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







ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჯავჯავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

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 მუსიკალური 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 ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობის მოცულობა ჭავჭავაძის ქუჩის მხარეს აღმოსავლეთიდან დასავლეთისკენ ტერასულად ვითარდება. შენობას 3 მიწისზედა, მანსრდული და მისისქვეშა სართული აქვს. საპროექტო შენობა დაპროექტებულია ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევის საფუძველზე და მიმდებარე ისტორიული განაშენიანების გათვალისწინებით, რაც გულისხმობს შენობის განთავსებას პირვანდელი განაშენიანების მიახლოებულ პარამეტრებში.

საპროექტო ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის გეგმარება საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოეთით ყოფილი სკოლის 4-სართულიანი აგურით ნაშენი შენობის მიმდებარეთ 3 მეტრით არის დაშორებული თავისი ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრიდან და 3.3 მეტრით მომიჯნავე 01.15.05.014.009 ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრს და სპროექტო ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარს შორის არსებული სივრცის წარმოსახვითი შუა ხაზიდან, 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.

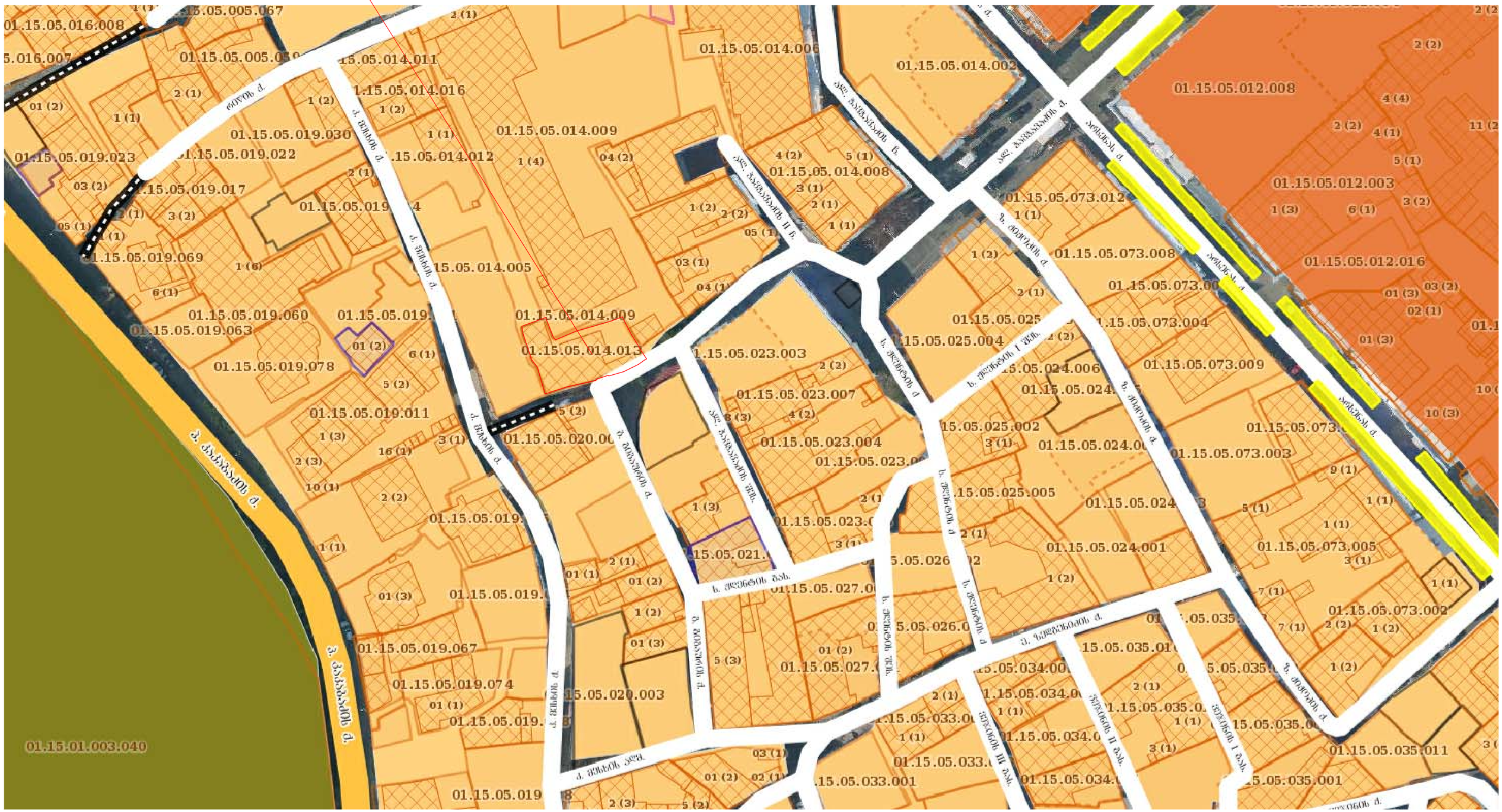
საპროექტო ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის გეგმარება ითვალისწინებს საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული მაღალი ღირებულების ჯგუფის მცენარეების შენარჩუნებას.

