შპს "ემ სტუდიო"

M. STUDIO
ARCHITECTURE & DESIGN

აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N149-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის მიმდებარე არეალის წინასაპროექტო კვლევა



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.13.02.003.205**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია	მომზადების თარიღი
N 882020342197 - 24/06/2020 09:18:20	**25/06/2020 09:21:41**

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	დიღუბე		
01	**13**	**02**	**003/205**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , აკაკი ბელიაშვილის ქუჩა N149

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 2821.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.13.02.003.399; 01.13.02.003.111;**

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 საერთო ფართობით 2197.64 კვ.მ. (მათ შორის: საოფისე ფართობი 268.7 კვ.მ., კომერციული ფართი 484.6 კვ.მ., საწარმოო ფართობი 7.14 კვ.მ. კიბის უჯრედის და სადარბაზოს ფართობი 97 კვ.მ. სასაწყობე ფართობი 1191.3 კვ.მ. დამხმარე ფართობი 148.9 კვ.მ.)

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882020223400 , თარიღი 01/04/2020 15:30:37
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 03/04/2020

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N107045 , დამოწმების თარიღი:01/04/2020 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N120789081 , დამოწმების თარიღი:26/07/2012 ,ნოტარიუსი ნ. გრძელიშვილი
- ბრძანება N№-12/14013584-16 , დამოწმების თარიღი:09/06/2014 , ქალაქ თბილისის მერია მეღამხელველობის საქალაქო სამსახური
- ბრძანება N537371 , დამოწმების თარიღი:19/02/2013 , თბილისის არქიტექტურის სამსახური
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N2739 , დამოწმების თარიღი:29/08/2013 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო
- აუქციონში გამარჯვების დამადასტურებელი ოქმი (აღმინისტრაციული დაპირება) N₾-209-6-7546 , დამოწმების თარიღი:24/07/2013 , ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "მაქსთერმი", ID ნომერი:237978113

მესაკუთრე:
შპს "მაქსთერმი"

აღწერა:

