მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის

ესკიზი

I ვარიანტი

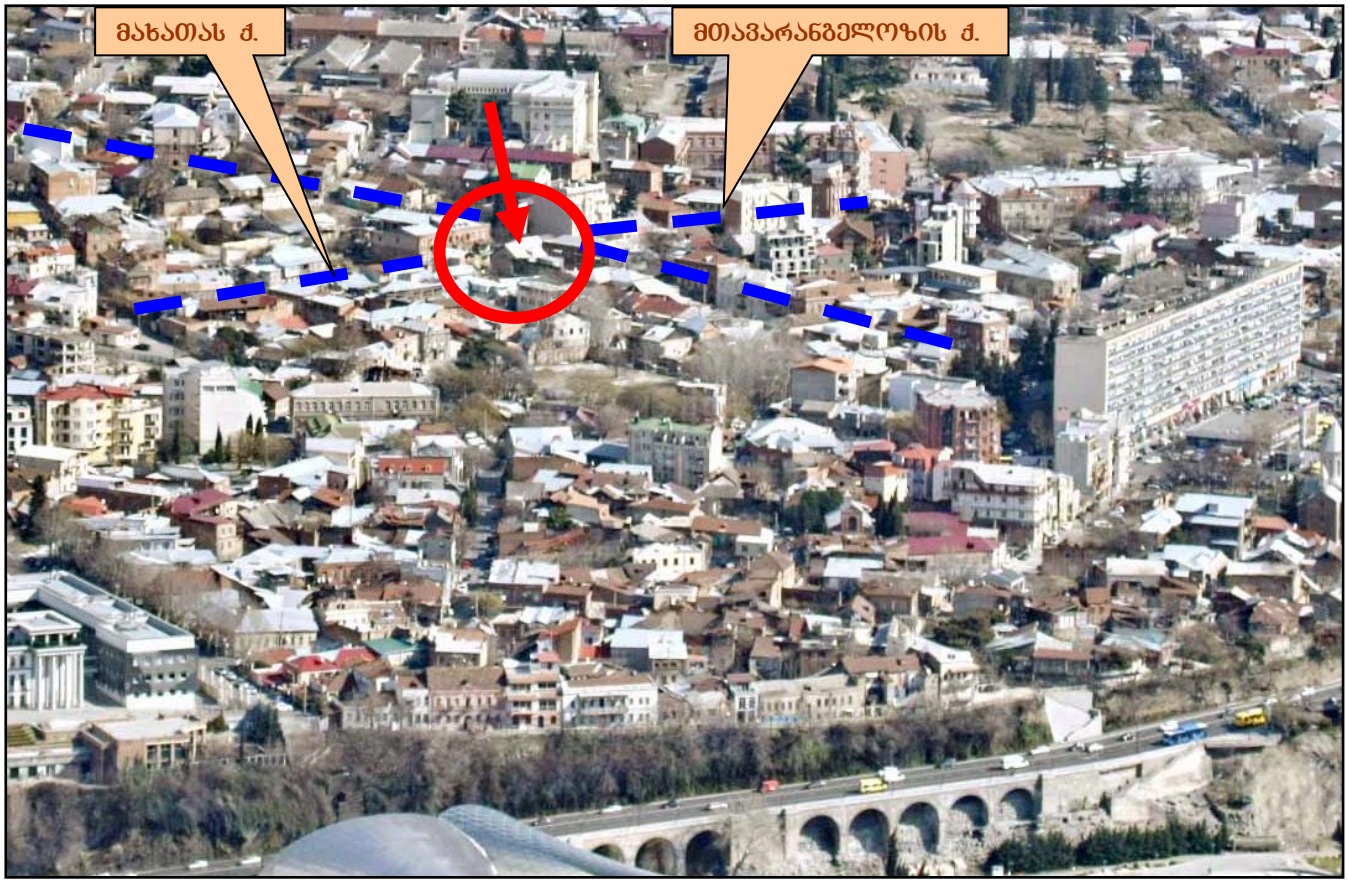
AB5

მთავარ ანგელოზის ქუჩა №24/7 გურჯაანის ჩიხი/მახათის ქუჩა №5/5

01.17.01.047.030

საპროექტო ტერიტორიის და ობიექტის ისტორიულ-არქიტექტურული კვლევა

თბილისი, მახათას ქუჩა №5, მთავარანგელოზის ქ. №24



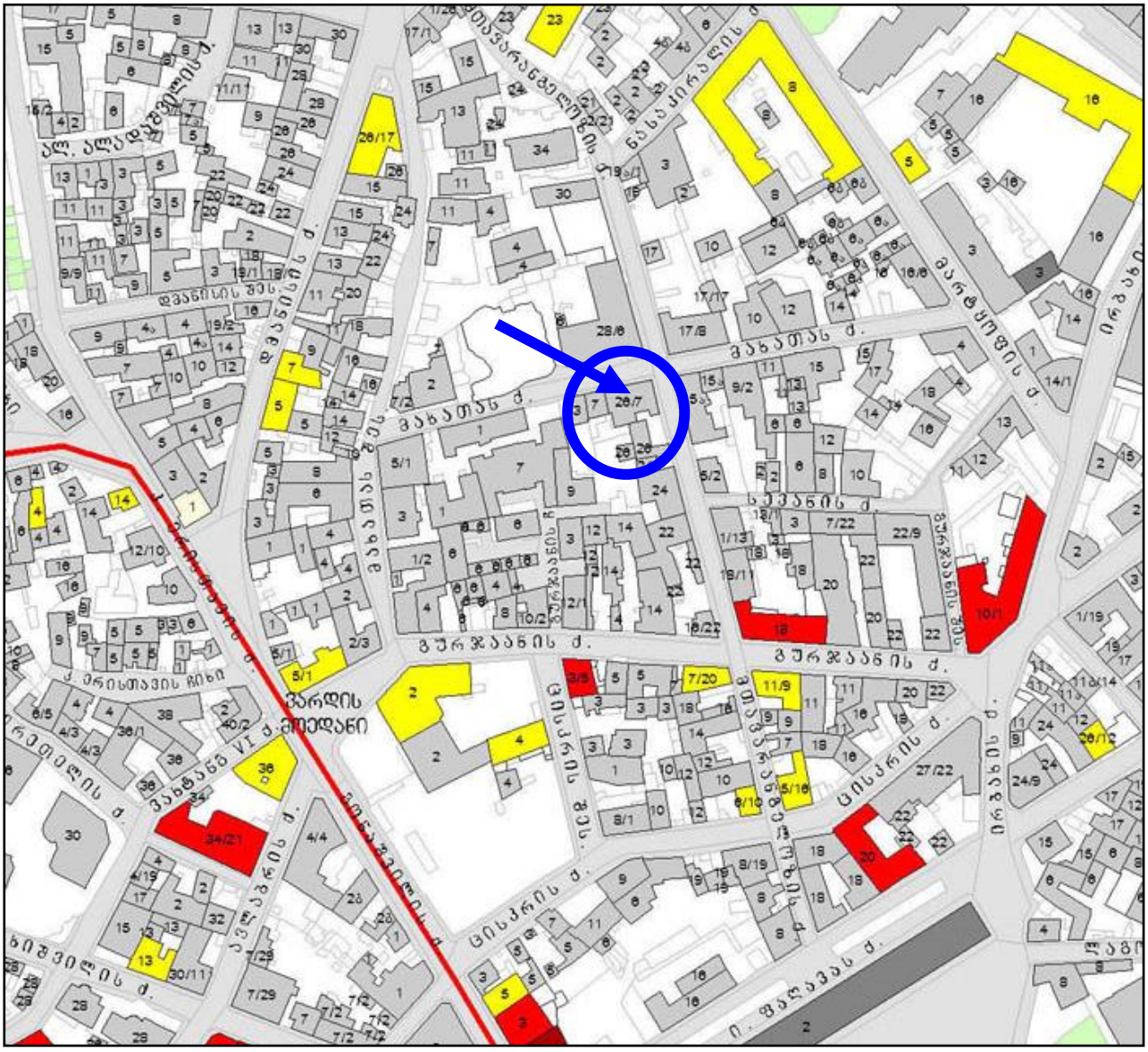
გარეთ ავლაბარი
ხედი მთაწმინდიდან, 2019წ.

