საპროექტო ტერიტორიის მონაცემები:

ს/კ 01.15.05.014.013

ტერიტორიის ფართი - 269მ²

საცხოვრებელი ზონა - 3 კ1-0.5, კ2-1.5, კ3-0.3

არსებული ნაგებობების ფართი - 160მ²







ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების კვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყვავაძვილი

თბილისი
2020

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილში, მთაწმინდის კალთაზე, ალექსანდრე ჭავჭავაძის ქუჩის და 1 ჩიხის კუთხეში. არსებული ფუნქციური ზონირებით ნაკვეთი განთავსებულია საცხოვრებელი ზონა 3-ში. ამ ზონაში განთავსებული მიმდებარე ნაკვეთების საშუალო განაშენიანების კოეფიციენტი კ1-0.8, განაშენიანების ინტენსიობის კოეფიციენტი კ2-1.9 და გამწვანების კოეფიციენტი კ3-0.1 არის.

საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ყოფილი სკოლის 4-სართულიანი აგურით ნაშენი შენობა მდებარეობს. სამხრეთიდან ქვით მოკირწყლული ჭავჭავაძის ქუჩა, ფეხმავალთა კიბე და კიბის საყრდენი შერეული ქვის წყობით ნაგები კედელი ესაზღვრება, დასავლეთიდან 4 მეტრიანი საყრდენი ბეტონის კედელი, რომელიც მეზობელ ნაკვეთს და საცხოვრებელ სახლს იცავს, აღმოსავლეთით ერთსართულიანი უსახური დამხმარე ნაგებობაა. ტერიტორია აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ ტერასულად მაღლდება.

საპროექტო ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობის მოცულობა ჭავჭავაძის ქუჩის მხარეს აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ ტერასულად ვითარდება. შენობას 4 მიწისზედა და 1 მისისქვეშა სართული აქვს. საპროექტო შენობა დაპროექტებულია ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის საფუძველზე და მიმდებარე ისტორიული განაშენიანების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს შენობის განთავსებას პირვანდელი განაშენიანების მიახლოებულ პარამეტრებში და ორივე მხარეს სახასიათო თბილისური ეზოების გაჩენას.

საპროექტო ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის გეგმარება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ყოფილი სკოლის 4-სართულიანი აგურით ნაშენი შენობის მიმდებარეთ 2.6-3 მეტრით არის დაშორებული თავისი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან და 3.5 მეტრით მომიჯნავე 01.15.05.014.009 ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან, ხოლო მიმდებარე ყოფილი სკოლის 4-სართულიანი აგურით ნაშენი შენობა 1.5 მეტრით არის დაშორებული თავისი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან და 2 მეტრით საპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან.