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

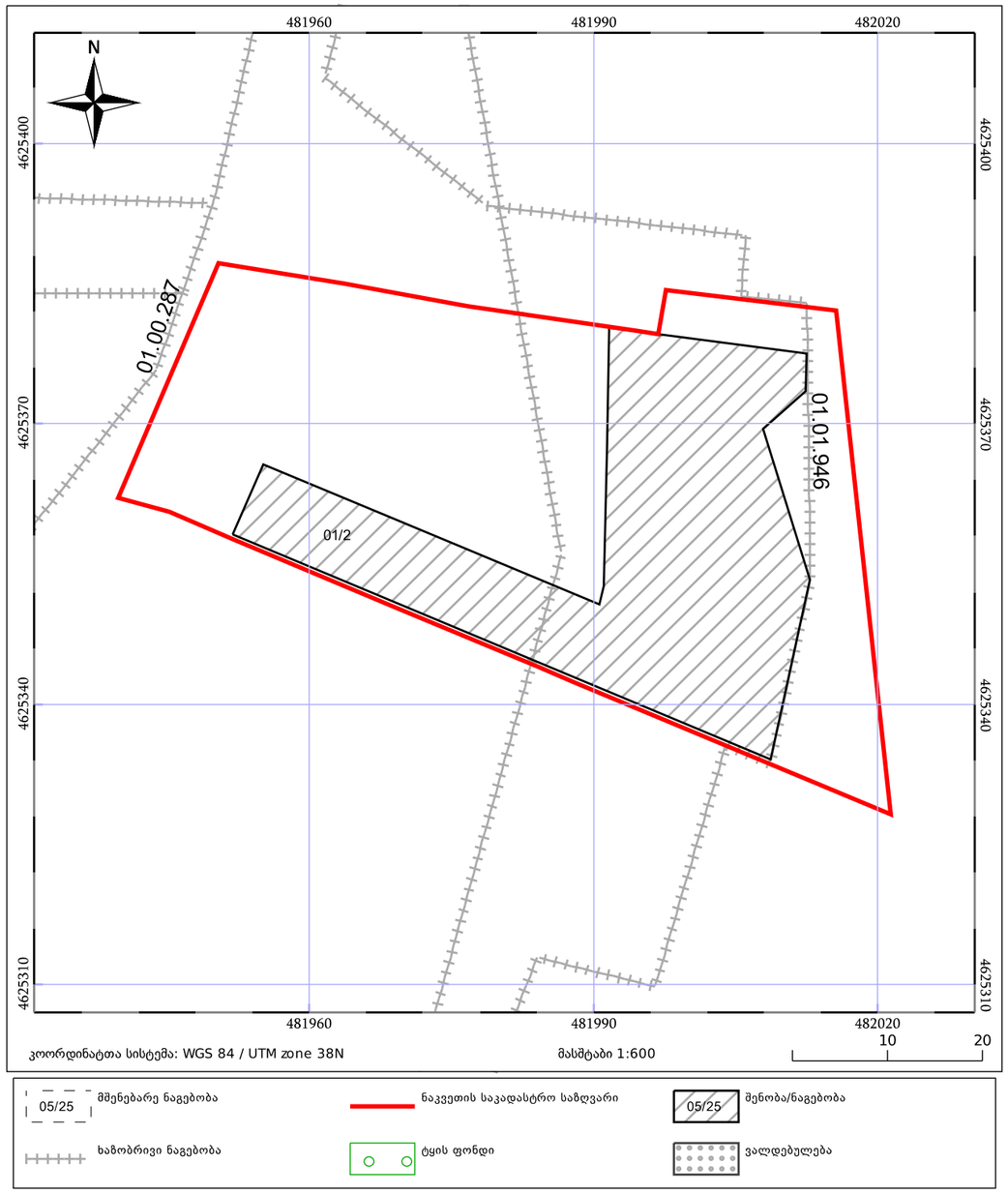
საკადასტრო რუკა

საკადასტრო გეგმა

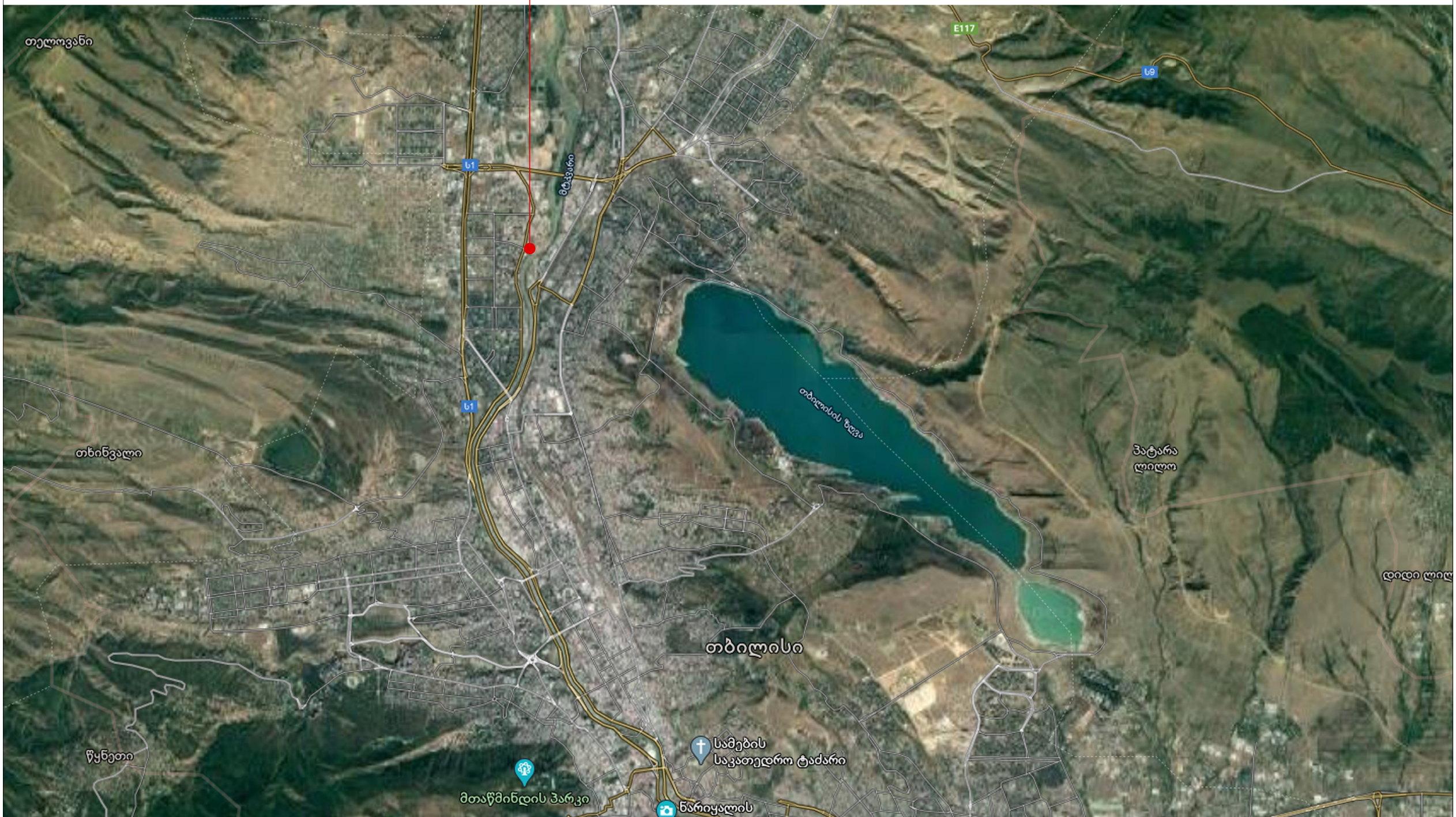
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.13.02.003.205**
განცხადების ნომერი: **882020342197**
მომზადების თარიღი: **25/06/2020**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **2821 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