შემსრულებელი:
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი;

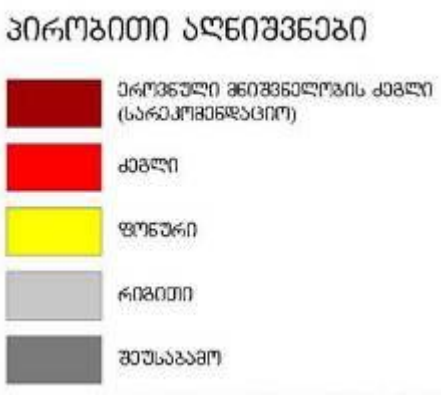
შ პ ს
„ძველი უბანი“
ივნისი
2019წ

1. ადგილმდებარეობა

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს თბილისის ისტორიულ ნაწილის, ავლაბრის უბან – გარეთ ავლაბარში (ისნის მუნიციპალიტეტი), **მახათას და მთავარანგელოზის ქუჩების კუთხეში – №5.** ტერიტორიაზე დგას ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი.



თბილისის არქიტექტურული ძეგლების რუკა (ფრაგმენტი)



ობიექტი უსტატუსო ნაგებობაა – მახათას ქ. №5

ირგვლივ უახლოესი არქიტექტურული ძეგლებია:

საცხოვრებელი სახლები – **გურჯაანის ქ, №№5,18.**

აქ მნიშვნელოვანია ისტორიულად ჩამოყალიბებული ქუჩათა ქსელი.

საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის მინისტრის 2007 წლის 01 ოქტომბრის № 3/181 ბრძანების დანართი №1

რუკა შედგენილია თბილისის საყრდენი გეგმის პროგრამის ფარგლებში, საქართველოს კულტურის, ძეგლთა დაცვისა და სპორტის სამინისტროს დაკვეთით, „გეოფრაფიკის“ მიერ, 2007 წ.

ეს უბანი ავლაბრის მოედნის ზედა ნაწილში, მახათას მთის ქვედა დამრეც ფერდზეა განფენილი. ამ უბნის ძირითადი შვეული ღერძია **მთავარანგელოზის ქუჩა** რომელიც ავლაბრის მეტროსთან მდგომ ცხრასართულიან სახლის უკანა მხარეს იწყება (**ირ. ფაღავას ქ.**) და თანდათან ირიბად აუყვება ფერდობს. ქუჩას კვეთს **ცისკრის, გურჯაანის, სევანის, მახათას და ნასაკირალის ქუჩებებს.** ზუსტად საპროექტო ტერიტორიასთან კი, მას გადაკვეთს **მახათას ქუჩა**. საპროექტო ტერიტორიასთან მიდის ასევე **გურჯაანის ქუჩის** ჩიხი, რომელიც **გურჯაანის ქუჩიდან** ზემოთ ჩრდილო-აღმოსავლეთისკენ არის მიმართული და შემდეგ მოკლე ვექტორით გრძელდება სამხრეთ-დასავლეთისკენ.

საპროექტო ტერიტორიის ზემოთ, ნასაკირალის ქუჩის შემდეგ ქუჩის გაგრძელებაზე, დგას **მიქაელ მთავარანგელოზის ეკლესია**, რომელიც საცხოვრებელ სახლად არის გადაკეთებული.







M მეტროს სადგური

საპროექტო ადგილი

ნაკვეთის ს/კ 01.17.01.047.030

აეროფოტო 2014წ.

მიქაელ მთავარანგელოზის ქუჩაზე და ამ უბანში რამდენიმე საინტერესო არქიტექტურული ნაგებობაა, თუმცა, მხოლოდ ერთი არქიტექტურული ძეგლია აღრიცხული მთავარანგელოზის და გურჯაანის ქუჩების გადაკვეთაზე – **№18.** არის ასევე ფონური ღირებულების რამდენიმე ნაგებობა.

2. უბნის ისტორიულ-არქიტექტურული განვითარება

ჩვენთვის საინტერესო მიკრო უბნის განაშენიანება ჩამოყალიბდა წმ. მიქაელ მთავარანგელოზის ეკლესიის ირგვლივ (დიდი ზომის დარბაზული ეკლესია შვერილი აბსიდით აგებულია 1804წ. XXს-ის შუა პერიოდში დააშენეს ერთი სართული და გადააკეთეს საცხოვრებელ სახლად. მთავარანგელოზის ქუჩა ამ ეკლესიისკენ მიმავალ გზაზე ჩამოყალიბდა და ამ უბნის ღერძად გადაიქცა.

1802 წელს ავლაბარი ადმინისტრაციულად ქალაქს შეუერთდა. უბანს მეტეხის ციხის ირგვლივ შ ი დ ა ავლაბარი ეწოდებოდა, ავლაბრის მოედნის ზემოთ კი – გ ა რ ე თ ავლაბარი.

ჩვენთვის საინტერესო უბანში (გარეთ ავლაბრის ზედა მარჯვენა ნაწილი) XIXს-ის განმავლობაში ქუჩების პერიმეტრები თანდათან ივსებოდა წინასწარ დაპროექტებული ორ, იშვიათად, სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლებით და იქმნებოდა სხვადასხვა მოხაზულობისა და ზომის ურბანული კვარტალები.

XXს-ის დასაწყისში დასრულდა ამ უბნის ურბანული სახით ჩამოყალიბება. XXს-ის 20-იანი და ძირითადად 50-60-იან წლებიდან ავლაბარში იწყება მსხვილმასშტაბიანი საცხოვრებელი სახლების და დაწესებულებების მშენებლობა. თუმცა, გარკვეულწილად მაინც შენარჩუნებული იყო 1-2 სართულიანი განაშენიანებაც.



ავლაბარი, XIX – XX სს-ის მიჯნის ფოტო
საქართველოს ცენტრალური კინო-ფოტო-ფონო არქივის ფონდი ©

XXს-ის დასაწყისის საარქივო ფოტოზე, ავლაბრის მოედნის ზემოთ, ჩანს მახათას და მთავარანგელოზის ქუჩიების განაშენიანება, საპროექტო ობიექტი ამ ქუჩების კუთხეში, უკვე დანგრეული ნაგებობაც საპროექტო ტერიტორიაზე და მთავარანგელოზის ეკლესია სამრეკლოთი.

- ***ლოკალური უბნის ქუჩების განვითარება***

მთავარანგელოზის ქუჩა ჩაისახა XIXს-ის შუა ხანებში და უკვე დაპროექტებული ჩანს ამავე პერიოდის თბილისის გეგმებზე. თავდაპირველად მთავარანგელოზის ქუჩა ეწოდა აქ არსებული წმ. მიქაელ მთავარანგელოზის სახელობის ეკლესიის გამო. 1920-იანი წწ-დან ეწოდებოდა რობესპიერის სახელი. 1990-იანი წწ-დან დაუბრუნდა თავდაპირველი სახელწოდება.

XIXს-ის შუა ხანებშია ჩასახული უბნის მიმდებარე ქუჩებიც:



მახათას ქუჩა – 1884წ. გეგმაზე და დღემდე;

მურავიოვის ქუჩა – 1884წ. გეგმაზე;
ნასაკირალის ქუჩა – 1924 წ. რუკაზე და დღემდე;

ნორიოს შესახვევი – 1880-იან წლებამდე;
მახათას შესახვევი – 1884 წ. გეგმაზე და დღემდე;

ბეგლაროვის ქუჩა – 1884 წ. გეგმაზე;
გურჯაანის ქუჩა – 1924 წ. რუკაზე და დღემდე;

სევანის შესახვევი – 1880-იან წლებიდან;
სევანის ქუჩა – დღეს.

- ***ბოლოდროინდელი ცვლილებები ამ უბნის ურბანულ სტრუქტურაში***

XXს-ის შუა პერიოდიდან და განსაკუთრებით 1990-იანი წლებიდან, ქალაქგეგმარებითი საერთო სტრატეგიის დაუსახავად ავლაბრის ამ უბანში განხორციელდა ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანების შეუსაბამო მსხვილმასშტაბიანი მშენებლობა, რამაც დაარღვია ქუჩების მასშტაბი და ხასიათი. ამის ნათელი მაგალითია ცხრასართულიანი კორპუსი ავლაბრის მოედანზე.

შედარებით უკეთესი მდგომარეობაა ამ მიკროუბანში სადაც არ მომხდარა ტოტალური ჩარევა არსებულ განაშენიანებაში. თუმცა უნდა აღინიშნოს მიქელ მთავარანგელოზის ეკლესიის გადაკეთება საცხოვრებელ სახლად, რამაც უბანს დაუკარგა თავდაპირველი სახე და ფუნქციური დანიშნულება.

