ვიზუალიზაცია

ისტორიული საბჭოს მიერ შეთანხმებული ესკიზი



თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 5593609

გაცემის თარიღი: 13/09/2021 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR1832477
შემოსვლის თარიღი: 17/06/2021
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.17.01.018.024
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა, N 23
- ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
- ფართობი: 200.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): შპს ნიკე (406175641)

ნომენკლატურა :

- **სასტუმრო**
- **III კლასი**
- **ახალი მშენებლობა**
- **ესკიზის წინასწარი შეთანხმება**

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- იოსებ ბარამაშვილი პ/ნ 14001027185
- მისამართი: დედოფლისწყარო ს. ქვემო ქედი მე–10 ქ. N 18

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: სასტუმრო
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: იოსებ ბარამაშვილი

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:

1. არქიტექტურული ესკიზი უნდა მოიცავდეს ასევე

1. შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს, მათ შორის:

- მიწის ნაკვეთის ფართობს;
- მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართობს;
- შენობა-ნაგებობის ფართობს;
- შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;
- სავარაუდო ასათვისებელ კოეფიციენტებს;

შესწორებულია, დეტალურად იხილეთ განმარტებითი ბარათი

2. ცენტრალურ შესასვლელში ბაქან-ლიფტის მოწყობასთან დაკავშირებით გათვალისწინებული უნდა იქნას ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების'' 1007.5 ქვეთავის მოთხოვნებ. საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დასაბუთება.

აღნიშნულ ხარვეზთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ ,,შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" 1007.5 ქვეთავის მოთხოვნები ესკიზის დონეზე გათვალისწინებულია წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში (იხ. გეგმარება და ვიზუალი), ხოლო პროექტის შეთანხმების ეტაპზე ასევე სრულად იქნება გათვალისწინებული საპროექტო გეგმებში. ამავე დროს,ბაქან-ლიფტის მოწყობის საკითხი, როგორც საბჭოს რეკომენდაციებიდან ჩანს, მისაღებია ვიზუალური თვალსაზრისით, ლიფტის გენერატორი განთავსდება ფასადს მიღმა და არ იქნება აღქმადი ვიზუალურად.

გაცნობებთ, რომ ხარვეზების გამოსწორებისთვის გეძლევათ 15 სამუშაო დღე. მოცემულ ვადაში ხარვეზების შეუსრულებლობის შემთხვევაში განცხადება დარჩება განუხილველი.

აქვე გაცნობებთ, არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე სრულად ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს.

იმ შემთხვევაში თუ თქვენი მხრიდან არ მოხდება სამსახურის მიერ დადგენილი ხარვეზების სრულყოფილად გამოსწორება და მოთხოვნილი დოკუმენტაციის სრულყოფილი სახით წარმოდგენა, აღნიშნული განაცხადი დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ლადო მესხიშვილის ქუჩა განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში , ლადო მესხიშვილის ქუჩაზე. რაიონული საზღვრებით მიეკუთნება ისანს, ხოლო საუბნო საზღვრებით კი-ზემო ავლაბარი, მეტრომშენი. ნაკვეთის ფართია 200 მ2. მიწის ნაკვეთს სამეზობლო მიჯნები აღმოსავლეთით, ჩრდილოეთით და სამხრეთით აქვს, ხოლო რაც შეეხება დასავლეთს გვხვდება სატრანსპორტო ზონა.
აღნიშნულ არეალში ჩვენს მიერ მოძიებული მასალით შეგვიძლია ვთქვათ , რომ ტერიტორიაზე გავრცელებულია მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობები, ასევე სასტუმროები და სავაჭრო ცენტრები.
საპროექტო ტერიტორიის ირგვლივ გვხვდება არაერთიფური ადგილები, რომლებზეც ასევე გაცემულია ერთბინიანი, ორბინიანი საცხოვრებელი სახლების ნებართვები, ასევე სასტუმროების რეკონსტრუქციების ნებართვებიც.

საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სხვაობა უმაღლეს და უდაბლეს ნიშნულებს შორის შეადგენს 0,5 მეტრს.
ვინაიდან მიმდებარე ტერიტორიაზე განვითარებულია იუნფრასტრუქტურა და ორიენტირი აქვს აღებული სასტუმროების, ინდ. სახლების განაშენიანებას.

საპროექტო ტერიტორიაზე აღებულია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ახალი მშენებლობა, სასტუმროსთვის.საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სასტუმროს მშენებლობა უკვე დასრულებულია და საჭიროებს პროექტის ცვლილებას საბოლოო ფუნქციონირებისთვის.

საპროექტო ობიექტი რომ დასრულდეს საჭიროა შეთანხმდეს მისი ვიზუალი, შეიცვალა მოსაპირკეთებელი მასალები. გამოყენებულია დაჟანგებული მეტალი და შავი მოსაპირკეთებელი ლითონი. ასევე შეიცვალა გარე კიბე რომელზეც გათვალისწინებულია შშმ პირთა ამწე.
არსებულისგან განსხვავებით მოიხსნა მასიური ბეტონის ბაქანი ფასადიდან და შემსუბუქდა როგორც ბაქანი ასევე კიბეც.

წარმოდგენილია ესკიზური ნახაზები, სქემები და ისტორიული საბჭოს მიერ გაწეული რეკომენდაციის გათვალისწინებით დაკორექტირებული ვიზუალიზაცია.

ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები

* მიწის ნაკვეთის ფართი 200 კვ.მ
* განაშენიანების ფართი 144.5 კვ.მ
* შენობის ფართობი 677.9 კვ.მ
* კლასის განმსაზღვრელი პარამეტრები:
კონსტრუქციული სიმაღლე 16.00 მ
საძირკველი---ფილა
მალის სიგრძე 6.14 მ
* სავარაუდო ასათვისებელი კოეფიციენტი 549.3 კვ.მ

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №5551545

განაცხადი №AR1832477

თარიღი : 17.06.2021

განმცხადებელი: იოსებ ბარამაშვილი პ/ნ: 14001027185

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, ლადო მესხიშვილის ქუჩა, N 23;

ნომენკლატურა :

- სასტუმრო
- III კლასი
- ახალი მშენებლობა
- ესკიზის წინასწარი შეთანხმება

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- შესასვლელი კიბე გაკეთდეს ურბანული სივრცისთვის შესაბამისი.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- პროექტი კარგია. შესასვლელი კიბის დიზაინი დასახვეწია, თუ აივნებს არ უკეთებთ ხის მოაჯირს, ჯობს არც შესასვლელ კიბეს ქონდეს ან პირიქით, ორივე მოაჯირი ხით დაბოლოვდეს.

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 19.08.2021

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, ლ. მესხიშვილის ქ. N23-ში სასტუმროს ესკიზის წინასწარი შეთანხმების საკითხს.

რეკომენდაცია: გათვალისწინებული იქნეს საბჭოს წევრების რეკომენდაციები.


