განმარტებითი ბარათი

გაცნობებთ რომ, წარმოდგენილი ნაკვეთი შესყიდული იქნა მომიჯნავედ მშენებარე სასტუმროს მესაკუთრის მიერ სასტუმროსთვის დამხმარე ფართის მიზნით.

ამჟამად წარმოდგენილი მასალები ითვალისწინებენ არსებული შენობის ნაწილობრივ დემონტაჟს, კერძოდ შენობის დემონტაჟს ხოლო სამეზობლო მიჯნაზე არსებული კედლების გამაგრებას და შენარჩუნებას, რაც დეტალურად ასახულია „მომიჯნავე შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული დასკვნა“-სთან ერთად წარმოდგენილ გამაგრების კონსტრუქციულ სქემაზე (იხ. კონსტრუქციული დასკვნის დანართი 1-7) , ასევე კონსტრუქციული დასკვნის დანართში წარმოდგენილია პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის და საკადასტრო მიჯნაზე არსებული გასამაგრებელი კედლების ურთიერთკავშირი.

აღსანიშნავია რომ, პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობა ზუსტად გაიმეორებს არსებული შენობის კონფიგურაციას და სიმაღლეს რითაც სრულად ჩაეწერება არსებულ ურბანულ ქსოვილში, ხოლო საპროექტო შენობის ფასადებზე იქნება გამოყენებული ძველი თბილისისთვის დამახასიათებელი მოსაპირკეთებელი მასალები და არქიტექტურული ელემენტები. პერსპექტივაში შენობის დაპროექტების ეტაპზე გათვალისწინებული იქნება არქიტექტურულ-ისტორიულ კვლევაში ჩამოთვლილი ყველა რეკომენდაცია, აქვე აღსანიშნავია რომ, ჩვენს მიერ მომზადდა აღნიშვნულ ნაკვეთზე პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზური ვარიანტი რომელმაც მიიღო დადებითი დასკვნა ქ.თბილისის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოზე: (დოკუმენტი N6486615 24/05/2023წ.)

აქვე წარმოგიდგენთ, ტერიტორიაზე პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის განთავსების ესკიზურ ვარიანტს.

ასევე გაცნობებთ რომ ჩვენს მიერ ჩატარდა სადემონტაჟო შენობის სარდაფის ვიზუალური დათვალიერება რომელმაც აჩვენა რომ ზემოთ აღნიშნულ სარდაფს არ გააჩნია მხატვრული ან არქიტექტურული ღირებულება რაც დასტურდება წარმოდგენილი არსებული სუტუაციის ამსახველ ფოტომოსალით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01233243021**
თარიღი: **20/11/2023**

ადრესატი: შპს ნიკა
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 206143699
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ისნის რაიონი, ქ. წამებულის გამზ., №39

შპს „ნიკა“-ს,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა თქვენი, 2023 წლის 20 ნოემბრის №0123324387-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2023 წლის 20 ნოემბრის №0123324387-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა, N 28-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.01.110.040) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ დემონტაჟის სამუშაოები შესრულდება შესაბამისი ნებართვის მიღებიდან 2 (ორი) თვის მანძილზე.

ტექნიკის განთავსების პერიოდში სქემა შეთანხმებული იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა განთავსდება დემონტაჟის პროექტის შეთანხმებიდან 2 (ორი) თვის მანძილზე, ორშაბათიდან პარასკევის ჩათვლით 11:00 სთ-დან 17:00 სთ-მდე პერიოდში.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა. ამასთან, განსათავსებელი დროებითი საგზაო ნიშნები დამზადებული უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობით გათვალისწინებული სტანდარტების შესაბამისად.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების

დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

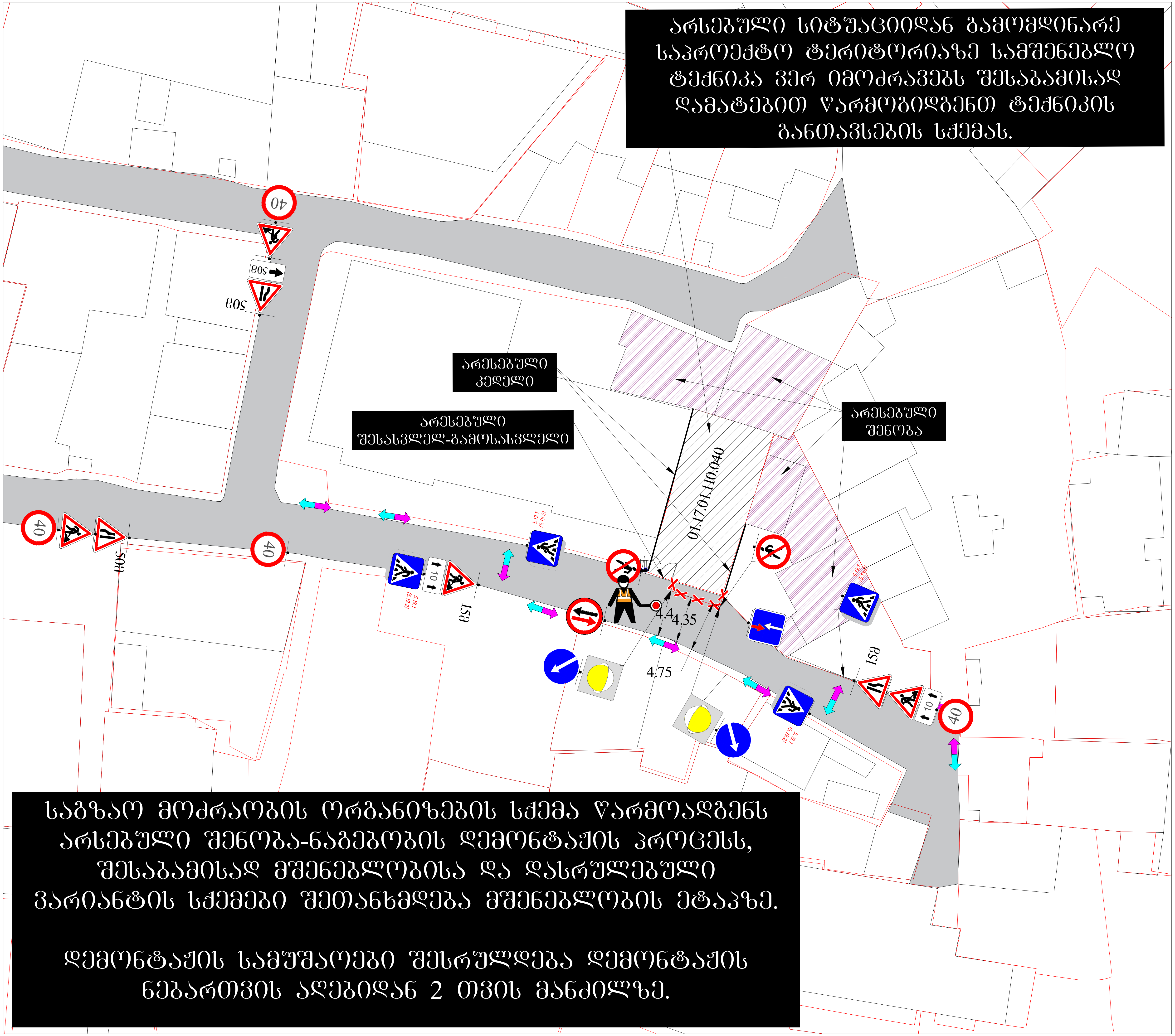
https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/7dTh9TZPKgQlBcE

პატივისცემით,

მამუკა მუმლაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო-უფროსის მოადგილე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი



არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო ტექნიკა ვერ იმოძრავებს შესაბამისად დამატებით წარმოგიდგენთ ტექნიკის განთავსების სქემას.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის პროცესს, შესაბამისად მშენებლობისა და დასრულებული ვარიანტის სქემები შეთანხმდება მშენებლობის ეტაპზე.

დემონტაჟის სამუშაოები შესრულდება დემონტაჟის ნებართვის აღებიდან 2 თვის მანძილზე.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი სოლომონ ბრძენის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.17.01.110.040)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(ღობის მონტაჟი-დემონტაჟი)

თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"ნიკა"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75
შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48
შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

1.21.2 - 1ც	4.2.1 -1ც
1.21.3 - 2ც	4.2.2 -1ც
1.26 - 4ც	5.19.1 - 4ც
2.5-1ც	5.19.2 - 4ც
2.6 - 1ც	8.1.4 - 1ც
3.10 - 2ც	8.2.1 - 2ც
3.24 - 4ც	ტ7 ციმციმა-2ც

პირობითი აღნიშვნები

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

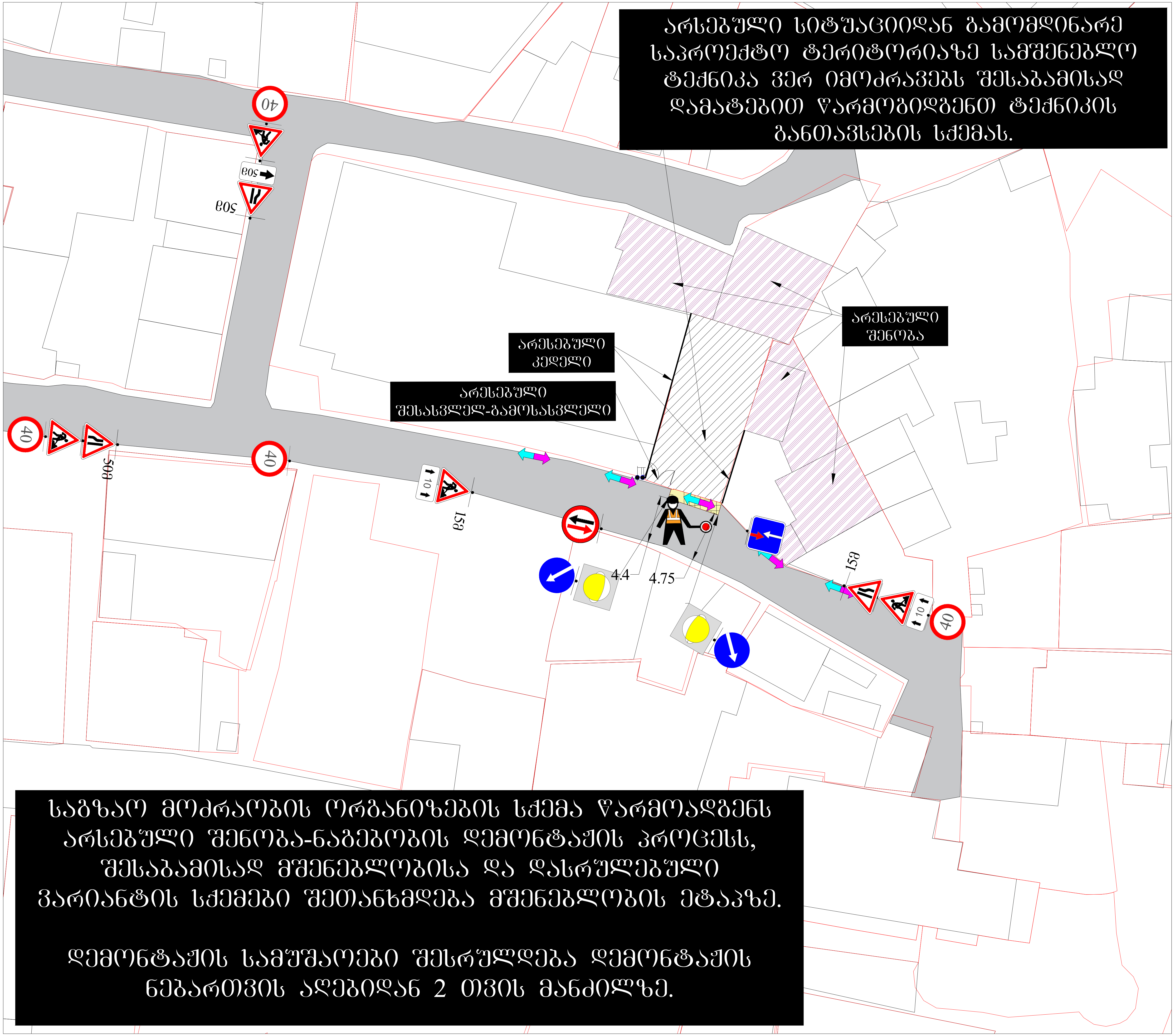
ღობურა

მედროშე 1 ადამიანი

საქართველო. შპს "ეს თი ეს" * GEORGIA. "ST SOLUTIONS" LLC * 400234055

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS

არსებული სიტუაციიდან გამომდინარე საპროექტო ტერიტორიაზე სამშენებლო ტექნიკა ვერ იმოძრავებს შესაბამისად დამატებით წარმოგიდგენთ ტექნიკის განთავსების სქემას.



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა წარმოადგენს არსებული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის პროცესს, შესაბამისად მშენებლობისა და დასრულებული ვარიანტის სქემები შეთანხმდება მშენებლობის ეტაპზე.