საორიენტაციო გეგმა



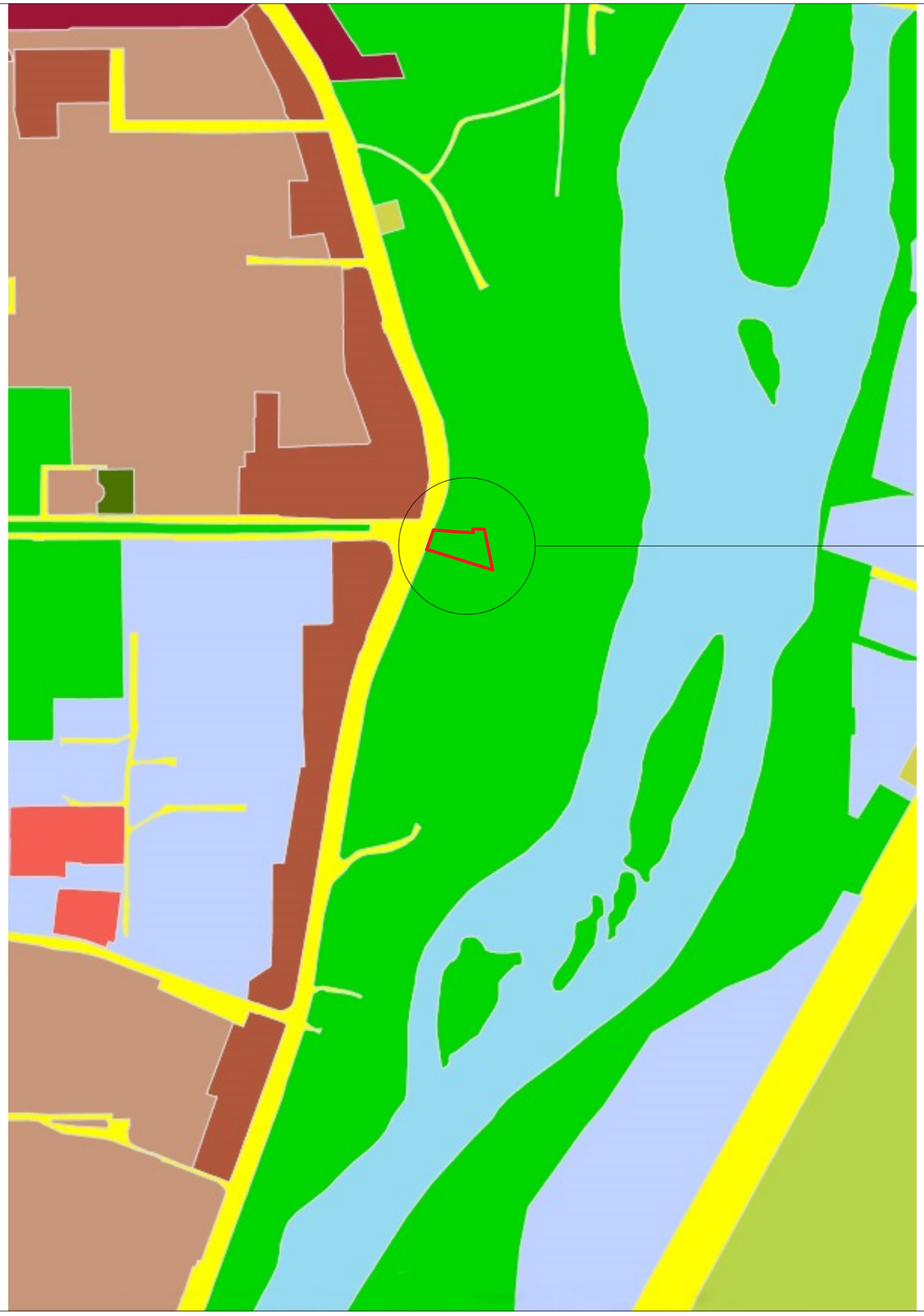
სიტუაციური გეგმა

საპროექტო ნაკვეთი



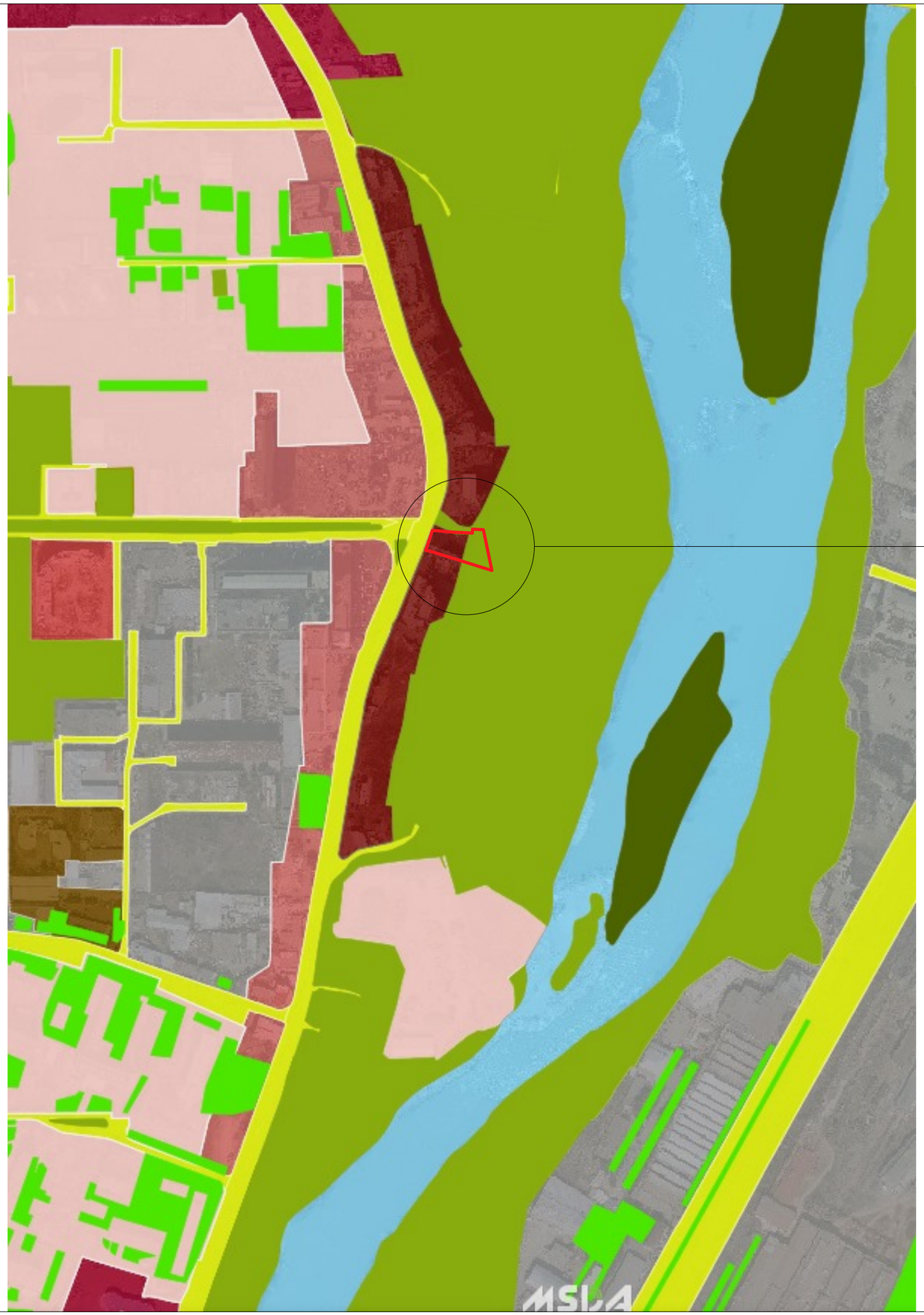
ბელიაშვილის ქუჩა

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



- სარეკრეაციო ზონა 2
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- სასხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- გარემოს დამცავი ზონა 3

არსებული ფუნქციური ზონირება



- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- სპეციალური ზონა 1 (სპეცზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)
- სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
- გამწვანებული ტერიტორიები
- გამწვანებული ტერიტორიები
- გარემოს დამცავი ზონა 3
- საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა (სსზ)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)

სიტუაციური გეგმა

საკადასტრო მონაცემების
ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორია

საკადასტრო მონაცემების ჩვენებით



საპროექტო ტერიტორია

არსებული ფუნქციური ზონების ჩვენებით

- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)



საპროექტო ტერიტორია

მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ჩვენებით

- სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
- სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3)



არსებული მდგომარეობის ფოტოფიქსაცია
(ხედი ქუჩის მხრიდან)

