ქ. თბილისი, ფიროსმანის ქ. №40აში მდებარე შენობისა და მიმდებარე განაშენიანების მხატვრულ-არქიტექტურული ანალიზი

2023 წელი
თბილისი

ობიექტი, რომელიც ჩვენი კვლევის საგანს წარმოადგენს, მდებარეობს ქ. თბილისის ისტორიულ ნაწილში, ნიკო ფიროსმანის ქუჩაზე. ტერიტორია ისტორიულ მალაკნებზე მდებარეობს, რომელიც ისტორიული მეხსიერებით დატვირთულ ადგილას წარმოადგენს. შანამ უშუალოდ ტერიტორისს მხატვრულ-არქიტექტურული ღირებულების შეფასებაზე გადავალთ, ვფიქრობთ საინტერესოა მცირე ისტორიული ექსკურსი უბნის ჩამოყალიბებისა და განვითარების შესახებ.

მცირე ისტორიული ექსკურსი

საკვლევი ტერიტორია დღევანდელი ფიროსმანის ქუჩის №40ა ადრე არსებული განაშენიანების ადგილზე მდებარეობს.

ფიროსმანის, ყოფილი მალაკნების ქუჩა – ისტორიულად ჩუღურეთს განეკუთნება. ქუჩა XIX ს-ის მიწურულს მიხეილის პროსპექტის მიმდებარე მიწების ათვისების მიზნით გაიჭრა პროსპექტიდან ავჭალის მოედნის და რკინიგზის სადგურის მიმართულებით.

მე-XVIIIს. ტერიტორია, რომელზედაც დღეს პროსპექტი არსებობს –ეკალ-ბარდებით იყო დაფარული. 1800წ. ქალაქის გეგმაზე განაშენიანებული იყო მხოლოდ ვორონცოვის მოედნის ნაწილი, რომელსაც სოფ. კუკია უერთდებოდა. (სოფ. კუკია დაახლოებით იქ თავდებოდა სადაც ახლა მარჯანიშვილის ქუჩა გადის.)



ამ მიწების აქტიური ათვისება, მხოლოდ 1818 წლიდან გერმანელ კოლონისტთა გადმოსახლების დროიდან იწყება. სწორედ გერმანელებმა კეთილმოაწყვეს ეს ტერიტორიები, გამოიყვანეს სარწყავი არხი და გააშენეს ბაღები და ბოსტნები. გერმა-ნელები გახდნენ თბილისის ბაზრებში ხილისა და ბოსტნე-ულის მთავარი მომწო-დებლები. განსაკუთრებით აქტიურად გაშენდა მიხეილის პროსპექტი ვერის ხიდის (ახ. გ.ტაბიძის ხიდის) აგების შემდგომ. 1860-იანი წლებისთვის ეს ტერიტორია ჯერ კიდევ აქტიურად არის გამწვანებული გერმანელთა ბაღებით, რომელთა ფრაგმენტები შემოგვრჩა ყოფ. ფილარმონიის (გოფილექტის) ვარდების (გორკის) არტოს და სხვა ბაღების სახით.

1852 წლამდე თბილისის (კუკიის) კოლონიას, ისევე, როგორც სხვა გერმანულ კოლონიებს, განსაკუთრებული სტატუსი ჰქონდა. შიდა საქმეების სახელმძღვანელოდ და

მოსაგვარებლად თემი ირჩევდა მამასახლისს (გერმანულად შულცე, Schulze) და ორ მსაჯულს (ბაიზიტცერი, Beisitzer). სახელმწიფო მხრიდან კოლონიის მმართველობა ებარა ჯერ კოლონისტების სამმართველო კანტორას (1833 წლამდე), შემდეგ სამოქალაქო გუბერნატორის კანცელარიას (1834-1839 წლებში), სახელმწიფო ქონებათა სამინისტროს (1839-1849 წლები), ბოლოს კი კავკასიის მეფისნაცვლის მთავარ სამმართველოსთან შექმნილ სახელმწიფო ქონებათა ექსპედიციას (1850 წლიდან)[1]. 1852 წელს თბილისის გერმანული კოლონია ამოღებული იქნა ექსპედიციის გამგებლობიდან და დაექვემდებარა თბილისის საქალაქო მმართველობას. შესაბამისად, მასზე გავრცელდა ქალაქის მშენებლობის წესები. ამიერიდან კოლონისტებს ეკრძალებოდათ ნებართვის გარეშე რაიმე მშენებლობის ჩატარება. 1862 წელს გერმანული კოლონია ოფიციალურად შეუერთდა ქალაქს. იმ დროისათვის ის მთლიანად შეერწყა ახალ კუკიას.