საპროექტო ტერიტორია



საპროექტო ტერიტორია

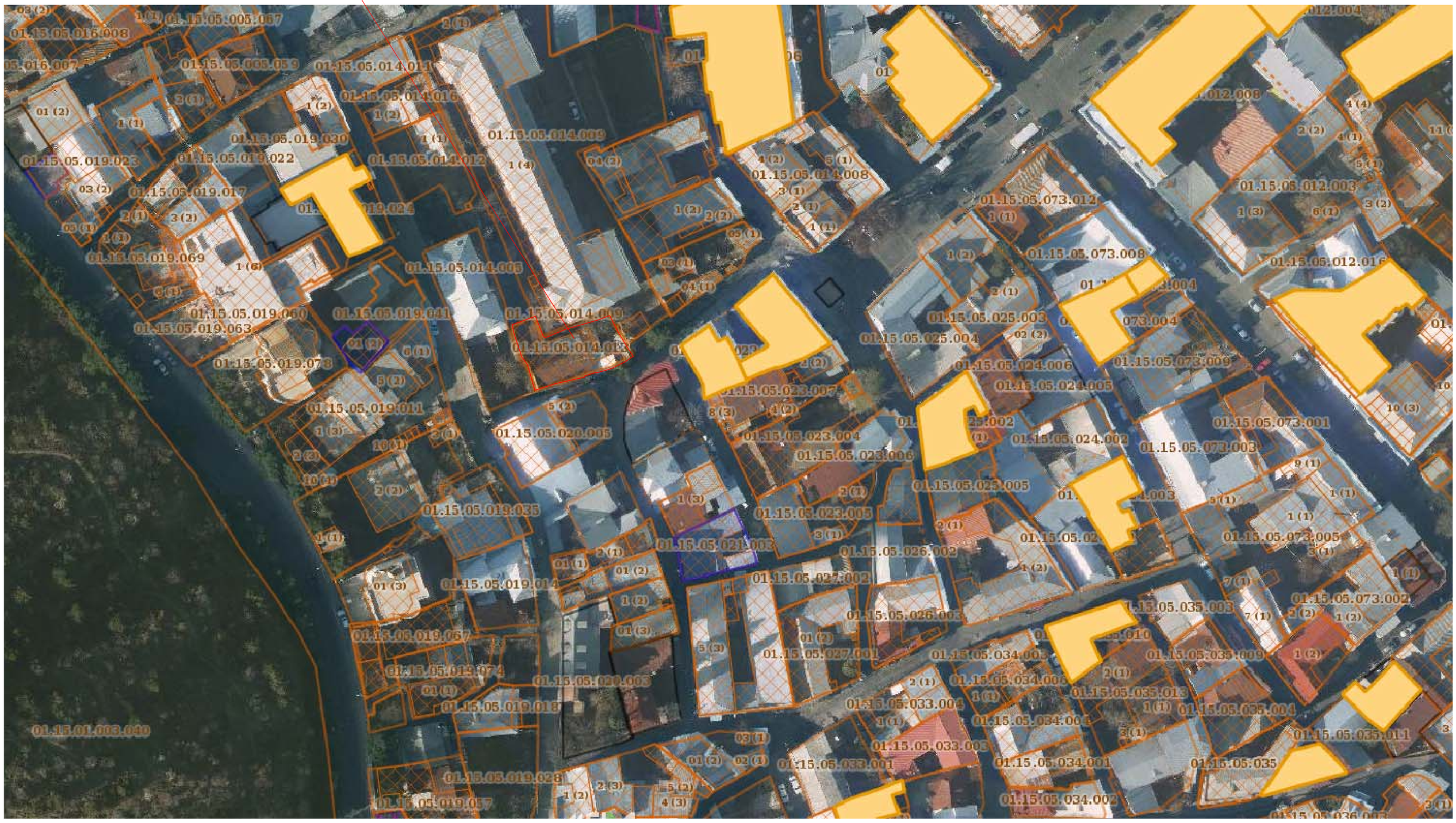
არსებული ფუნქციური ზონირება


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
01.15.05.073.003
01.15.05.025.005
01.15.05.024.001
01.15.05.073.005
01.15.05.019.067
01.15.05.027.0
01.15.05.073.002
01.15.05.019.074
01.15.05.020.003
01.15.05.035.011
01.15.01.003.040
01.15.05.033.001
01.15.05.035.001
ა. ფაღავას ქ.
ა. ბაბანინის ქ.
ა. ბაბანინის II ჩ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის I შეს.
ზ. ანდრონიკაშვილის II შეს.
ა. ბაბანინის პრ.
ა. ბაბანინის ქ.
ა. ბაბანინის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის ქ.
ზ. ანდრონიკაშვილის 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
01.15.05.019.030
01.15.05.019.023
01.15.05.019.017
01.15.05.019.069
01.15.05.019.000
01.15.05.019.063
01.15.05.019.078
01.15.05.019.011
01.15.05.019.067
01.15.05.019.057
01.15.05.014.005
01.15.05.014.012
01.15.05.014.016
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
01.15.05.033.001
01.15.05.034.011
01.15.05.035.011
01.15.05.035.001
01.15.01.003.040
ქ. ჯავახიშვილის ქ.
ქ. ბარნოვის ქ.
ქ. ბარნოვის ა.
ქ. ბარნოვის ქ.
ქ. ბარნოვის ქ.
ქ. ბარნოვის ქ