სპროექტო ტერიტორია



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

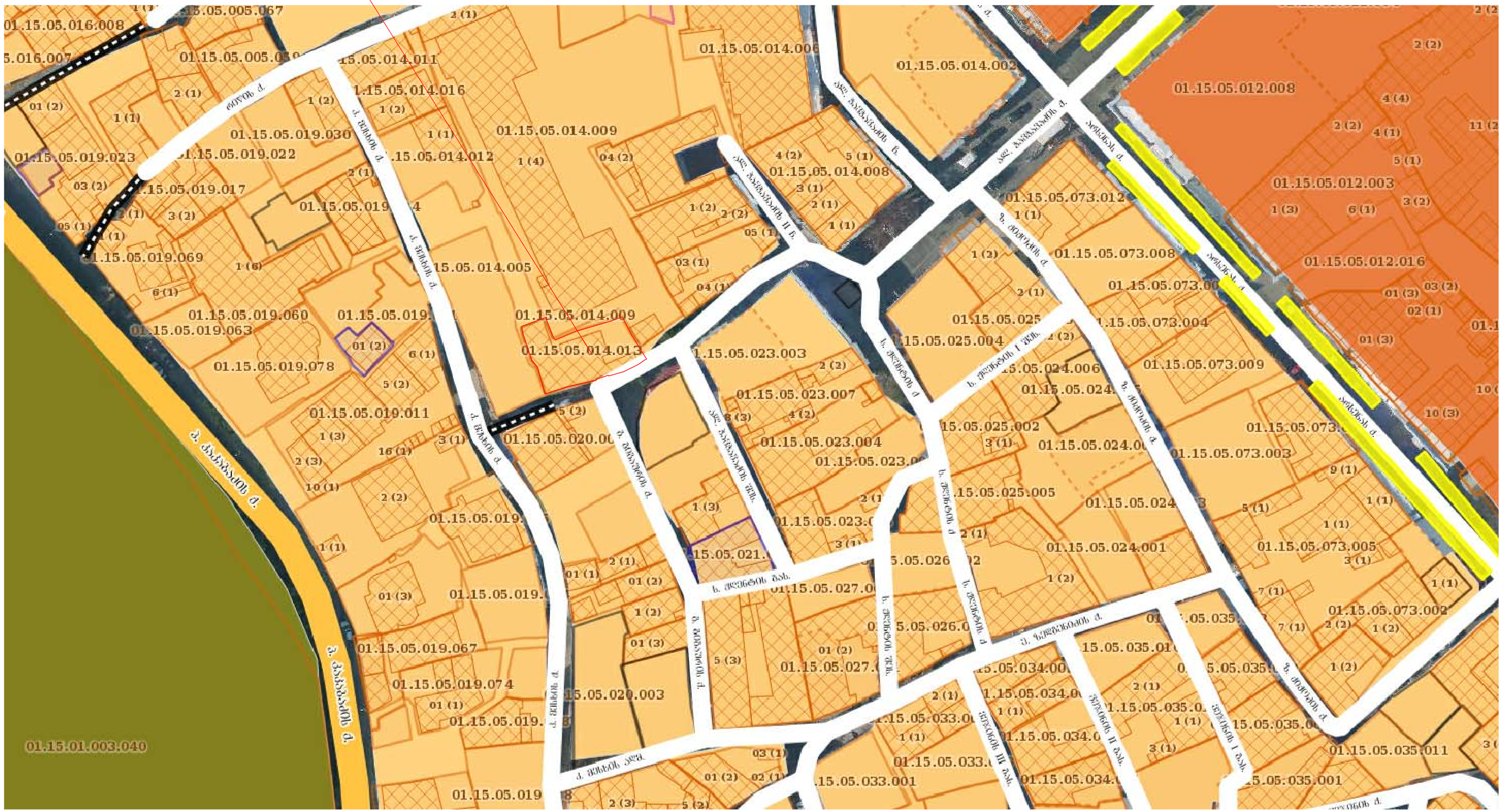
საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყუშიტაშვილი

თბილისი
2020

საპროექტო ტერიტორია

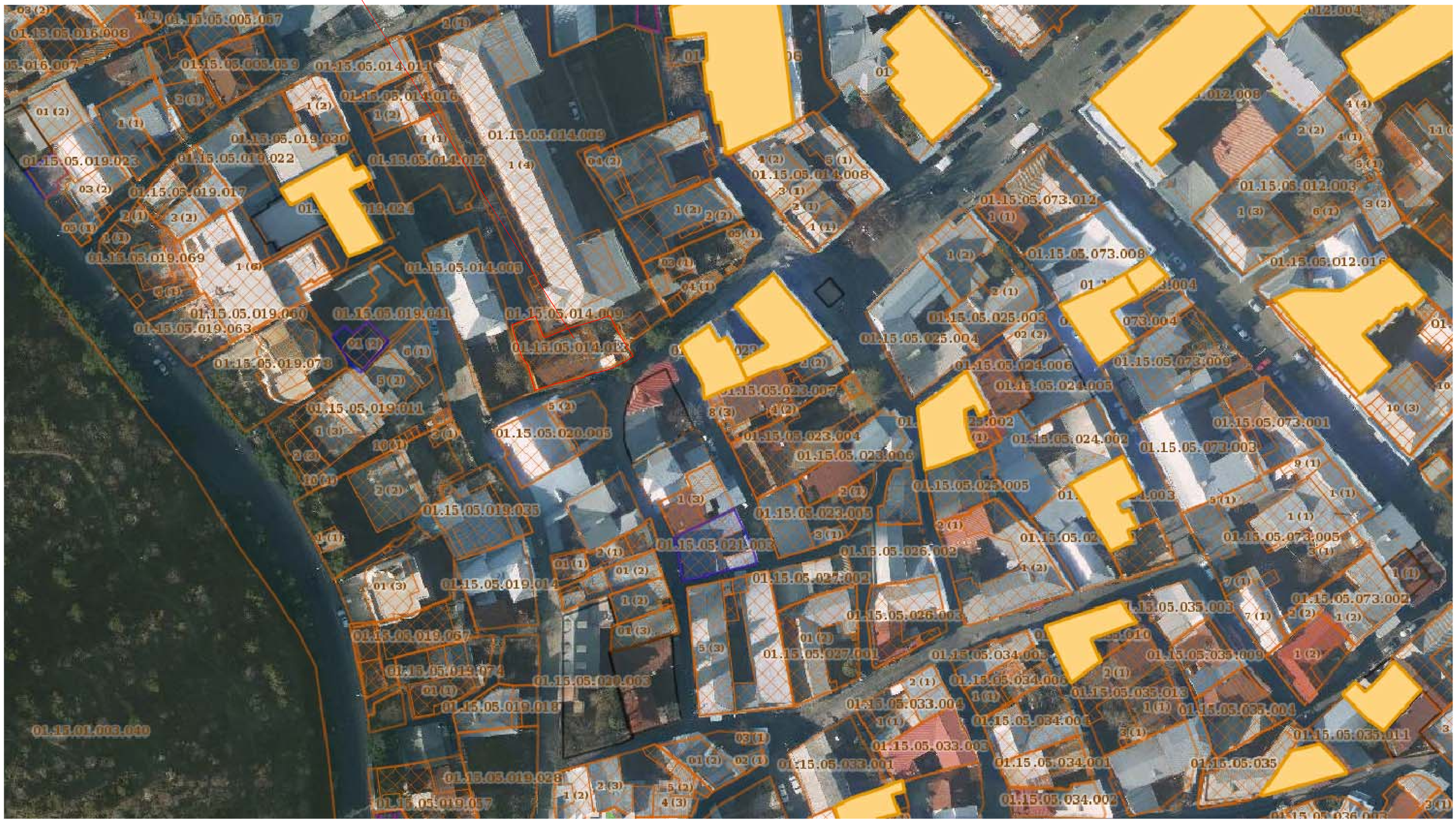
არსებული ფუნქციური ზონირება


01.15.05.016.008
01.15.05.005.067
01.15.05.014.011
01.15.05.014.016
01.15.05.014.006
01.15.05.014.002
01.15.05.012.008
01.15.05.019.030
01.15.05.019.022
01.15.05.014.009
01.15.05.014.012
01.15.05.019.023
01.15.05.019.017
01.15.05.014.008
01.15.05.012.003
01.15.05.073.012
01.15.05.019.069
01.15.05.014.005
01.15.05.073.008
01.15.05.012.016
01.15.05.019.060
01.15.05.019.063
01.15.05.014.013
01.15.05.025.004
01.15.05.073.004
01.15.05.023.003
01.15.05.019.078
01.15.05.024.006
01.15.05.073.009
01.15.05.023.007
01.15.05.019.011
01.15.05.020.00
01.15.05.023.004
01.15.05.025.002
01.15.05.024.00
01.15.05.073.003
01.15.05.025.005
01.15.05.024.001
01.15.05.073.005
01.15.05.019.067
01.15.05.019.074
01.15.05.020.003
01.15.05.027.0
01.15.05.073.002
01.15.05.035.011
01.15.05.035.001
01.15.05.033.001
01.15.01.003.040
ვ. ბარნოვის ქ.
ვ. ბარნოვის ქ.
ვ. ბარნოვის ქ.