ჩვენთვის საინტერესო უბნის ფორმირებაში თავისი წვლილი რუსმა სექტანტებმა – მალაკნებმაც შეიტანეს. მათი ისტორია თბილისში მჭიდროდ არის დაკავშირებული კუკიასთან.

მალაკნების სექტა (молокане) XVIII საუკუნის ბოლოს შეიქმნა რუსეთში, ტამბოვის გუბერნიაში, როცა ისინი თავიანთი ლიდერის – სემიონ უკლეინის მეთაურობით გამოეყვნენ დუხობორების სექტას. მალაკნები უარყოფდნენ მარხვებს, ხატებს, მართლმადიდებლურ ღვთისმსახურებას. ისინი გროვდებოდნენ სამლოცველო სახლებში, სადაც გალობდნენ და ძველ აღთქმას კითხულობდნენ. 1900 წლისათვის მათი რაოდენობა რუსეთის იმპერიაში 1 200 000-ს აღწევდა.

რუსეთის ხელისუფლება ყოველგვარად ავიწროებდა მალაკნებს. XIX საუკუნეში დაიწყეს მათი მასობრივი იძულებითი გადასახლება იმპერიის რუსული გუბერნიებიდან განაპირა, არარუსულ გუბერნიებში. საქართველოში მათ ასახლებდნენ სამცხე-ჯავახეთში, ახალციხისა და ახალქალაქის უეზდებში. თავიდან მათ ეკრძალებოდათ კავკასიის ქალაქებში ცხოვრება, მაგრამ შემდეგ სახელმწიფო პოლიტიკა შერბილდა და მალაკნებმა ქალაქებსაც მიაშურეს. თბილისში ისინი პირველად 1830-იან წლებში გამოჩნდნენ. ჯერ სახლდებოდნენ რიყეზე, ხოლო 1850-იანი წლებიდან ახალი კუკიის ტერიტორიაზე შექმნეს საკუთარი დასახლება, რომელსაც თბილისელები მალაკნების უბანს უწოდებდნენ[2]. რუსულენოვან ავტორებთან ის ზოგჯერ მოიხსენიება, როგორც Молоканская слобода[3].

---

[1] იქვე, გვ. 42-47.

[2] თ. კვირკველია, ძველთბილისური დასახელებანი, თბილისი, 1985, გვ. 56.

[3] Дм. Бакрадзе и Н. Бердзенов, Тифлис в историческом и этнографическом отношениях, Санкт-Петербург, 1870, გვ. 130.

XIX საუკუნის III მეოთხედში მალაკნების რაოდენობა თბილისში სწრაფად იზრდებოდა. შემდგომ აღინიშნება მათი რიცხვის შემცირება, რაც ალბათ უნდა აიხსნას მალაკანთა ნაწილის გადასვლით მართლმადიდებლობაზე ან სხვა სექტებში (ძირითადად ბაპტისტებთან).

მალაკნების უბანი განლაგებული იყო ძირითადად რკინიგზის გაღმა, მაგრამ მისი ნაწილი რკინიგზის აქეთაც ვრცელდებოდა და მოიცავდა ახლანდელი ფიროსმანის, გოგოლის, გოგი დოლიძისა და ჩიტაიას ქუჩების ნაწილს. ფიროსმანის ქუჩას სულაც მალაკნების ქუჩა (Молоканская улица) ერქვა. ამ უბანში ჰქონდათ მალაკნებს მოწყობილი თავიანთი სალოცავი ორსართულიანი სახლის პირველ სართულზე (ახლანდელი გოგი დოლიძის №36). საბჭოთა პერიოდში მათ ეს სახლი დაუხურეს და მალაკნებმა ფარული სალოცავი მოიწყვეს ნინოშვილის ქუჩის №61 სახლის სარდაფში. მათ ჰქონდათ საკუთარი სასაფლაოც კუკიაზე.

1860-იან წლებში მალაკნების საზოგადოებამ ჩიტაიასა და ფიროსმანის ქუჩების კუთხეში დააარსა საკუთარი ბაზარი – ცნობილი მალაკნების ბაზარი, რომელმაც 1960-იან წლებამდე იარსება (ახლა მის ადგილას უსახური ოთხსართულიანი შენობა დგას, ყოფილი კოოპერაციის სახლი, ჩიტაიას №37). ბაზარზე მალაკნები ვაჭრობდნენ თევზით, ბოსტნეულით, მარილითა და რძის პროდუქტებით. მათი ძირითადი საქმიანობა კი მედროგეობა და მეეტლეობა იყო.