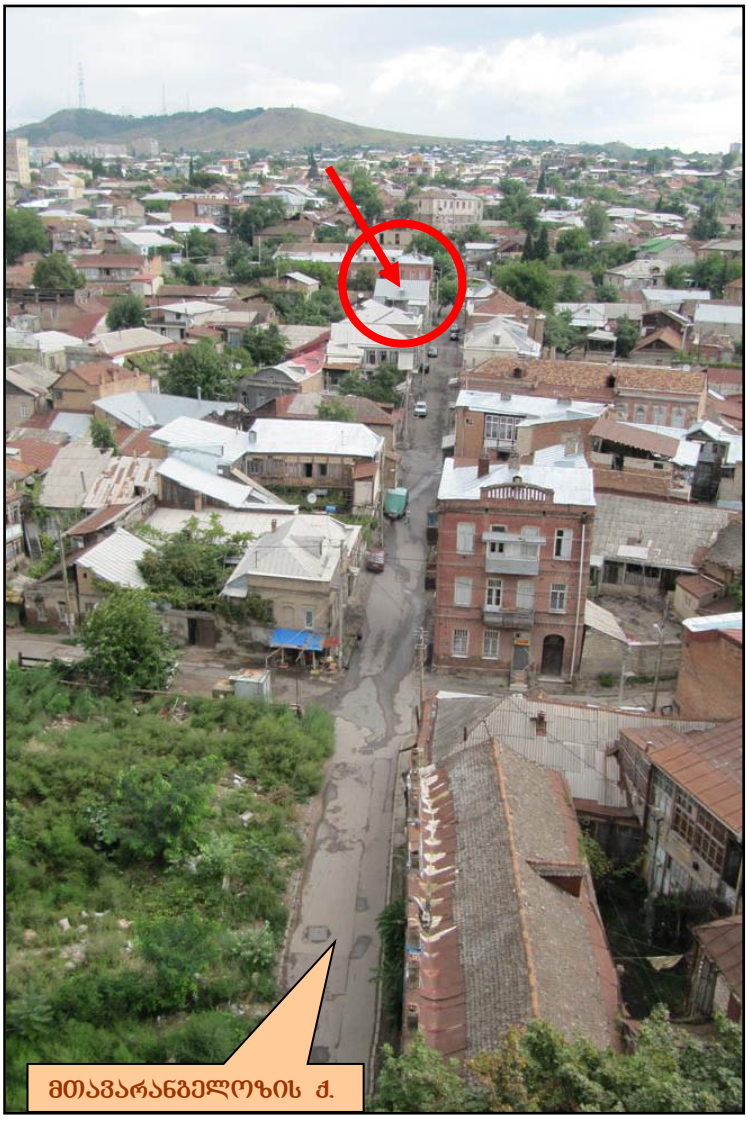




3. წმ. მიქაელ მთავარანგელოზის ქუჩის განაშენიანების სტრუქტურა



მთავარანგელოზის ქ. №24



ცხრასართულიანი სახლის სახურავიდან, 2011წ



მახათას ქუჩიდან



სევანის ქუჩიდან



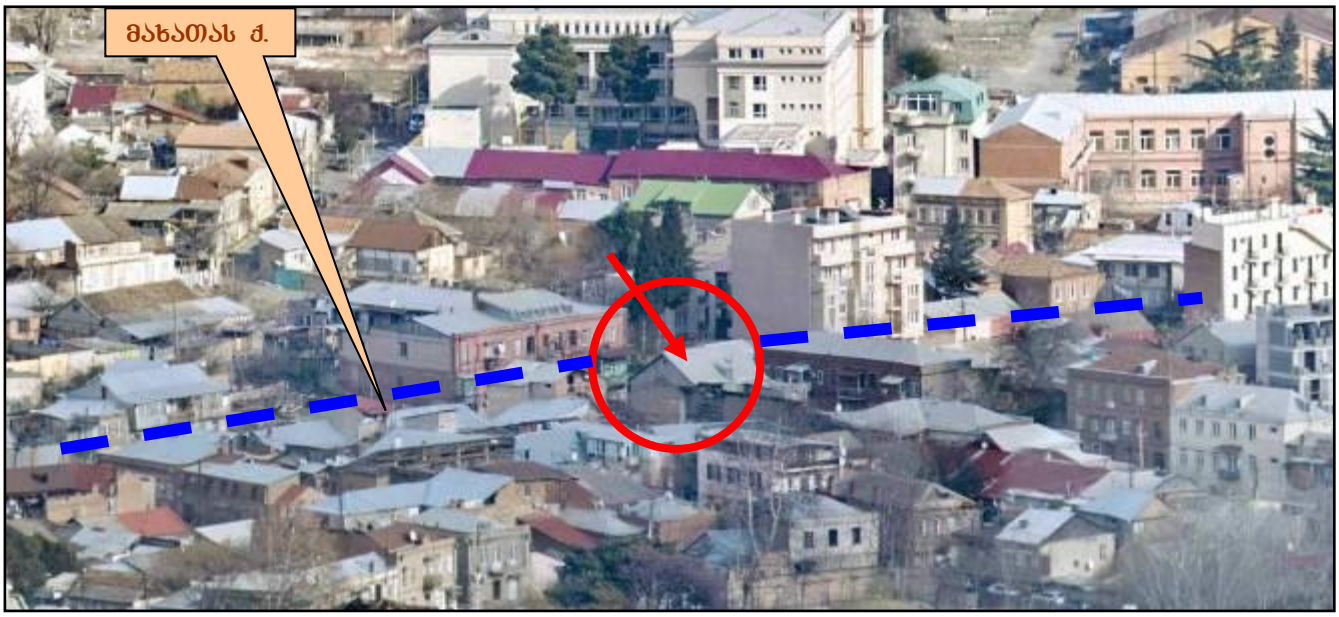
გურჯაანის ქუჩიდან



ცისკრის ქუჩიდან

მთავარანგელოზის ვიწრო და სწორი ქუჩა ფერდობს საკმაო მანძილზე (350 მ.), აუყვება ჩუბინიძის ქუჩამდე. ძირითადად აქ ორი, აქა-იქ სამსართულიანი სახლებია აგურით ნაგები ფასადებით.

4. მახათას ქუჩის განაშენიანების სტრუქტურა



მახათას ქუჩა, ხედი ზევიდან, 2019წ



მახათას ქუჩა, საპროექტო ნაკვეთთან, 2019წ

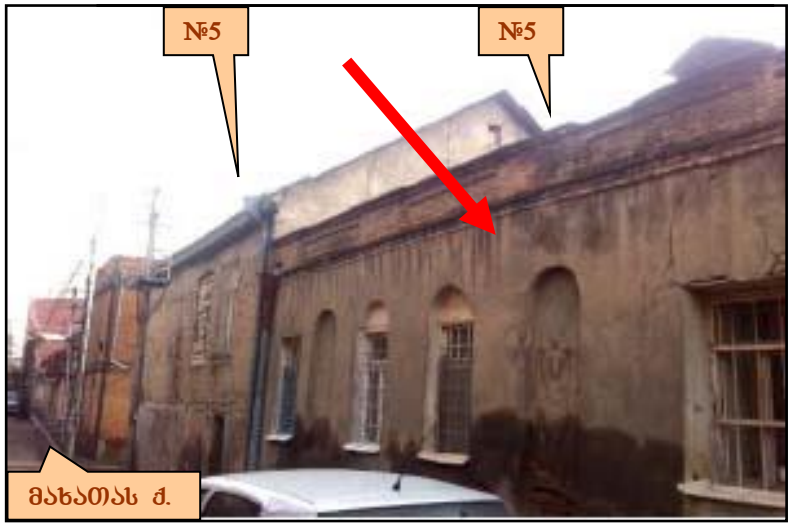
მახათას სწორი ვექტორის ქუჩა ფერდობს თარაზულად გადაკვეთს მოკლე მანძილზე (200 მ.), იწყება მახათას შესახვევთან, გადაკვეთს მთავარანგელოზის ქუჩას და სრულდება მარტყოფის ქუჩასთან. ვიწრო ქუჩას მიუყვება საცხოვრებელი სახლების ერთ-ორსართულიანი პერიმეტრული განაშენიანება, ზოგჯერ ქუჩის პირზე გამოსული ეზოებით (ერთი სამსართულიანი სახლი დგას საპროექტო ადგილის წინ). ბოლო ხანს. აქ აშენდა უბნისთვის შეუსაბამო ოთხ და ხუთსართულიანი ორი სახლი.