დემონტაჟის სამუშაოები შესრულდება დემონტაჟის ნებართვის აღებიდან 2 თვის მანძილზე.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი სოლომონ ბრძენის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.17.01.110.040)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(დემონტაჟის პერიოდი)

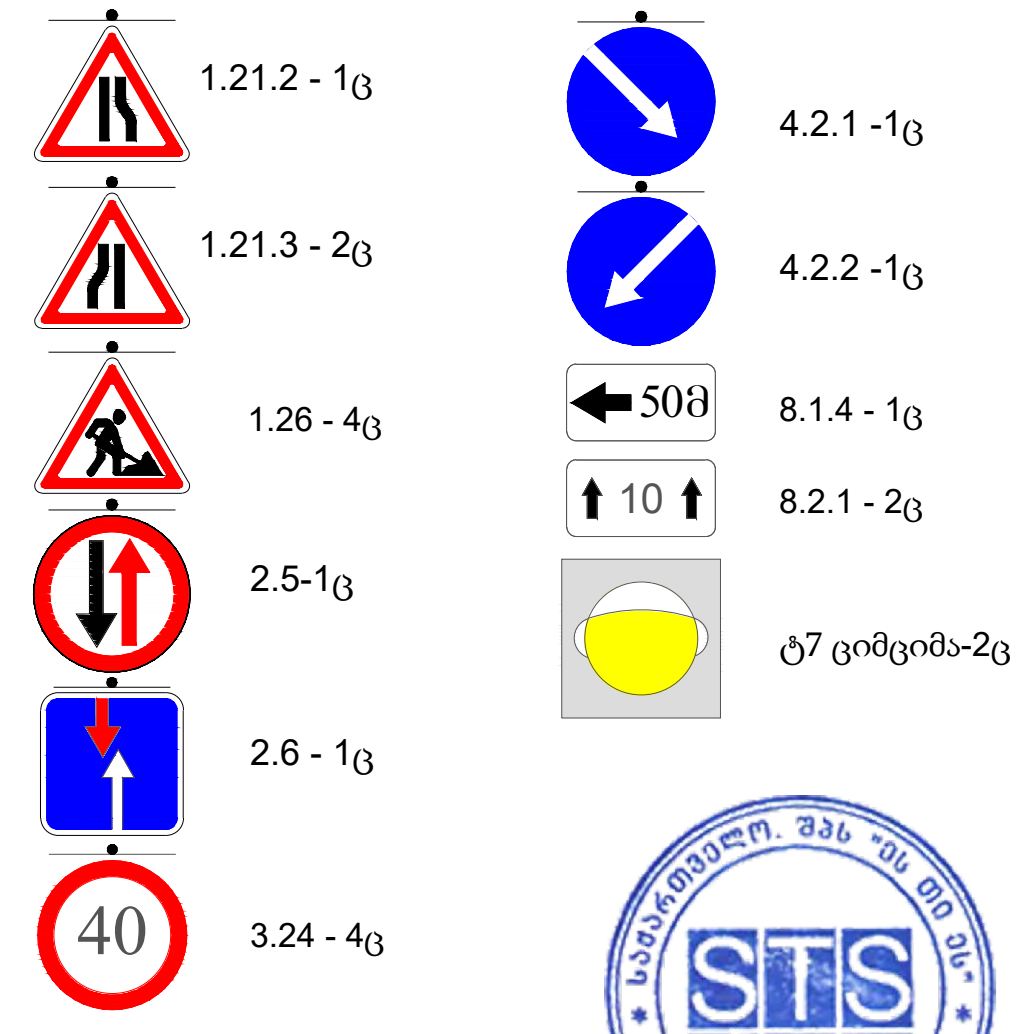
თარიღი: 2023 წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"ნიკა"

შ.პ.ს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები



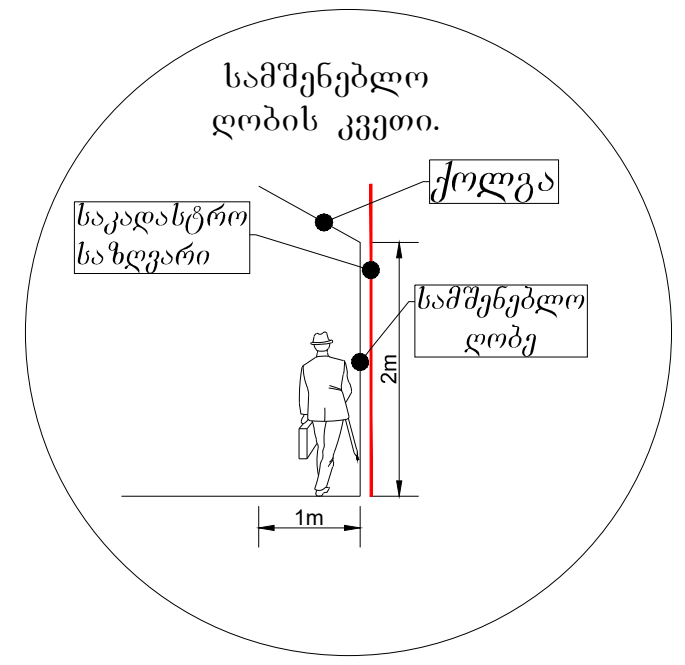
ბ. [signature]

პირობითი აღნიშვნები

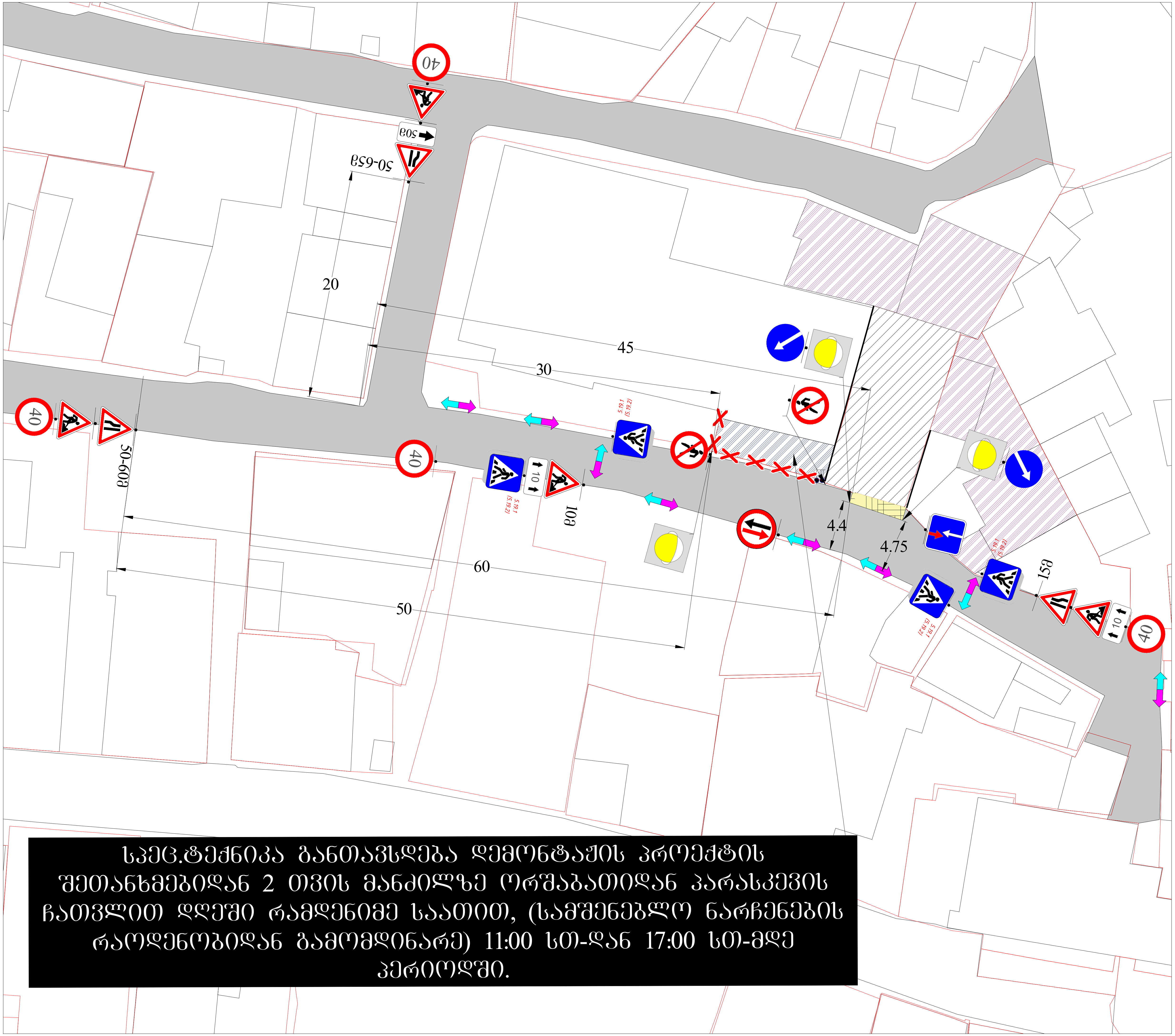
- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება
- სამშენებლო ღობე

სამშენებლო ღობე გეგმაში

შენიშვნა: სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტროს გარეთ.



SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS



სპეც.ტექნიკა განთავსდება დემონტაჟის პროექტის შეთანხმებიდან 2 თვის მანძილზე ორშაბათიდან პარასკევის ჩათვლით დღეში რამდენიმე საათით, (სამშენებლო ნარჩენების რაოდენობიდან გამომდინარე) 11:00 სთ-დან 17:00 სთ-მდე პერიოდში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

მისამართი:

ქ. თბილისი სოლომონ ბრძენის ქუჩის მიმდებარედ
(ს.კ. 01.17.01.110.040)
საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა.
(სპეც. ტექნიკის განთავსება)

თარიღი: 2023წელი	მასშტაბი: პირობითი
დამკვეთი:	შპს"ნიკა"

შპს "STS"
(Smart Transportation Solutions)
ტელ: 577 15-55-75

შეასრულა: ნიკა სიდამონიძე
ტელ: 598-77-88-48

შეამოწმა: ვახტანგ თავდიშვილი
ტელ: 551-14-14-84

საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის ტექნიკური საშუალებები

- 1.21.2 - 1ც
- 1.21.3 - 2ც
- 1.26 - 4ც
- 2.5-1ც
- 2.6 - 1ც
- 3.10 - 2ც
- 3.24 - 4ც
- 4.2.1 -1ც
- 4.2.2 -1ც
- 5.19.1 - 4ც
- 5.19.2 - 4ც
- 8.1.4 - 1ც
- 8.2.1 - 2ც
- ტ7 ციმციმა-3ც

პირობითი აღნიშვნები

- ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
- ღობურა
- სპეც. ტექნიკის გაჩერების არეალი

საქართველო. შპს "ეს თი ეს" GEORGIA. "ST SOLUTIONS" LLC 400234055

ნ.

SMART TRANSPORTATION SOLUTIONS


სატვირთო მანქანის
გაჩერების ადგილი
დროებითი სამშენებლო ღობე
მოიხსნება დემონტაჟზე ნებართვის
მიღების დროისთვის
27. 10. 2023


დროებითი სამშენებლო ღობე მოიხსნება დემონტაჟზე ნებართვის მიღების დროისთვის
27. 10. 2023
სატვირთო მანქანის გაჩერების ადგილი


დროებითი სამშენებლო ღობე
მოიხსნება დემონტაჟზე ნებართვის
მიღების დროისთვის
27. 10. 2023


28
დროებითი სამშენებლო ღობე
მოიხსნება დემონტაჟზე ნებართვის
მიღების დროისთვის
27. 10. 2023

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ.№18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617; +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№ 01-77-858-24
10 / 01 / 2024

შპს „ნიკა“-ს დირექტორს
ანა თორაძეს

ქალბატონო ანა,

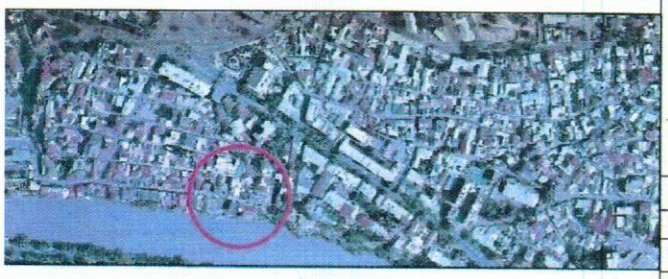
თქვენი მიმდინარე წლის 8 იანვრის №01-77-858-24 განცხადების პასუხად გიგზავნით შპს ,,თბილისი ენერჯი“-ს ბეჭდით დამოწმებულ გენგეგმას და გაცნობებთ, რომ აუცილებელია იხელმძღვანელოთ 2023 წლის 20 თებერვლის №01-77-12854-23 წერილში მითითებული პირობის გათვალისწინებით.

დანართი: გენგეგმა - 1 (ერთი) ფურცელი.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

534839 / 01-77-858-24 / 2024-01-08



მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა

მისამართი:	ქ. თბილისი, მეფე ხოლომონ ბრძენის ქ. №28
ფართობი:	123.00 კვ.მ
დანიშნულება:	არასახლოსული - სამეურნეო
საკადასტრო კოდი:	01.17.01.110.040



პირობითი აღნიშვნები

ძ	საცხ. შენობა		საბორდიურო	წ	წყალგაყვანილობა
ას	არასაცხ. შენობა		ხის ღობე	გ	გაზი
	ფარული		ქვის კედელი	კ	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა		საყრდენი კედელი	სან	სანიაღვრე
	საქრანსფორ. ჯიხური		ფლატე	კმ	კაშხირგამყვანილობა
	ხვედრი, ბუჩქი		რკინიგზა	ელ.	ელ. ქსელები
	ბარე განათება		სამეთვალყურეო ჭები	ოპ	ოპტიკა
			ხეები, ბუჩქები		მქ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების მიხედვით
			ელ. ბოძები სან. დანიშნულების სახე		

შენიშვნა: რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მიმდინარედ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მიწის სამეურნეოებას შეხორციელებას შეტანილი კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

WGS84-UTM-38N

შპს „გეოპოლიგონი“
ქ. თბილისი, აღმაშენებლის ხეივანი, მე-11 ქ. №3, ბ.20
ტელ: +995 574 444 504
LTD "GEOPOLYGON"
Email: gcopoligoni@gmail.com

დირექტორი:		ბ. სამხარაძე
შეასრულა:		ბ. სამხარაძე
დაამუშავა:		ბ. სამხარაძე
მაშტაბი: 1:500		12.2022წ.