01.15.05.014.009
01.15.05.014.013
01.15.05.014.006
01.15.05.014.002
01.15.05.014.008
01.15.05.012.004
01.15.05.012.008
01.15.05.012.003
01.15.05.012.016
01.15.05.073.012
01.15.05.073.008
01.15.05.073.009
01.15.05.073.003
01.15.05.073.005
01.15.05.073.002
01.15.05.023.003
01.15.05.023.007
01.15.05.023.004
01.15.05.025.004
01.15.05.025.005
01.15.05.025.002
01.15.05.024.006
01.15.05.024.001
01.15.05.035.011
01.15.05.035.001
01.15.05.033.001
01.15.05.034.00
01.15.05.027.0
01.15.05.026.0
01.15.05.021.
01.15.05.020.0
01.15.05.020.003
01.15.05.019.000
01.15.05.019.063
01.15.05.019.078
01.15.05.019.011
01.15.05.019.069
01.15.05.019.023
01.15.05.019.030
01.15.05.019.017
01.15.05.019.067
01.15.05.019.057
01.15.01.003.040
ა. ბაბლის ქ.
ა. ბაბლის ა.
ა. ბაბლის ქ.
ა. ბაბლის ქ.
ა. ბაბლის ქ

საპროექტო ტერიტორია

ჯულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
დევან ყასლაშვილი

თბილისი
2020

არსებული საკადასტრო მონაცემები და ტოპოგეოდეზიური გეგმა

ნაკვეთის ფართი 269კვ.მ
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 160კვ.მ არსებული კ1-0.6
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის ფართი 160კვ.მ არსებული კ2-0.6
მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართი 60კვ.მ არსებული კ3-0.2

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N 01.15.05.014.013

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 892018545444 - 21/06/2018 12:56:20	21/06/2018 17:33:10

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	მთაწმინდა		
01	15	05	014/013

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა ალ. ჭავჭავაძე , N 21

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 269.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: 14;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართით 156.98 კვ.მ. (მათ შორის I სართული 147.75 კვ.მ. სარდაფი 9.23 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892018545444 , თარიღი 21/06/2018 12:56:20
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 21/06/2018

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:21/06/2018 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
რამაზ შენგელია ,P/N: 01004004758
სტოუკოვ ინგა(დაბ.06/09/1969) ,P/N: 548519719