ამ უბნის ქუჩებისთვის დამახასიათებელია, ზოგადად ავლაბრისთვის ჩვეული, განსხვავებული მასშტაბის განაშენიანება კვარტალშუა და კუთხის მონაკვეთებისათვის. აქ ძირითადად აქცენტირებულია ქუჩათა გადაკვეთის კუთხეები. კვარტალების შუა

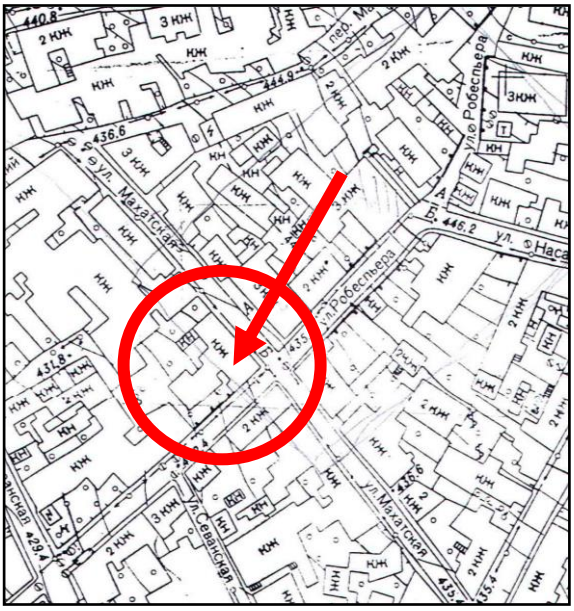
მონაკვეთების ნაგებობების მასშტაბი მცირეა და განაშენიანებაც გამეჩხერებული. ეს პრინციპი შედეგი უნდა იყოს არა წინასწარ გათვლილი დაგეგმარებისა, არამედ ჩამოყალიბდა გარკვეული გარემოებებით.

5. საკვლევი ობიექტი და ტერიტორია

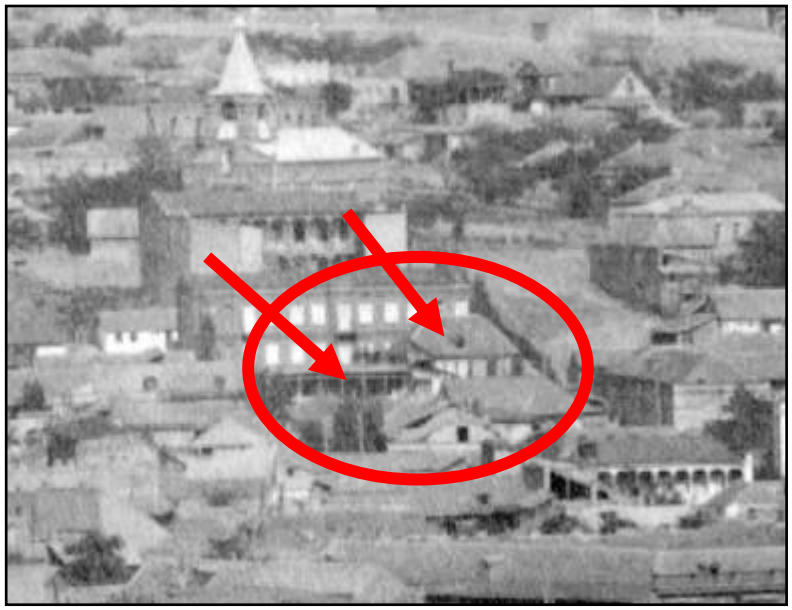
საკვლევი ობიექტი XIXს-ის ბოლოს აგებული ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლია, რომელიც მთავარანგელოზის და მახათას ქუჩების კუთხეზე გამოდის. მის გვერდით მახათას ქუჩის პერიმეტრზე, საპროექტო ნაკვეთზე იდგა ერთი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი რომელიც აღებულია რამდენიმე წლის წინ. ამ სახლის შესახებ შეგვიძლია ვიმსჯელოთ საარქივო და და სახლის დანგრევამდე გადაღებლი ფოტოებით. ეს წაგრძელებული ნაგებობა ორქანობიანი იყო.



დანგრეული სახლი, ხედი ჩრდილო-დასავლეთიდან, 2014წ.



ტოპოგეგმა, 1970-იანი წწ



XIX-XXსს-ის მიჯნის ფოტო

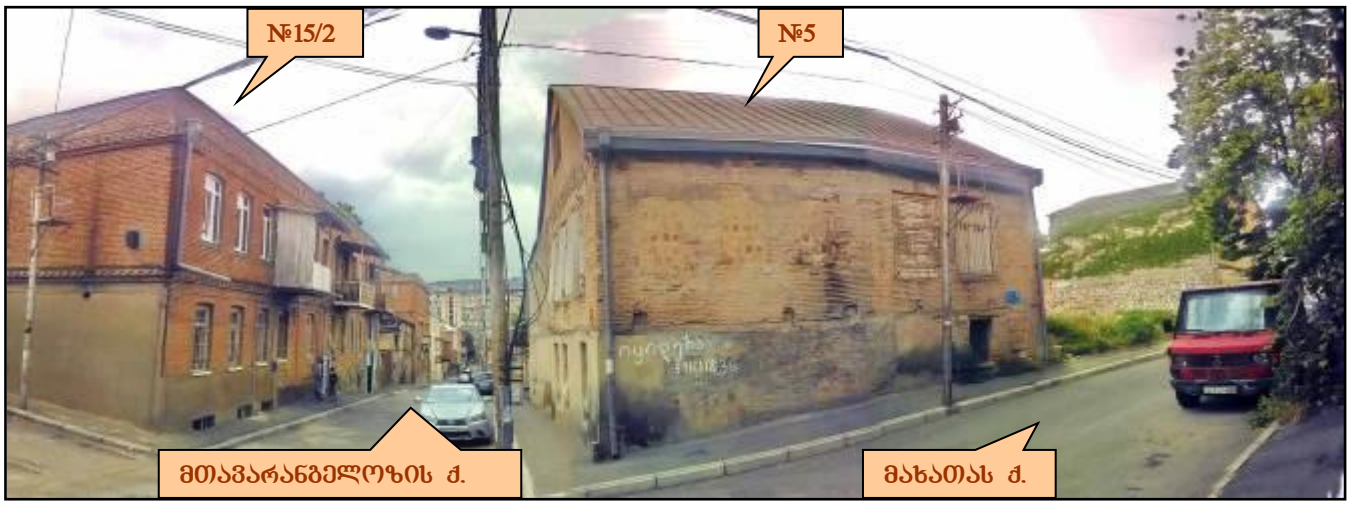
კუთხეზე მდგომი ნაგებობის არქიტექტურულ-გეგმარებითი სტრუქტურის დადგენა შესაძლებელია 1970-იანი წლების ტოპოგეგმით და საარქივო ფოტოთი. იგი თავდაპირველად მართკუთხა გეგმის იყო. მოგვიანებით გაუჩნდა L-ის ფორმა წაგრძელებული კბილით სამხრეთისკენ. საარქივო ფოტოზე ქვედა, სამხრეთის მხრიდან ჩანს ხის ღია მოხარატებული და ნაწილობრივ შემინული აივნები და ეზო. სახლის უკან მოჩანს მთავარანგელოზის ეკლესია სამრეკლოთი.

ფასადის მხატვრული სახე დღეს შეულესავი აგურის წყობისაა. თავდაპირველად შელესილი უნდა ყოფილიყო. ცოკლოლის პირველი სართული დღესაც შელესილია. მახათას ქუჩის მხარეს II სართულის სარკმლები, ერთის გარდა, ამოშენებულია. თავდაპირველი ხის ფრონტონიც ამჟამად ამოშენებულია აგურით. ნაგებობა

კონსტრუქციულად შეკრული იყო ხის ძელების კარკასით. გადახურვა ჰქონდა ორქანობიანი კრამიტის საბურავიანი სახურავით. უსახო მინაშენი სამხრეთისკენ ორთავე სართულზე მთლიანად ყრუა. ფასადები ყოველგვარი დეკორაციის გარეშეა.