საპროექტო ტერიტორია

ჯულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

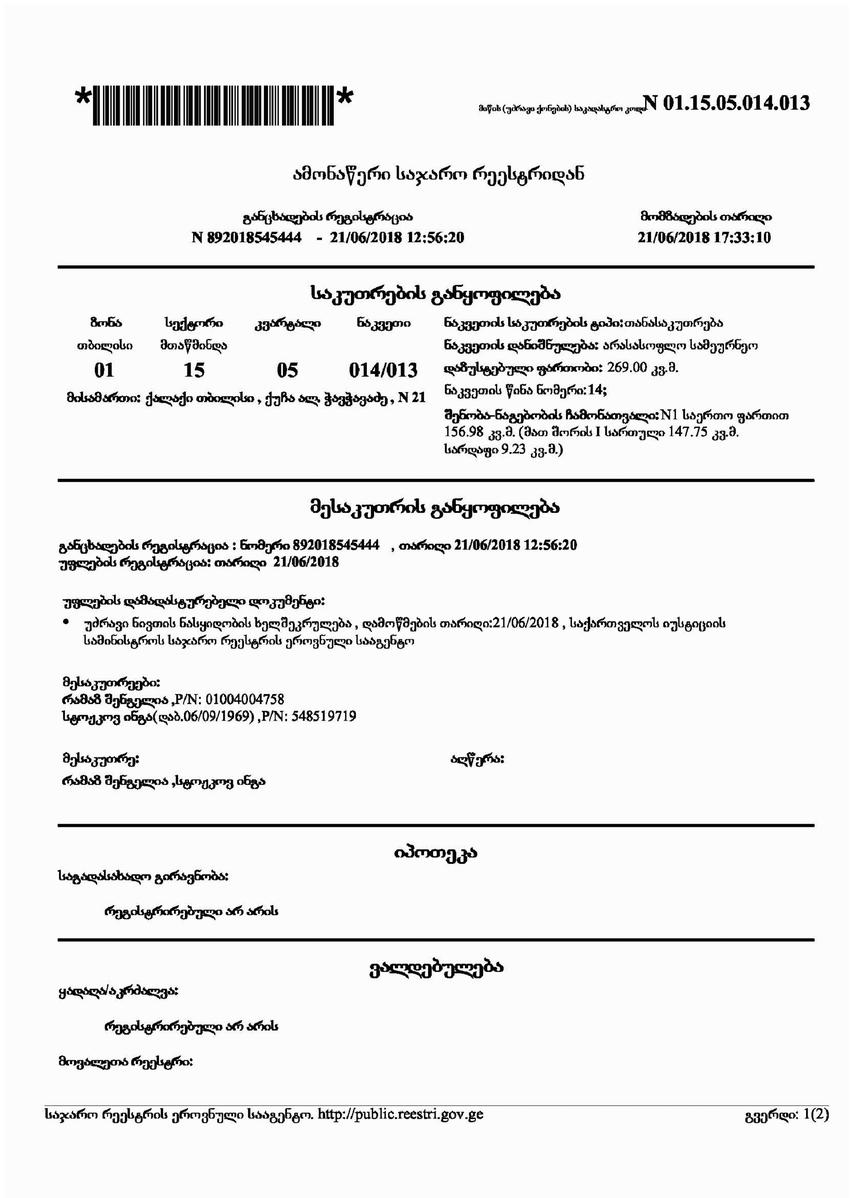
საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჰკლევის ალბომი

არქიტექტორი
დავით ყასლაშვილი

თბილისი
2020

არსებული საჯადასტრო მონაცემები და ტოპოგეუდეზიური გეგმა

ნაკვეთის ფართი 269კვ.მ
მიწის ნაკვეთის არსებული განაშენიანების ფართი 160კვ.მ არსებული კ1-0.6
მიწის ნაკვეთის არსებული განაშენიანების ინტენსიობის ფართი 160კვ.მ არსებული კ2-0.6
მიწის ნაკვეთის არსებული 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 თბილისი	სექტორი მთაწმინდა	კვარტალი	ნაკვეთი
01	15	05	014/013

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

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
დაშენებული 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:
რამაშ შენგელაია ,P/N: 01004004758
სტოლკოვ ონგა(დაბ.06/09/1969) ,P/N: 548519719

მესაკუთრე: ალწერა:
რამაშ შენგელაია ,სტოლკოვ ონგა

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

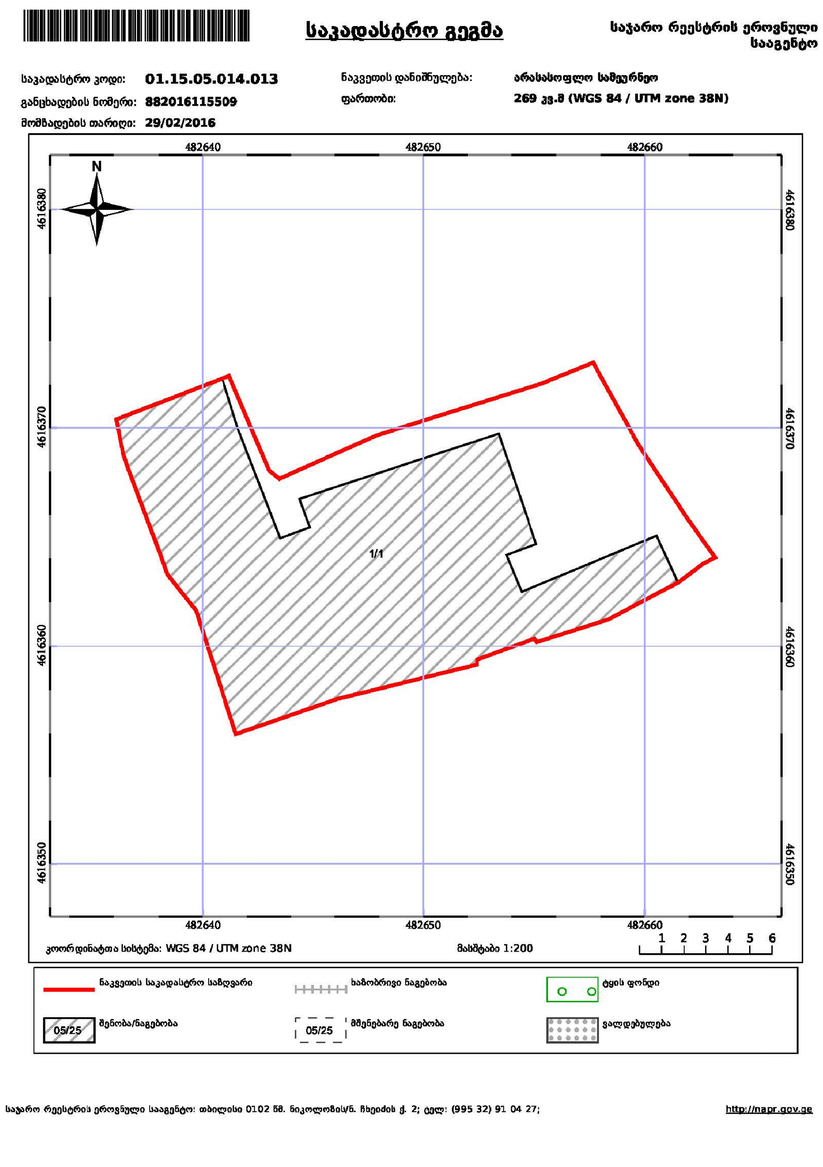
ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