1870-80-იანი წლებიდან ახალი კუკია, მალაკნების უბანი და გერმანული კოლონია აქტიურად ებმევა თბილისის ერთიან ურბანულ სტრუქტურაში. 1883 წელს აშენდა ვერის ხიდი, რომელმაც დააკავშირა მტკვრის ორი ნაპირის ძირითადი მაგისტრალები – გოლოვინის და მიხეილის პროსპექტები. უბნის ისტორიაში მნიშვნელოვანი მოვლენა იყო რკინიგზის გაყვანა და რკინიგზის სადგურის აშენება. 1872 წელს დასრულდა თბილისი-ზესტაფონის, ხოლო 1882 წელს – თბილისი-ბაქოს სარკინიგზო მაგისტრალების მშენებლობა. მომდევნო წლებში სხვა ხაზებიც გაიყვანეს. თბილისი მსხვილ სარკინიგზო ცენტრად იქცა, ხოლო ვაგზლის მიმდებარე ტერიტორიამ განსაკუთრებული ფუნქცია შეიძინა. რკინიგზის გადაღმა ნაძალადევში ჩამოყალიბდა მუშათა უბანი – სადგურის დეპოთი, სახელოსნოებით და საცხოვრებელი ქოხმახებით. მუშების ნაწილი სახლობდა რკინიგზის აქეთაც, მალაკნების უბანსა და მიმდებარე კვარტლებში, განსაკუთრებით ახლანდელ ჩიტაიას ქუჩაზე (მათ შორის იყო მიხეილ კალინინი, შემდგომში საბჭოთა კავშირის ერთ-ერთი ლიდერი და სტალინის უახლოეს პირთაგანი, რომელიც იმხანად ხარატად მუშაობდა თბილისში რკინიგზის სახელოსნოში).

XX საუკუნის დასაწყისიდან სადგურის მიმდებარე ტერიტორია და, კერძოდ, მალაკნების (ახლანდელი ფიროსმანის) ქუჩა ცნობილი იყო მრავალრიცხოვანი პატარ-პატარა დუქნებით და მარნებით. 1910-იან წლებში მათთან მჭიდროდ იყო დაკავშირებული დიდი მხატვრის ნიკო ფიროსმანის ცხოვრება და მოღვაწეობა.

საპროექტო ტერიტორია

ფიროსმანის ქუჩის განაშენიანება ორ-სამ სართულიანია. შენობები ერთმანეთის მიჯრით ლაგდებად და მთავარი ფასადით ფიროსმანის ქუჩას ეხსნება. შწორედ ცალკეული შენობები და ამავდროულად მათი ერთობლიობა წარმოადგენს იმ ღირებულებას, რომლითაც ქუჩის საერთო მხატვრული სახე ქიმნება. ამავდროულად ქუჩაზე კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებიც გვხვდება.
ფიროსმანის ქუჩაზე დღეს მდგარი ნაგებობები XIX საუკუნის ბოლოთი და XX საუკუნის დასაწყისით თარიღდება. ესაა უმეტესად საცხოვრებელი სახლები, ძირითადად ერთ და ორსართულიანი შენობები, გარდა ორი სამსართულიანი სახლისა (№27 და №29), რომლებიც ქუჩის პირზე ერთ ხაზზე გამოდის. 2003 წლის მიწისძვრამ ისედაც ცუდ ფიზიკურ მდგომარეობაში მყოფი სახლები კიდევ უფრო დააზიანა. პრობლემას ამძიმებს ფიროსმანის ქუჩის უკან გამავალ რკინიგზაზე მატარებლების მოძრაობით გამოწვეული მუდმივი ვიბრაცია, რომლის გამოც კიდევ უფრო ზიანდება ავარიული ნაგებობები.



როგორც უკვე აღვნიშნეთ, ფიროსმანის ქუჩა მნიშვნელოვნად დაზიანდა 2003 წლის მიწისძვრის შედეგად და პერსპექტიულ გეგმაში იგულისხმებოდა ამ შენობების ნგრევა და მათი ჩანაცვლება ახალი მაღალსართულიანი განაშენიანებით. ეს პროცესი საბედნიეროდ უკანასკნელ პერიოდში შენელდა, ფიროსმანის ქუჩაზე აღდგა საავტომობილო მიმოსვლა და ვრცელი გეგმების ნაცვლად გაჩნდა კერძო ინვესტორის ინტერესი მძიმედ ავარიული შენობების და უკვე სრულიად ცარიელი მიწის ნაკვეთების მიმართ. მავდროულად საგულისხმოა, რომ ქუჩაზე და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები ისტორიული მეხსიერებით არის დატვრითული, რაც მის მიმართ დამოკიდებულებას მეტად ცვლის.