ტრავერტინის ფილით მოპირკეთება
R:217; G:207; B:187
ლითონის მოაჯირი
R:0; G:0; B:0
ლითონის მოაჯირი
R:0; G:0; B:0
ლითონის მოაჯირი
R:0; G:0; B:0
ტრავერტინის ფილით მოპირკეთება
R:217; G:207; B:187
ალუმინის ვიტრაჟი
R:0; G:0; B:0
ლითონის ჩარჩო
R:0; G:0; B:0
ლითონის კიბე
R:127; G:127; B:127
650
1520
290
660
260
620
100
405
630
260
160
555
460
+13.00
+10.50
+9.60
+6.40
+3.20
+/-0.00
-1.30
HOTEL


16.00
+13.00
+10.50
+9.60
2.60
+6.40
350
+3.20
+/-0.00
-1.30
ხით მოპირკეთება
R:87; G:87; B:87
ცრაპერცხლინის ფილით მოპირკეთება
R:217; G:207; B:187
ღითონის მოპირი
R:0; G:0; B:0
შავი ღითონის ჩარჩო
R:147; G:70; B:57
ღითონის მოპირი
R:0; G:0; B:0
ალუმინის ვიტრაჟი
R:0; G:0; B:0
ღითონის ჭიბე
R:127; G:127; B:127


ხით მოპირკეთება
R:87; G:87; B:87
ტრავერტინის ფილით მოპირკეთება
R:217; G:207; B:187
ლითონის მოაჯირი
R:0; G:0; B:0
შავი ლითონის ჩარჩო
R:147; G:70; B:57
ლითონის მოაჯირი
R:0; G:0; B:0
ალუმინის ვიტრაჟი
R:0; G:0; B:0
ლითონის ჩარჩო
R:0; G:0; B:0
ლითონის კიბე
R:127; G:127; B:127
1520
1600
650
290
660
260
620
350
630
630
360
615
1600
+13.00
+10.50
+9.60
+6.40
+3.20
+/-0.00
-1.30

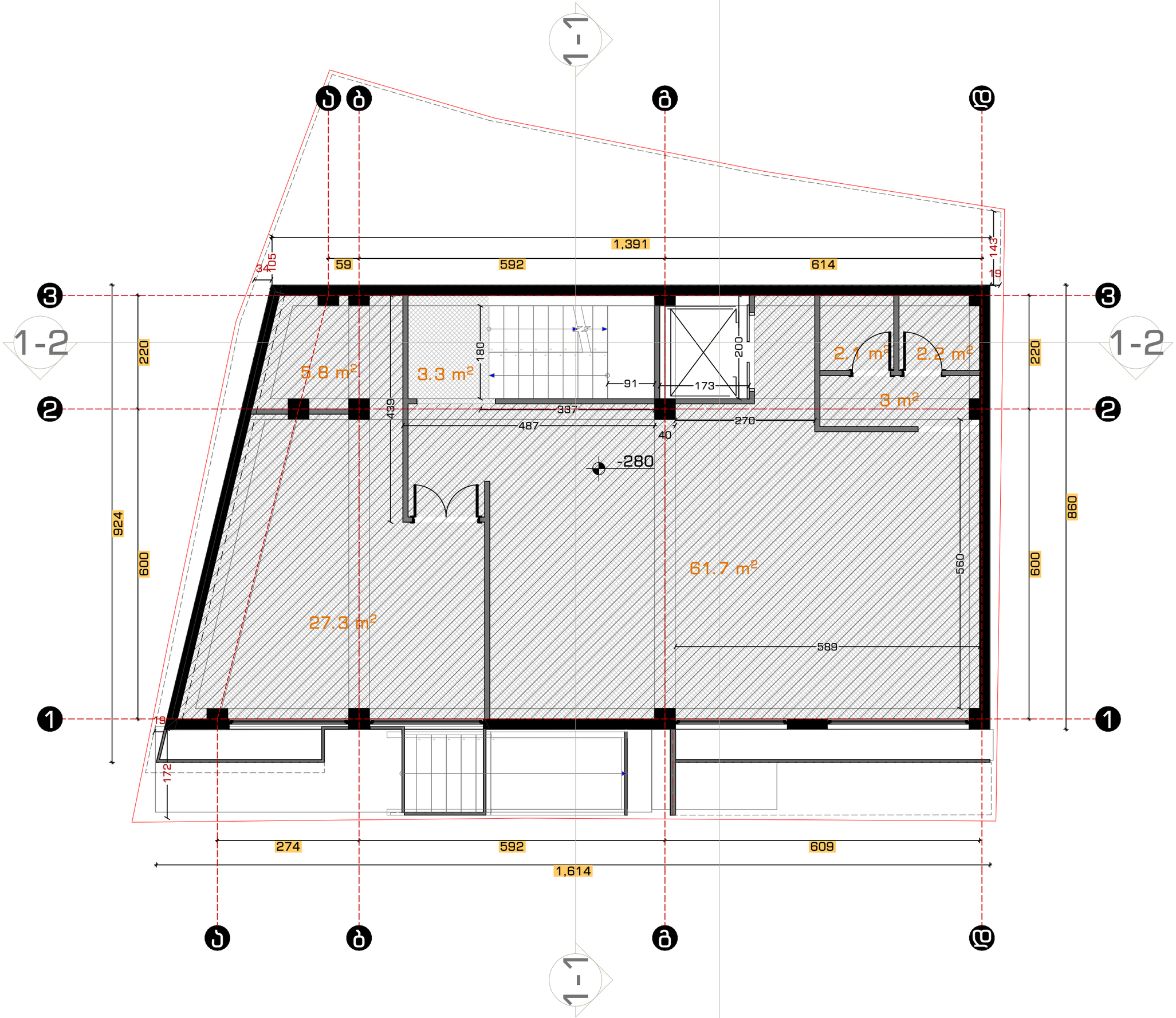

15.00
+12.00
13.50
820
+13.00
640
11.00
10.00
1520
250
90
+10.50
+9.00
650
290
660
360
+9.60
+7.00
320
+4.00
260
+6.40
+6.00
+/-0.00
620
350
320
630
+3.20
+3.00
130
330
325
260
1600
+/-0.00
+/-0.00
100
610
-1.30
-1.70
HOTEL
7 ROOMS