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



საკადასტრო გეგმა

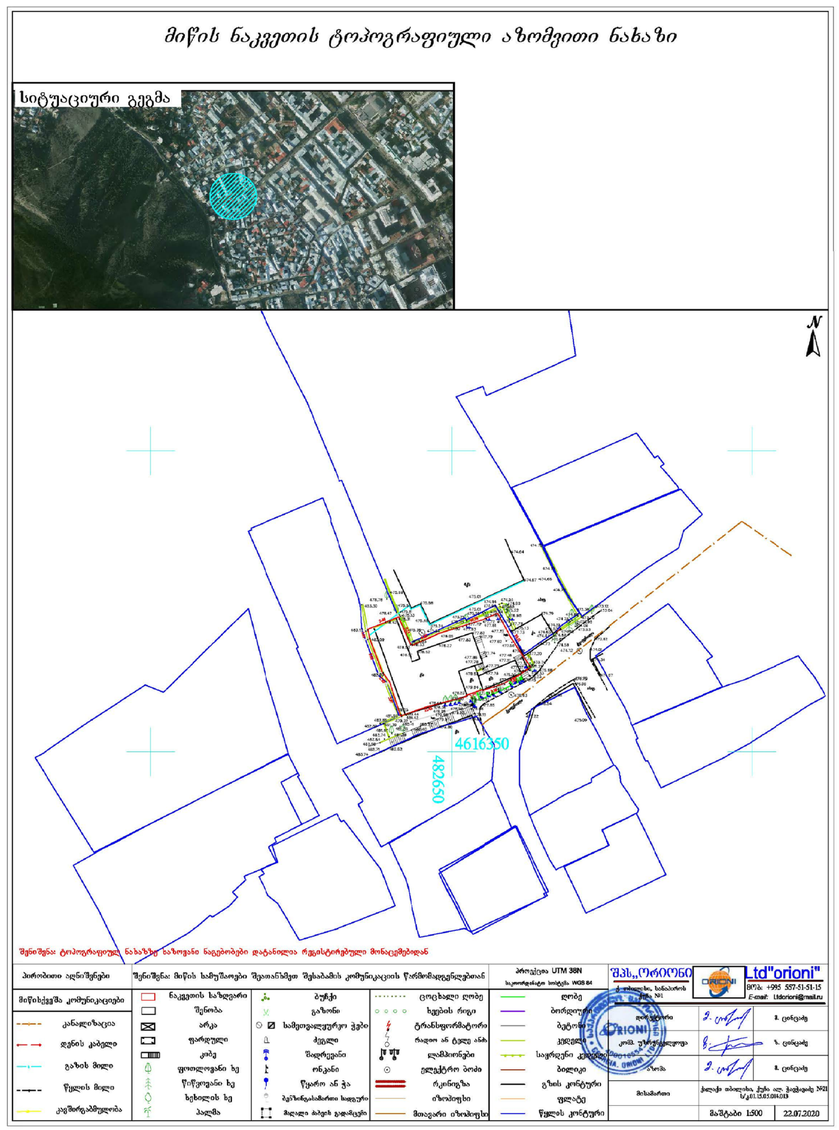
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

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)**

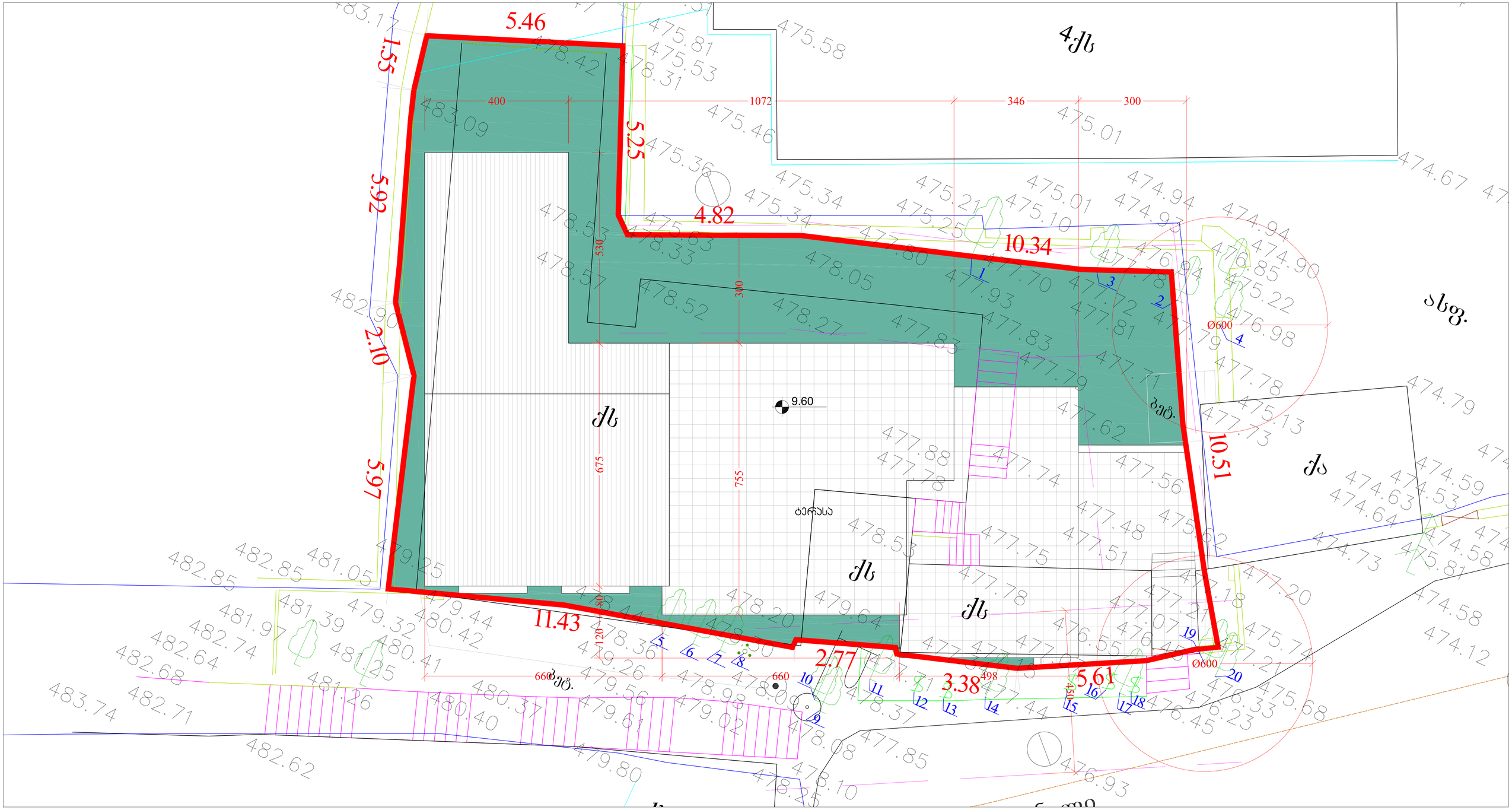
482640 482650 482660
4616380 4616370 4616360 4616350
N
1/1
კოორდინატთა სისტემა: WGS 84 / UTM zone 38N მასშტაბი 1:200
1 2 3 4 5 6

ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
05/25 შენობა/ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა
05/25 მშენებარე ნაგებობა
ტბის ფონდი
ვალდებულება

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო: თბილისი 0102 ზ8. ნიკოლოზიძის/ზ. ჩხეიძის ქ. 2; ტელ: (995 32) 91 04 27; http://napr.gov.ge


მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული ხაზომვითი ნახაზი
სიტუაციური გეგმა
N
4616350
482650
შენიშვნა: ტოპოგრაფიული ნახაზზე ნაზოგადი ნაგებობები დატანილია რეგისტრირებული მონაცემებიდან
პირობითი აღნიშვნები
მიწათსარგებლობის კომუნიკაციები
ნაკვეთის საზღვარი
შენობა
არსი
ფარული
კოშკ
შიდრეული
ფოთლოვანი ხე
წიწვოვანი ხე
ხეხილის ხე
ბუჩქი
ცოცხალი ღობე
ხეების რიგი
ტრანსფორმატორი
ქვაფენილი
ელექტრო ბოძი
ბეტონის ბოძი
ელექტრო ბოძი
ბოძზე კონტეინერი
ბოძზე ანძა
ანძა
ანძა

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



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

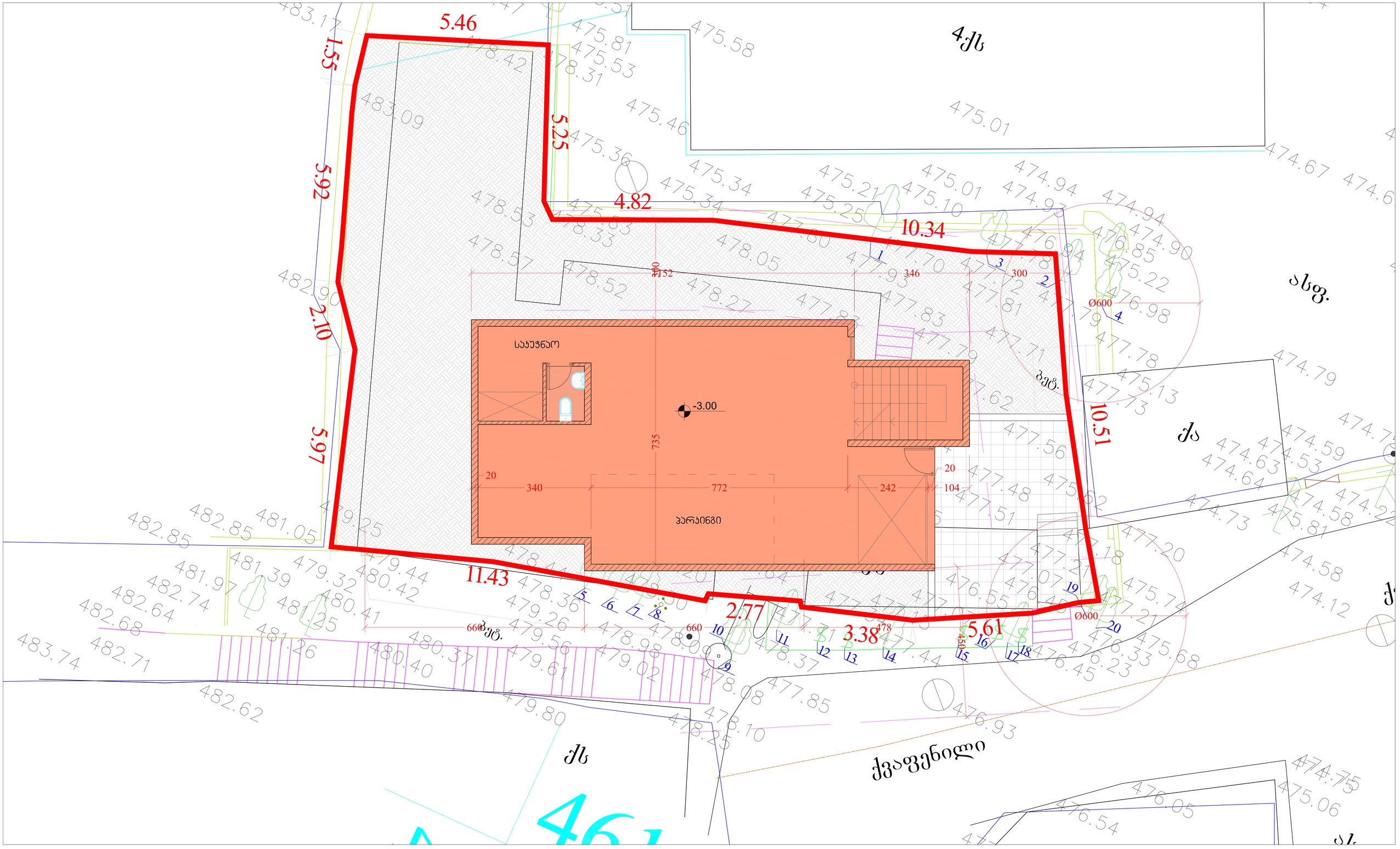
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