ხედი ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან, 2019წ



ხედი ჩრდილოეთიდან, 2019წ



ხედი ჩრდილო-დასავლეთიდან, 2019წ

შენობა თავისი გამართული არქიტექტურულ-მხატვრული კომპოზიციით, შეულესავი აგურის წყობით, ზომებით და პროპორციით, სათანადო როლს ასრულებდა უბნის საერთო განაშენიანებაში. იგი შორიდან მოჩანდა ქუჩის აღმართზე და ჩვეულ

აქცენტად აღიქმებოდა ავლაბრის ამ უბნის განაშენიანებაში. ამჟამად ნაგებობის გვერდით მახათას ქუჩაზე, შიდა კვარტალისკენ წაგრძელებული ეზოა მცირე ბაღით. იქვე კუთხესთან მიდგმულია მეზობელი ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლი.

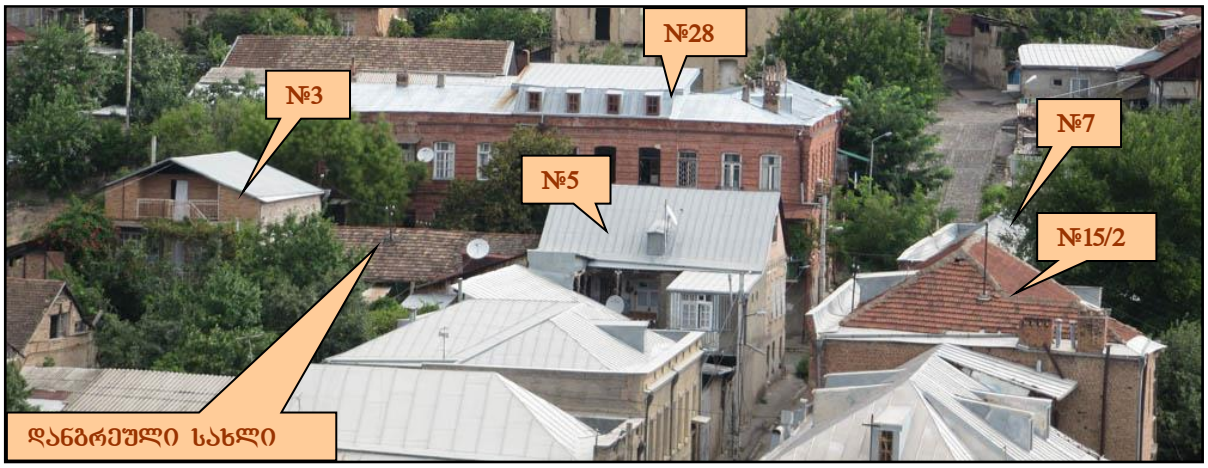
6. ნაგებობები საკვლევი ობიექტის ირგვლივ





მიქაელ მთავარანგელოზის გადაკეთებული ეკლესია, 2009წ.

ამ მიკრო უბნის განაშენიანება ჩამოყალიბდა წმ. მიქაელ მთავარანგელოზის ეკლესიის ირგვლივ და ეკლესიის მოზრდილი ნაგებობა გარკვეულწილად განაპირობებდა უბნის განაშენიანების მასშტაბს.



განაშენიანება საპროექტო ადგილის ირგვლივ, 2011წ



ხედი მახათას ქუჩიდან, 2011წ.



2019წ.

თვით საკვლევი ნაგებობა №5 და მის წინ მდებარე სამსართულიანი საცხოვრებელი სახლი №28, უბნის ერთიან მასშტაბზე იყო გათვლილი. იგი რიგითი ნაგებობაა, თუმცა მნიშვნელოვანია ამ უბნის ურბანული ქსოვილის გააზრებისათვის. რამდენიმე წლის წინ მახათას ქუჩაზე აშენდა უბნისთვის შეუსაბამო ხუთსართულიანი სახლი №10/12.



სახლები მთავარანგელოზის ქუჩაზე, 2019წ.



არქიტექტურული ძეგლი №18, 2007წ

ერთადერთი არქიტექტურული ძეგლი არის ცოკოლზე მდგომი ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი მთავარანგელოზის და გურჯაანის ქუჩების ქუთხეში №18. მის ზემოთ ორი მოზრდილი სამსართულიანი სახლი დგას – №13/18 და №13/1.



საარქივო ნახაზი, 1891წ



სახლი მახათას შესახვევში, 2011წ

არქიტექტურული ღირებულებით გამოირჩევა მთავარანგელოზის ქუჩის პარალელური მახათას შესახვევის ორი სახლი. პირველი მათგანი (საპროექტო ტერიტორიიდან ასიოდე მეტრში) ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლია (№13), აგებული 1891 წელს. შემორჩენილია მისი თავდაპირველი პროექტი. იგი საინტერესოა გეგმარებით და მოცემულ რელიეფზე განთავსების ხერხით.



სახლი მახათას შესახვევში №13, 2011წ



სახლი მთავარანგელოზის ქუჩაზე, 2019წ.

მის პირდაპირ დგას აგურის დიდი სამსართულიანი სახლი, რომელიც აქ არსებული ქუჩების თავშესაყარის მაფორმირებელი მოცულობაა. მსგავსი ნაგებობაა სამსართულიანი სახლი მთავარანგელოზისა და ცისკრის ქუჩების გადაკვეთაზე №5.

დასკვნა და რეკომენდაციები

კვლევის შედეგად გაირკვა, რომ საპროექტო ნაგებობა უსტატუსოა და არ გამოირჩევა მაღალი მხატვრული ღირებულებით. დანგრეულია გვერდზე მდგომი სახლიც. ამიტომ, შესაძლებელი ჩანს მათ ნაცვლად ახალი მოცულობის დაპროექტება. ოღონდ, ახალი მოცულობის აგების შემთხვევაში მნიშვნელოვანია, ამ უბნის კვლევის რეკომენდაციების გათვალისწინებით, ისეთი შენობა დაპროექტდეს, რომელიც შეესაბამება მის ხასიათს და უმტკივნეულოდ ჩაეწერება ისტორიულ განაშენიანებაში.

სამწუხაროდ უკანასკნელი ხანს ძველ თბილისში და ამ უბანშიც, გამოვლინდა მანკიერი ახალმშენებლობითი პროცესი, როდესაც საერთოდ უგულვებელყოფილი იყო უბნის არქიტექტურული სახე და გათვალისწინებული – მხოლოდ მენაშენეთა ინტერესები. ასეთი მიდგომით აგებული ნაგებობები, როგორც წესი, შეუსაბამოა უბნისთვის როგორც მასშტაბით, ასევე მოცულობითი და მხატვრული ფორმებით. ხშირ შემთხვევაში უგულვებელყოფილია მშენებლობის ხარისხიც.

თუმცა, მიუხედავად იმისა, რომ ძველ უბნებში ჯერ კიდევ შენარჩუნებულია ისტორიულად ჩამოყალიბებული განაშენიანება აქ პრობლემურია ერთი გარემოება – ნაგებობათა დიდი ნაწილი დაზიანებულია; ამორტიზებულია ქუჩებიც; ქალაქის მმართველობა ვერ უზრუნველყოფს ყველა მათგანის შეკეთებას და მოსახლეობა, პირობების გაუმჯობესების მიზნით, უპროექტოდ და არქიტექტურული გააზრების გარეშე თვინებური შეკეთებით და სხვადასხვა მინაშენებით ამახინჯებს და დეგრადირებულს ხდის ისტორიულ განაშენიანებას.

გარკვეულწილად ეს ვითარება გამოიწვია ახალმა სოციალურმა დაკვეთამ და მას ხელი შეუწყო არსებულმა პოლიტიკურმა და კანონმდებლობითმა კრიზისმა. ამ გარემოებაზე გარკვეული გავლენა იქონია ადგილობრივ მობინადრეთა ინტერესებმაც – აუტანელი ყოფითი პირობები მოძველებულ სახლებში და საბინაო პირობების გაუმჯობესების იმედი ინვესტირების შემთხვევაში.

