბიზნესცენტრის» შენობის ახალი მოცულობების პროექტის შემდგომი დამუშავებისათვის ზემოთ აღნიშნული რეკომენდაციების გარდა, სავალდებულოა აღინიშნოს კიდევ რამდენიმე:

არსებული საჩვენებელი ვიზუალური მასალების დამატებით გაკეთდეს ფოტომონტაჟი, სამგანზომილებიანი გამოსახულების წარმოდგენისათვის, პროექტირებად «ბიზნესცენტრის» შენობის გარემო სივრცეში აღსაქმელად, რეალური სიმაღლის (ადამიანის სიმაღლის დონიდან) სამზერი წერტილებიდან, კერძოდ :

- ასაშენებელი ობიექტის მოპირდაპირე ტროტუარიდან (მარჯანიშვილის მოედნის და მიხაილოვის საავადმყოფოს მხრიდან) ფეხით მოსიარულეთა სამზერიდან ;

- დ.აღმაშენებლის გამზირის სავალი ნაწილიდან მარჯანიშვილის მოედნის მხრიდან ავტომობილის მძღოლების სამზერიდან ;

- «ვარდების ბაღში» მდებარე ჯაზ-კლუბის შენობის მხრიდან, პარკში მოსიარულეთა სამზერიდან (მინ. 2 წერტილიდან).







** ფოტოგანშლები არსებული სიტუაციისა თანერთვის კვლევას.*

VIII. ახალი არქიტექტურის მოცულობები :

მხოლოდ «ბიზნესცენტრის» შენობის ოპტიმალური არქიტექტურული ხედვის მოძიების შემდეგ დაიწყოს შემდგომი დამუშავება წარმოდგენილი ესკიზური პროექტის გადაწყვეტილებებისა (არსებული კვლევის ავტორების ზოგიერთი შენიშვნა-კითხვების გათვალისწინებით) :

1) ახალი კონსოლური გადახურვა (ეგრეთწოდებული «კეპი»). როგორც უკვე იყო აღნიშნული, თავისებური სახეა განაშენიანებისა გამზირის ამ ნაწილში (ის განსხვავდება მეზობელ შედარებით პატარა მოცულობის სხვადასხვა სიმაღლის და სტილის საპარადო ფასადების მქონე შენობებისაგან. ავტორების გადაწყვეტა შექმნას ერთი მთლიანი ჰორიზონტალური სახურავი, ერთ სიმაღლეზე და ერთ საპროექციო ხაზზე (რომელიც ხაზს უსვავს პროექტირებადი ობიექტის ე.წ. «კეპის», «ერთიან შუქფრის») საკამათოა, რადგანაც მომენტალურად წარმოიშვება შეგრძნება ერთიანი ძალიან მსხვილი და მძლავრი (გარემომცველი ტერიტორიისათვის) მოცულობისა, რაც არ არის დამახასიათებელი თბოლისის ისტორიული უბნებისათვის. აღნიშნულიდან გამომდინარე არსებული შენობები ავტომატურად შეიძლება გადაიქცეს დეკორაციად. ხოლო გადაწყვეტა პროექტირებადი «ბიზნესცენტრის» შენობის დანაწევრებისა - ტრადიციული საკვლევი ტერიტორიის შვიდი ცალკეული სახლის მიხედვით (ისევე, როგორც ექვსი შიდა ეზო-გასასვლელებისა) გარკვეულ წილად კარგავს აზრს. თუმცა იდეას «საერთო შუქფარი» აქვს გარკვეული დადებითი ნიუანსი.

გამომდინარე ზემოთ აღნიშნულიდან საჭიროა გადაიხედოს «უწყვეტი ხაზის შუქფარი» (გადმოკიდებული ტროტუარზე) იდეა. ამასთან «საერთო შუქფრა»-ს წარმოდგენილი გადაწყვეტის განხორციელების შემთხვევაში საჭიროა გადახურვის მასალა იყოს ძალიან მაღალი ხარისხის და გამჭვირვალობის. დამკვეთი მზად უნდა იყოს იმისთვის რომ მოუწევს შეეჯახოს გარკვეულ სირთულეებს შენობის ექსპლუატაციის დროს ასეთი სახურავის მოვლისას (ისევე, როგორც ცოცხალი მწვანე საფარით დაფარული შვიდი დახრილი სახურავის მოვლისათვის) ;