სარდაფის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

1 სართულის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

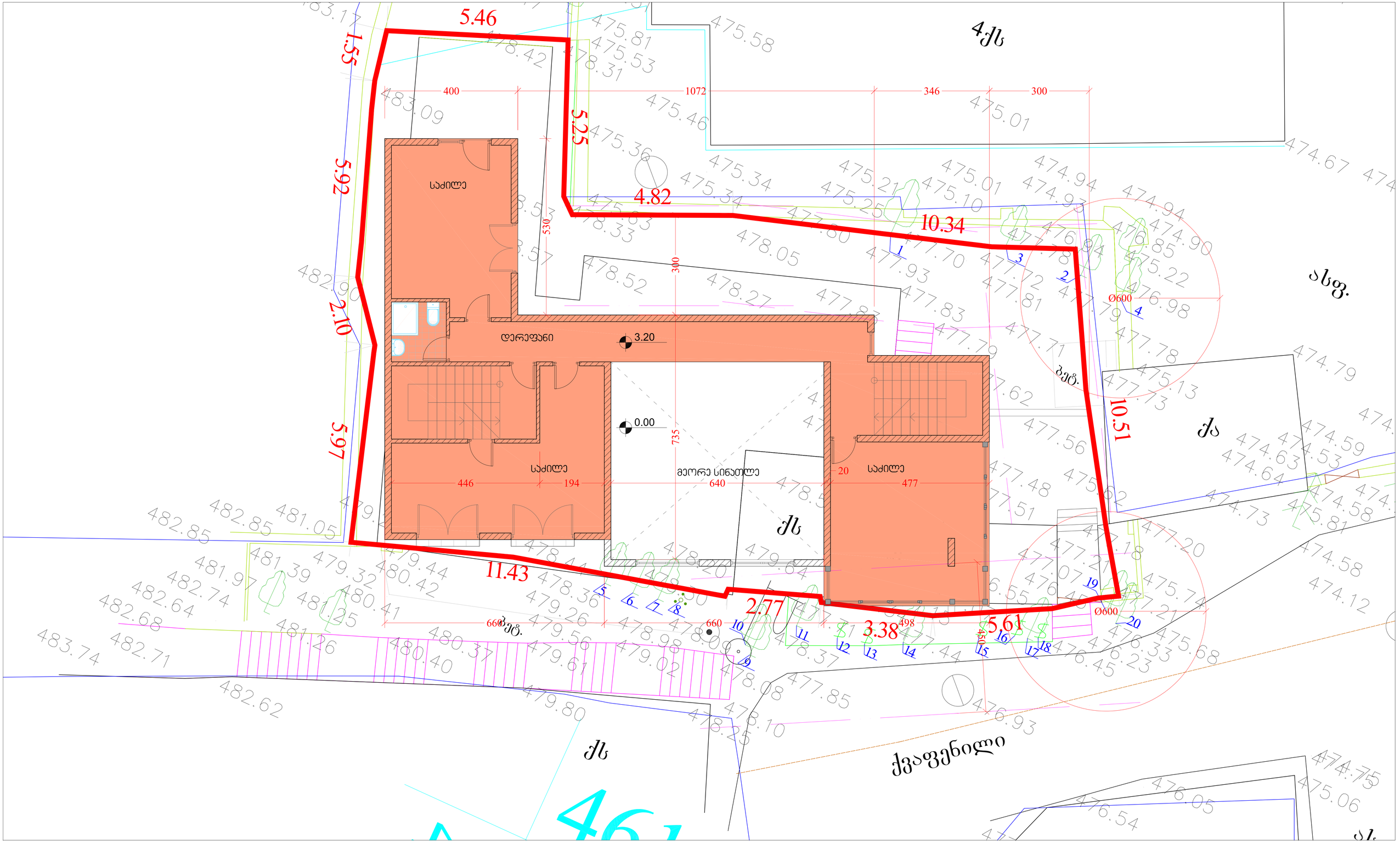
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