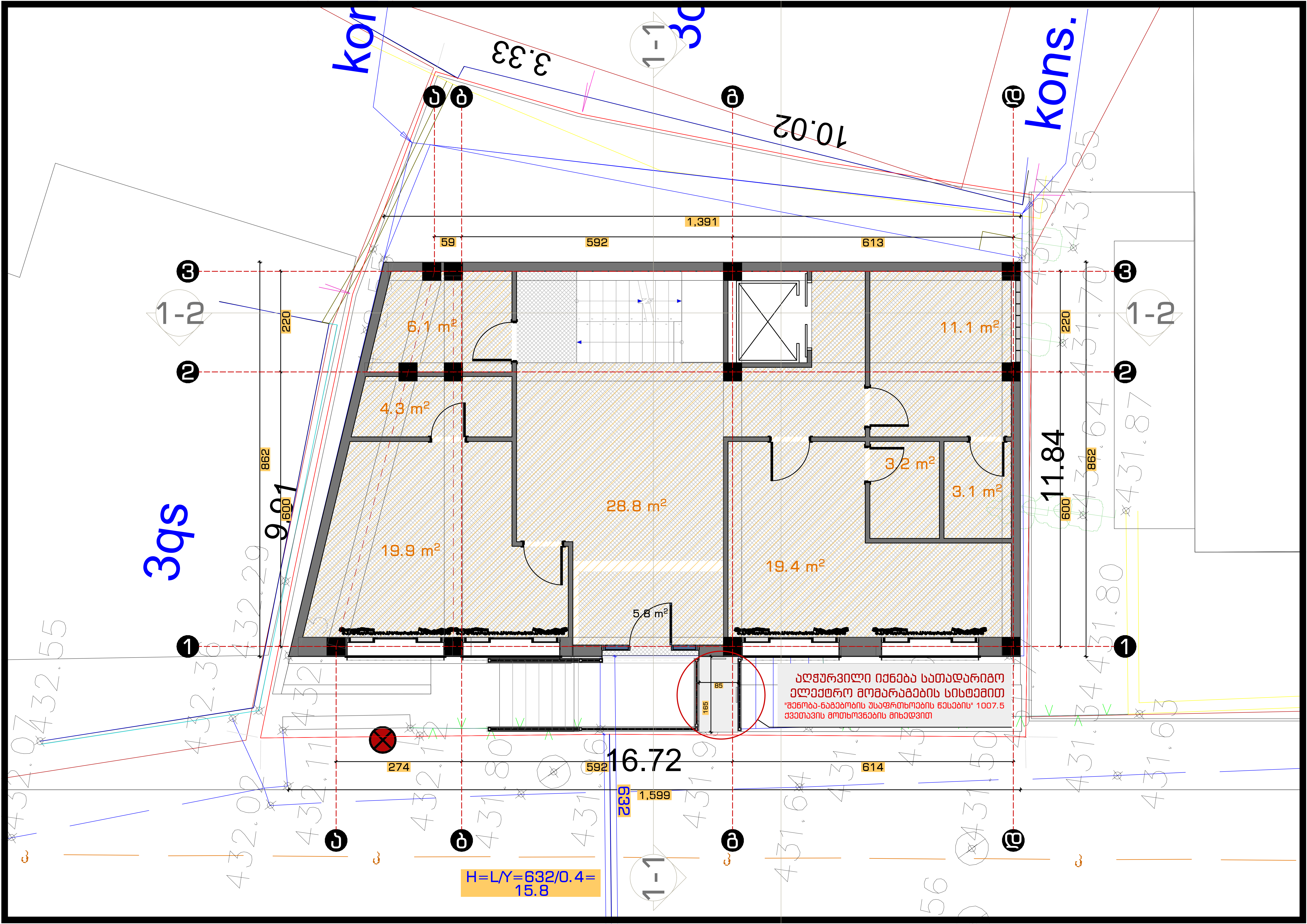




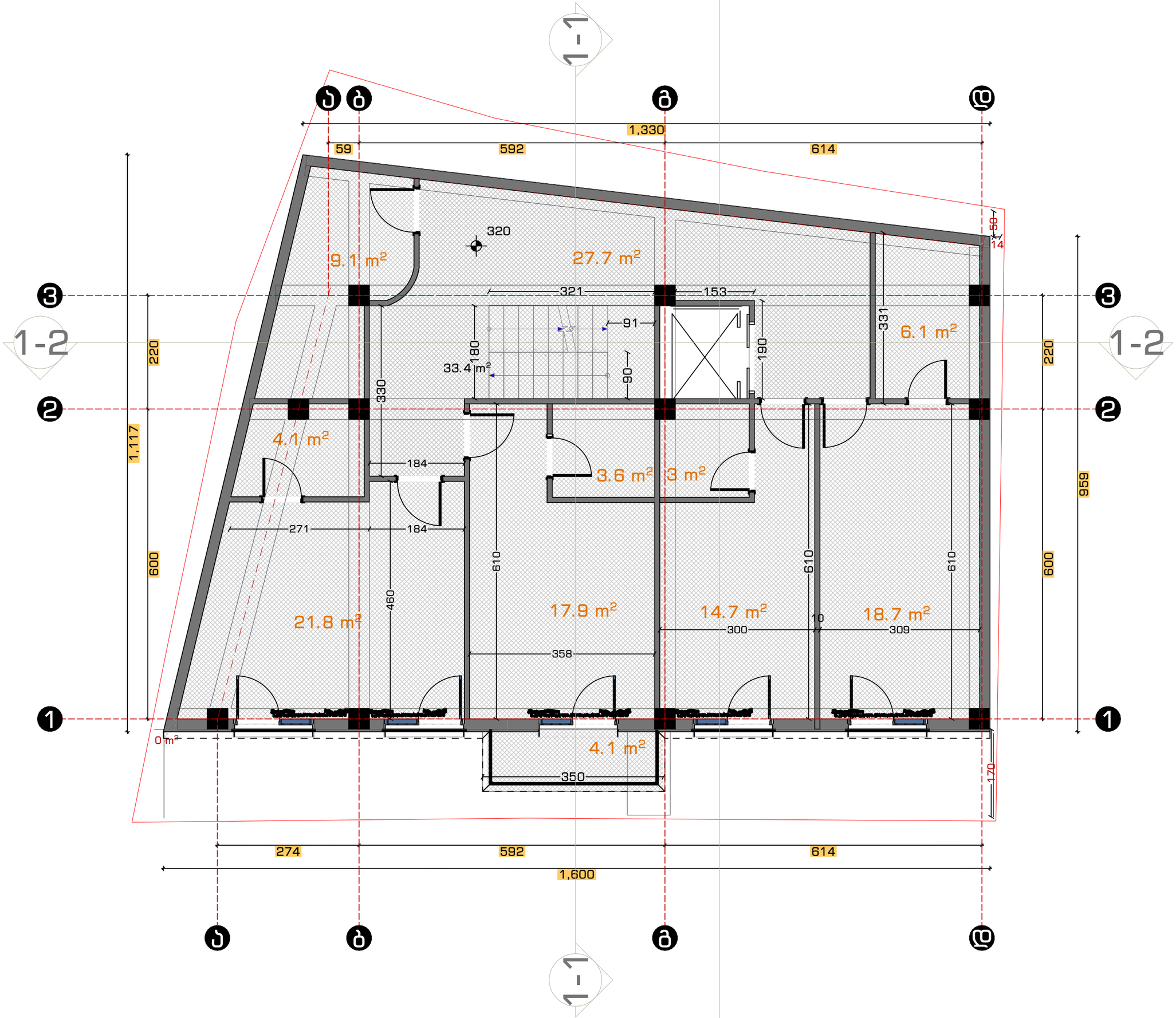


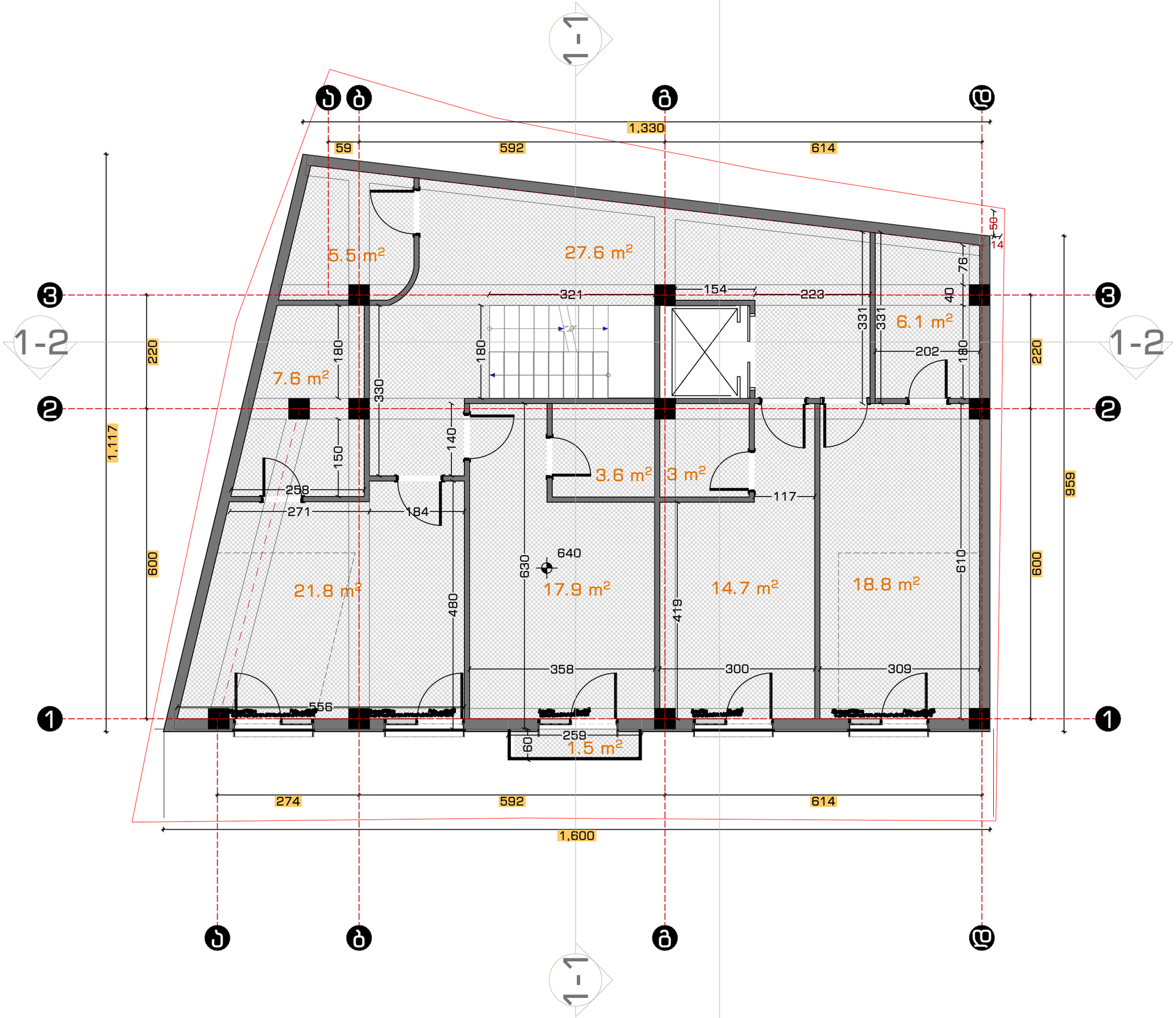


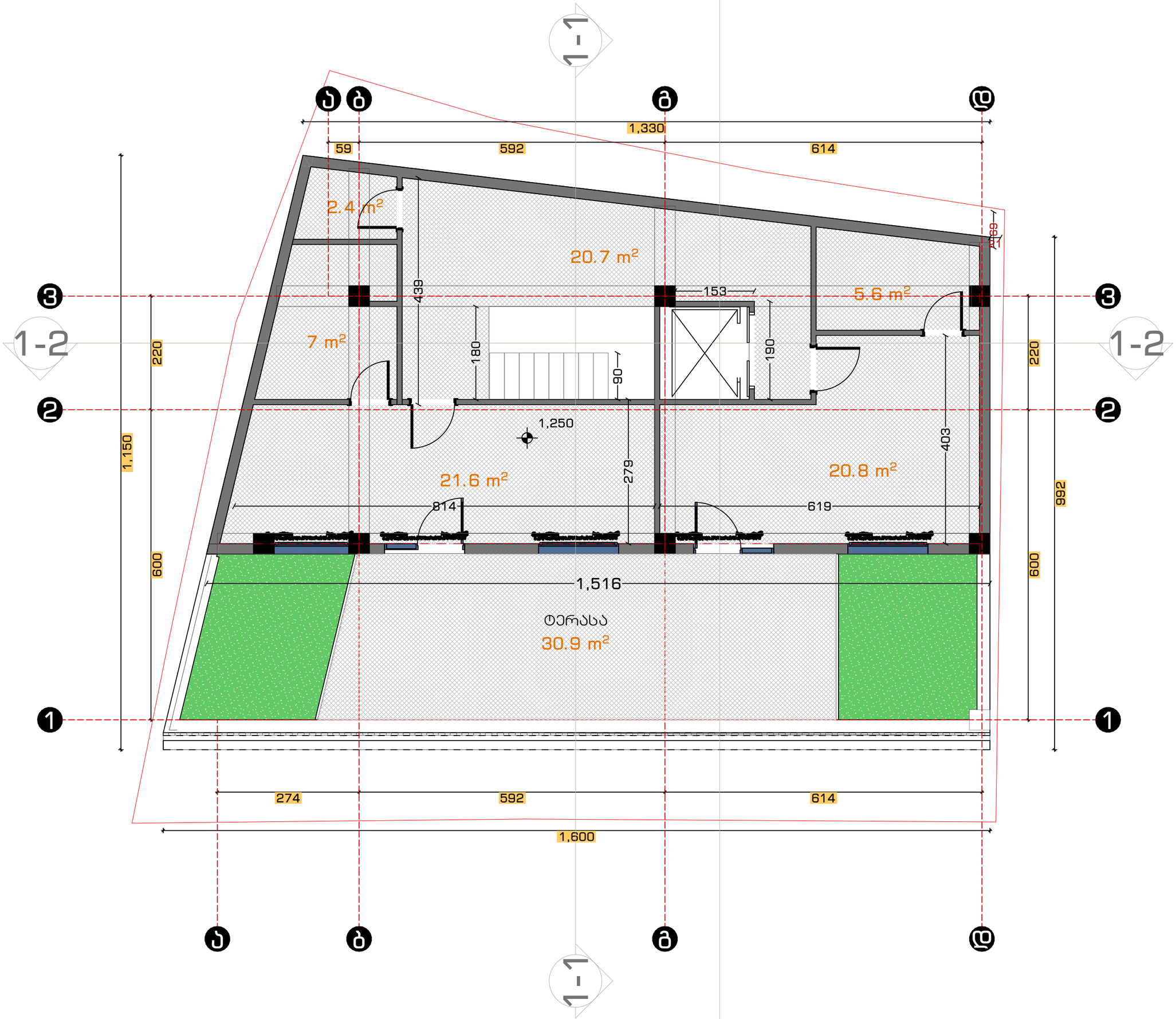

1 - 1
1-2
1-2
1 - 1
1,391
59
592
614
14.3
10
105
220
924
600
180
200
439
337
487
91
173
40
270
-280
5.8 m²
3.3 m²
2.1 m²
2.2 m²
3 m²
61.7 m²
27.3 m²
560
589
860
600
172
274
592
609
1,614