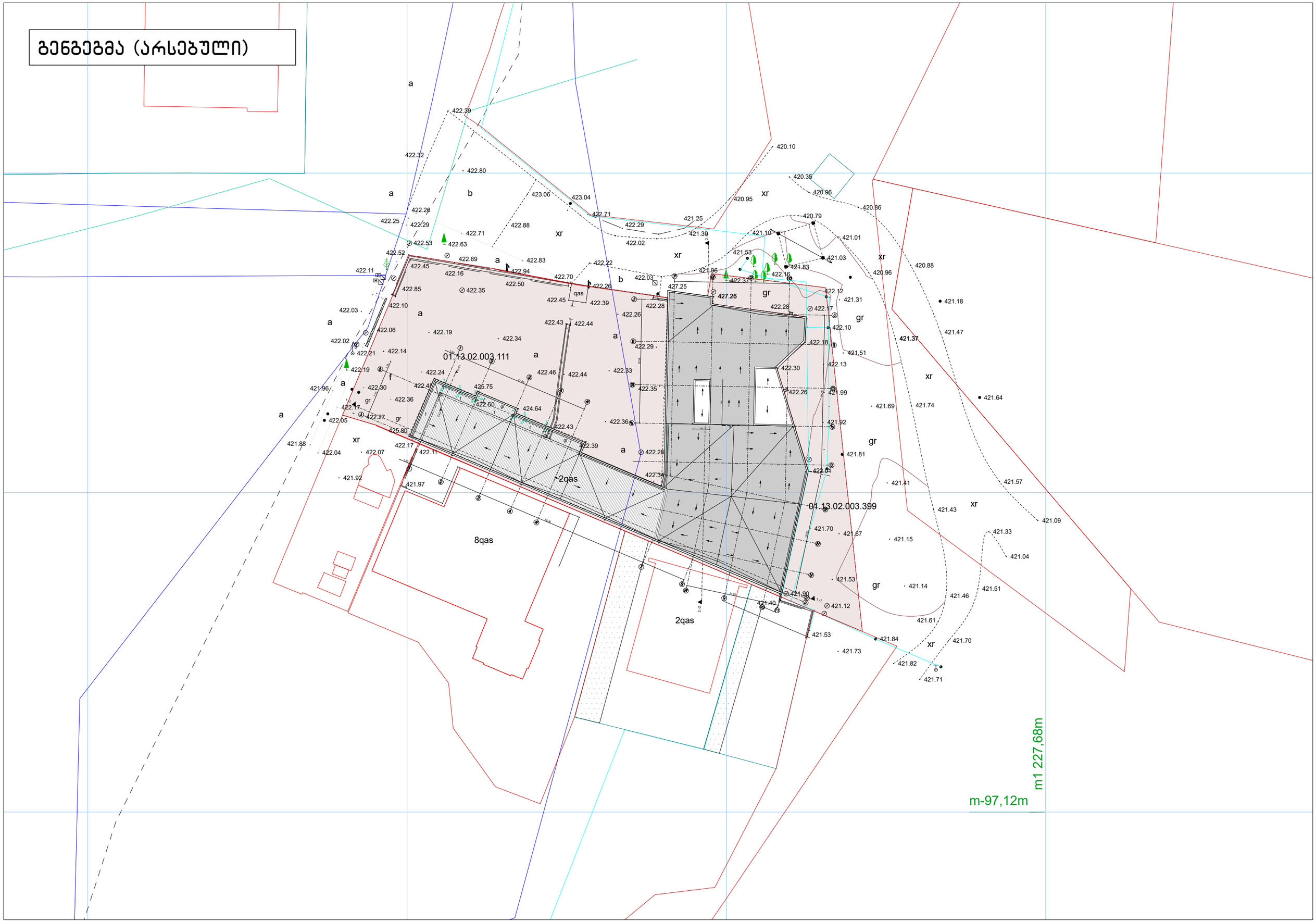


არსებული მდგომარეობის ფოტოფიქსაცია
(ხედი ზურგის მხრიდან)