2) გამჭოლი შიდა გასასვლელი-ეზოები გამზირსა და პარკს შორის და მათზე გადასასვლელი ხიდები ითხოვენ განსაკუთრებულ დამუშავებას, რადგან წარმოდგენილ გადაწყვეტაში იკარგება მათი ტრადიციული «შინაური» დატვირთვა და ხდება ძალიან აქტიური დამაკავშირებელი დერეფანი გამზირისა, პარკსა და თვით შენობას შორის ;



3) რეკონსტრუირებული ობიექტების თვითონ «ბიზნესცენტრის», პარკის და სავაჭრო ცენტრის ექსპლუატაციაში გაშვების შემდეგ, ფასადები «ბიზნესცენტრის» შვიდი ცალკეული მოცულობისა და გასასვლელი-ეზოები «ვარდის ბაღის» მხრიდან უკვე აღარ რჩება ტრადიციულად მეორე ხარისხოვანი და ავტომატურად იძენს «საპარადო» ფასადის სახეს (პარკის მხრიდან). მაშასადამე ამ ახალი საპარადო ფასადების სიმაღლისა და მხატვრული სახის გადაწყვეტისას საჭიროა განსაკუთრებული დაკვირვებული მიდგომა. აქვე საჭიროა აღინიშნოს ეგრეთწოდებული «უკანა ხედის» მთაწმინდის სილუეტის გათვალისწინება, რომელიც ახლა კარგად ჩანს პარკიდან და რომელიც სასურველი იყო შენარჩუნებულიყო ;

- ახალი მოცულობების პროექტირების დროს საამშენებლო-მოსაპირკეთებელ მასალად რეკომინდირებულია გამოყენებული იქნეს «ძველი» თბილისისათვის დამახასიათებელი «თბილ-ნათელი» ფერის ტონალობის მქონე მასალები

არქიტექტორი - *ალა პროზოროვა*
09. 2009 წ.



რეკომენდაციების მიმართება „კულტურული მემკვიდროების კანონთან“

განსახილველად წარმოდგენილი მასალის საფუძველზე უნდა ვივარაუდოთ რომ საქმე გვაქვს ისტორიულ განაშენიანების ზონისათვის დამუშავებულ – განაშენიანების რეგულირების გეგმასთან – „გრგ“ (რაც არ აისახა პროექტის სახელწოდებაში არც თავფურცელზე და არც ნახაზების შტამპებში – იხ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაცემული გეგმარებითი დავალება №86 05.02.09). საკმაოდ მწირია პროექტის ტექსტური ნაწილი.

„გრგ“-ს დამუშავების აუცილებლობას და შინაარსს განმარტავს საქართველოს კანონი „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“. მის შემადგენლობას აზუსტებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის ბრძანება №1-1/1254 8.07.08. – „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების“ დამტკიცების თაობაზე.

„გრგ“-ს დამუშავებას ეხება ქ.თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება №4-13 27.03.09 „ქ.თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები“-ს დამტკიცების შესახებ.

ისტორიული განაშენიანების დაცვის და განაშენიანების რეგულირების ზონებში გრგ-ს შემადგენლობას დამატებით აზუსტებს **საქართველოს კანონი „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“.** ხსენებულ ზონებში გრგ-ს შემუშავების საფუძველია (გეგმარებით დავალებასთან ერთად) ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმა (მ.42 პ.8).

საქმე გვაქვს ისტურიულად ჩამოყალიბებულ გარემოსთან თავისი განაშენიანებით, რომელიც კომპლექსურ ძეგლადაც შეიძლება განიხილებოდეს (ქუჩების ქსელი, პირველი კოლონისტების საცხოვრებელი სახლები, მათი ბაღების „ნარჩენი“ – „ვარდების ბაღი“...).
გასაცემია პასუხი კითხვაზე – თუ რამდენადაა ღირებული ეს გარემო (როგორც ქალაქის მეხსიერება, ქალაქგეგმარებითი თუ არქიტექტურული ძეგლი...). მისი რა ნაწილებია შესანარჩუნებელი არსებულ კანონდებლობის პირობებში და საერთოთ პროფესიული თვალსაზრისით.