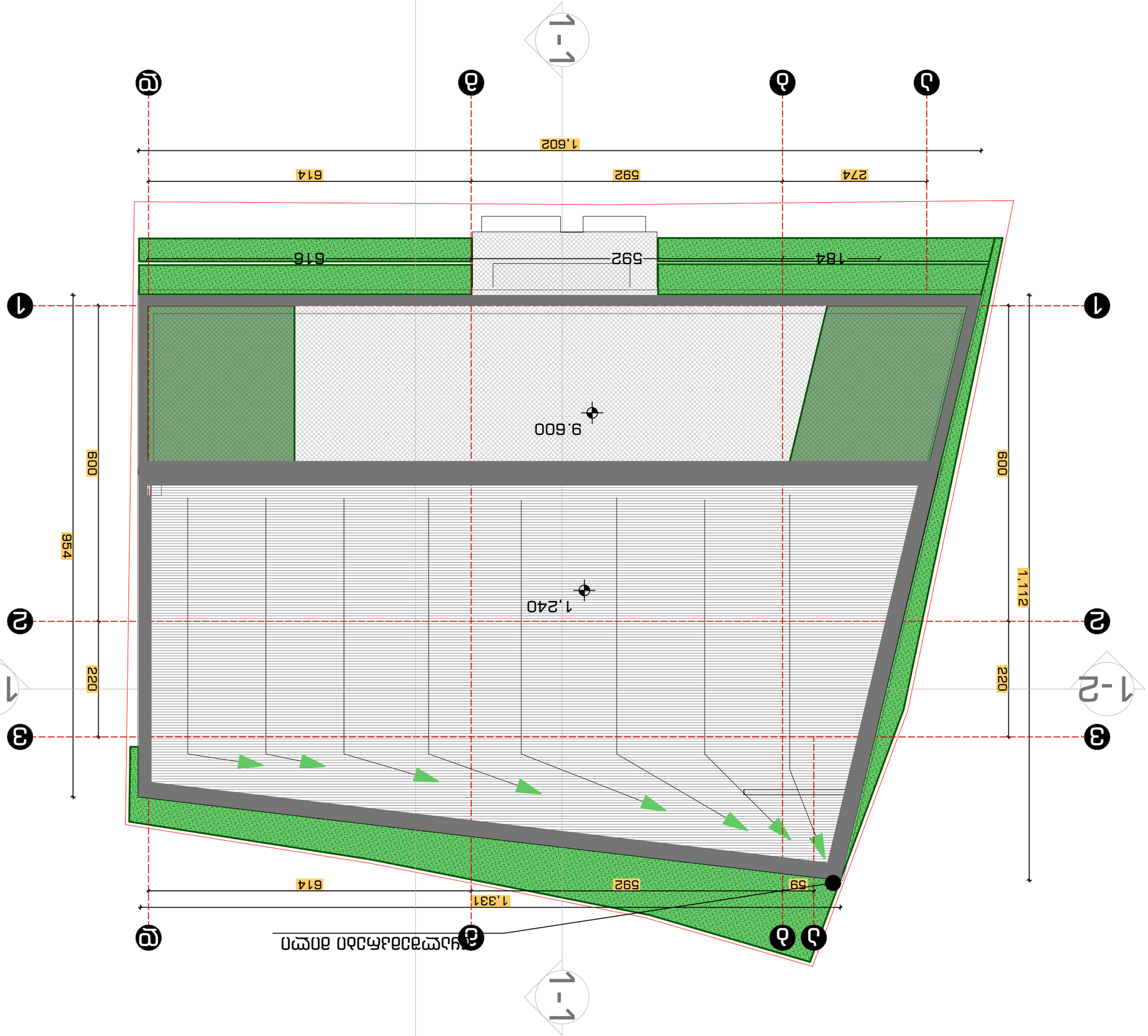


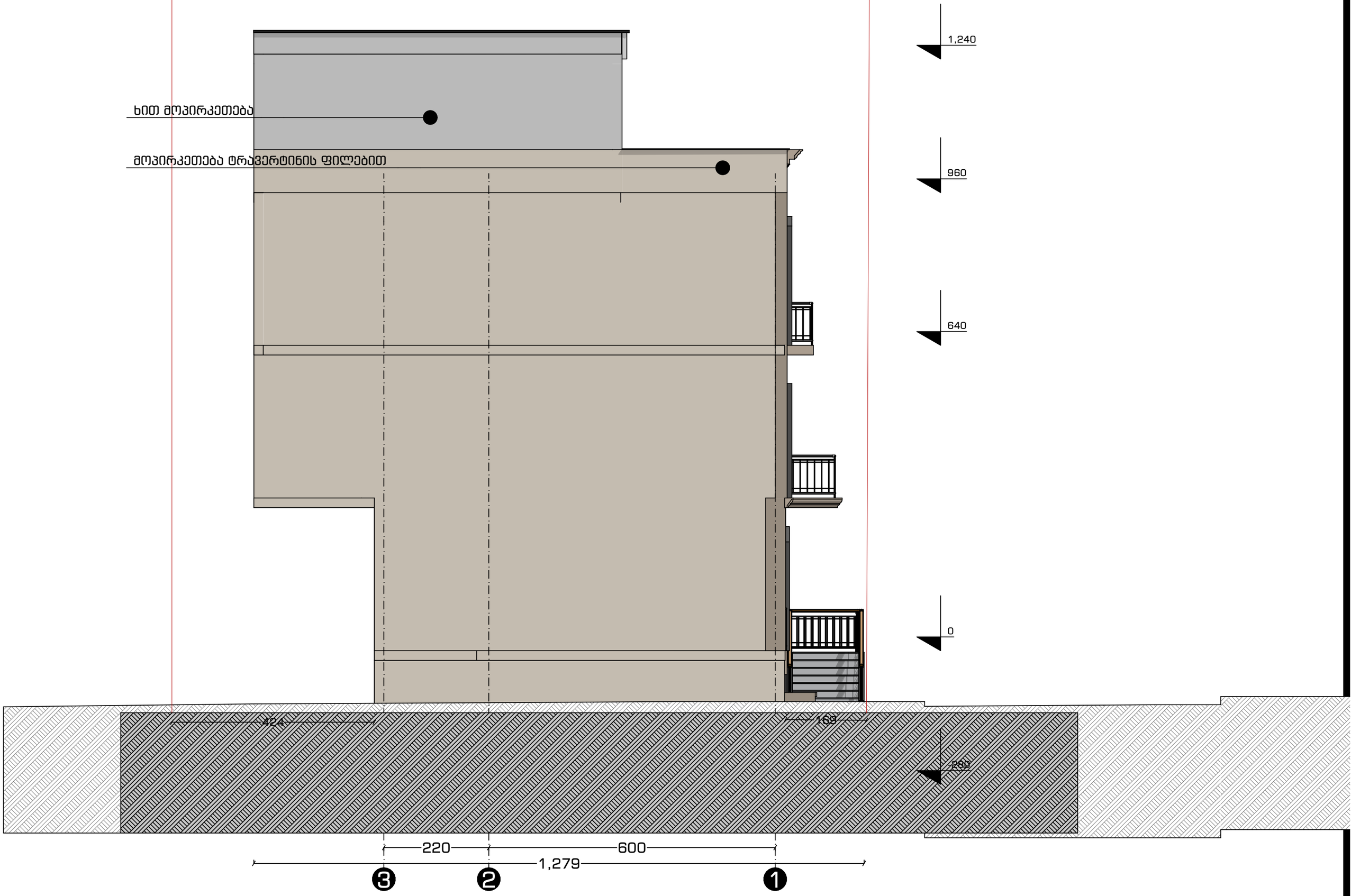
3.33
10.02
kons.
1,391
59
592
613
1-1
1-2
220
862
600
9.01
11.84
6.1 m²
11.1 m²
4.3 m²
28.8 m²
3.2 m²
3.1 m²
19.9 m²
19.4 m²
5.8 m²
3qs
85
165
აღჭურვილი იქნება სათადარიგო ელექტრო მომარაგების სისტემით
"შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების" 1007.5 ქვეთავის მოთხოვნების მიხედვით
274
592
16.72
614
632
1,599
H=L/Y=632/0.4=
15.8