2 სართულის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

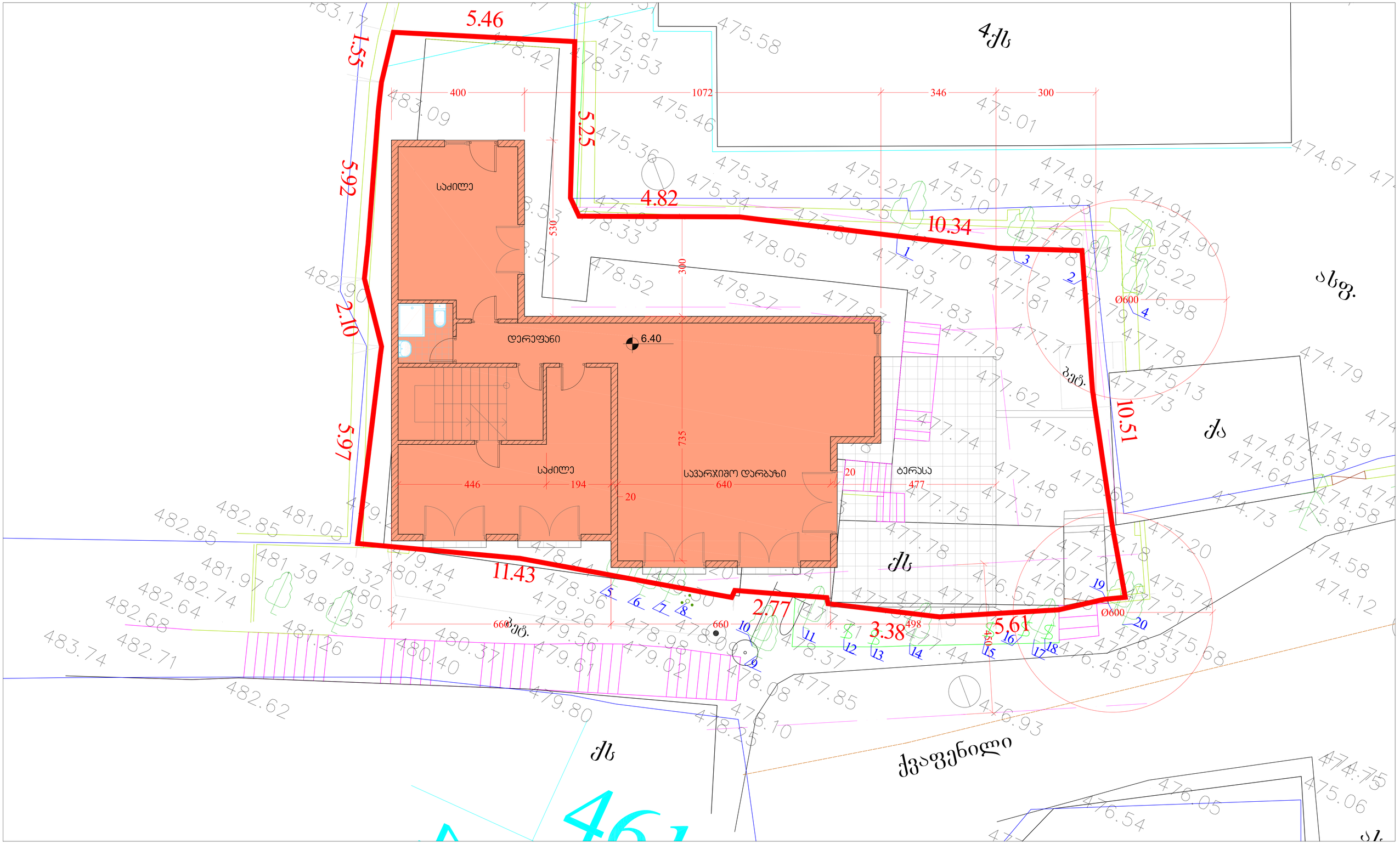
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

3 სართულის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

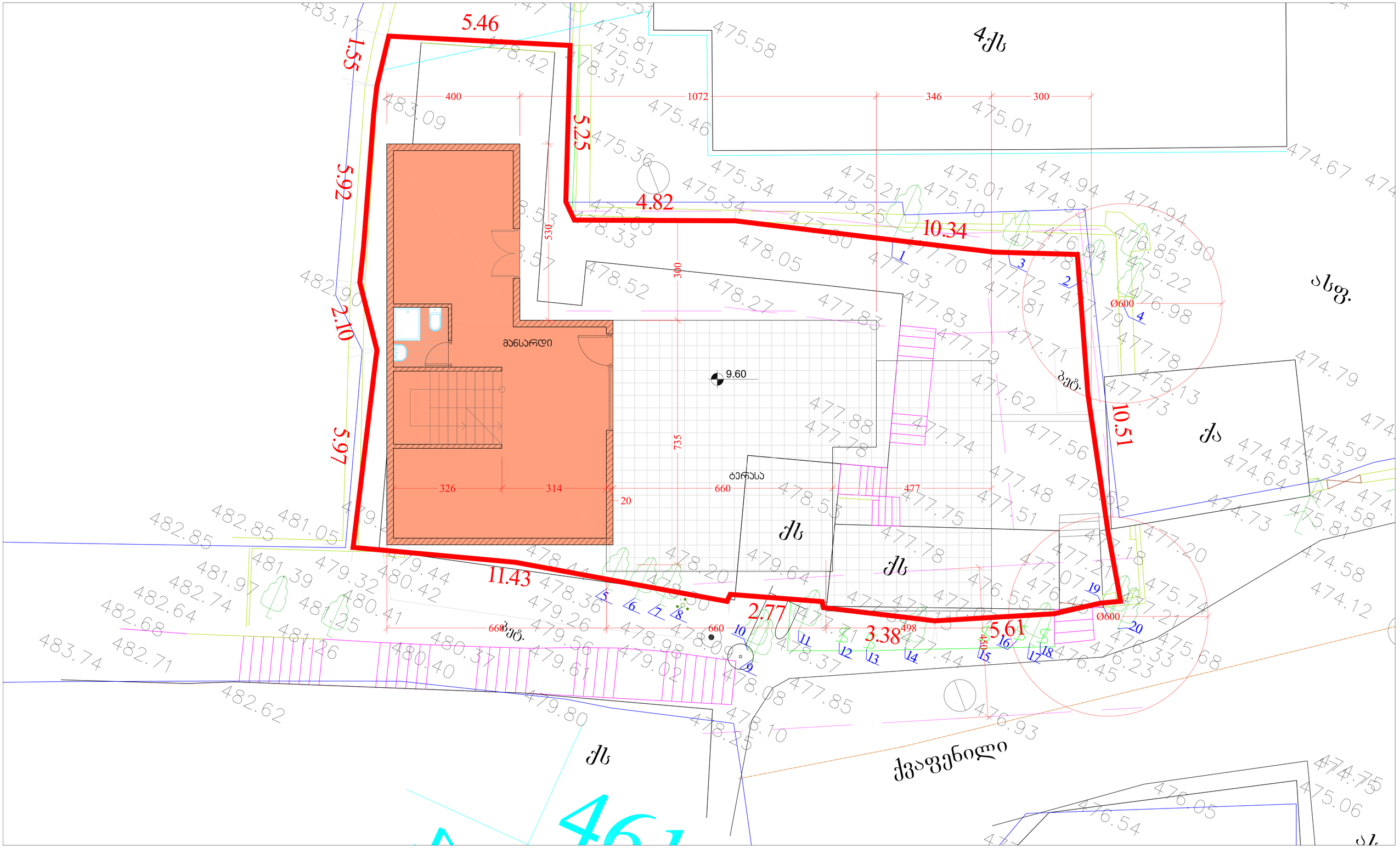
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჰვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ქავლაშვილი