ჩვენი განხილვის საგანს არ წარმოადგენს ისეთი საკითხები – თუ როგორ გაუძლებს ურბანული ქსოვილი ახალ დიდ დატვირთვას, როგორ იქნება შენარჩუნებული პროსპექტის ფეხმავალთა ნაკადის უწყვეტობა, როგორ მოწესრიგდება ტრანსპორტის მოძრაობა და ა.შ. – კვარტლის „რეკონსტრუქციის“ (არა კულტურული მემკვიდრეობის კანონში გამოყენებული ტერმინის მნიშვნელობით) ესკიზური პროექტის ან ნაწილების განხილვა სცილდება ძეგლთა დაცვის პრობლემატიკას.

თავიდანვე უნდა აღინიშნოს „ულტურული მემკვიდროების შესახებ“ კანონისათვის უცხო არ არის ტერმინები – „ადაპტაცია“. „უძრავი ძეგლის ცვლილება“ (მე-3 მუხლის „ს“ და „ქ“ ქვეპუნქტები, ტერმინები), დასაშვებია „გადაკეთება“ (თავი V’ მუხლი 21-4).

ძეგლების არაღირებული ნაწილები იშლება, რაც დასაშვებია „თუ ამას მოითხოვს შესაბამისი ტერიტორიის ურბანული ქსოვილის განვითარების ინტერესები

(მ.35 პ.ხ,დ) – რასაც უნდა განაპირობებდეს „გრგ“-ს შესაბამისი გადაწყვეტილება და მოთხოვნები. ხსენებულის გარდა „გრგ“ უნდა შეიცავდეს მოთხოვნებს – „ახალი მშენებლობის დასაშვები პარამეტრები“-ს თაობაზე (მაშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რიტმი, ფერესტრაცია - მუხლი 42).

მუხლი 37-ის პ.4 განსახილველ ტერიტორიაზე ნებას გვრთავს მშენებლობის წარმოების –პ.5-ის პირობები გვზღუდავს გადაწყვეტებში – „შენობა ორგანულად უნდა ერწყმოდეს... არ უნდა უპირისპირდებოდეს ...“ და ა.შ.

ტერმინ „ადაპტაცია“-ს მნიშვნელობას თუ გავიხსენებთ, შეიძლება ვთქვათ რომ განსახილველ შემთხვევაში ძეგლების მხატვრული-ესტეტური, ისტორიული მნიშვნელობა არ მცირდება. ხაზი ესმევა მაშტაბს ...მეთოდოლოგიურად გამართლებულად ვთვლით.

თავი VI მუხლი 23 გვიყალიბებს პირობებს ძეგლის დასაშვები გამოყენებისათვის. უზრუნველყოფილი უნდა იყოს ინდივიდუალური დაცავი ზონა (?).

მუხლი 36 პ.2 – ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალია Hx2 მეტრი, მაგრამ არანაკლებ 50 მ. (?)

იმავე მუხლის პ.3 – „ ...იკრძალება ....გრუნტის ვიბრაცია ან დეფორმაცია“. როგორ უნდა განხორციელდეს მაშინ ავტოსადგომების მოწყობა ძეგლების ქვეშ. იმ პირობებში როცა (მუხლი 35 პ.2) – „დამცავ ზონებში განსახორციელებელი ღონისძიებები უნდა ითვალიწინებდეს ძეგლზე არასასურველი ზემოქმედების თავიდან აცილებას“ (?)

მუხლი 35 პ.1 – „ ...ისტორიულად ჩამოყალიბებული ხედების და პანორამების .... შენარჩუნება“ – ხედი მთაწმინდაზე „ვარდების ბაღიდან“ – თუ ეს ნიშვნელოვანია – იკეტება.