ამიტომ, ძველ უბნებში მოსალოდნელი ნებისმიერი გეგმარებითი და სარეკონსტრუქციო სახეცვლილების დროს, მაქსიმალურად უნდა იყოს გათვალისწინებული არსებულ ქუჩათა ქსელის და ნაგებობების თავისებურებანი, რათა არ დაიკარგოს ამ ურბანული სტრუქტურის მხატვრულ-ისტორიული ღირებულება. კერძოდ მხედველობაში უნდა გვქონდეს შემდეგი გარემოებები:

- გათვალისწინებული უნდა იქნეს და არ უნდა დაირღვეს უბნის ერთიანი მასშტაბი, რადგან ეს ადგილი და შენობა მოჩანს შორი ხედვითი წერტილებიდანაც, და მკვეთრ აქცენტად აღიქმება ავლაბრის ამ უბნის განაშენიანებაში;

- ამასთან, ნაგებობები აქ განვითარებულია რთულ რელიეფზე და მათი გეგმარება გათვლილი – კონკრეტულ მოცემულობაზე. ამგვარი მიდგომა სახლების მშენებლობისას ჩვეული წესი იყო უბნის განვითარების მთელ მანძილზე. ამიტომ, პროექტირებისას გათვალისწინებული უნდა იყოს ეს გარემოება;

- ამიტომ, ანგარიში უნდა გაეწიოს რელიეფის თავისებურებას და აღმართზე არ უნდა მოხდეს ქვემოთ მდგომი ნაგებობის სასიმაღლო დონის იმგვარად დაპროექტება, რომ გადააჭარბოს მის მომდევნოდ არსებული ნაგებობის სიმაღლეს;
- ასევე პარის სასურველი რელიეფის სრული გადაფარვა;
- უბნის თითქმის ყველა ნაგებობა და მათ შორის დიდი შენობებიც მოცული იყო შესაბამისი მასშტაბის ეზოებით, რაც უბნის განაშენიანების ერთ-ერთი ძირითადი მახასიათებელია;
- ამიტომ, განსაზღვრული ფორმით შესანარჩუნებელია ეზოები;
- სასურველია სივრცეში დასახსრული მოცულობების დაპროექტება. მას არ უნადა ჰქონდეს „სოლოდური“, დიდი მასის სახე;
- მთავარანგელოზის ქუჩის განაშენიანება ჰომოგენურია და ამიტომ, ახალი მოცულობების ფასადების მხატვრული სახე, რიტმული დანაწევრება და ფერადოვნება არ უნდა არღვევდეს უბნის ამ მონაკვეთის ჩამოყალიბებულ ხასიათსა და მხატვრულ მთლიანობას. უპირატესობა უნდა მიენიჭოს ტრადიციული სამშენებლო მასალის გამოყენებას და ნეიტრალურ „ჩამქრალ“ ფერებს;
- ამავე დროს ძველი თბილისისთვის დამახასიათებელი არქიტექტურული სტილისტიკა ზომიერად უნდა იყოს გამოყენებული რათა ახალმშენებლობა არ დაემსგავსოს ბუტაფორიას;
- შესაძლებელია, ვიზუალურად ნაკლებად აქტიური, ახალი გამომსახველობითი ფორმების ძიებაც, ისტორიულად ჩამოყალიბებულ ურბანულ მახასიათებლებთან კონტექსტში;
- სასურველია გადახურვები დიდწილად იყოს ქანობებიანი, ტერასული სიბრტყეების მცირე ჩანართებით. ხოლო საბურავი იყოს თუნუქის და დაფერილი თბილისისთვის ტრადიციული მოჟანგისფრო ტონით;
- სასურველია მიმდებარე ტერიტორიის და ეზოს კეთლმოწყობა და მისი გადაგეგმარება უბნის რელიეფისა და ტრადიციული სივრცობრივ-გეგმარებითი მოცემულობების გათვალისწინებით;
- მნიშვნელოვანია წარმოდგენილი იყოს არსებული მდგომარეობის ფოტოები, განშლები და ახალი მოცულობების ფოტომონტაჟები ერთი და იგივე რაკურსით, გვერდით მდგომი ნაგებობების ჩართვით და უბნის სხვადასხვა საერთო ხედების გამოყენებით, რათა ნათლად აისახოს ის ცვლილება რაც მოყვება ახალმშენებლობას;
- გასათვალისწინებელი იქნება ასევე მშენებლობის ხარისხიც;

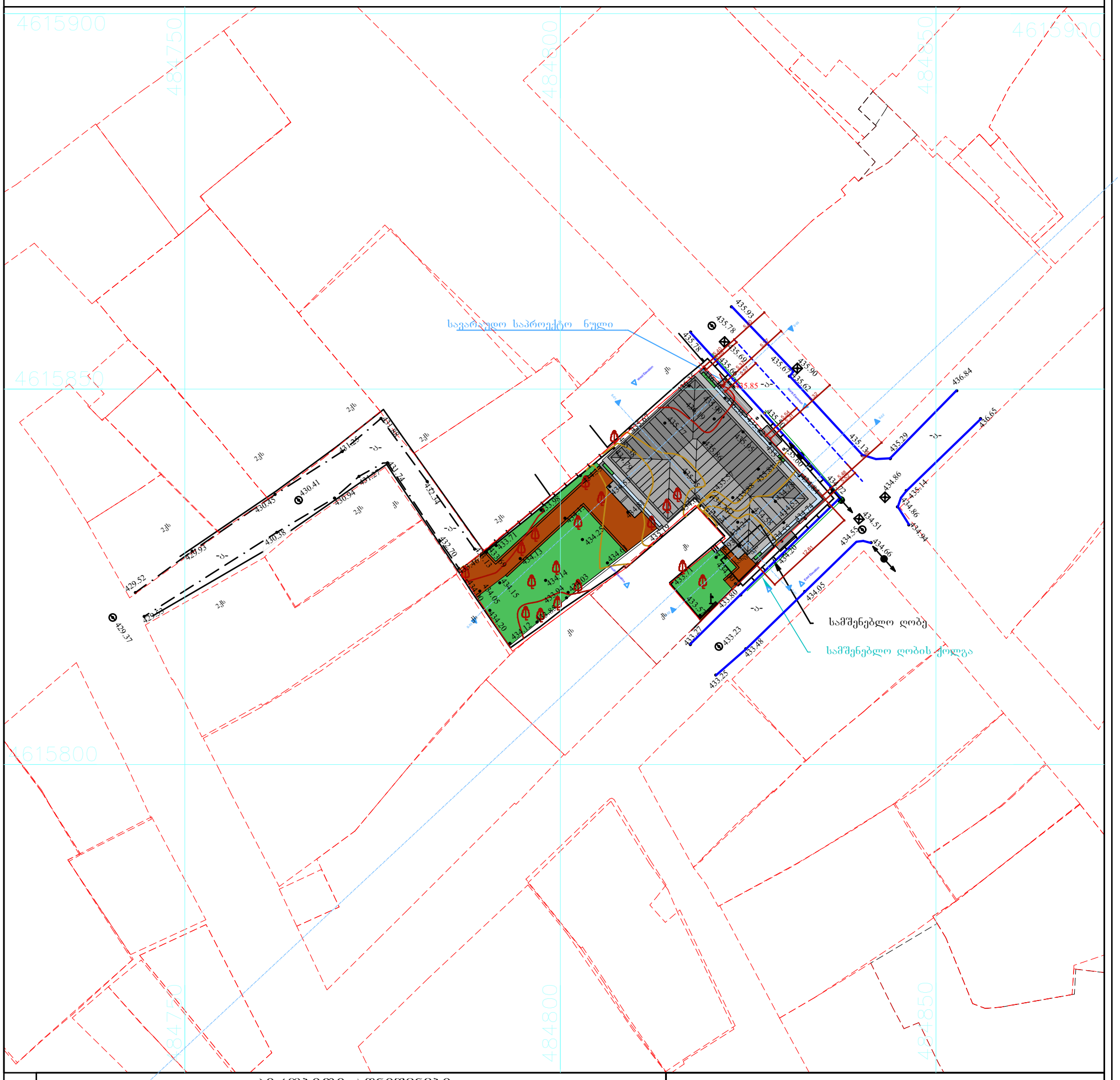
ხელოვნებათმცოდნე – გია ჭანიშვილი

15. 06. 2019წ.