სწორედ ასეთი გახლავთ ფიროსმანის ქ. №34-36-ში ფიქსირებული მიწისა ნაკვეთი. აღნიშნულ ნაკვეთზე 2019 წელს მომზადდა სახელოვნებათმცოდნეო კვლევა, რომელზედაც მდებარეობდა უკიდურესად მძიმედ დაზიანებული ნაგებობები, ფაქტიირად ნანგრევების სახიტ.







2019 წლის ფოტო

თუმცა, კონკრეტული უბნისა თუ მიწის ნაკვეთის თავისებურების შესწავლის თვალსაზრისით, ძალზედ საინტერესოა საბჭოთა პერიოდის ტოპოგრაფიული რუკა, რომელიც ასახავს შენობათა სტრუქტურასა და მათ მდებარეობა/გადანაწილებას.

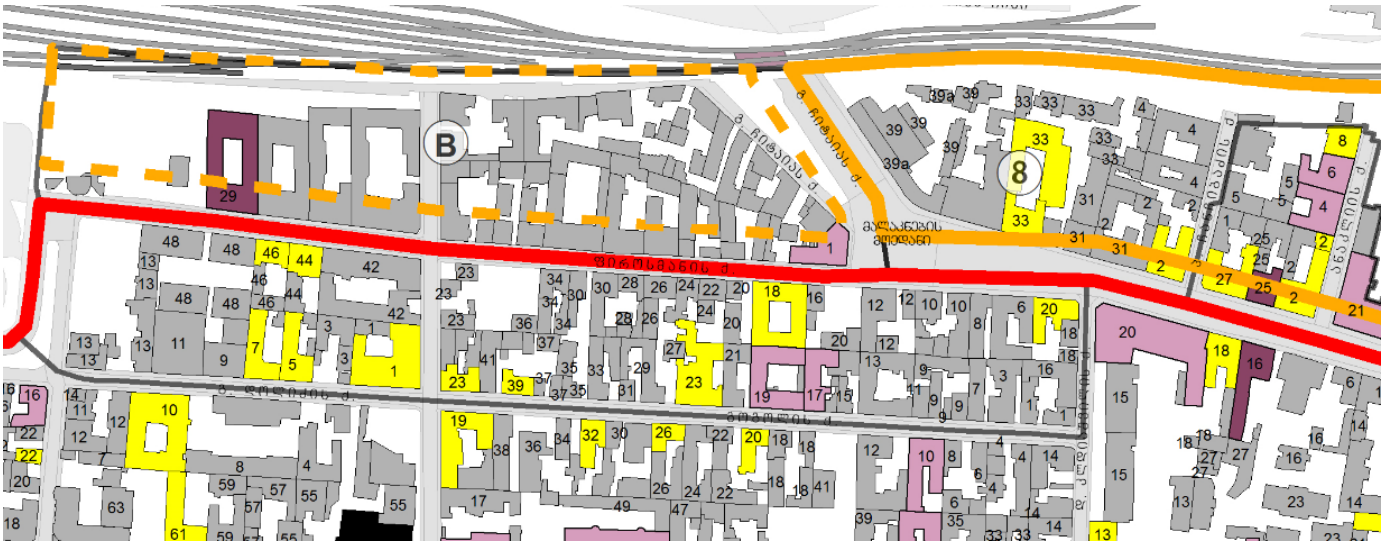


1950-იანი წლების ტოპოგეგმა

აღნიშნული გეგმის მიხედვით, საკვლევ ტერიტორიაზე, რამდენიმე ნაგებობა ფიქსირდება, მათ შორის ქუჩის პერიმეტრულად და მის სიღრმეში განთავსებული. ქუჩის პირზე, ორ და სამ სართულიანი შენობებო მდგარა, უკანა მხარეს მოქცეული ეზოს ფასადითა და ეზოებით, რომელზეც არაერთი მცირე ზომის დამხმარე და ძირითადი ნაგებობაა აღნიშნული. ამგვარად აღნიშნული მასალა გვაძლევს ცნობას იმის შესახებ, რომ ტერიტორია საკმაოდ მჭიდრო განაშენიანებით ხასაითდებოდა, რომელთა დინამიკასაც სწორედ სხვადასხვა სიმაღლისა და მოცულობის ნაგებობები ქმნიდა. სწორედ ამგვარი სტრუქტურა განაპირობებდა ტერიტორიის /უბნის გამომსახველობასაც.