თბილისის არქიტექტურა

კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილება

დოკუმენტი №6486615

განაცხადი №AR1967954

თარიღი : 24.05.2023

განმცხადებელი: ანა თორაძე პ/ნ: 01012016875

ობიექტის მისამართი: ქალაქი თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა, N 28;

ნომენკლატურა :

- ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- II კლასი
- დემონტაჟი
- მშენებლობის ნებართვა

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

კომისიის წევრი: თანხმობა

- -

განაცხადზე კომისიის/საბჭოს შეფასება "დადებითი"
კომისიის/საბჭოს ჩატარების თარიღი: 01.06.2023

კომისიის/საბჭოს დასკვნა - რეკომენდაცია:

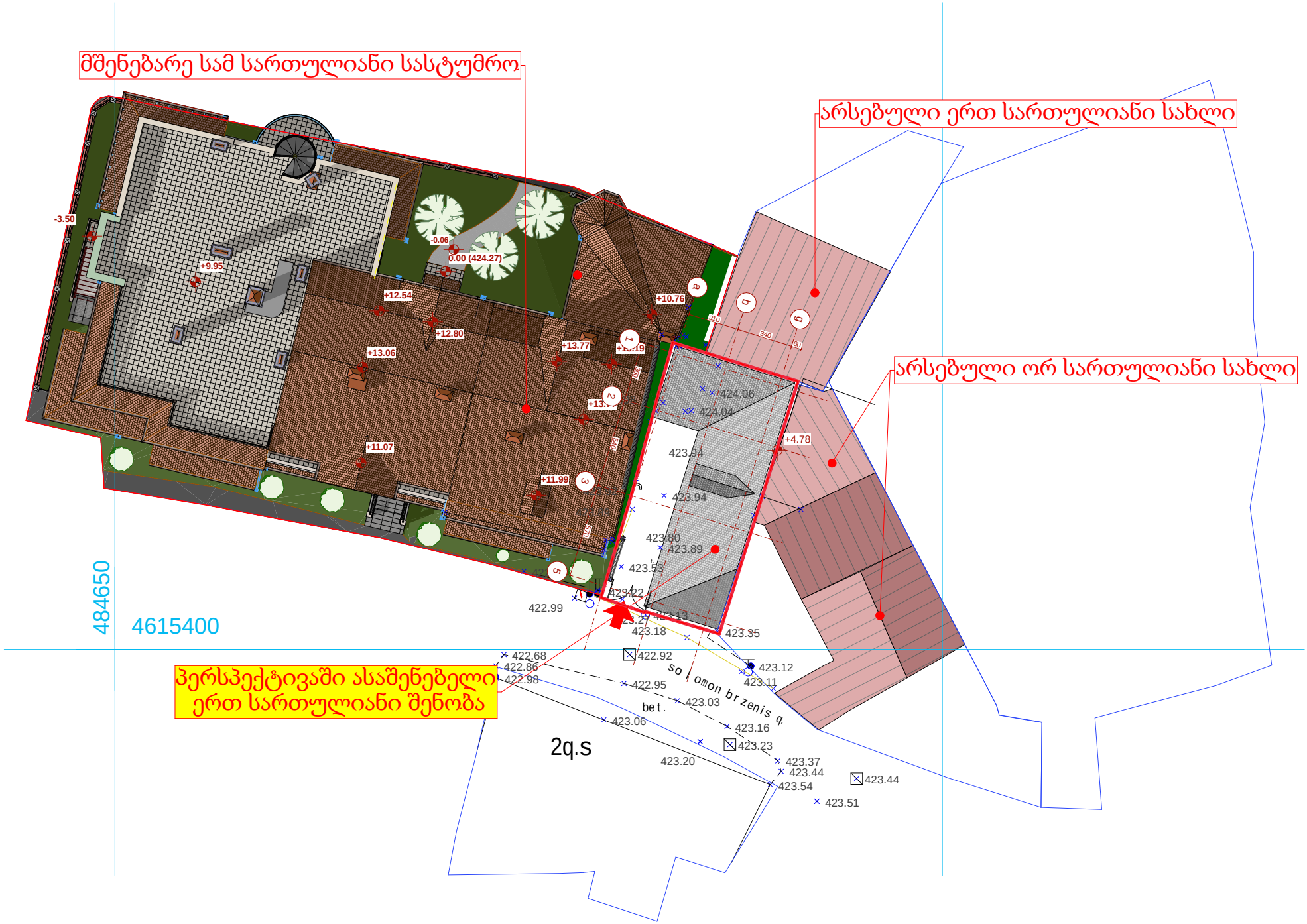
ოქმი N20

მიეცეს დადებითი შეფასება ქ. თბილისში, მეფე სოლომონ ბრძენის ქ. N28-ში არსებული შენობის დემონტაჟის პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის საკითხს.

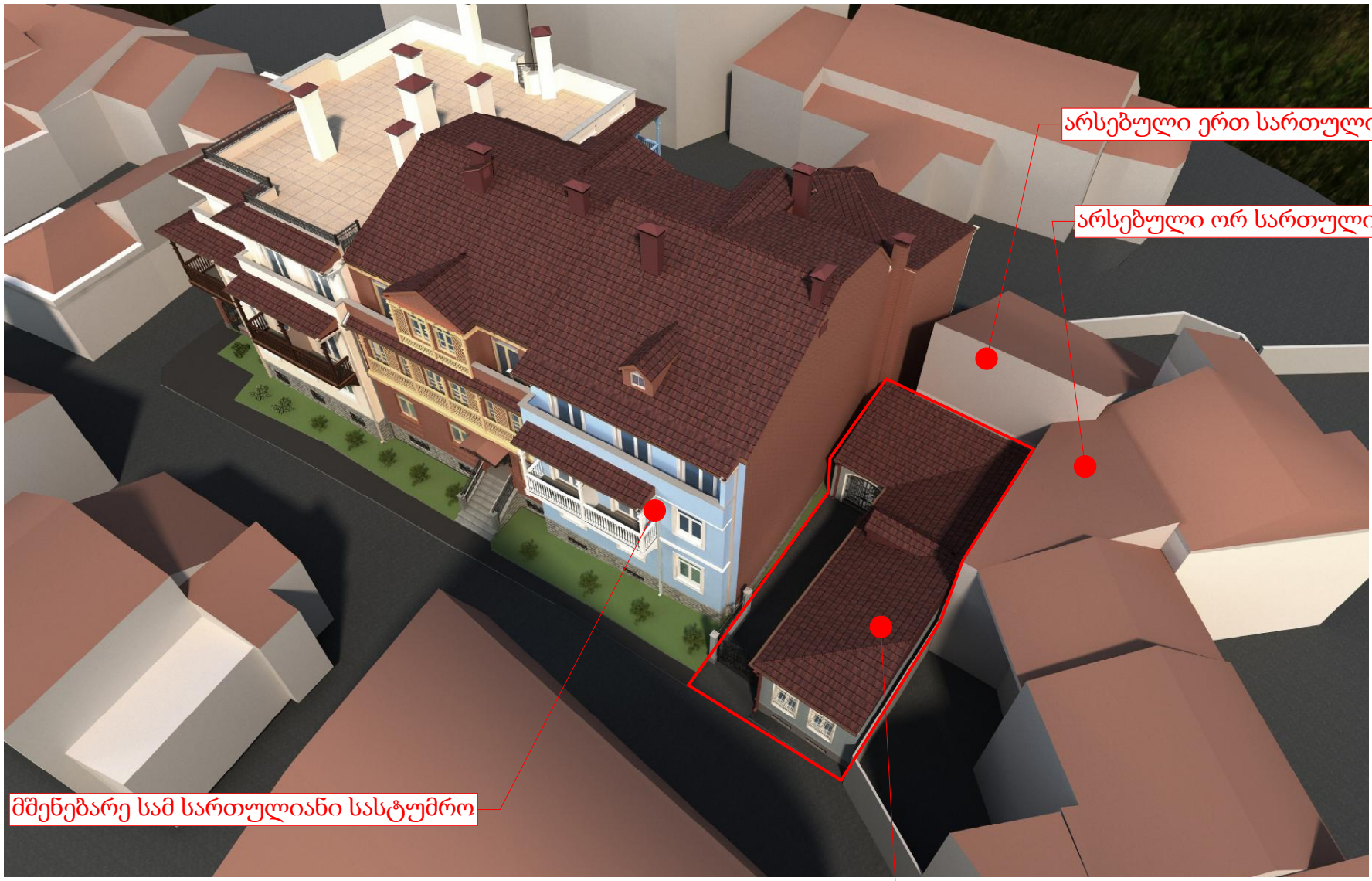
სიტუაციური გეგმა



სიტუაციური გენგეგმა



პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზი



პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზი
ვარიანტი-1



პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზი
ვარიანტი-1

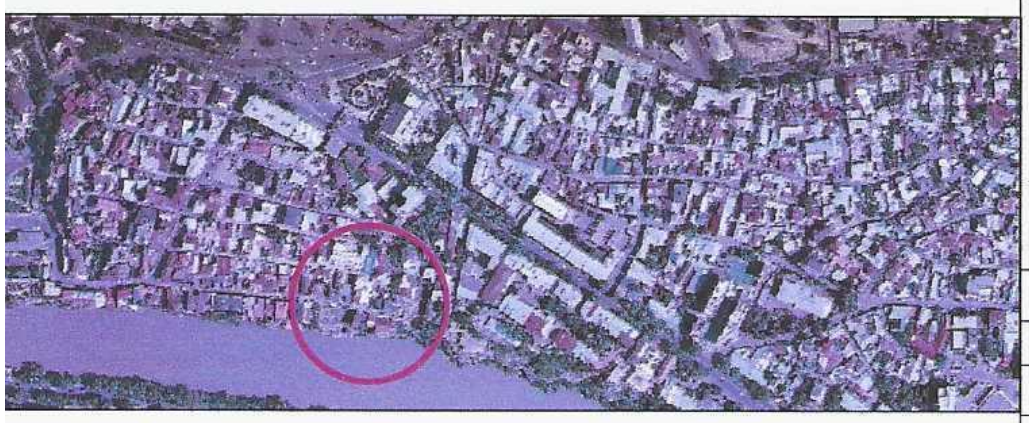


პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზი
ვარიანტი-2



პერსპექტივაში ასაშენებელი შენობის ესკიზი
ვარიანტი-2

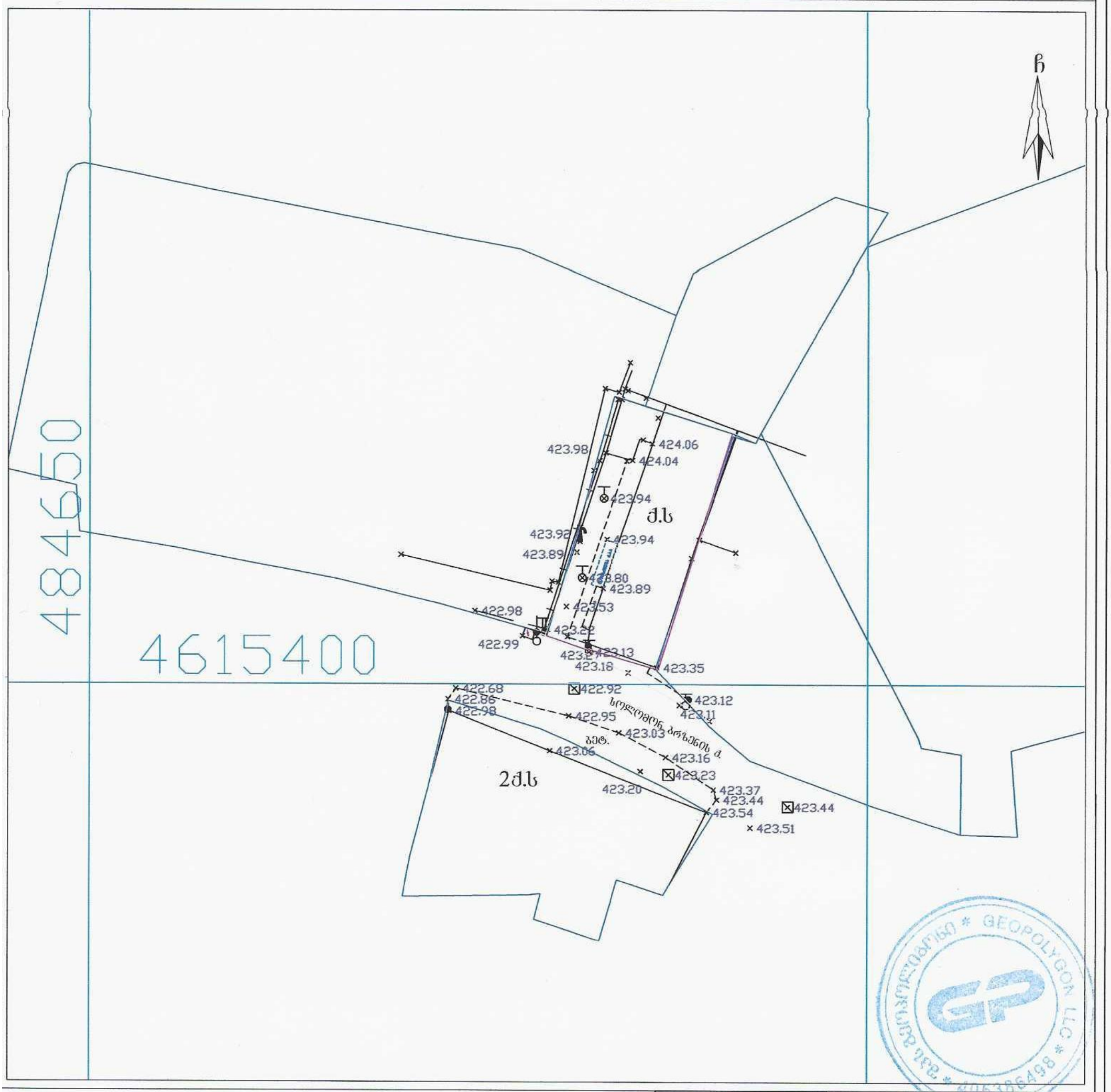




მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა

მისამართი:	ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქ, №28
ფართობი:	123.00 კვ.მ
დანიშნულება:	არასასოფლო - სამეურნეო
საკადასტრო კოდი:	01.17.01.110.040



პირობითი აღნიშვნები

ძს	საცხ. შენობა		ბორდიული	წ	წყალგაყვანილობა
ძას	არასაცხ. შენობა		ხის ღობე	გ	გაზი
	ფარდული		ლობე	კ	კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა		ქვის კედელი	სან	სანიაღვრე
	სატრანსფორ. ჯიხური		საყრდენი კედელი	კმ	კავშირგაბმულობა
	ხეები, ბუჩქი		ფლატე		ელ. ქსელები
	გარე განათება		რკინიგზა	თგ	გათბობა
			სამეთვალყურეო ჭები		მქ კომუნიკაცია დატანილია
			მეტ. ბეტ. ხის ბოძები		არქივის მასალების მიხედვით
			ელ. გადამცემი ანძა		

შენიშვნა: რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

მომავლისთვის რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეტყობინება კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

WGS84-UTM-38N

შპს „გეოპოლიგონი“
ქ. თბილისი, აეროდრომის დასახლება, მე-II ქ. №3, ბ.20
მობ: +995 574 444 504

LTD "GEOPOLYGON"
Email: geopoligoni@gmail.com

დირექტორი:		ბ. სამხარაძე
შეასრულა:		ბ. სამხარაძე
დაამუშავა:		ბ. სამხარაძე

მაშტაბი: 1:500

1.12.2022წ.