მესაკუთრე:
რამაზ შენგელია ,სტოუკოვ ინგა

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

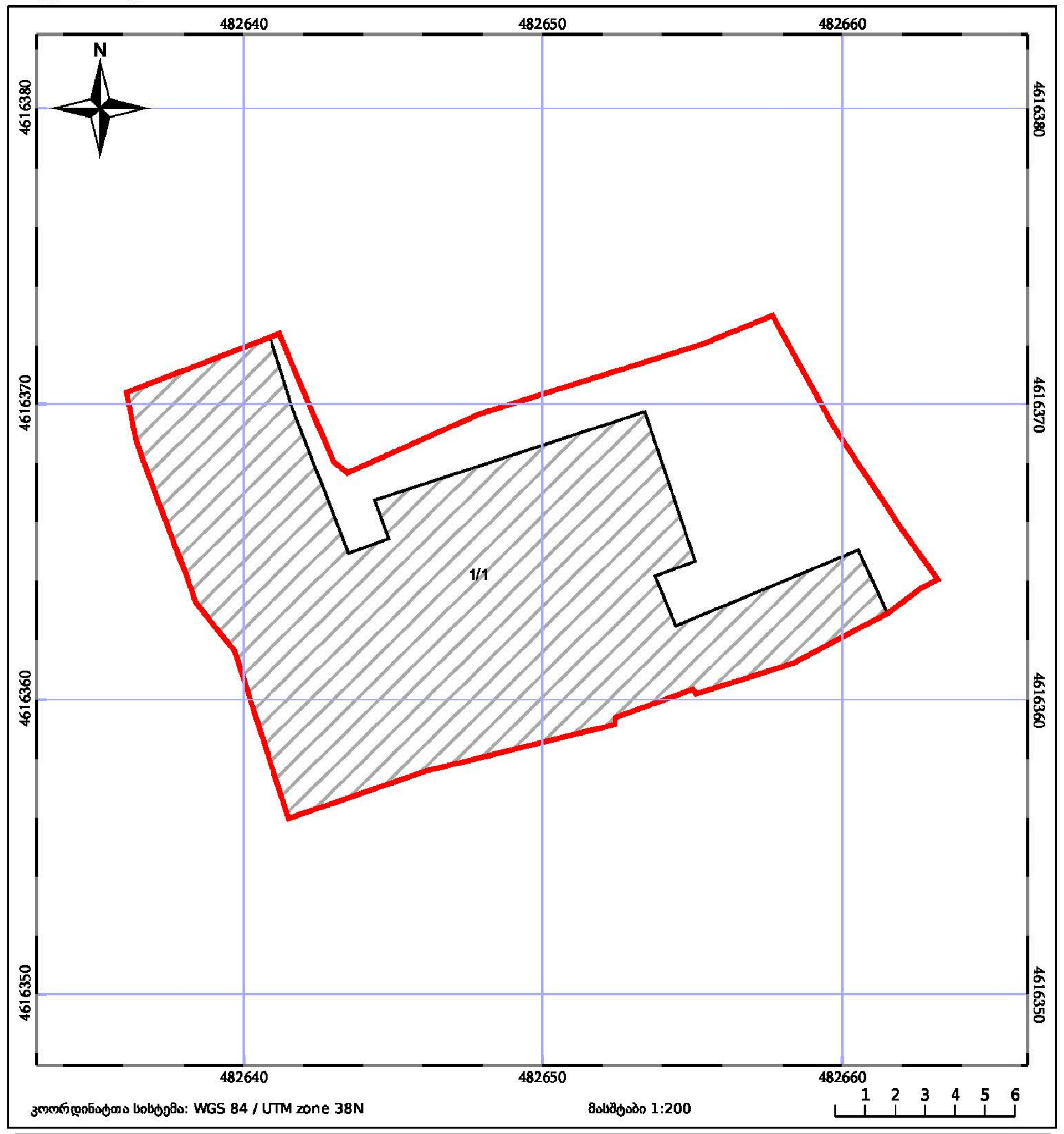
მოვალეთა რეესტრი:

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. http://public.reestri.gov.ge გვერდი: 1(2)

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: 01.15.05.014.013
განცხადების ნომერი: 882016115509
მომზადების თარიღი: 29/02/2016
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
ფართობი: 269 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N
მასშტაბი 1:200

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი	ხაზობრივი ნაგებობა
შენობა/ნაგებობა (05/25)	მშენებარე ნაგებობა (05/25)
ტყის ფონდი	ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27; http://napr.gov.ge



საპროექტო გენგეგმა
ნაკვეთის ფართი 269კვ.მ
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ფართი 144კვ.მ კ1-0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის ფართი 415კვ.მ მოთხოვნილი კ2-1.5
მიწის ნაკვეთის გამწვანების ფართი 80კვ.მ მოთხოვნილი კ3-0.3