იმავე მუხლის პ.4 – „დამცავ ზონებში აკრძალულია ისეთი სატრანსპორტო და სასაწყობი მეურნეობების მშენებლობა, რომლებიც ხანძარსაშიშია, წარმოქმნის ძლიერ სატრანსპორტო ნაკადებს, აჭუჭყიანებს ჰაერს...“ – მიწისქვეშა ავტოსადგომები ძეგლების ქვეშ (?)
ამავე დროს პ.6 „დ“ ქვეპუნქტი გვამცნობს: „დამცავ ზონებში არსებული შენობის დაშლა დასაშვებია მხოლოდ – „ ...ქ.თბილისის ტერიტორიაზე, თუ ამის მოითხოვს შესაბამისი ტერიტორიის ურბანული ქსოვილი...“

ვინაიდან პ.2 - „ისტორიულ განაშენიანების დაცვის ზონის“ (ი.გ.დ.ზ.) დადგენის მიზანია მასში დაცული ძეგლები ისტორიულად ჩამოყალიბებული სივრცით – არქიტექტურულ გარემოს, განაშენიანების ტრადიციული ფორმების შენარჩუნება... (ახალი შენობების მასშტაბი, ხასიათი, სილუეტი, ლანდშაფტი ...)“ - ამ შემთხვევაში ეჭვს იწვევს გიპერტოფირებული მასშტაბი, „შუქფრის“ ზომები. საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ („ვარდების ბაღში“ შესასვლელთან დ.აღმაშენებლის გამზ.№75) არსებული შენობა სწორედ სიმაღლისა და სხვა მახასიათებლების გამოა ალბათ მიჩნეული „შეუსაბამოდ“ ისტორიულ-კულტურულ საყრდენ გეგმაში.

პ.4 – „ი.გ.დ.ზ.“-ში მშენებლობა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, რომ: ... გ) „ ... თავდაპირველი სახით აღადგინოს მისი ისტორიული გარემო“ და სხვ. (?)

პ.5 – „საპროექტო ობიექტის კონფიგურაცია, პროპორციები და გეგმარებითი სტრუქტურა უნდა შეესაბამებოდეს საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ტიპს ... არ უნდა უპირისპირდებოდეს ისტორიული განაშენიანების იერსახეს, მორფოლოგიასა და მასშტაბს, ლანდშაფტურ გარემოს...“

პ.6. - „ი.გ.დ.ზონაში აკრძალულია ისეთი ტერიტორიების განაშენიანება, რომლებიც ისტორიულად არ ყოფილა განაშენიანებული“ – ჩვენ შემთხვევაში დარღვეულია საკადასტრო საზღვარი ბაღის მხარეს.

მუხლი 37 პ.4 ქვეპ. ბ – „დასაშვებია ღირებულ შენობებს შორის მოქცეული არაღირებული ნაგებობების შეცვლა....“.

თუ ჩავთვლით მოქმედი საკანონმდებლო და ნორმატიული აქტების ზოგიერთი მოთხოვნის დაზუსტების და „შერბილების“ შესაძლებლობის დასაშვებად (ქალაქის პერსპექტიული განვითარებისთვის), ხოლო ამ აქტების ზოგიერთი მოთხოვნის და წინამდებარე კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინებას აუცილებლად, მხოლოდ მაშინ შეიძლება რეკომენდაცია მიეცეს ამ მოთხოვნების და რეკომენდაციების თანახმად კორექტირებულ გ.რ.გ.-ს შესათნხმებლად.

არქიტექტორი - ბ.ჩიგოგიძე
09. 2009 წ.

ქ.თბილისში,
დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში
მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების
და მიმდებარე ტერიტორიის
არქიტექტურულ - ურბანული კვლევა



დამკვეთი: ***კომპანია "სითი ინვესტი"***

დაამუშავეს არქიტექტორები - ***ალა პროზოროვა***
ბიძინა ჩიგოგიძე

თბილისი - 2009

ქ.თბილისში,
დავით აღმაშენებლის გამ. №65-73-ში
მდებარე ნაკვეთზე განთავსებული ნაგებობების
და მიმდებარე ტერიტორიის
არქიტექტურულ - ურბანული კვლევა

დამკვეთი: ***კომპანია "სითი ინვესტი"***

დაამუშავეს

არქიტექტორიები: ***ალა პროზოროვა***

ბიძინა ჩიგოგიძე

თბილისი

2009