მეფე სოლომონ ბრძენის ქ. №28

(წინასაპროექტო ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა)

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიული უბნის - ავლაბრის უძველეს ნაწილში - ისნში[1]. 123.00კვ.მ. ფართობის მიწის ნაკვეთი, რომელზეც ერთსართულიანი ამორტიზებული შენობა დგას, მეტეხის შესახვევის (ამჟამად მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა) ძველი განაშენიანების ნაწილია, თუმცა შენობა სრულიად სახეცვლილია. მის გარეგნულ სახეში სიძველის კვალი წაშლილია.



საპროექტო შენობა - სოლომონ ბრძენის ქ. №28.

საპროექტო ტერიტორიას ცალი მხრიდან ახლად აშენებული სამსართულიანი შენობები საზღვრავს. მის ვიწრო ეზოს უშუალოდ აკრავს

[1]. თ. ბერიძე, ...და აღმოცენდა თბილისი, თბილისი, 1971, გვ. 108.

ახლადამოყვანილი ბლოკით ნაშენი კედელი; მეორე მხარეს კი – სოლომონ ბრძენის ქ. №30 – ორსართულინი საცხოვრებელი სახლი დგას, მომცრო შიდა ეზოთი, რომელსაც თავისმხრივ №28 სახლის ზურგის კედელი საზღვრავს.

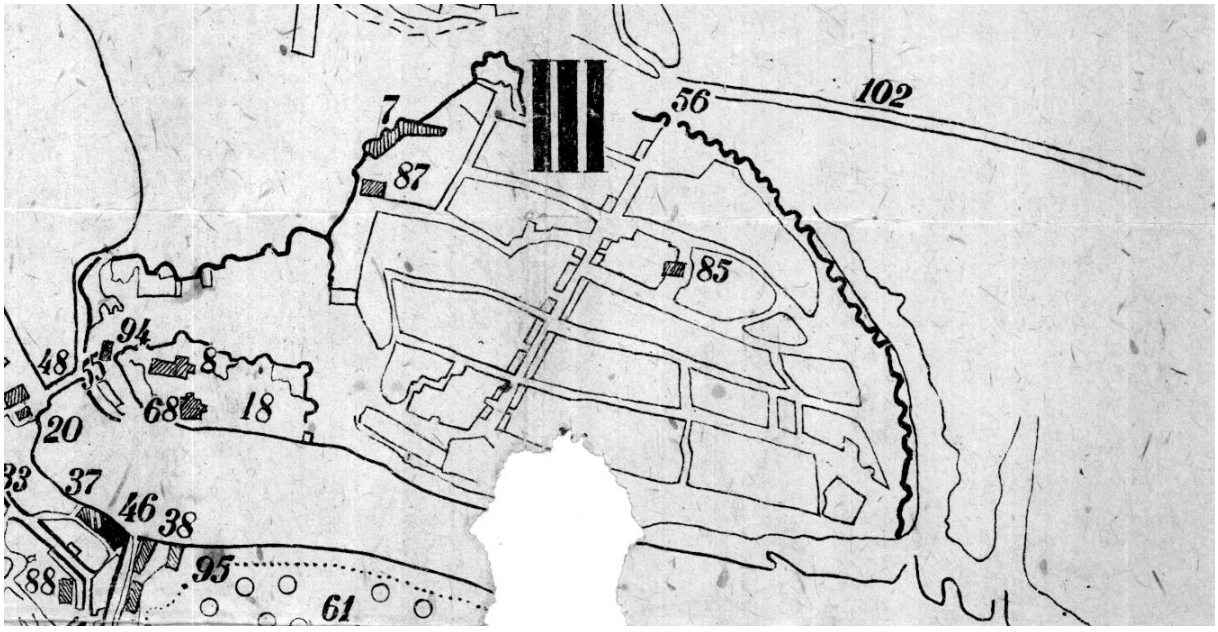
უბნის განვითარების მოკლე ისტორია

ძველი ისნი გაშენებულია კლდოვან პლატოზე. მას საკუთრივ თბილისის შემოგარენში მდებარე უბანთა შორის ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ადგილი უჭირავს. VI საუკუნიდან, წერილობითი მონაცემების მიხედვით, თბილისის ციხის პირდაპირ ჩნდება ქალაქის მესამე ნაწილი - თანამედროვე მეტეხი და ავლაბარი. IX საუკუნის არაბი ისტორიკოსების თანახმად ეს ადგილი ხოსრო ანუშირვანმა (531-579 წწ.) დაასახლა სოღდელებით - სპარსული მოდგმის ხალხით და ამიტომ იწოდებოდაო ის სოღდებილად. VI საუკუნიდან აქ იყო ციხეც, რომლის აგებასაც არაბული წყაროები იმავე ანუშირვან I-ს მიაწერენ. სახელწოდება "სოღდებილი" ხშირად გვხვდება არაბ ისტორიკოსებთან - ზოგი მათგანი მას ოლქად მიიჩნევს, უმეტესობა ქალაქად, ზოგი თბილისის ნაწილად თვლის. ქართულ წყაროებში "სოღდებილი" არ არის დამოწმებული, თუმცა იმ გეოგრაფიული პუნქტის სახელად, რომლის ლოკალიზაციაც სოღდებილისას ემთხვევა, "საღოდებელი" და "საგოდებელი" გვხვდება, რომელიც ადრეულ შუა საუკუნეებში ავლაბრის ტერიტორიაზე მდებარე სადილეგოსა და სასაფლაოს („საგოდებელი") უნდა აღნიშნავდეს და სახელი ნაწარმოები უნდა იყოს სწორედ ქართული "საგოდებლისაგან". საგოდებელი ერქვა აქ არსებულ ქალაქის სასაფლაოს. ასე მოიხსენიებას მას იოანე საბანისძე „აბო ტფილელის მარტვილობაში": „ადგილსა, რომელსა საგოდებელ ეწოდების, რამეთუ მუნ არს საფლავები კაცთა მის ქალაქისათა"[2].

არაბი ისტორიკოსების ცნობით, IX საუკუნის პირველ ნახევარში სოღდებილი თბილისის იმდროინდელმა ამირამ გაამაგრა, თხრილი შემოავლო მას და შიგ არაბული გარნიზონები ჩააყენა. აღსანიშნავია, რომ თბილისის 1880 წლის გეგმაში საგანგებოდ აღნიშნულია ქალაქის ამ ნაწილში უძველესი თხრილის არსებობის კვალი. იგი სწორედ არაბების მიერ შემოვლებული

[2]. ლ. ჭილაშვილი, ქალაქები ფეოდალურ საქართველოში, თბილისი, 1970, გვ. 59; დ. გვრიტიშვილი, შ. მესხია, თბილისის ისტორია, თბილისი, 1952, გვ. 103-104; მ. ბერძებიშვილი, თბილისის გარეგანი სახე XVIII საუკუნეში, თბილისი, 1965, გვ. 55-58.

თხრილის ნაშთი უნდა იყოს[3]. ამავე რუკაზე დატანილია ჩვენთვის საინტერსო ქუჩების ქსელიც, რომელიც თითქმის შეესაბამება დღევანდელს – ცხადია, რომ ამჟამად არსებულ განაშენიანებას საფუძვლად სწორედ ძველი ქსოვილი უდევს. გეგმაზე 56-ით არის აღნიშნული დიდ გალავანში ჩრდილოეთით დატანებული "ავლაბრის კარი" - ეს იყო თბილისის მეექვსე კარი, საიდანაც იწყებოდა გზა კახეთისკენ (დღევანდელი ქეთევან წამებულის გამზირი, აღნიშნულია 102-ით). ავლაბრის კარიდან შიგნით – ისანში შემავალი გზა, რომელიც დღევანდელ მეტეხის ქუჩას ემთხვევა, ორ ნაწილად ყოფდა უბნის ტერიტორიას. ამ ქუჩაზე მდებარეობდა სანოვაგის ბაზარი. გეგმაზე ნომერი 85 შამქორელთა ღმრთისმშობლის ეკლესიას აღნიშნავს, რომელიც მიუხედავად იმისა, რომ დღეს სანახევროდ დანგრეულია, მაინც მიკროუბნის დომინანტს წარმოადგენს.

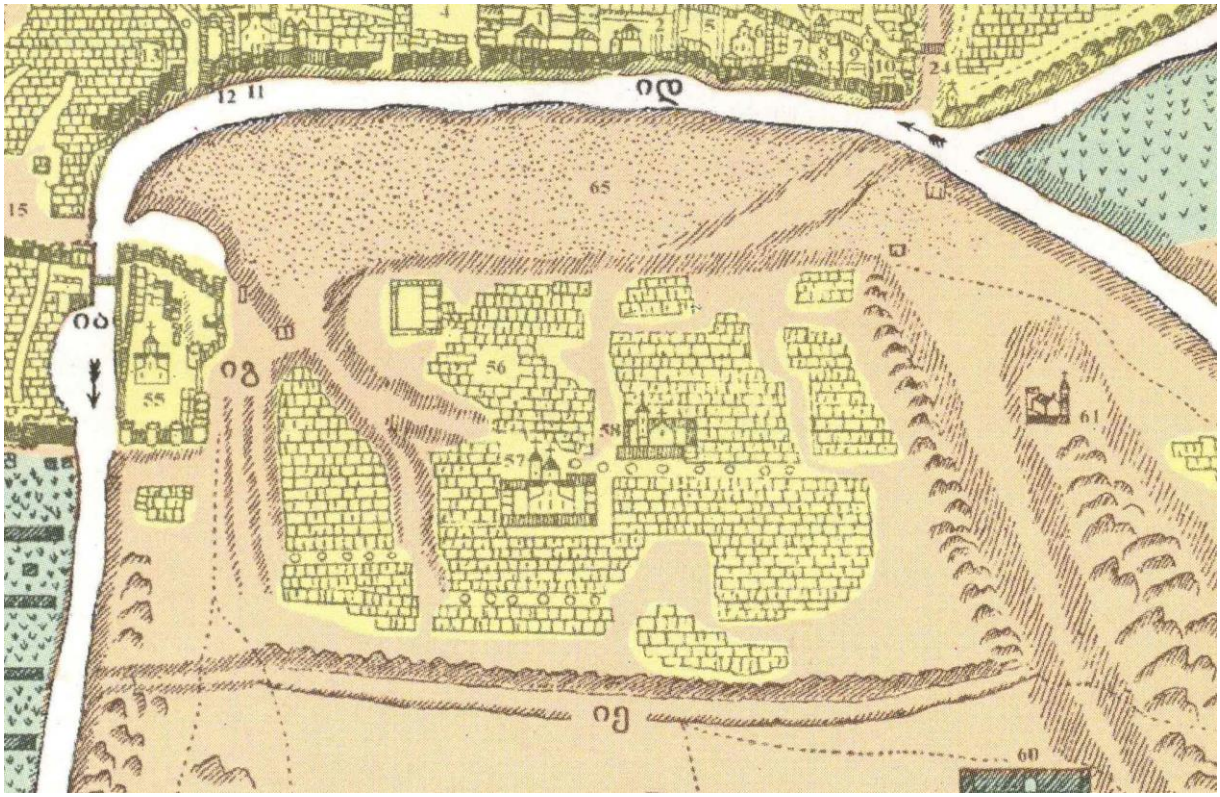


ისანი თბილისის 1800 წლის გეგმაზე.

IX საუკუნეში „სოღდებილის" ციხის ადგილზე ვხვდებით ახალ სიმაგრეს ისნის სახელწოდებით, რომელიც სოღდებილთან შედარებით უფრო მაგარი ნაგებობაა და თან თხრილითაცაა გამაგრებული. ამ დროს იგი უკვე ქალაქის ნაწილი უნდა იყოს. აღნიშნული თხრილის შესახებ, არაბი ისტორიკოსების გარდა, არსად არაფერია ნათქვამი, თუ მხედველობაში არ მივიღებთ ვახუშტის „თბილისის 1735 წლის გეგმას", სადაც მას ავლაბრის

[3]. შ. მესხია, თბილისის ისტორია, თბილისი, 1952, გვ. 105.

სამხრეთით აღნიშნული აქვს თხრილი[4]. ალ-ტაბარი ამ ციხეს “სოღდებილის მედინას“ უწოდებს და გვამცნობს, რომ ის და მასში მდგარი სასახლე ფიჭვის ძელებით ყოფილა ნაშენი. ციხე 855 წელს გადაწვა ბუღა-თურქმა, მაგრამ თბილისის ამირებმა ის მალევე აღადგინეს, ამჯერად ქვითკირით, და ისან-ჰისარი უწოდეს. შემდგომში ეს სახელწოდება ციხის მიმდებარე უბანზეც გავრცელდა. სიტყვა "ისანი" არაბული წარმოშობისაა და ციხეს ნიშნავს. ქართულ წყაროებში „ისანი“ პირველად „მატიანე ქართლისაში“ იხსენიება 1045 წლის მოვლენებთან დაკავშირებით (ბაგრატ IV-ის მიერ თბილისის აღების ცდა). ციხის გარემომცველ უფრო დიდ ტერიტორიას „ისნის ველს“ უწოდებდნენ.