საქართველო

ქალაქი თბილისი, ქუჩა მთავარანგელოზი, №24/7; გურჯაანის ჩიხი/მახათის ქუჩა №5/5. 783კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ს/კ № 01.17.01.047.030 მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული

გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984 -ის კოორდინატთა სისტემის UTMპროექცია

ძხ	საცხ. შენობა	ბორდიული	ჭიშკარი
ძა	არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	ბეტონი
	ფარდული	ღობე	წყალგაყვანილობა
	მშენებარე შენობა	ქვის კედელი	კავშირგაბმულობა
	სატრანსფორ. ჯიხური	კედელი	ელ. ქსელები
	ხეები	ფლატე	ბუნებრივი აირი
	გარე განათება	რკინიგზა	სადრენაჟო ინფრასტრუქტურა
		სამეთვალყურეო ჭები	ინტერნეტ ქსელი
		ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა:1) ——— ნაკვეთის საზღვარი (თუ იგი არის ნახაზზე) მითითებულია დამკვეთის მიერ

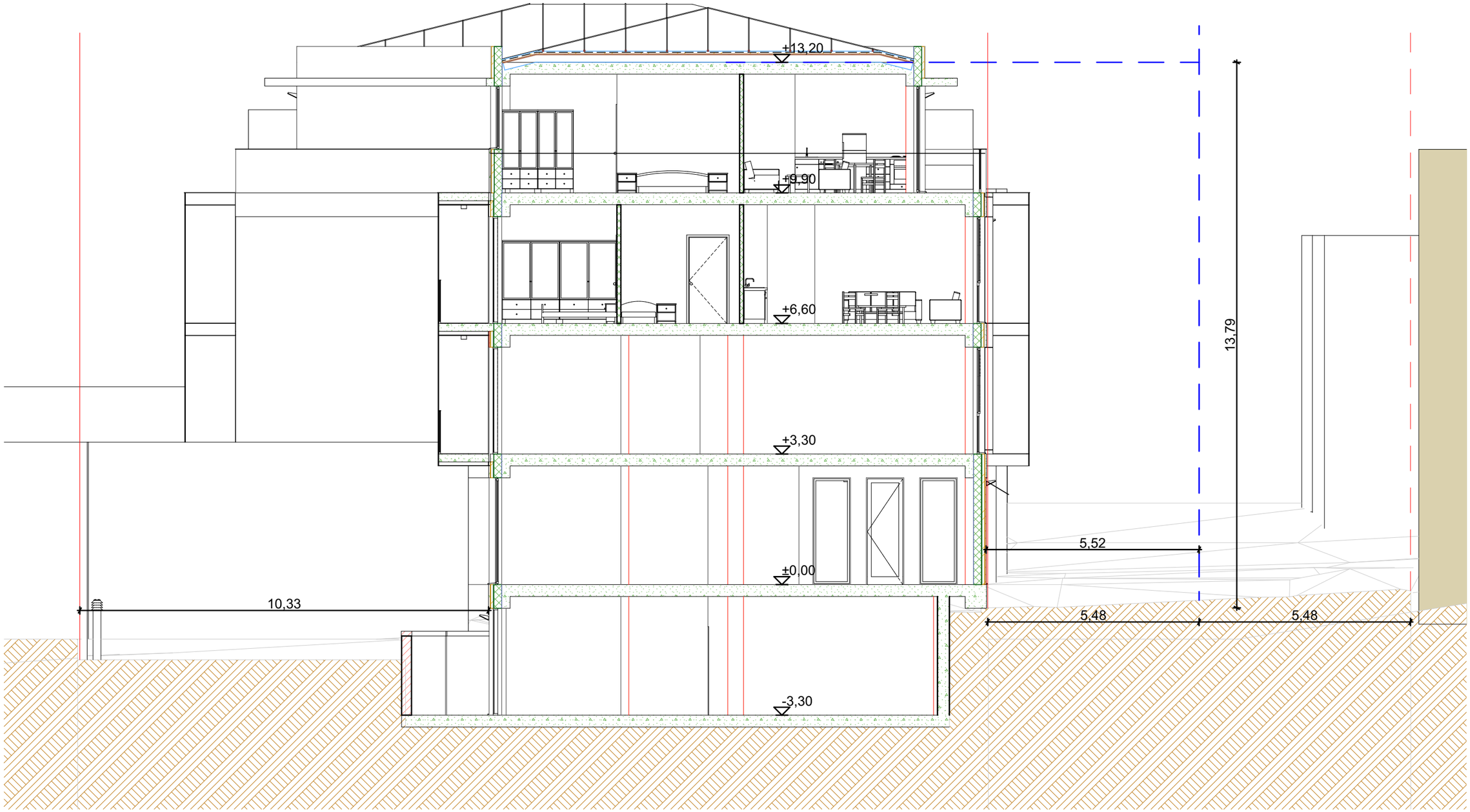
2) მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

შპს „ბიემჯი გრუპ“
საქართველო, თბილისი, შარტავას ქუჩა 14
მობ: 598 667070; 577 158039

LTD `BMG GROUP~
14 Sartava St. Tbilisi, Georgia

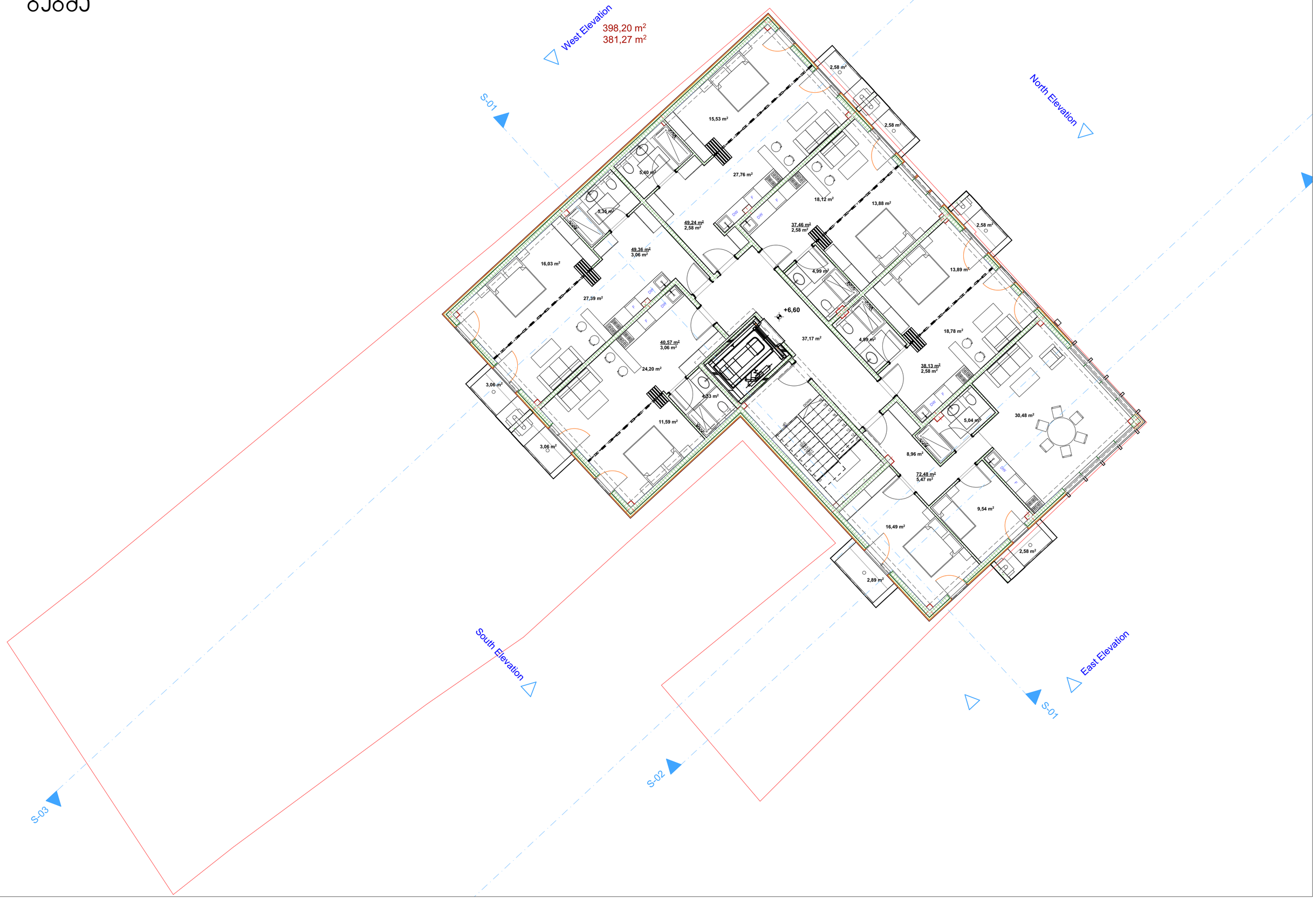
ტექნიკური დირექტორი:		ზ. ბასილაძე
აზომა:		მ.ჩილინგარაშვილი
დახაზა:		მ.ჩილინგარაშვილი
დამკვეთი:		შპს "ცენტერიუმ"
მაშტაბი: 1:500		26.04.2024 წ.