1-1
1-2
1,330
59
592
614
320
9.1 m²
27.7 m²
321
153
91
331
6.1 m²
180
33.4 m²
90
190
330
220
1,117
600
4.1 m²
184
271
184
3.6 m²
3 m²
959
610
610
610
460
21.8 m²
17.9 m²
14.7 m²
10
18.7 m²
300
309
358
0 m²
4.1 m²
350
170
274
592
614
1,600

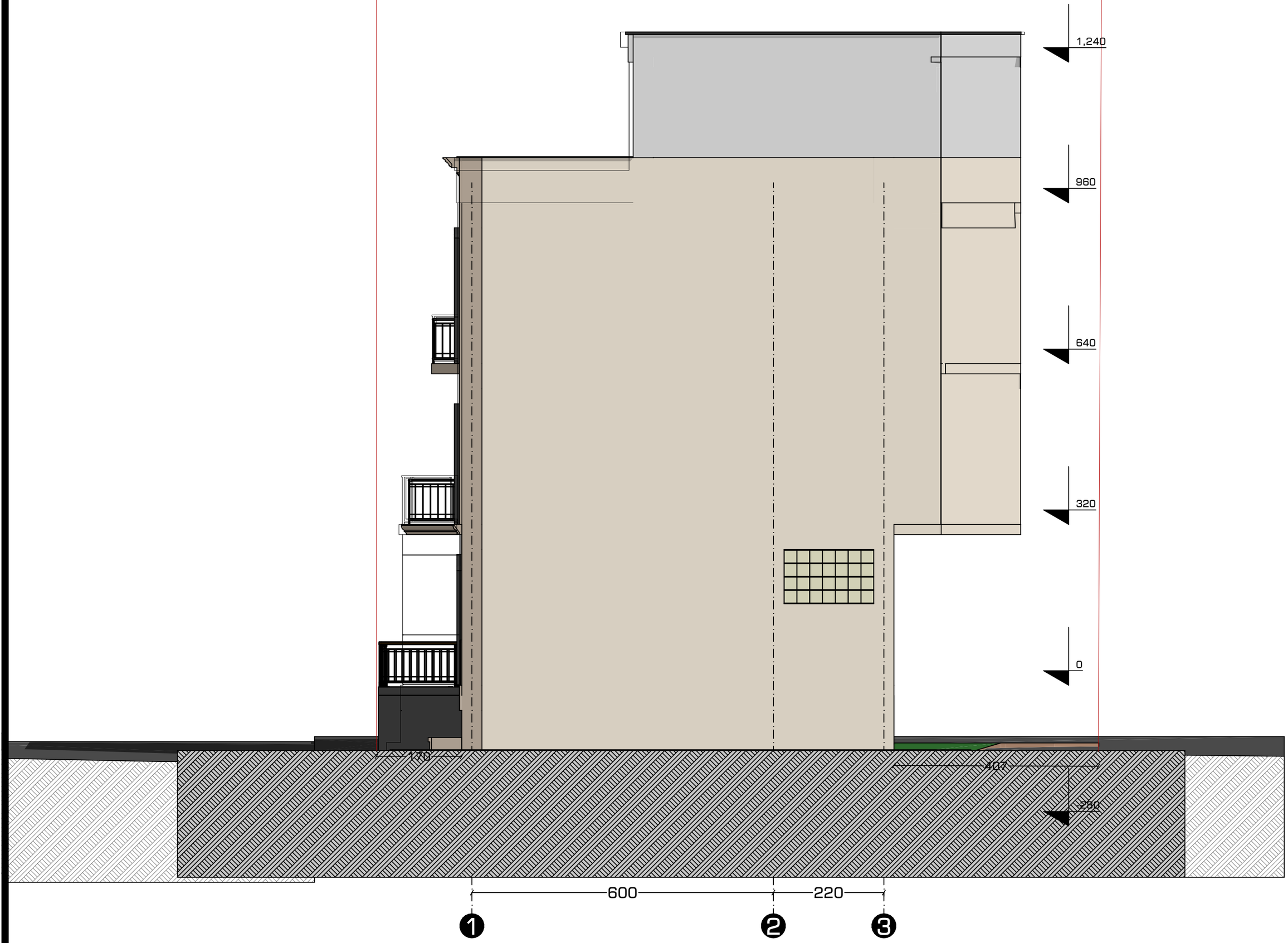

1 - 1
1,330
59
592
614
5.5 m²
27.6 m²
7.6 m²
6.1 m²
3.6 m²
3 m²
21.8 m²
17.9 m²
14.7 m²
18.8 m²
1.5 m²
321
154
223
202
358
300
309
556
259
640
1,117
600
959
1,600
274
1 - 2
1 - 1