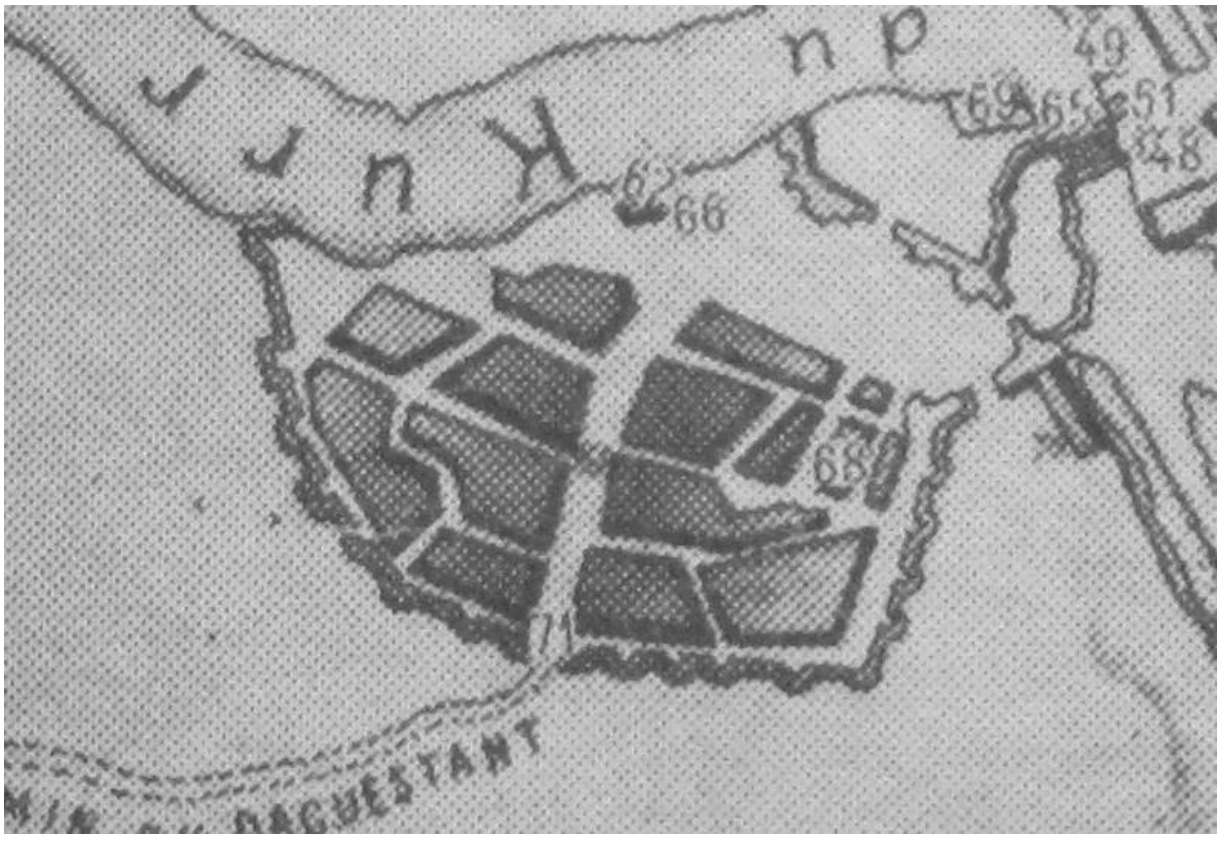
ავლაბარი ვახუშტი ბატონიშვილის გეგმაზე – 1735.

სახელწოდება „ავლაბარი“ პირველად 1392 წელს სვეტიცხოვლის მამულთა ნუსხაში გვხვდება. თავიდან ის, როგორც ჩანს, აღნიშნავდა ისნის ციხის გალავნის გარეთ მდებარე ტერიტორიას. შემდგომ ხანებში ისანი და ავლაბარი არსებითად სინონიმებად იქცა და ორივე გულისხმობდა მთლიანად უბანს – თავისი ციხით და ციხის გარეთ მდებარე დასახლებით. ვახუშტი

[4]. დ. გვრიტიშვილი, შ. მესხია, თბილისის ისტორია, თბილისი, 1952, გვ. 108.

ბატონიშვილისათვის ავლაბარი ისნის ახალი სახელია: „აწ უწოდებენ... ისნს – ავლაბარს“.

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



თბილისის 1785 წლის გეგმა.

1782 წლის აღწერაში ავლაბარი უკვე ორ ნაწილად არის გაყოფილი – გარეთ ავლაბარი და შიგნით ავლაბრის ციხე. პიშჩევიჩის 1785 წლის გეგმაზეც ავლაბარს ორი გალავანი აქვს – ერთი მთელი ძველი ავლაბრის ტერიტორიას ერტყა გარს, მეორე კი მის შიგნით მეტეხის ტაძარს საზღვრავდა და

მტკვრამდე ჩადიოდა. პიშჩევიჩის გეგმა სქემატურია, თუმცა უბნის განვითარების ტენდენციას კარგად ასახავს და ჩვენთვის საინტერესო არეალის ზოგადი კონტურიც გამოკვეთილია.

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



ისანი და ავლაბარი. XIX საუკუნის მიწურული.

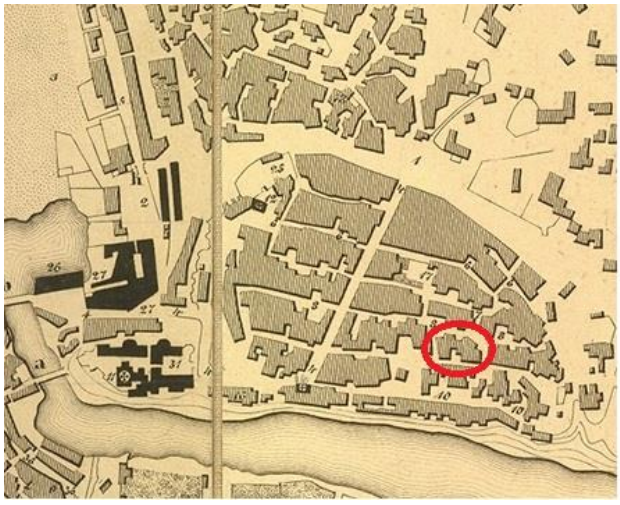
XVIII საუკუნეში ავლაბარი სახასო მამული იყო. აქ ცხოვრობდნენ მეფის, დედოფლის, თავად-აზნაურების, საკათალიკოსო და საეპისკოპოსო ყმა-გლეხები. ავლაბარში ქართველების გარდა სომხები და მუსლიმებიც სახლობდნენ.

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

ძველი და ახალი უბნების შეერთების ადგილას დიდი წახნაგოვანი მოედანი წარმოიქმნა (დღევენდელი ქეთევან წამებულის მოედანი), რომელთანაც მოიყარა თავი ორივე უბნიდან და ჩუღურეთიდან წამოსულმა ქუჩების ქსელმა.

1831 წელს მომზადდა ავლაბრის დაგეგმარების კიდევ ერთი პროექტი, დამტკიცებული მთავარმართებელ პასკევიჩის მიერ. ეს პროექტი მხოლოდ ავლაბრის ახალ უბანს მოიცავდა და არა ძველ, გალავანშემორტყმულ ნაწილს. აღნიშნული პროექტები ვერ განხორციელდა, რადგან აუცილებელი ხდებოდა უკვე გაზრდილი და გაშენებული უბნის დანგრევა.

ავლაბრის შემდგომი განვითარება ასახულია თბილისის იმდროინდელ გეგმებზე. 1844 წლის გეგმაზე ქალაქი სამ ნაწილს მოიცავს: გარეთუბანს, ძველ ქალაქს და ავლაბარს. მეტეხის აღმართს (აღნიშნულია №4-ით, მას თავიდანვე ასე ერქვა) ირიბად კვეთს ავლაბრის პირველი, მეორე, მესამე, მეოთხე და მეხუთე ქუჩები – დღევანდელი მეტეხის შესახვევი (მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა), ჩეხოვის ქუჩა, ისნის და ფერიცვალების ქუჩები. დღევანდელი ჩეხოვის ქუჩა (№8) რუკაზე დართულ ანოტაციებში ავლაბრის მესამე ქუჩად იხსენიება, ხოლო მეტეხის შესახვევი – დღევანდელი მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა (№9) ავლაბრის მეოთხე ქუჩად.



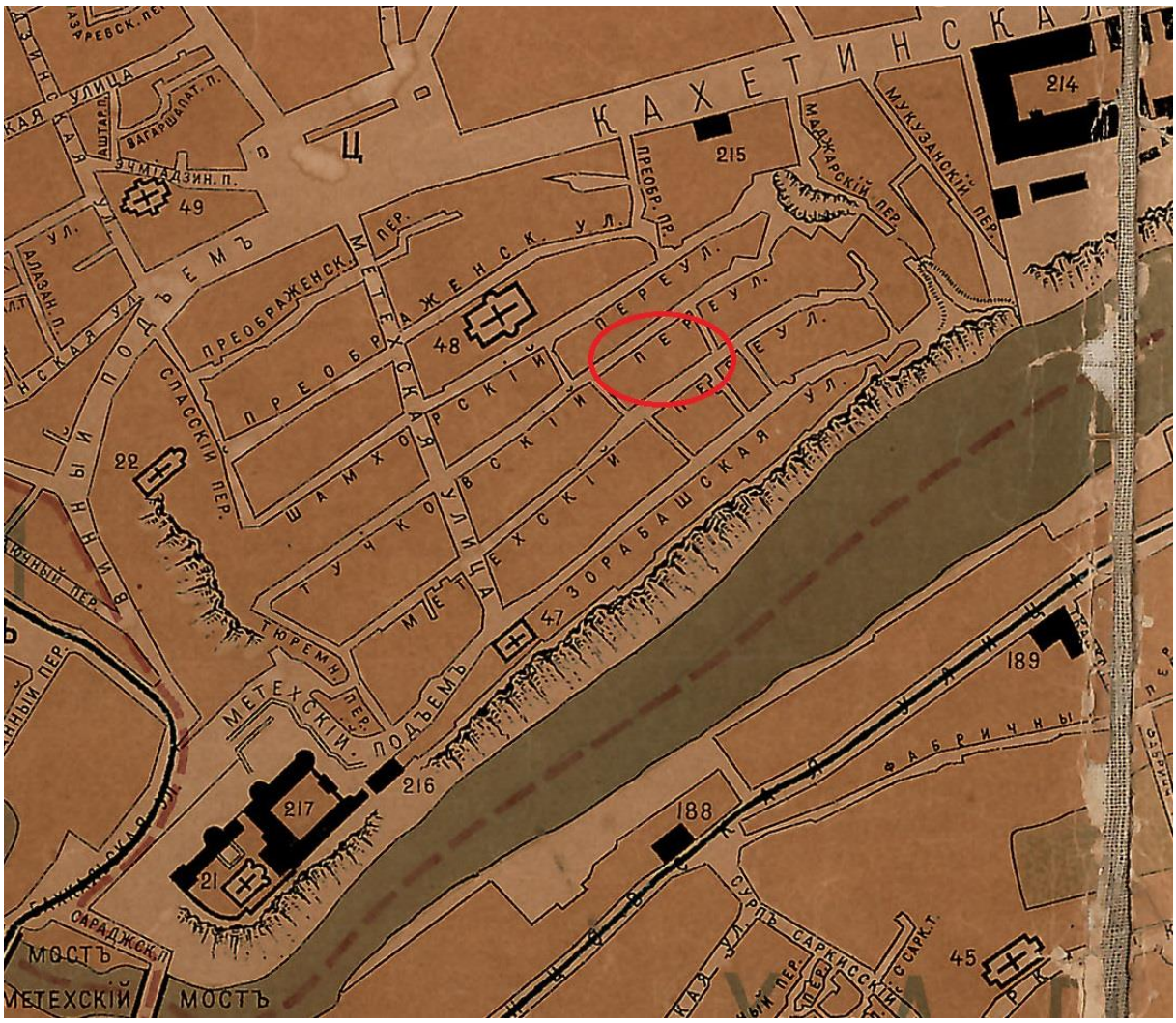
1844 წლის რუკა.



1867 წლის რუკა.

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

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


КАХЕТИНСКАЯ
ПРЕОБРАЖЕНСКІЙ ПЕР.
ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ УЛ.
ПЕРЕУЛ.
ПЕРЕУЛ.
ПЕРЕУ

წვრილი ვაჭრობით იყვნენ დაკავებულნი. აქ ასევე ცხოვრობდნენ ქართველები და ქართველი ებრაელები. ჩვენთვის საინტერესო მიკროუბანს იმთავითვე საცხოვრებელი ფუნქცია ჰქონდა. საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობები გალავნის გარეთა ავლაბარში შენდებოდა.



ხედი ისანსა და ავლაბარზე. 2013 წლის ფოტოსურათი.

ისნის დღევანდელი ურბანულ-არქიტექტურული სახე ეკლექტურია: განაშენიანებასთან შეუსაბამო პირველი შენობები მეტეხის აღმართსა და მეტეხის ქუჩაზე 1990-იან წლებშივე გაჩნდა და ბოლო ათწლეულში კიდევ უფრო მომრავლდა, მაგრამ შენობების უმეტესობა ძველია და მის ხასიათს დღესაც XIX საუკუნის სხვადასხვა წლებში აშენებული საცხოვრებელი სახლები ქმნის, თუმცა აქ არ არის ის სტილისტური სიჭრელე და არქიტექტურულული მრავალფეროვნება, რელიეფისა და არქიტექტურის ის რთული სინთეზი, რაც ძველი თბილისის სხვა უბნებისთვის - კალასა და სეიდაბადისთვის იყო დამახასიათებელი, თუმცა უბნის მთავარი კომპონენტი - ეზოიანი საცხოვრებელი სახლების სრტუქტურა აქაც არაერთგვაროვანია – თვითოეულ მათგანს საკუთარი განსაკუთრებული კომპოზცია და სივრცითი სტრუქტურა აქვს.

საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარე განაშენიანება

სოლომონ ბრძენისა და მისი მიმდებარე ქუჩების ქსელი ბუნებრივი რელიეფის გავლენით განვითარდა. ამ ქუჩების ურბანული ქსოვილი მეტ-ნაკლებად რეგულარული დაგეგმარების საშუალებას იძლეოდა, თუმცა ქუჩები არასწორხაზოვანია, ზოგან მრუდი, ზოგან განსხვავებულია მათი ნიშნულებიც. ქუჩების სახასიათო სივრცით კომპოზიციებს დღესაც ქმნის ქუჩისკენ გახსნილი ეზოების და ქუჩის პირზე ჩამწკრივებული ფასადების მონაცვლეობა.