თბილისი
2020

მანსარდის სართულის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

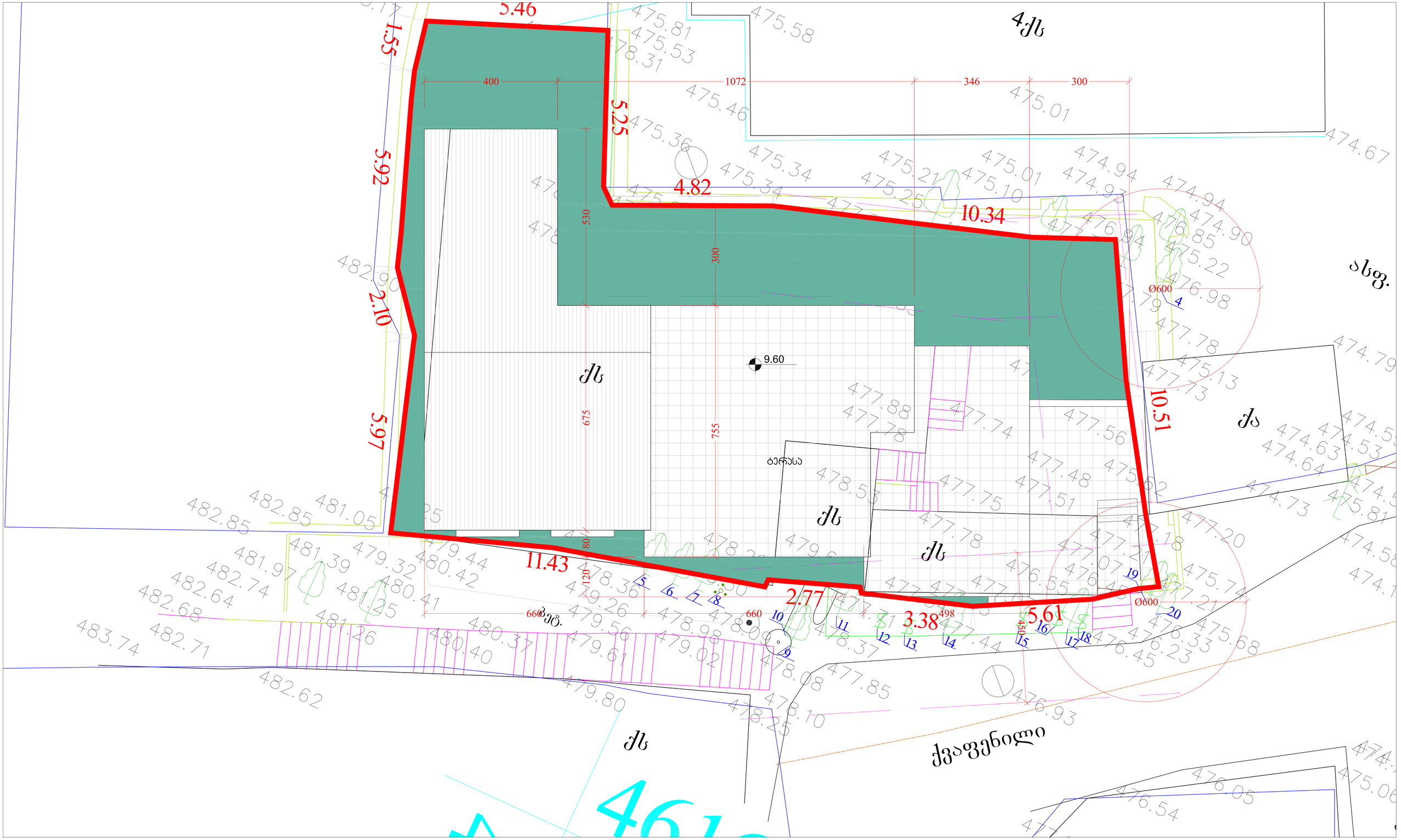
ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

სახურავის გეგმა



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჯავჯავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020

ფასადი ჭავჭავაძის ქუჩიდან



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების კვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყვლაშვილი

თბილისი
2020



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყასლაშვილი

თბილისი
2019



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყასლაშვილი

თბილისი
2020



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე განაშენიანების ჯვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ქავლაშვილი

თბილისი
2020



ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი ჭავჭავაძის 21

ADc

საპროექტო ტერიტორიის და მიმდებარე
განაშენიანების ხვლევის ალბომი

არქიტექტორი
ლევან ყავლაშვილი

თბილისი
2020