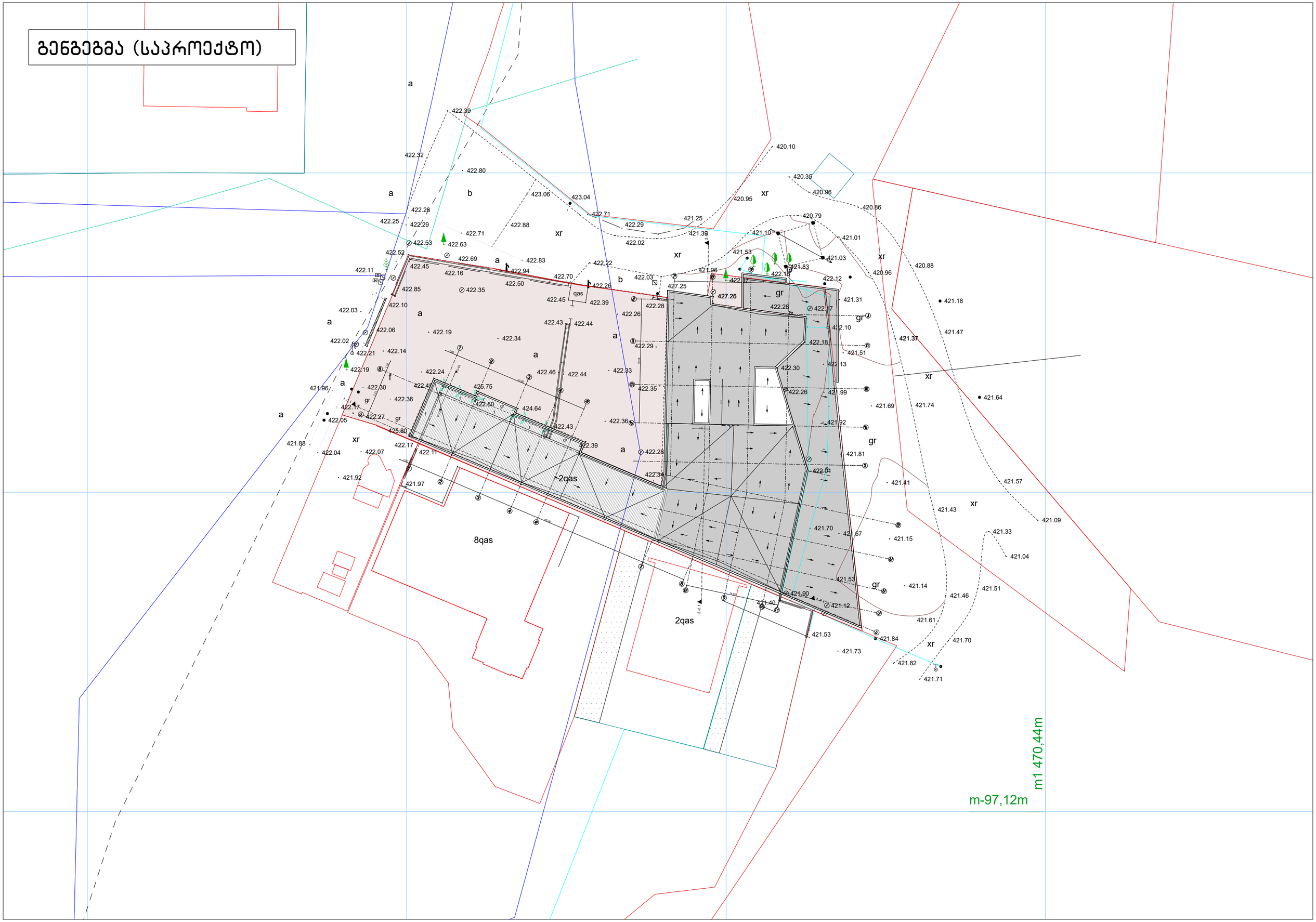




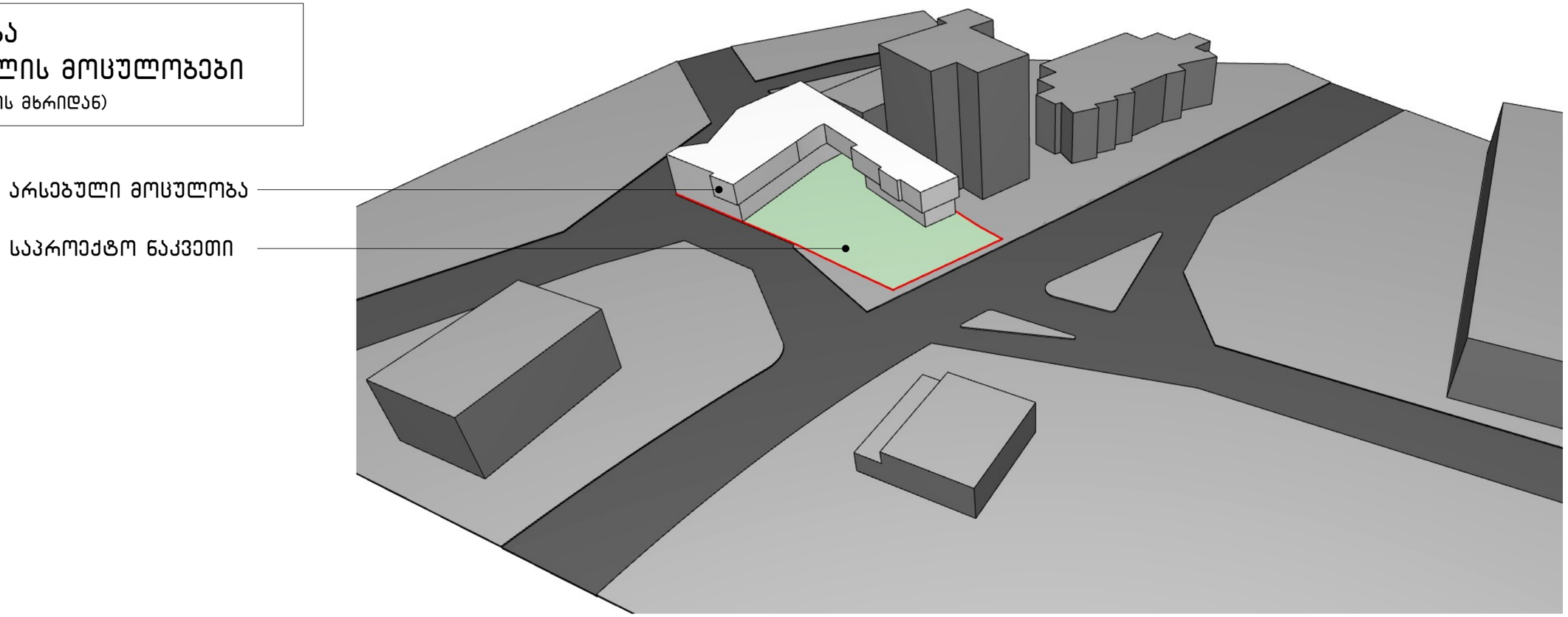
გენგეგმა (არსებული)