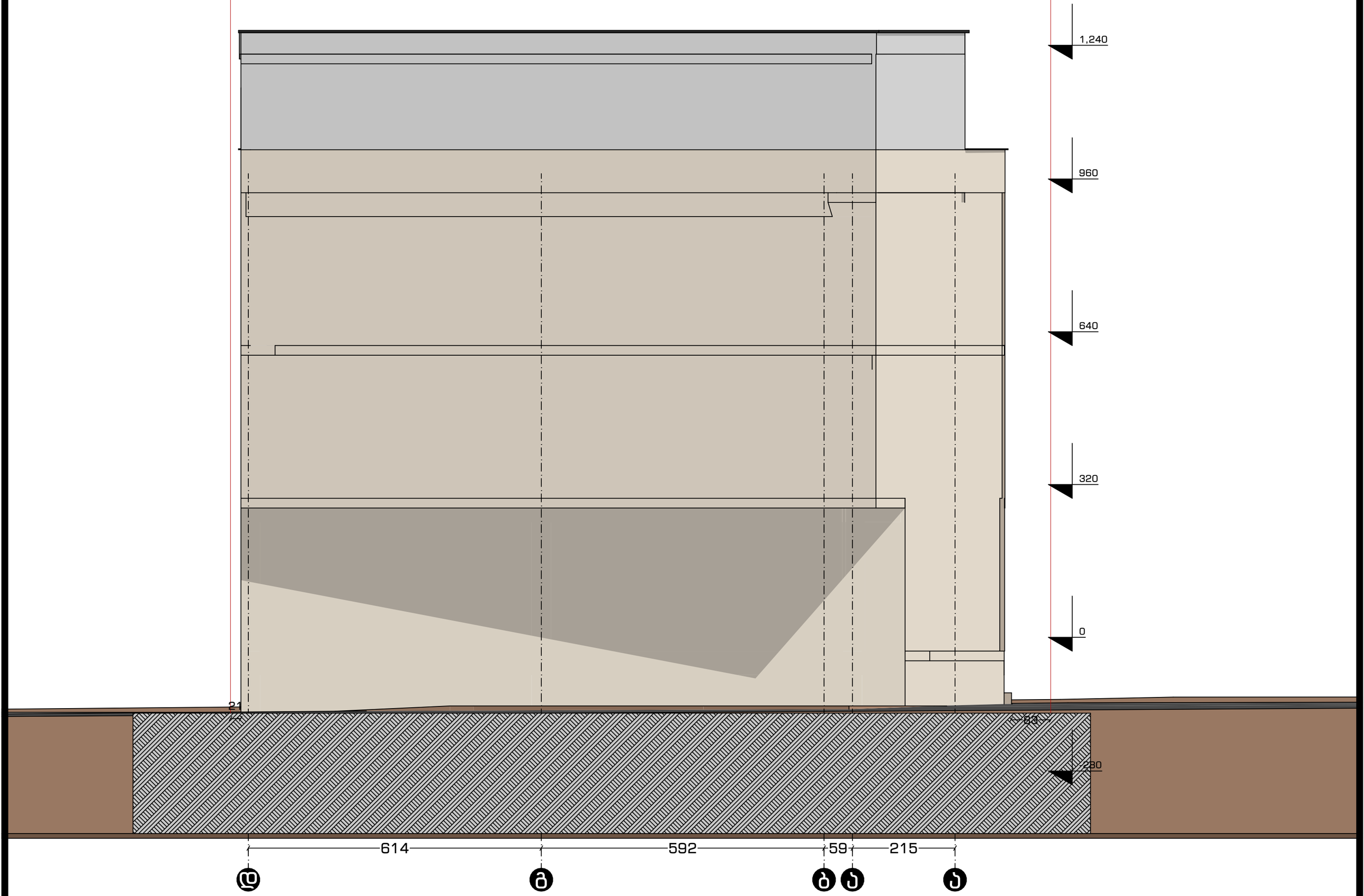

1-1
1-2
1,330
59
592
614
2.4 m²
20.7 m²
5.6 m²
7 m²
439
153
180
90
190
1,250
21.6 m²
279
20.8 m²
403
814
619
1,150
220
600
992
1,516
ტერასა
30.9 m²
274
1,600


1
2
3
1-2
1-2
1
1
1
1
@
ß
ß
Ü
Ü
1,602
614
592
274
616
592
184
9.600
609
609
954
220
220
1,112
1,240
614
592
59
1,331


ხით მოპირკეთება
მოპირკეთება ტრავერტინის ფილებით
1,240
960
640
0
424
169
280
220
600
1,279
3
2
1