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

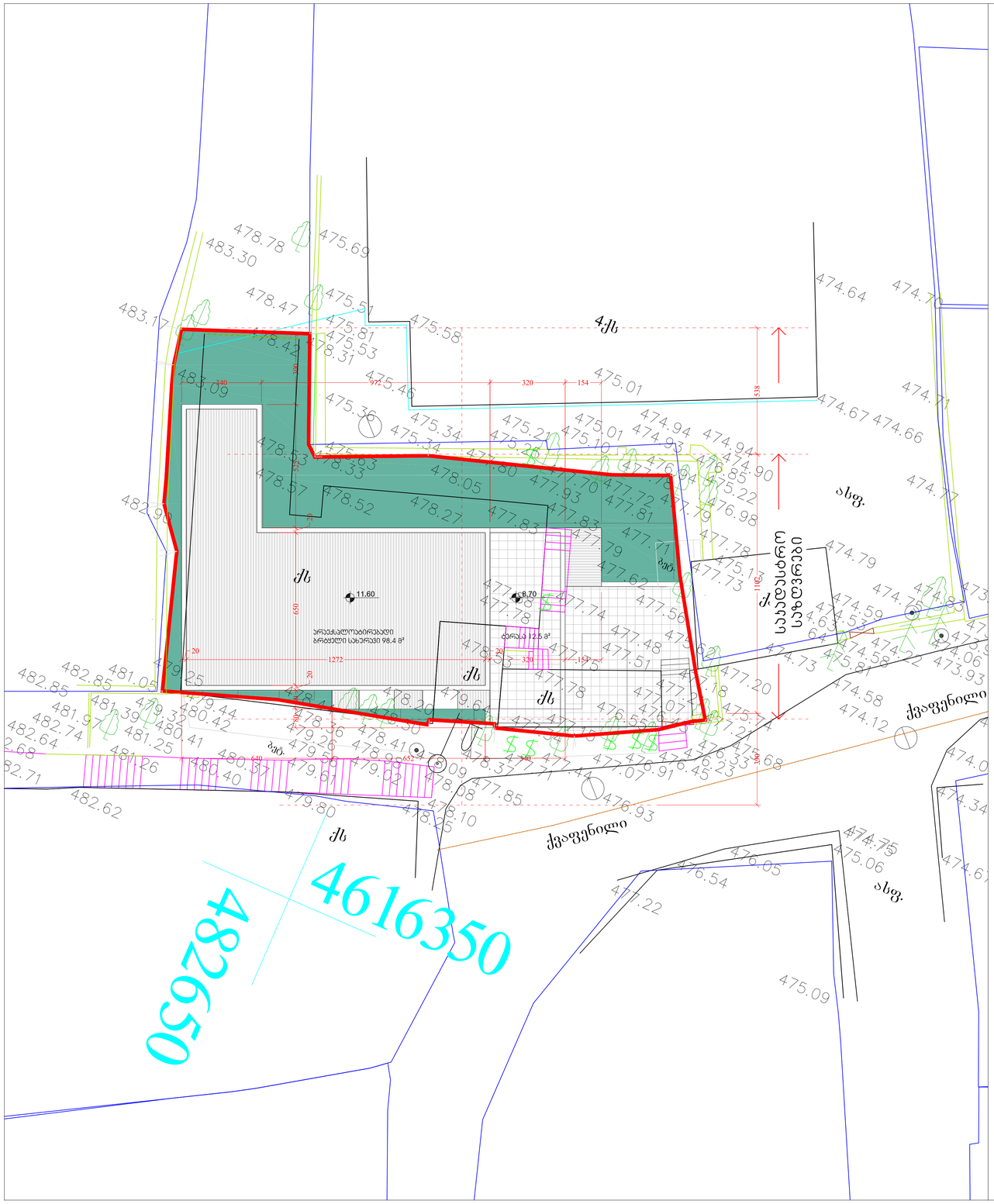
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების კვლევის ალბომი

არქიტექტორი
დევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

სიმაღლის განსაზღვრის სქემა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჯავჯავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

სარდაფის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჰვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყასლაშვილი

თბილისი
2020

1 სართულის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

2 სართულის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყვლაშვილი

თბილისი
2020

3 სართულის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

4 სართულის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყასლაშვილი

თბილისი
2020

სახურავის გეგმა



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

ფასადი ჭავჭავაძის ქუჩიდან



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყვლაშვილი

თბილისი
2020

ფასადი სკოლის ეზოდან



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყასლაშვილი

თბილისი
2020



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყვალაშვილი

თბილისი
2020



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების კვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020



ორბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყაჯლაშვილი

თბილისი
2020