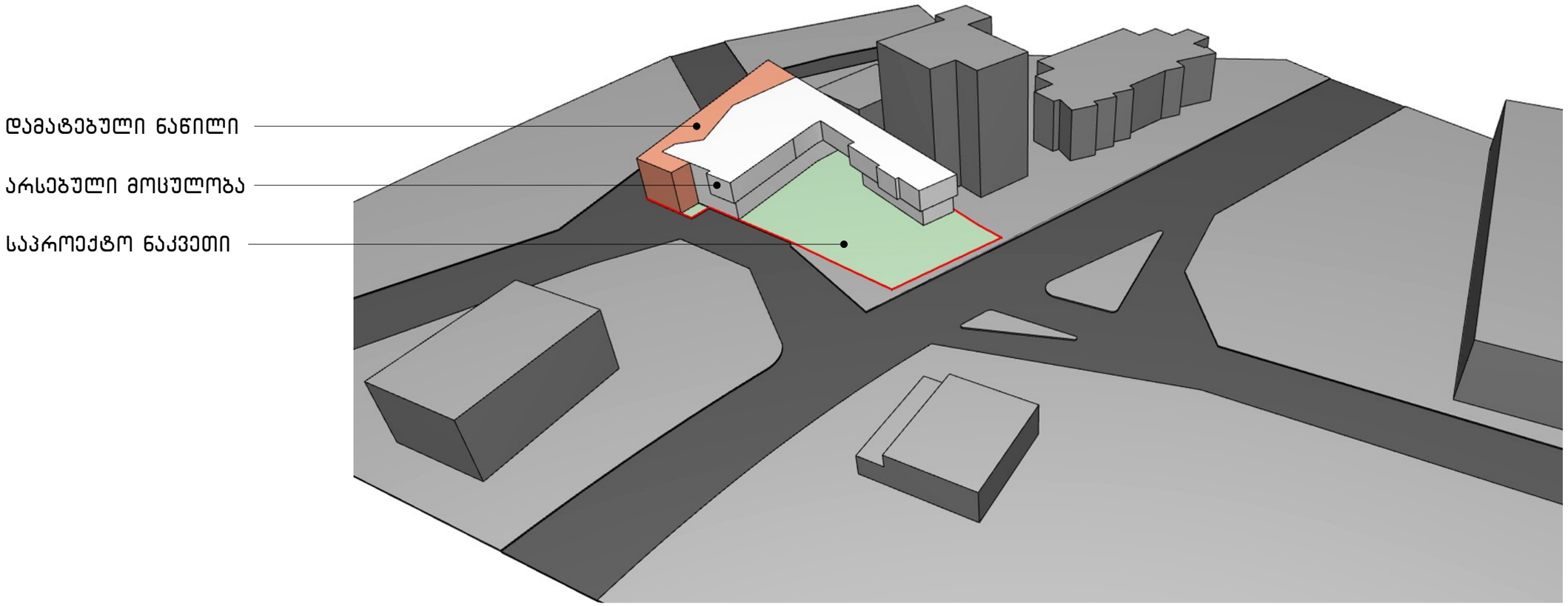


გენგეგმა (საპროექტო)