1,300
1,240
960
640
320
0
280
12
12
215
59
592
614


1,240
960
640
320
0
170
407
280
600
220
1
2
3


1,240
960
640
320
0
21
83
230
614
592
59
215

+1,240
4 სახურავი

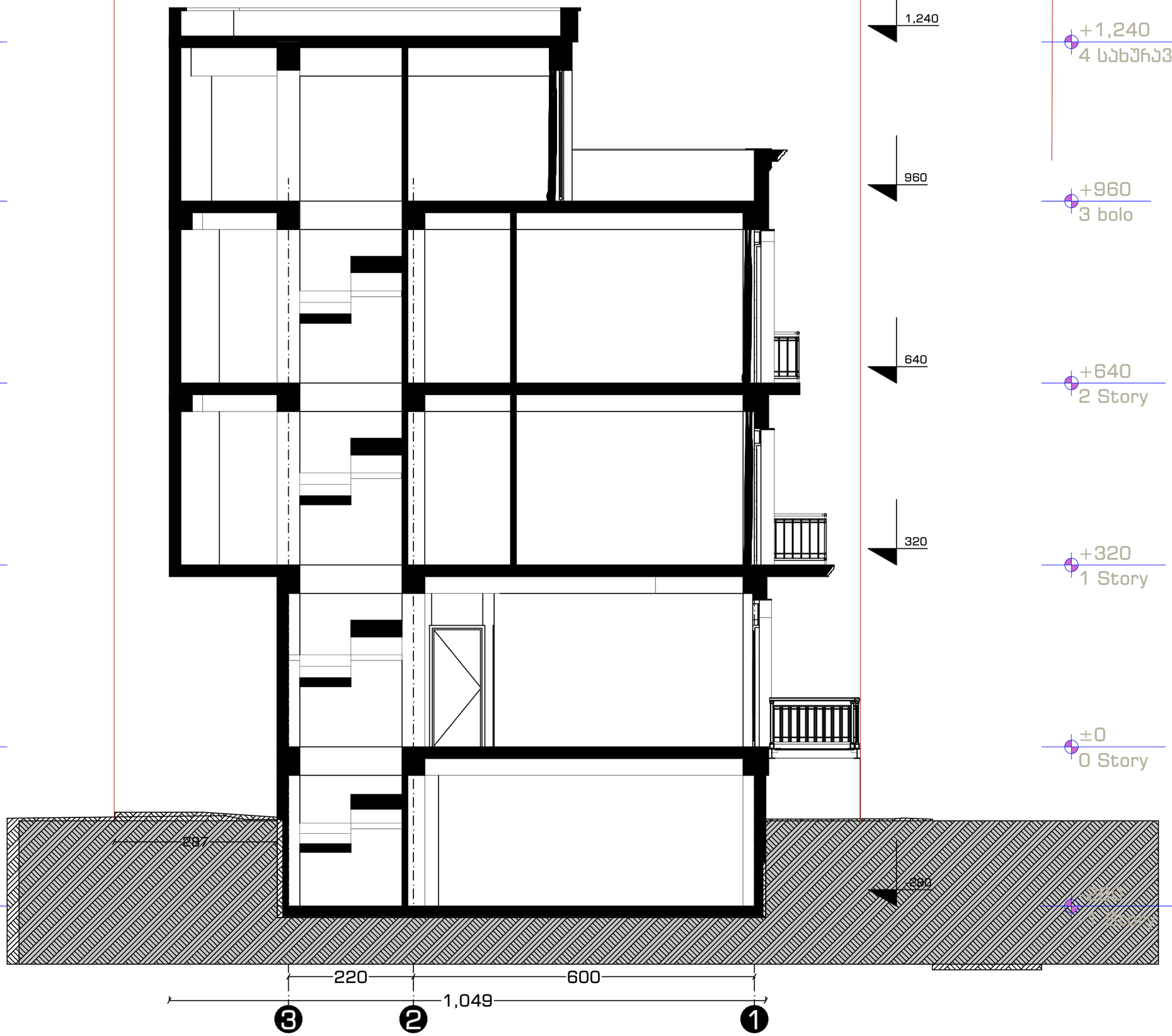
+960
3 bolo

+640
2 Story

+320
1 Story

±0
0 Story

-280
-1 Story



+1,240
4 სახურავი

+960
3 bolo

+640
2 Story

+320
1 Story

±0
0 Story

+1,240
4 სახურავი

+960
3 bolo

+640
2 Story

+320
1 Story

±0
0 Story

-280
-1 Story



+1,240
4 სახურავი

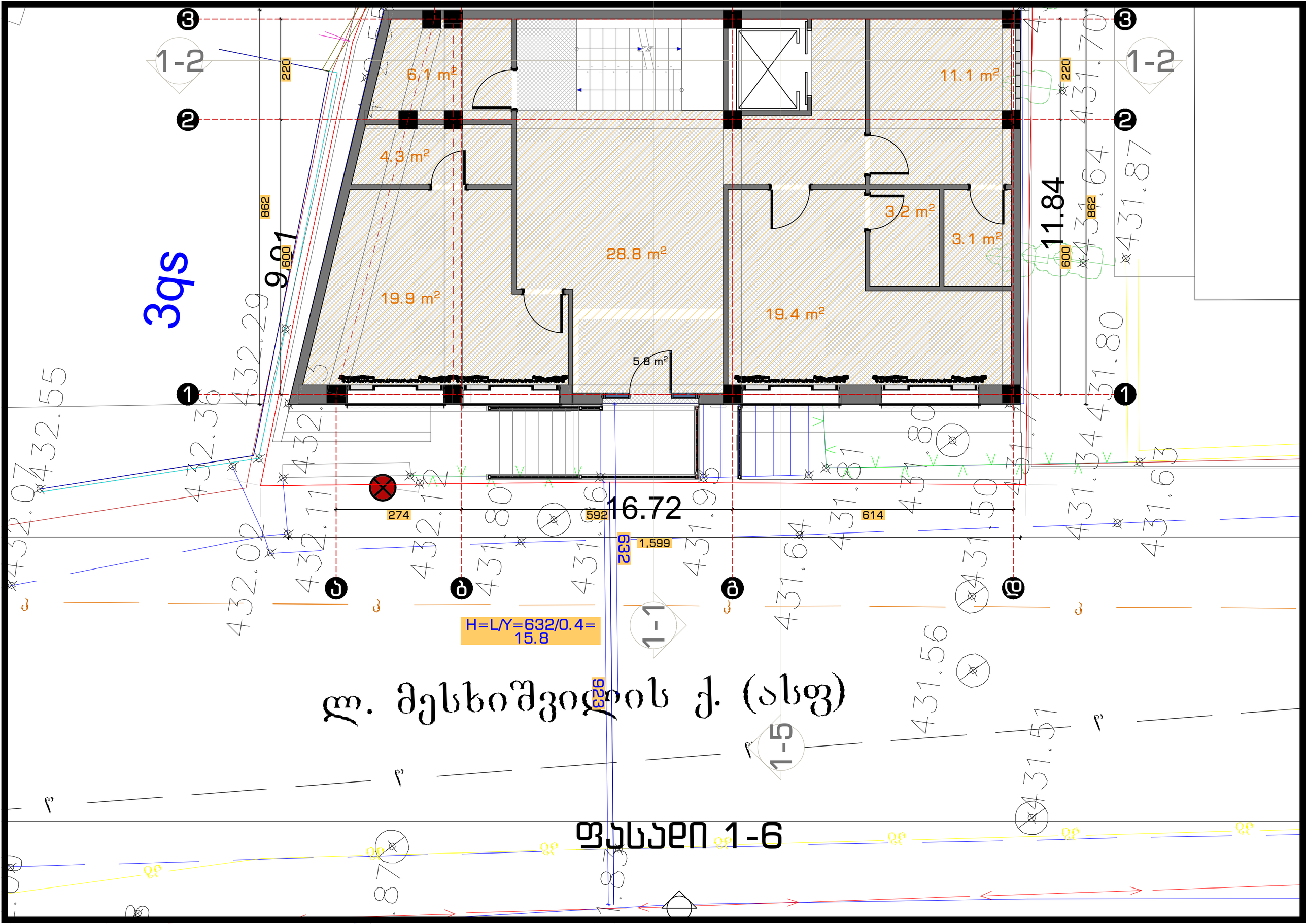
+960
3 bolo

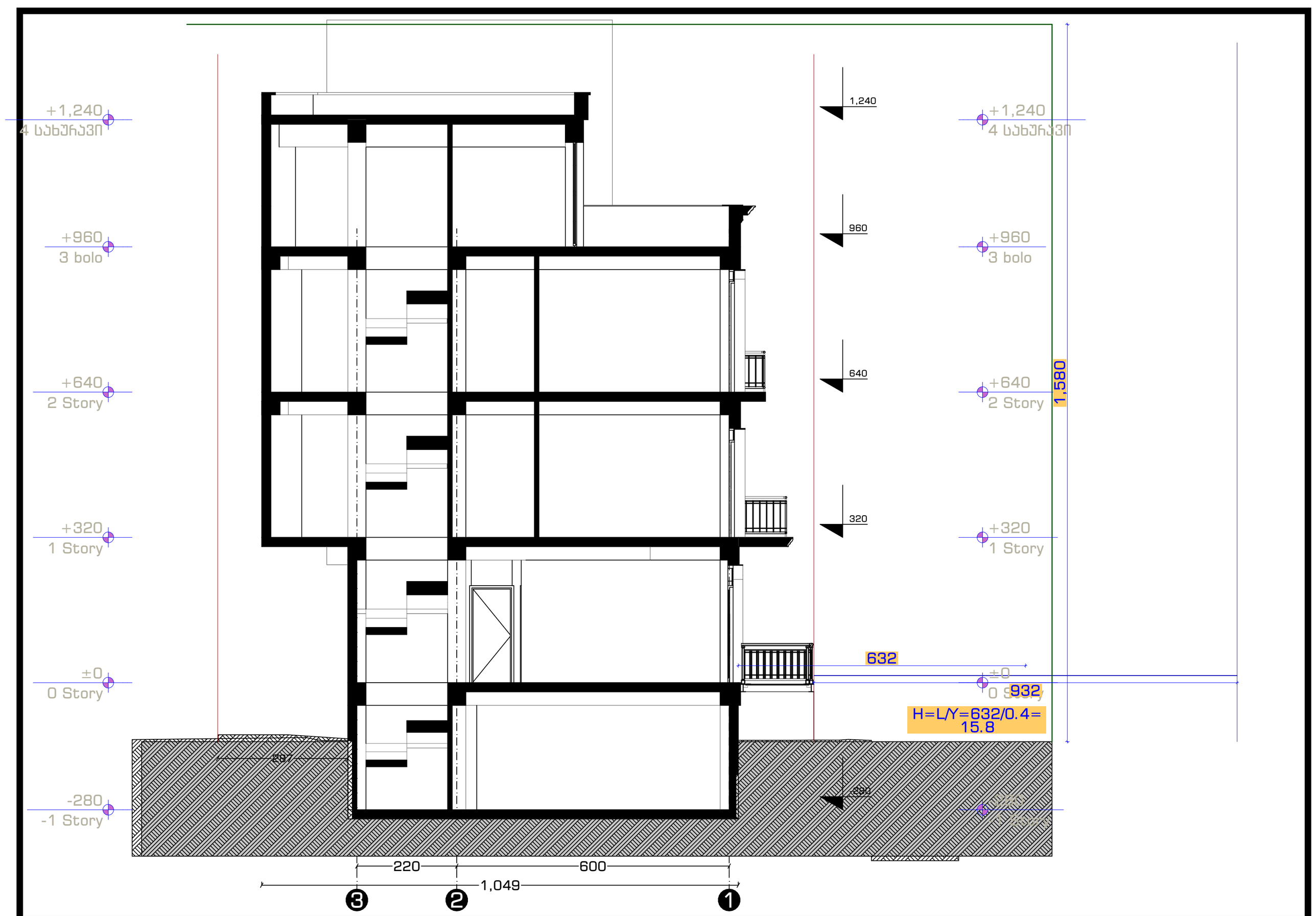
+640
2 Story

+320
1 Story

±0
0 Story

-280
-1 Story


3
2
1
1-2
220
862
600
9.91
6.1 m²
11.1 m²
4.3 m²
28.8 m²
3.2 m²
3.1 m²
19.9 m²
19.4 m²
5.8 m²
11.84
3qs
16.72
274
592
614
239
1,599
H=L/Y=632/0.4=
15.8
1 - 1
1-5
626
ლ. მესხიშვილის ქ. (ასფ)
ფასაღი 1-6


+1,240
4 სახურავი
+960
3 bolo
+640
2 Story
+320
1 Story
±0
0 Story
-280
-1 Story
1,240
960
640
320
632
280
297
220
600
1,049
3
2
1
+1,240
4 სახურავი
+960
3 bolo
+640
2 Story
+320
1 Story
±0
0 Story
1,580
932
H=L/Y=632/0.4=
15.8