მეტეხის შესახვევი და საპროექტო ტერიტორია. 2018 წლის ფოტოსურათი.

როგორც ითქვა, ეს უბანი ყოველთვის საცხოვრებელი იყო – ჯერ კიდევ 1990-იან წლებში სახლები ძირითადად ერთ და ორსართულიანი იყო და ინარჩუნებდა XIX საუკუნისა და XX საუკუნის დასაწყისის თბილისისათვის დამახასიათებელ სახეს. მიუხედავად იმისა, რომ ბოლო ათწლეულრბში განსაკუთრებით მომრავლდა ახალი მშენებლობები, შენობების უმეტესობა დღესაც ამ ისტორიულ სურათს ასახავს. ძველი ძალიან დაზიანებული, ხშირად ნგრევისპირას მისული შენობების ადგილზე ახალი უსახური სახლების მომრავლების მიუხედავად, თავდაპირველი გარემოს სივრცით-

არქიტექტურულ კონტექსტი და გეგმარებითი სტრუქტურა დღესაც შენარჩუნებულია და სამომავლოდაც მოსაფრთხილებელი.



ჩეხოვის ქ. №34 – 1988 და 2023 წლის ფოტოსურათები.

ჩეხოვის ქუჩაზე ყურადღებას იქცევს №34 სახლის ფასადი და ქუჩისკენ გახსნილი ეზო, რომელიც ძლიერი ავარიულობის და მცირედი ცვლილების მიუხედავად, თითქმის ინარჩუნებს პირვანდელ სახეს: მაღალი ორსართულიანი სახლი აშკარა სიძველით და პლასტიკურობით გამოირჩევა. ის ქუჩის სივრცეში ხის აივნით და აივნის სტრუქტურასთან დაკავშირებული კიბით იხსნება. ღირებულია როგორც სახლის კომპოზიციური სქემა, ისე ხის ელემენტები - რიკულები, აჟურული ფარდები, სადარბაზოს ხის კარიც კი.



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

ასევე ღირებულია, ცოტა მოშორებით მდგარი №№25-27 და №21 სახლები, რომელთა ფასადების და ეზოების მონაცვლეობა განსაზღვრავს ქუჩის სივრცით-არქიტექტურულ მთლიანობას. სახლი №25 ქუჩაზე ტორსოს ვიწრო ფასადით გამოდის, მისი ძირითადი ნაწილი კი, ქუჩის ნიშნულის ქვემოთ, ეზოს სიღრმეშია მოქცეული. ეს შენობები XIX საუკუნის თბილისური

საცხოვრებელი სახლის ნიმუშებს წარმოადგენენ, რომელთა არქიტექტურულ სახეში აშკარად იკითხება გაცილებით ძველი ინფორმაცია.



სოლომონ ბრძენის ქუჩა - №33 და №35 სახლები.

უბნის განაშენიანებაში საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ ყურადღებას იქცევს ორი სახლი სოლომონ ბრძენის ქუჩაზე. მათ შორის გამოირჩევა №33 ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ისნის ძველ მკვიდრთა კონდახსაზოვების საკუთრებას წარმოადგენდა[5]. ის მრავალმხრივ ღირებული, "აგურის სტილის" შესანიშნავი ნიმუშია და ყურადღებას იქცევს ზომიერი მასშტაბითა და კარგი ხარისხის აგურის წყობით. ფასადი სადარბაზოს კარითა და ტიმპანიანი ფანჯრების თაღედით იხსნება ქუჩისკენ. მთლიანი კომპოზიცია აჟურულმოაჯირიანი მეზონინით არის დასრულებული. სახლს სულ ახლახანს ჩაუტარდა რესტავრაცია. დღეს აქ "საქართველოს ეროვნული ფონდის" ოფისია განთავსებული.

საპროექტო ტერიტორიის მოპირდაპირედ მდგარი №35 - XIX საუკუნის „თბილისური" საცხოვრებელი სახლიც სიძველით გამოირჩევა. ბოლო წლებში რეკონსტრუქცია მხოლოდ ეზოს ფასადს ჩაუტარდა, მთავარი ფასადის თავდაპირველი სახე კი უცვლელია.

რაც შეეხება საპროექტო ტერიტორიას და ერთსართულიან სახლს, რომელიც აქ დგას, გეგმით წაგრძელებულ სწორკუთხედს წარმოადგენენ. ნაკვეთის ურთიერთპარალელურ წაგრძელებულ გვერდებს, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩიდან, ცალ მხარეს №30 სახლი, მეორე მხარეს კი ახლადაგებული შენობები ემიჯნება.

№30 სახლს აქვს ქუჩისკენ გახსნილი ხის აჟურული პარაპეტით შემკული აივნიანი, რომელიც თბილისის საცხოვრებელ სახლთა აუცილებელი

[5]. მ. მანია, ისანში, მეტეხის შესახვევის 33-ში მდებარე საცხოვრებელი სახლის მხატვრულ-არქიტექტურული კვლევა, თბილისი, 2018-2019, გვ. 12-14.

კომპონენტი იყო და ამ შემთხვევაშიც სახლის ეზოს ფასადს ტრადიციულობის ჩარჩოში აქცევს. თუმცა აივანი განახლებულია, შესაძლოა ძველის მიბაძვით. სახლს აქვს ქუჩისკენ გადმოსული უხეში მინაშენი, რომელიც გადაკეთების შედეგია და რომელიც ჯერ კიდევ საბჭოთა წლებში უდა იყოს აშენებული, ან გადაკეთებული.



სოლომონ ბრძენის ქუჩა – საპროექტო ტერიტორია და მიმდებარე შენობები.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე გარემო ბოლო 2 წელიწადში შეიცვალა. დაინგრა ჩეხოვისა და სოლომონ ბრძენის ქუჩებს შორის მოქცეული რამდენიმე ამორტიზებული, თუმცა ძველი ფენების შემცველი შენობა და მათ ნაცვლად ახალი შენობები აიგი, რომლების მშენებლობაც დასრულების პროცესშია. აქ ადრე ორი საცხოვრებელი სახლი და დამხმარე სათავსები იდგა - ყველა მათგანი ამორტიზებული, ან სანახევროდ დანგრეული, თუმცა განირჩეოდა სხვადასხვა ეტაპის სამშენებლო ფენა.

შენობები ქუჩების გადაკვეთასთან მდებარეობდა და ჩართული იყო, როგორც ჩეხოვის, ისე სოლომონ ბრძების ქუჩების განაშენიანებაში. ამასთან, მას მთლიანად ეჭირა ამ ორი ქუჩის შემაერთებელი მონაკვეთი. სოლომონ ბრძენის ქუჩის განაშენიანებაში დამხმარე შენობების ზურგის ფასადებით და მაღალი ქვის კედლით იყო ჩართული.

ახალ შენობებს ვრცელი კვარტალი უჭირავს – ისინი მოსაზღვრულია სოლომონ ბრძენის და ჩეხოვის ქუჩებით და მათი დამაკავშირებელი ვიწრო გასასვლელით. ჩეხოვისა და სოლომონ ბრძენის ქუჩების თავდაპირველი

ურბანული გარემო ახალი კომპლექსის აშენებამდეც შეცვლილი იყო გვიანდროინდელი ჩარევებისა და ძველი შენობების ძლიერ ავარიულობის გამო. დღეს საკვლევ მონაკვეთში არქიტექტურული მასშტაბი მიუღებლად გაზრდილი არ არის. ახალი შენობები სამსართულიანია და მათი მოცულობები კვლავაც დანაწევრებულია. შენობების განლაგება ითვალისწინებს ძველი ქსოვილის მონახაზს. არქიტექტურა ქუჩებისკენ გახსნილი აჟურულმოაჯირიანი ხის აივნებით ძველ თბილისურ სტილს ბაძავს. ინტერიერის ვესტიბიულის სივრცე საზეიმო ატრიუმის ტიპის სტრუქტურას



საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარე შენობები სოლომონ ბრძენის ქუჩიდან – 2018 წლის და 2023 წლის ფოტოსურათები.



საპროექტო ტერიტორია სიმცირის მიუხედავად ღირებულია ურბანული თვალსაზრისით. ისიც ძველი განაშენიანების ნაწილია, თუმცა დღეს ძალიან სახეცვლილი. სიძველეზე მიუთითებს სქელი კედლები, კედლის სისქეში ჩართული თაღჩები – ორი მაღალი და ფართო, ორიც მომცრო. ჩამოცვენილი ნალესობის ქვეშ ჩანს ძველი აგურის წყობაც. წაგრძელებულ ოთახში ბუხარი იყო მოწყობილი, რომელიც მოგვიანებით სრულიად განუახლებიათ და ახალი აგურით მოუპირკეთებიათ. სართული გადახურულია ფიცარნაგით, რომელიც მოგვიანებით ვერტიკალური ძელაკებით გაუმაგრებიათ.



ბუხარი და თაღჩები ინტერიერში და ეზოს ფასადი.



წინა მხარე სრულიად განახლებულია. ეზოს ფასადი შეფიცრულია, თუმცა დღეს ისიც დაზიანებულია. ძველ დეტალებს ეზოს ფასადი არ შეიცავს. ეზო ძალიან მცირეა. სახლიცა და ეზოც გაპარტახებულია. სახლი დიდი ხანია მიტოვებული და ცარიელია.

როგორც ითქვა, შენობა ერთსართულიანია. მას სწორკუთხა წაგრძელებული გეგმარება აქვს და ეზოსკენ შუშაბანდით იხსნება. სოლომონ მეფის ქუჩაზე სახლი სრულიად სადა, უხეშად ნალესი ვიწრო ფასადით გამოდის, რომელშიც ორი სწორკუთხა ფანჯარაა გაჭრილი. ეზო ძალიან ვიწროა და გრძივ ფასადს გასდევს.



საპროექტო ტერიტორია და მისი №30 სახლის ეზოსკენ გამავალი ზურგის ფასადი.

სახლს აქვს სარდაფიც, რომელში ჩასვლა ამჟამად ვერ მოხერხდა. სარდაფში ჩასასვლელი კიბე ეზოშია მოწყობილი. პირველი სართულის იატაკის დონე ქუჩის პერიმეტრზე ნულოვან ნიშნულზე ოდნავ მაღლაა – მიწის ნიშნულზე გამოდის სარდაფის ფანჯრების ღიობების ზედა ნაწილი, თუმცა ეზოში სახლი მიწის ნიშნულზე დგას.

ძველი სახლების ადგილზე ახალი, უსახური სახლების მშენებლობა საფრთხეს უქმნის ისტორიულ გარემოს. ახალი შენობის პროექტირებისას გასათვალისწინებელია ურბანული ქსოვილის სპეციფიკა, გარემოს კონტექსტი და არსებული შენობის მასშტაბი.

დასკვნა და რეკომენდაციები

მედე სოლომონ ბრძენის ქუჩაზე არაერთი თბილისური საცხოვრებელი სახლის ნიმუშია. საპროექტო წინადადებით გათვალისწინებულია ქუჩის განაშენიანებაში ჩართული ერთ-ერთი - №28-ის ტერიტორიაზე მდგარი ერთსართულიანი შენობების დემონტაჟი და მისი იგივე მოცულობის შენობით ჩანაცვლება.

საპროექტო წინადადების განხორციელება – ამორტიზებული, მიტოვებული შენობის დემონტაჟი და მის ნაცვლად ახალი შენობის აგება დასაშვებია შემდეგი რეკომნდაციების გათვალისწინებით:

- გასათვალისწინებელია, რომ საპროექტო ნაკვეთის მიმდებარე გარემო ჯერ კიდევ ინარჩუნებს XIX საუკუნის და კიდევ უფრო ძველ მასშტაბსა და ურბანულ სტრუქტურას. განაშენიანებაში დღემდე გამოირჩევა თბილისური არქიტექტურის რამდენიმე ღირებული ნიმუში, რომლებიც ანგარიშგასაწევია ამ მიკროუბანში ნებისმიერი ჩარევისას. ქუჩების საერთო განწყობაში აქტიურად მონაწილეობს ტრადიციულად გავრცელებული ხის აივნების და აგურის კედლების ფაქტურის მონაცველეობა.
- პროექტირებისას ყურადღება უნდა მიექცეს ისტორიულ გარემოს. მშენებლობისას სიფრთხლეა საჭირო ახალი მასალის გამოყენებისას. საპროექტო ტერიტორიას უშუალოდ არ ესაზღვრება ძეგლის სტატუსის მქონე შენობები, თუმცა ღირებულია №30 სახლის მასშტაბი და კომპოზიცია; ასევე, ანგარიშგასაწევია კავშირი უძველეს ურბანულ ქსოვილთან.
- ახალი შენობის აგება დასაშვებია არსებული მასშტაბის გათვალისწინებით.
- შესაძლებელია ღირებული და ძველი აღმოჩნდეს შენობის სარდაფი, რომლის დათვალიერება ამჟამად ვერ მოხერხდა. ამას ყურადღება უნდა მიექცეს შენობის დემონტაჟისას. იმ შემთხვევაში, თუ სარდაფი ღირებული აღმოჩნდება, უნდა მოხდეს მისი რეაბილიტაცია და შენობის სტრუქტურაში ჩართვა.

- სახლის ძველი ფორმებიდან ნაწილობრივ არის შენარჩუნებული ბუხარის ზურგის კედლის აგურის წყობა, ისიც ძლიერად დაზიანებული. ასევე, რამდენიმე თაღჩა.
- პროექტირებისას გასათვალისწინებელია დღეს არსებული შენობის მასშტაბი და მისი გეგმარებითი კონტექსტი – მისი ადგილი საერთო ძველ ქსოვილში.
- ერთმნიშვნელოვნად უნდა შენარჩუნდეს არსებული ვიწრო ეზო, რომელიც ისედაც ძალიან მცირეა.
- წინასწარ უნდა განისაზღვროს არსებული ერთსართულიანი შენობის დემონტაჟის და სამშენებლო სამუშაოების შესაძლო ზეგავლენა მომიჯნავე - №30 შენობაზე და თავიდან იქნას აცილებული შესაძლო უარყოფითი შედეგები. ვიზუალური დათვალიერებისას შენობის ტექნიკური მდგომარეობა, ისევე, როგორც მიმდებარე ძველი შენობების უმეტესობა არ არის სახარბიელო. აღნიშნული ნაგებობა ორსართულიანია. დროის ზემოქმედების შედეგად მისი კონსტრუქციები ამორტიზირებულია. დემონტაჟამდე სასურველია მოხდეს შენობის კონსტრუქციების გაძლიერება-გამაგრება.