უშუალოდ ჩვენთვის საინტერესო მიწის ნაკვეთზე, კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ნაგებობები არ მდგარა. 2007, 2014 წელს შედგენილი გეგმების მიხედვით, აღნიშნული მონაკვეთი თავისუფალია, მასზე არ არის დატანილი რაიმე ტიპის ღირებულებითი ნაგებობები.



თუმცა როგორც ჩანს, საკადასტრო გეგმაზე აღნიშნულ სამსართულიან ნაგებობად, ქუჩის პირზე გამომავალი საკმაოდ დიდი ნაგებობად უნდა იყოს მოხსენიებული. საწუხაროდ აღნიშნული შენობა დანგრეულია და მისი მხოლოდ ერთადერთი ფოტოა შემორჩენილი, მისი დეტალური დათვალეირებისას იკითხება თავად შენობის ნუმერაცია,

რაც ჩვენს საკვლევ ტერიტორიასთან იდენტიფიცირდება. სამწუხაროდ ზუსტი ცნობები თუ როდის და რატომ დაანგრიეს აღნიშნული ნაგებობა არ ჩანს, თუმცა ცხადია, რომ ნაგებობა მნიშვნელოვან როლს თამაშობდა აღნიშნული მონაკვეთის ფორმირებაში. შესაბამისად ყველა ნაგებობა მის სიღრმეშიც განთავსებული მეორეხისხოვანი იყო სავარაუდოდ.



სამწუხაროდ, ქუჩის საერთო მასშტაბური სურათი შეცვლილია, მიუხედავად ამისა, მასზე და მიმდებარედ, შემორჩენილია არაერთი მნიშვნელოვანი ნაგებობა, მათ შორის კონსტიტუციის ქ. №1 მდებარე შენობაც, რომლის აგურის ფასადი მნიშვნელოვნად განაპირობებს მიკროუბნის არქიტექტორულ ხასიათს და ერთგვარ ორიენტირად წარმოდგება ფიროსმანის ქუჩის პერსპექტიული განვითარებისთვის.

კონსტიტუციის №1-ში მდებარე ნაგებობა, მაღალი - ოთხსართულიანია მანსარდით დაგვირგვინებული შენობაა, რომელსაც აგურის დეკორირებული ფასადი და ზედა სართულის მხატვრულად გადაწყვეტილი კომპოზიცია გამოარჩევს.





2007 წელს შესრულებულ ქ. თბილისის ისტორიულ-კულტურულ საყრდენ გეგმაზე, 2014 წელს შესრულებულ ქ. თბილისის რეინვენტარიზაციისას, ეს ისტორიული შენობა ძეგლის ნიშნის მქონე ნაგებობად არის რეგისტრირებული, ამჟამად შენობა კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტთა სიაშია შეყვანილი, ისევე როგორც თავად ფიროსმანის 29,27,25,23-ში მდებარე ნაგებობები.

დასკვნა-რეკომენდაცია

ამდენად, ფიროსმანის ქ. №40ა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ტერიტორიაზე მდებარეობს. მასზე ორჯერ სხვადასხვა დროს განხორციელდა შენობათა დემონტაჟი, თუმცა არც ერთი ნაგებობა, არ წარმოადგენდა ისტორიულ ძეგლს ან ღირებულ შენობას და ისინი მხოლოდ ისტორიული მეხსიერების მატარებლები იყვნენ.

ამჟამად ნაკვეთი თავისუფალია და სამშენებლო სივრცეთ არის ქცეული. შესაბამისად, მისი განაშენიანება უნდა მოხდეს, ერთის მხრივ ისტორიული უბნის გეგმარებითი სტრუქტურის აღდგენის მიმართულებით და ამავდროულად განაშენიანების საერთო სურათის გათვალისწინებით. ამავდროულად, ტერიტორია კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლის ინდივიდუალურ დამცავ ზონაში ხვდება, რაზეც კანონით განსაზღვრული დაცვის მექანიზმი მოქმედებს. ვფიქრობთ პროექტირებისას გასათვალისწინებელია შემდეგი სახის რეკომენდაციები:

- ვფიქრობთ გასათვალისწინებელია ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანების სტრუქტურა – შიდა ეზოს არსებობა. შესაბამისად სასურველია ახალი ნაგებობა შიდა ეზოს (გახსნილი ან დახურული) მოიცავდეს;
- პროექტირებისას გააზრებულ უნდა იქნას ისტორიული განაშენიანების მორფოლოგია, (თავად ნაკვეთისა და მასზე ნაგებობის განთავსებაც) რომლის გათვალისწინებითაც უნდა დაიგეგმოს ნაგებობა;
- უმთავრესად გასათვალისწინებელია შენობის მასშტაბი და მისი მოცულობა. ახალი ნაგებობა ერთმნიშვნელოვნად უნდა ითვალისწინებდეს, არსებულ ისტორიულად ჩამოყალიბებულ განაშენიანების მასშტაბს. შესაბამისად მისი სართულიანობა, სწორედ არსებული განაშენიანების მიხედვით უნდა დარეგულირდეს;
- დაუშვებელია მკვეთრი არქიტექტურული ფორმის, ვერტიკალის, ისტორიულ განაშენიანებასთან არათავსებადი მოცულობის განთავსება;
- რაც შეეხება შენობის არქიტექტურულ გამომსახველობას, დაუშვებელია ძველს მისადაგებული, "კიჩური" ფორმა/სახის გამოყენება. შესაძლებელია თანამედროვე არქიეტექტურაზე ფიქრიც, რომელიც თავისი მასალით, გამოსმახველობითა და ფორმით, ჰარმონიულად ჩაეწერება მასში და არ იქნება დისონანსის შემტანი. შესაძლებელია უბნისთვის სახასაითო აგურის თემის ინტერპრეტირება;
- ერთმნიშვნელოვნად გააზრებულ უნდა იქნას, როგორც ფიროსმანის, ასევე კონსტიტუციის ქუჩაზე არსებული შენობის ფასადები. ღიობების რიტმი და განთავსება ფასადზე უნდა დაექვემდებაროს ერთიან გააზრებულ სისტემას;
- და ბოლოს, ფიროსმანის ქუჩამ მეტნაკლებად ავთენტური სახით მოაღწია დღემდე (თუმცა მისი ფიზიკური მდგომარეობა მძიმეა), შესაბამისად სასურველია ახალმშენებლობა იყოს სამაგალითო, რომელიც უბნის სამომავლო განვითარებაში სწორ აქცენტს დასვამს. სასურველია შენობა უმტკივნეულოდ, ჰარმონიულად ჩაერწეროს ისტორიულად ჩამოყალიბებულ სტრუქტურასა და საერთო ხასაითში.

ხელოვნებათმცოდნე

თათია ღვინერია

სსიპ შემოსავლების სამსახური

მერაბ ალექსიძის ქუჩა
I შესახვევი №2
0193 თბილისი, საქართველო.
+995 32 229 92 99
www.rs.ge

06 ივლისი 2023

N 21-17/54700

ვალის მართვის დეპარტამენტი

სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს შეზღუდვებისა და უფლებების რეგისტრაციის სამსახური

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს საინფორმაციო-ანალიტიკური დეპარტამენტის საინფორმაციო ცენტრი

სსიპ საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს მომსახურების სააგენტო

ასლი: შპს კატევე დეველოპმენტი (ს/ნ 405172977)
მის: თბილისი, ცინცაძის 12

გაცნობებთ, რომ საგადასახადო კოდექსის 238-ე მუხლის მე-7 ნაწილის „ა“ პუნქტის და შემოსავლების სამსახურის უფროსის 05.07.2023 წლის #64804-21-17 გადაწყვეტილების საფუძველზე საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლება გაუქმებულია შპს კატევე დეველოპმენტის (ს/ნ 405172977) მთელ ქონებაზე, გარდა ერთი უძრავი ქონებისა, რომლის საკადასტრო კოდია 01.10.17.002.022.15ბ.03.003.

გთხოვთ განახორციელოთ შესაბამისი ცვლილება 01.07.2022წ #006-32724 შეტყობინებით რეგისტრირებულ საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლებაში.

ლევან გობეჩია

სამმართველოს უფროსი
ვალის მართვის N1 სამმართველო

https://edoc.mof.ge/public/#/54700-21-17-2-202307061215


11.07.2023


11.07.2023


11.07.2023


11.07.2023


11.07.2023


11.07.2023