სიმაღლის განმსაზღვრელი ჭრილი



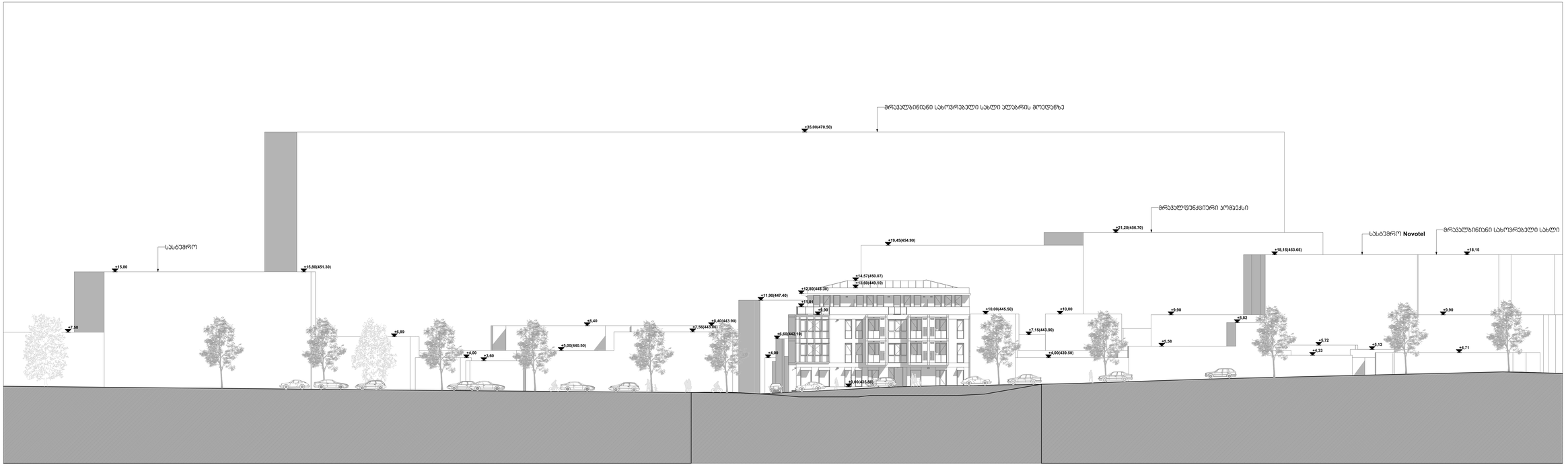
S-02 Building Section 1:100

ნენგა



West Elevation
398,20 m²
381,27 m²
North Elevation
South Elevation
East Elevation
S-01
S-02
S-03
+6,60
15,53 m²
2,58 m²
2,58 m²
5,40 m²
27,76 m²
18,12 m²
13,88 m²
5,36 m²
49,24 m²
2,58 m²
37,46 m²
2,58 m²
2,58 m²
49,36 m²
3,06 m²
16,03 m²
4,99 m²
13,89 m²
27,39 m²
37,17 m²
4,99 m²
18,78 m²
40,57 m²
3,06 m²
24,20 m²
38,13 m²
2,58 m²
3,06 m²
4,33 m²
11,59 m²
5,04 m²
30,48 m²
3,06 m²
8,96 m²
72,48 m²
5,47 m²
9,54 m²
16,49 m²
2,58 m²
2,89 m²

განშლა მახათას ქუჩაზე



ganSla maxatas quCaze

1:200

განშლა მთავარ ანგელოზის ქუჩაზე



ganSla mTavarangelozis quCaze

1:166.67

მონტაჟი



მონტაჟი



მონტაჟი



მონტაჟი



ჩანდერი



რენდერი



რენდერი



სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

93793926764324

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

იურიდიული პირის (ასევე, ინდივიდუალური მეწარმის მიერ) მიერ მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N240891726

რეგისტრაციის თარიღი

15.07.2024 წ

ნოტარიუსი: ლალი ჯანუყაშვილი
მისამართი: თბილისი, დიდი დიღომი, მირიან მეფის ქ. 53ა, II სართული
ტელეფონი: 595477133

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

სანოტარო აქტი
საქართველო

ორი ათას ოცდაოთხი წლის თხუთმეტ ივლისს მე, ნოტარიუსს ლალი ჯანუყაშვილს, ჩემს სანოტარო ბიუროში, რომელიც მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა #53ა, მე-2 სართული, მომმართა შპს კომპას დეველოპმენტი (თანახმად ამონაწერისა მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან, განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B24042528, 10/04/2024, საიდ. კოდი: 405326767) დირექტორმა ირაკლი გაბადაძემ (შემდგომში "მიმნდობი"), რომელმაც განაცხადა, რომ სურს, მინდობილობა შედგენა და მისი დამოწმდეს სანოტარო წესით.

მე დავადგინე მისი პირადობა და დავრწმუნდი, რომ ნამდვილად ირაკლი გაბადაძემ (დაბ.21.01.1974წ., პ/ნ 01024009696, რეგისტრირებული თბილისი ნინო რამიშვილის I ჩიხი N 9) მომმართა.

მე შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მაქვს. დავადგინე მისი ნების გამოვლენის ნამდვილობა, გარიგების შინაარსი და შემდეგ შევადგინე მინდობილობის პროექტი, მიმნდობმა წაიკითხა მინდობილობა და მკაფიოდ და ნათლად განაცხადა, რომ წინამდებარე მინდობილობა ზუსტად გამოხატავს მის ნებას, რის შემდგომ ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა ხელი წინამდებარე მინდობილობას.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა

ირაკლი გაბადაძე, როგორც შპს კომპას დეველოპმენტი (საიდ. კოდი: 405326767) დირექტორი შემდეგში `მიმნდობი", დავით ლოსაბერიძეს(დაბ.14.03.1967წელს, პ/ნ 01005006844, მისამართი ქალაქი თბილისი, მცხეთის ქუჩა, N 20/3, ბინა 36), შემდეგში `მინდობილს~, ვანიჭებ შემდეგ უფლებამოსილებებს:

უძრავ ქონებასთან დაკავშირებით ს/კ 01.17.01.047.030 იყოს ჩემი წარმომადგენელ ნებისმიერ სახელმწიფო და არასახელმწიფო დაწესებულებაში, მერიაში, მერიის არქიტექტურის, მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურში, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, მერიის ქონების მართვის სამსახურში, ასევე მერიის ნებისმიერ სამსახურში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, ჩააბაროს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია ყველა პირისაგან, დაწესებულებისაგან, წარადგინოს პროექტი შესათანხმებლად, შეიტანოს პროექტში ცვლილება-კორექტირება, განაახლოს პროექტი, აღადგინოს, გააგრძელოს ვადა, ჩააბაროს, მიიღოს ყოველგვარი ნებართვა, მათ შორის მშენებლობის ნებართვა, მოახდინოს შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღება დააზუსტოს ფართობი, შეიტანოს ყოველგვარი განცხადება და წარადგინოს ყველა საჭირო ცნობა, მოწმობა, ამონაწერი და სხვა დოკუმენტი, გადაიხადოს კანონით გათვალისწინებული გადასახადები, ჩემს მაგივრად მოაწეროს ხელი ყველა საჭირო დოკუმენტებს და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც საჭირო გახდება აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.

მინდობილობა გაცემულია ერთი წლის ვადით

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია 3 (სამ) თანაბარმნიშვნელოვან ეგზემპლიარად, რომელთაგან ერთი ინახება ნოტარიუს ლ. ჯანუყაშვილის სანოტარო ბიუროს არქივში. დანარჩენი გადაეცათ მხარეებს. წინამდებარე მინდობილობა წავუკითხე მე, ნოტარიუსმა ლალი ჯანუყაშვილმა, მიმნდობმა მოიწონა მინდობილობა და პირადად ჩემი თანდასწრებით მოაწერა ხელი მას.

სანოტარო საზღაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის №507 დადგენილების - "სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ" 31-ე მუხლის თანახმად 30.00 ლარი, აგრეთვე 5.00 ლარი თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილების (№507, 29 დეკემბერი, 2011 წ.)39-ე მუხლის I პუნქტის და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის შესაბამისად 5,40 ლარი.

მიმნდობი _____

ნოტარიუსი: ლალი ჯანუყაშვილი