ხელოვნებათმცოდნე
მარინა ხატიაშვილი
12.04.2023

გაცემის თარიღი

20.12.2023

განხილვის საგანი : სამუშაოების წარმოებაზე აქტის გამოცემა

დაინტერესებული პირი : შპს ''ნიკა'' 206143699

წარმოების საფუძველი : განცხადება №: QN11002949

გასაჩივრების წესი : ამ ბრძანების გასაჩივრება შესაძლებელია დაინტერესებული პირის მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი გაცნობიდან 1 (ერთი) თვის ვადაში, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ქ. თბილისი, შარტავას ქ. №7)

აქტის მოქმედების ვადა : აქტი ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე

სააგენტოს გადაწყვეტილება № QN11002949

1. დაკმაყოფილდეს განმცხადებლის წერილობითი თხოვნა და მიეცეს თანხმობა განათავსოს ქ. თბილისში, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28 –ის (ს/კ: #01.17.01.110.040) მიმდებარედ, დროებითი ღობე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, დანართში მონიშნულ სავარაუდო მონაკვეთზე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსთან და ქალაქ თბილისის საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტთან შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესაბამისად, ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების უზრუნველყოფით, საგზაო მოძრაობის შეუფერხებლად, ტერიტორიაზე განთავსებული ხაზობრივი ნაგებობების დაუზიანებლად, სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით / მშენებლობის ნებართვის გაცემის შემთხვევაში.
2. აქტი ძალაშია მისი გაცნობიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადით.

(ელექტრონული ფორმით გაცემული აქტის გაცნობისთვის დაინტერესებულ მხარეს განესაზღვრება ვადა - სააგენტოს მიერ აქტის გამოცემიდან 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ოდენობით. თუ აღნიშნულ ვადაში დაინტერესებული პირი აქტს არ გაეცნობა აქტი ითვლება ძალადაკარგულად.)

საფუძველი:

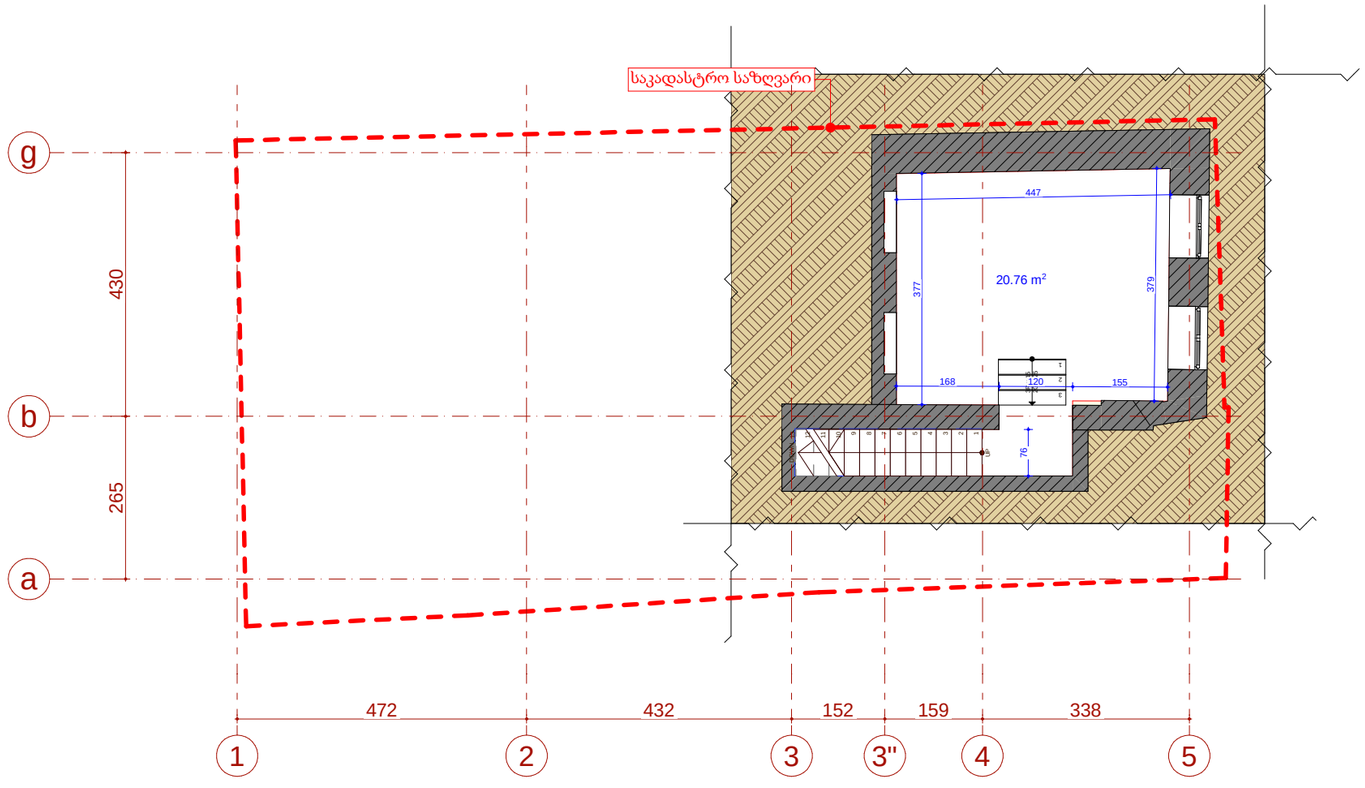
“ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, სამუშაოების წარმოების ან/და მათი შემდგომი რეგისტრაციის თაობაზე თანხმობის გაცემის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-75 დადგენილება; “ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – ქონების მართვის სააგენტოს მიერ გაწეული მომსახურებისა და დაჩქარებული მომსახურების საფასურის და ვადების განსაზღვრის შესახებ” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 22 დეკემბრის #19-74 დადგენილება; ,,ქალაქ თბილისის

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

აზომვითი ნახაზი

მიწისქვეშა სართულის აზომვითი ნახაზი -2,60 ნიშნულზე

მიწისქვეშა სართულის საერთო ფართი: 20,76 კვ.მ



ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

ღერძის ხაზი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

აგურის კედელი

ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28 (ს/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შპს "ნიკა"

მისამართი: ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.იავრიანი	
შესრულა		

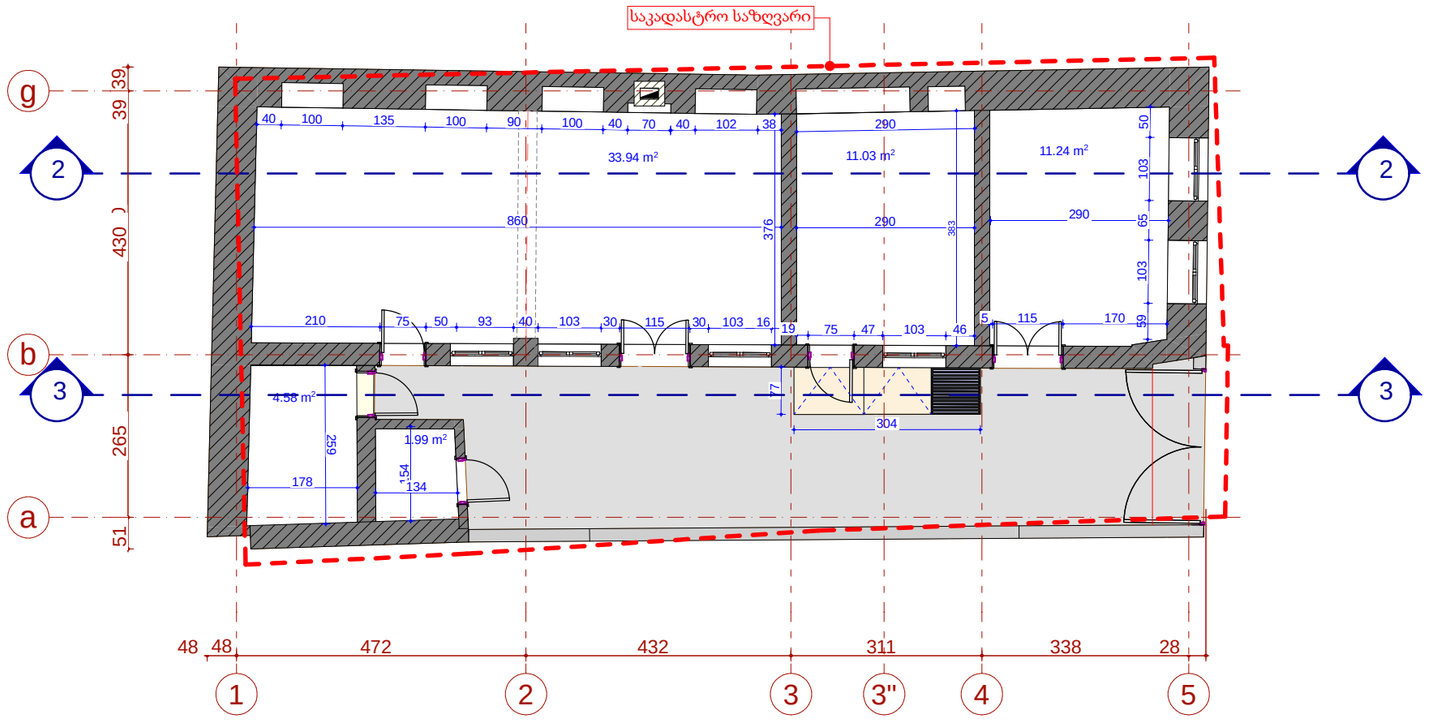
დასახელება	მასშტაბი
მიწისქვეშა სართულის აზომვითი ნახაზი	1:100, 1:200

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

აზომვითი ნახაზი

მიწისპირა სართულის აზომვითი ნახაზი 0,00 ნიშნულზე

მიწისპირა სართულის საერთო ფართი: 62,78 კვ.მ



ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

ღერძის ხაზი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

აგურის კედელი

ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28
(ბ/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შპს "ნიკა"

მისამართი: ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.იავრიანი	
შესრულა		

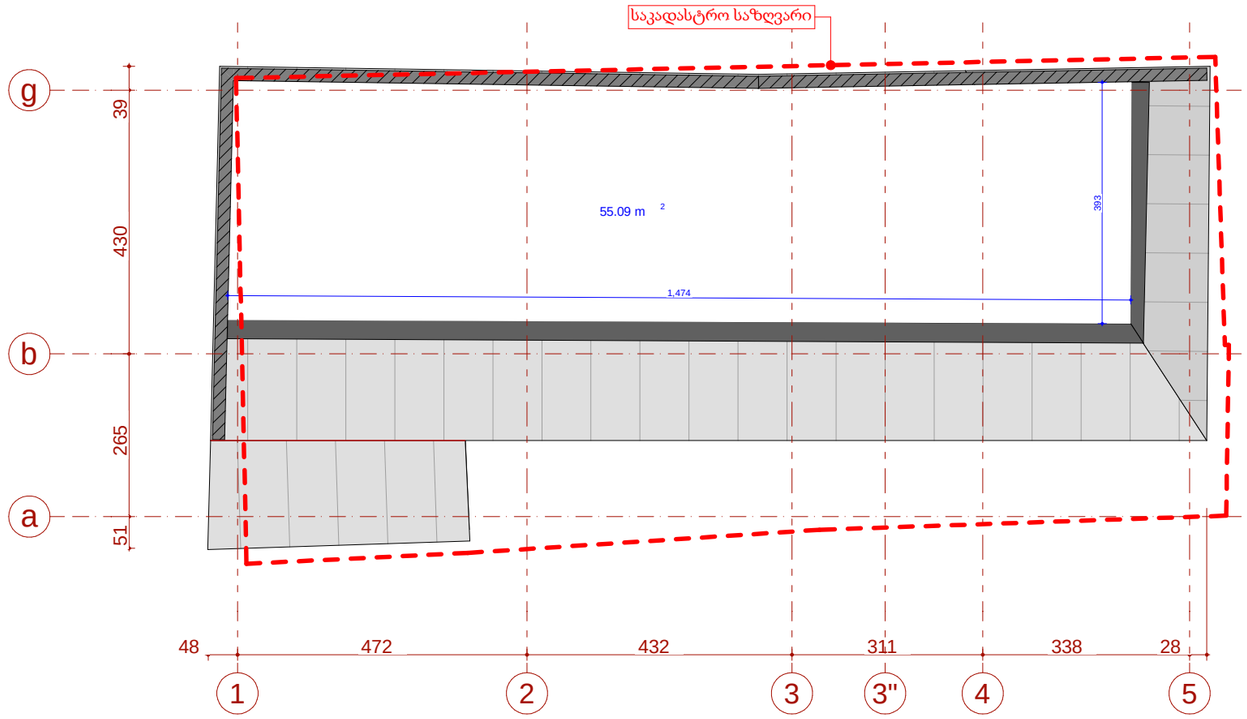
დასახელება	მასშტაბი
მიწისპირა სართულის აზომვითი ნახაზი	1:100, 1:200

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

აზომვითი ნახაზი

სხვენის აზომვითი ნახაზი

სხვენის საერთო ფართი: 55,09 კვ.მ



ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

ღერძის ხაზი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

აგურის კედელი

ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეზვე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28 (ს/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შპს "ნიკა"

მისამართი: ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

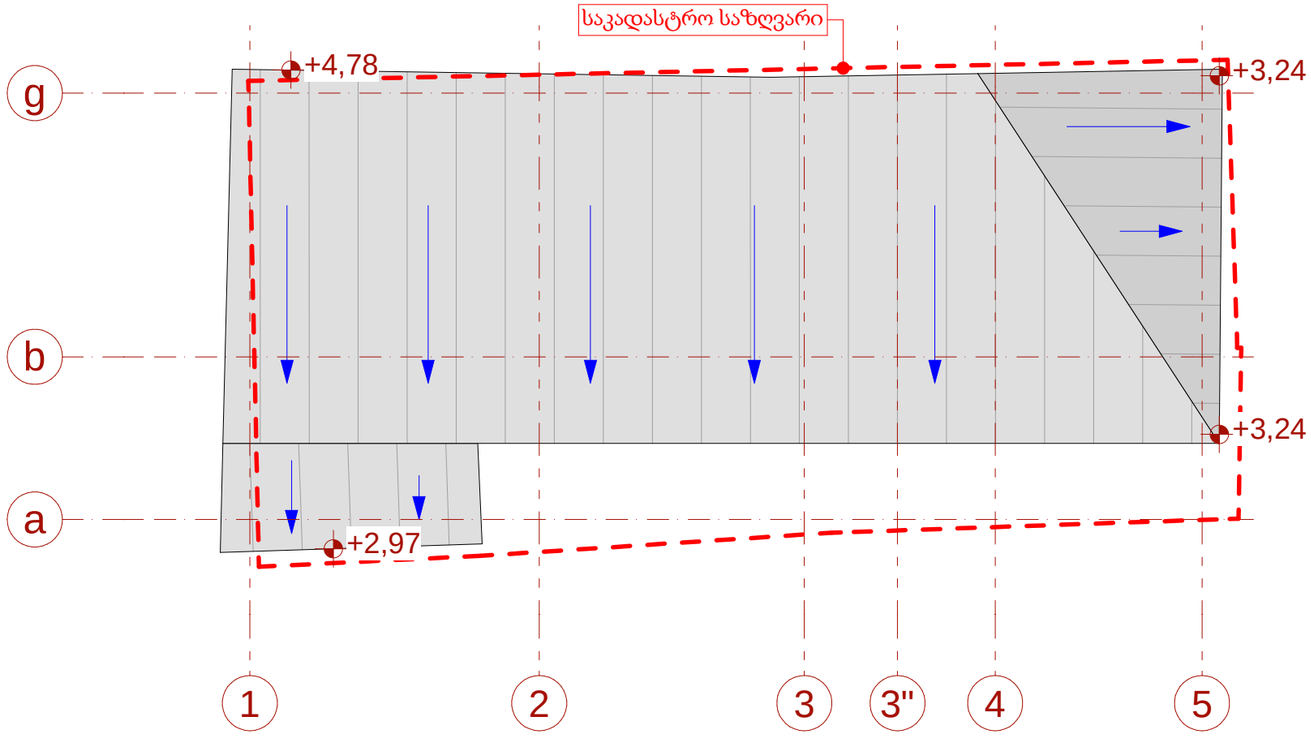
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.ივრიანი	
შესრულა		

დასახელება	მასშტაბი
სხვენის აზომვითი ნახაზი	1:100

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

აზომვითი ნახაზი

სახურავის გეგმა



ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

ღერძის ხაზი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

აფურის კედელი

ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28
(ს/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შპს "ნიკა"

მისამართი:
ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

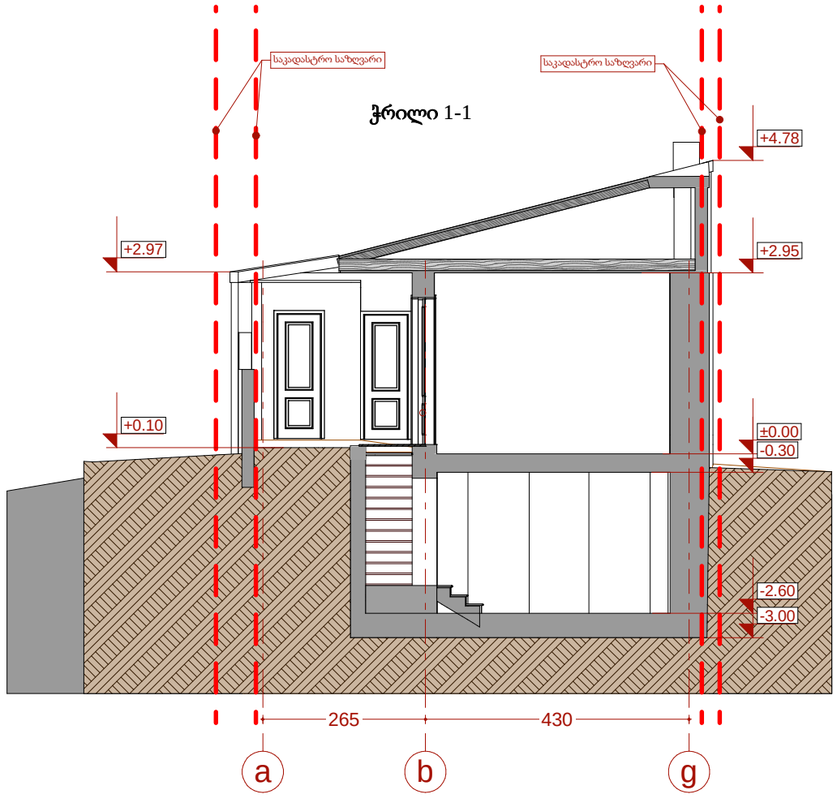
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.იავრიანი	
შესრულა		

დასახელება	მასშტაბი
სახურავის აზომვითი ნახაზი	1:100

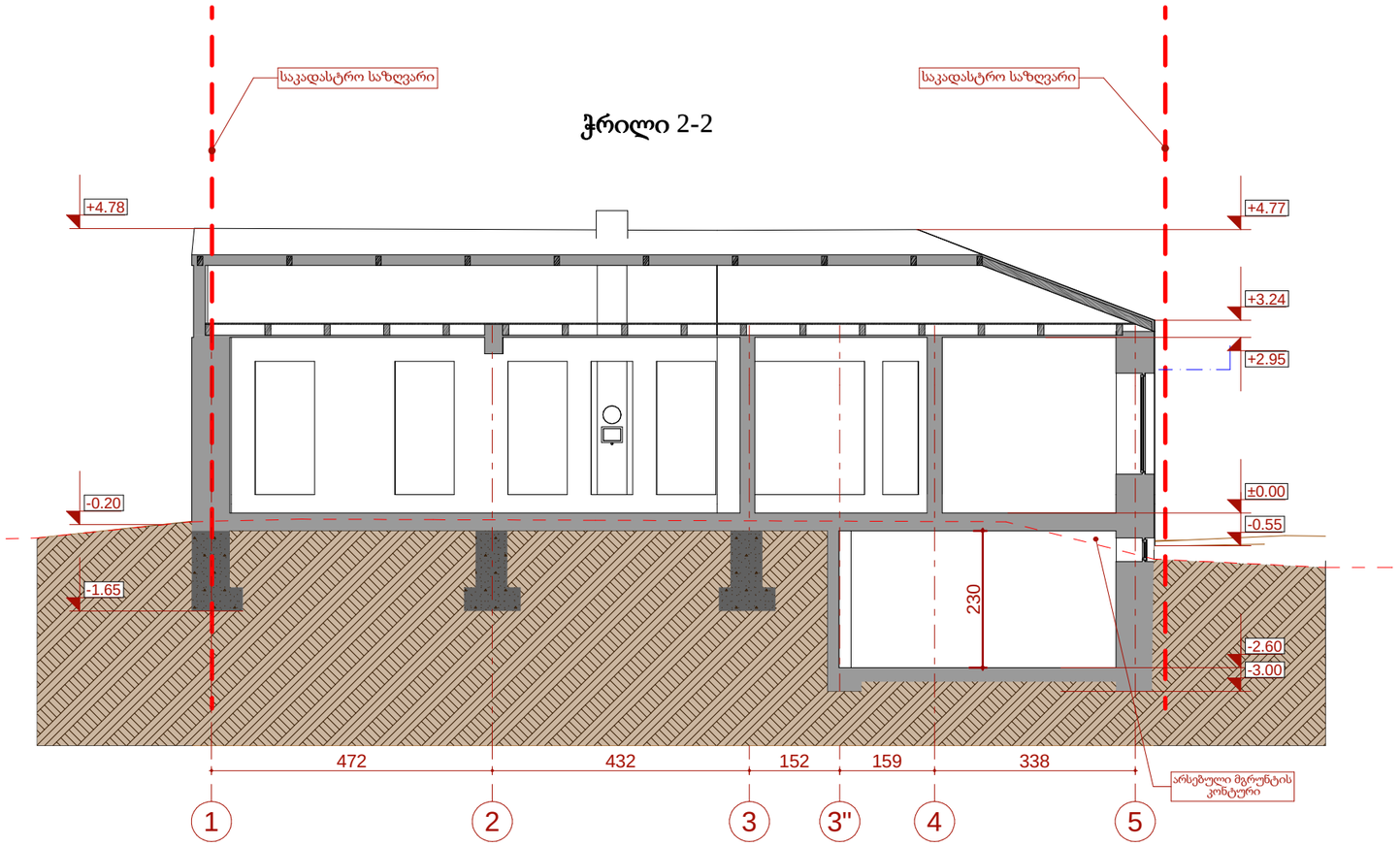
სტადია	ფურცელი	ფურცლები

აზომვითი ნახაზი

ჭრილი 1-1



ჭრილი 2-2



ფორმატი	A-3
	თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

- ღერძის ხაზი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
- ბეტონის კედელი
- ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28
(ს/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შ.პ.ს "ნიკა"

მისამართი:

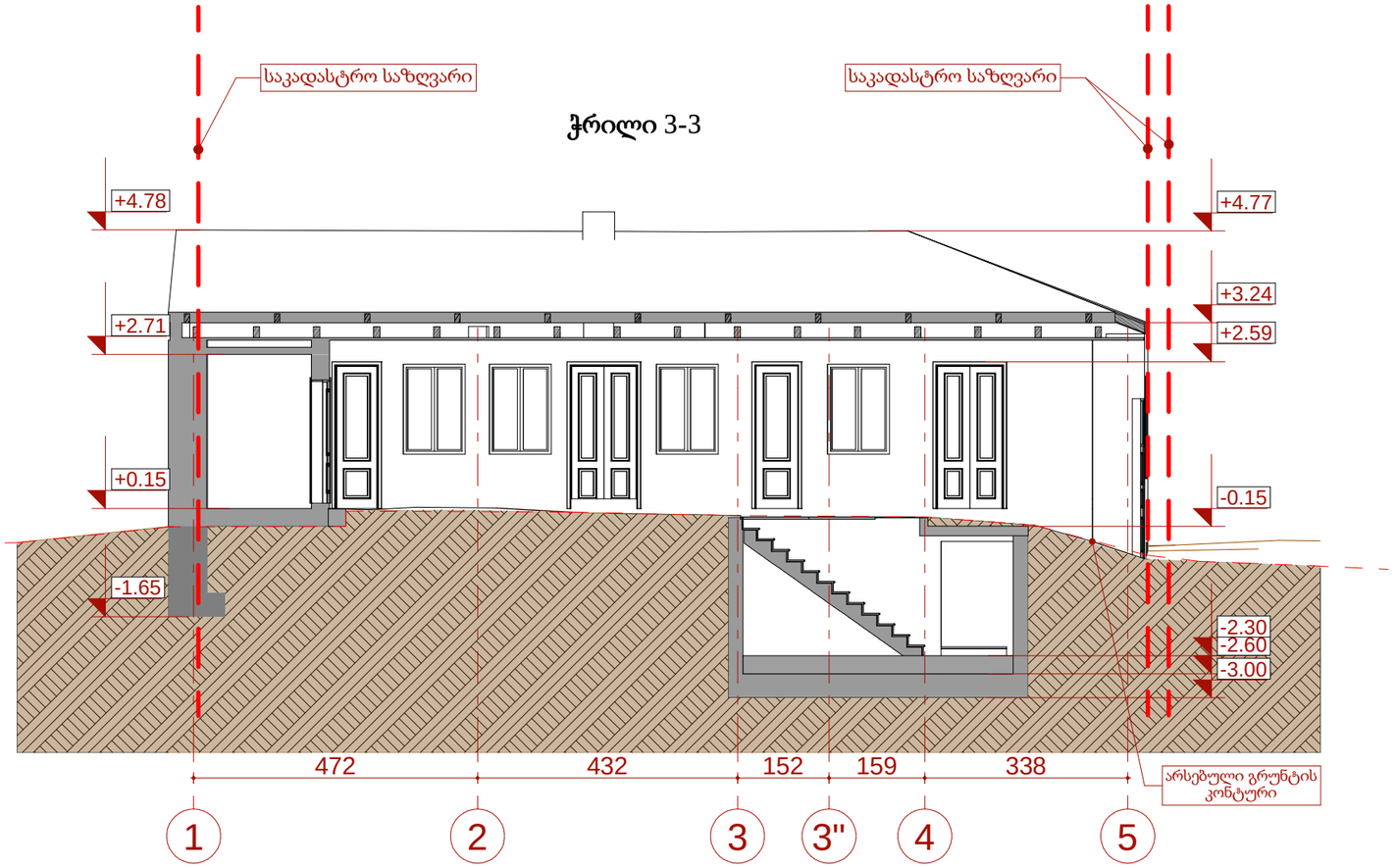
ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.იავრიანი	
შესრულა		

დასახელება	მასშტაბი
ჭრილი 1-1 და ჭრილი 2-2	1:100

სტადია	ფურცელი	ფურცლები

აზომვითი ნახაზი



ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ექსპლიკაცია

პირობითი აღვნიშნები

ღერძის ხაზი

მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი

აგურის კედელი

ღიობი ფილაში

შენიშვნა:

ობიექტის დასახელება

ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ობიექტის მისამართი:

ქ. თბილისი, მეფე სოლომონ ბრძენის ქუჩა N28 (ს/კ 01.17.01.110.040)

ლოგო

შპს "ნიკა"

მისამართი: ქ.თბილისი
ქეთევან დედოფლის გამზ. N39
Tel: +(995) 32 2 911 260
e-mail: nika@nika.ge

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ა. თორაძე	
არქიტექტორი	დ.იავრიანი	
შესრულა		

დასახელება	მასშტაბი
ჭრილი 3-3	1:100

სტადია	ფურცელი	ფურცლები