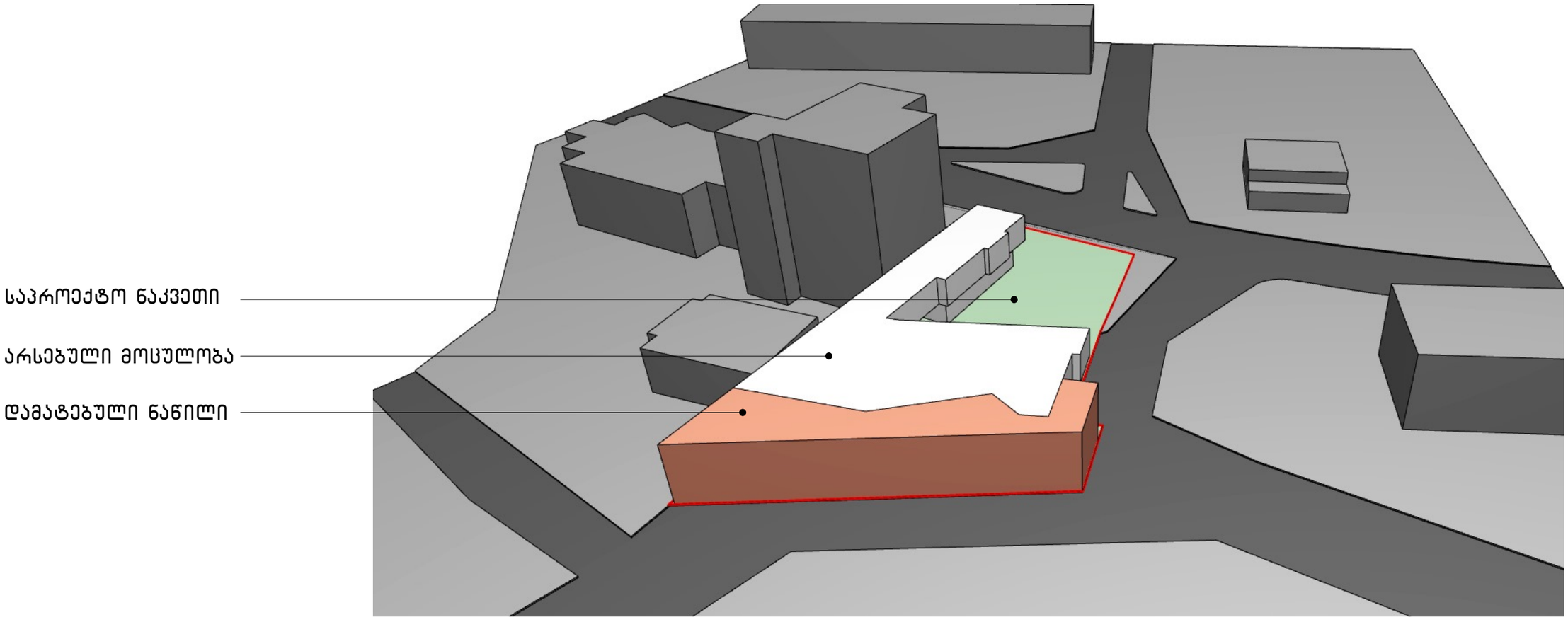


არსებული შენობა
მიმდებარე არეალის მოცულობები
(ხედი ბელიაშვილის ქუჩის მხრიდან)



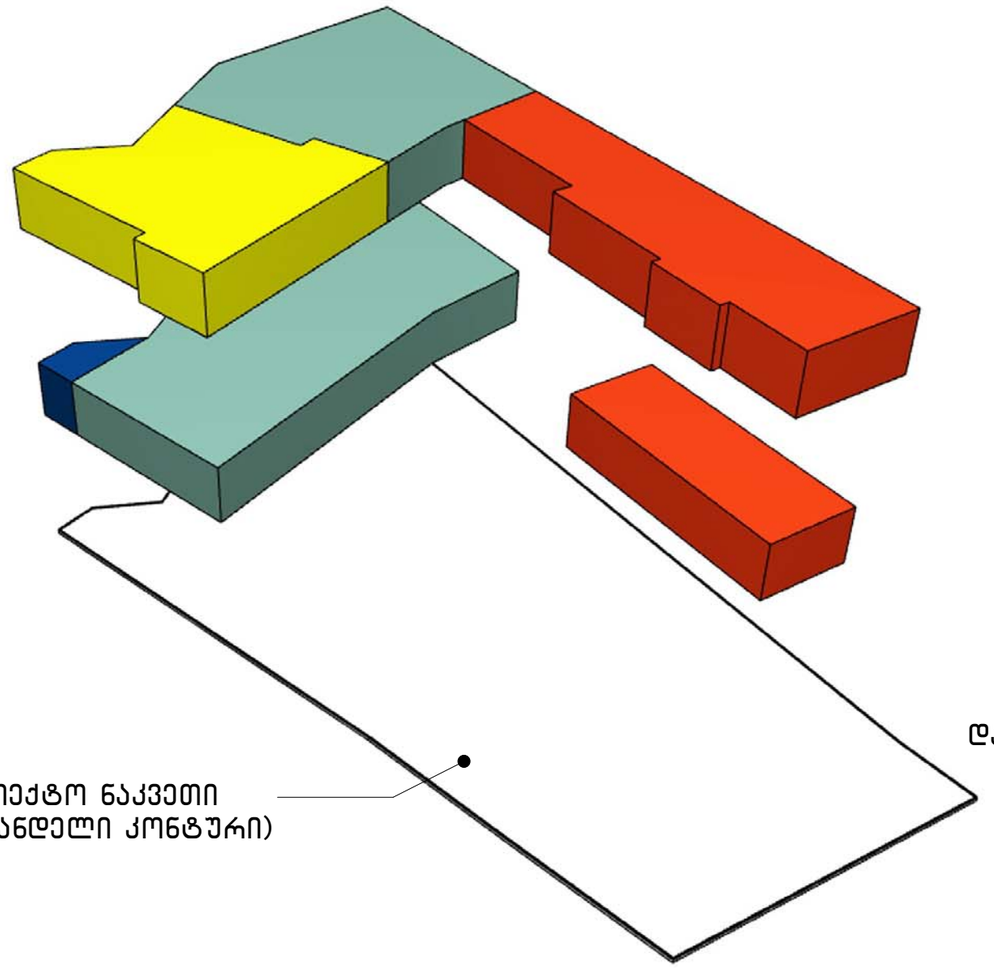


საპროექტო განვითარება
მიმდებარე არეალის მოცულობები
(ხედი ზურგის მხრიდან)

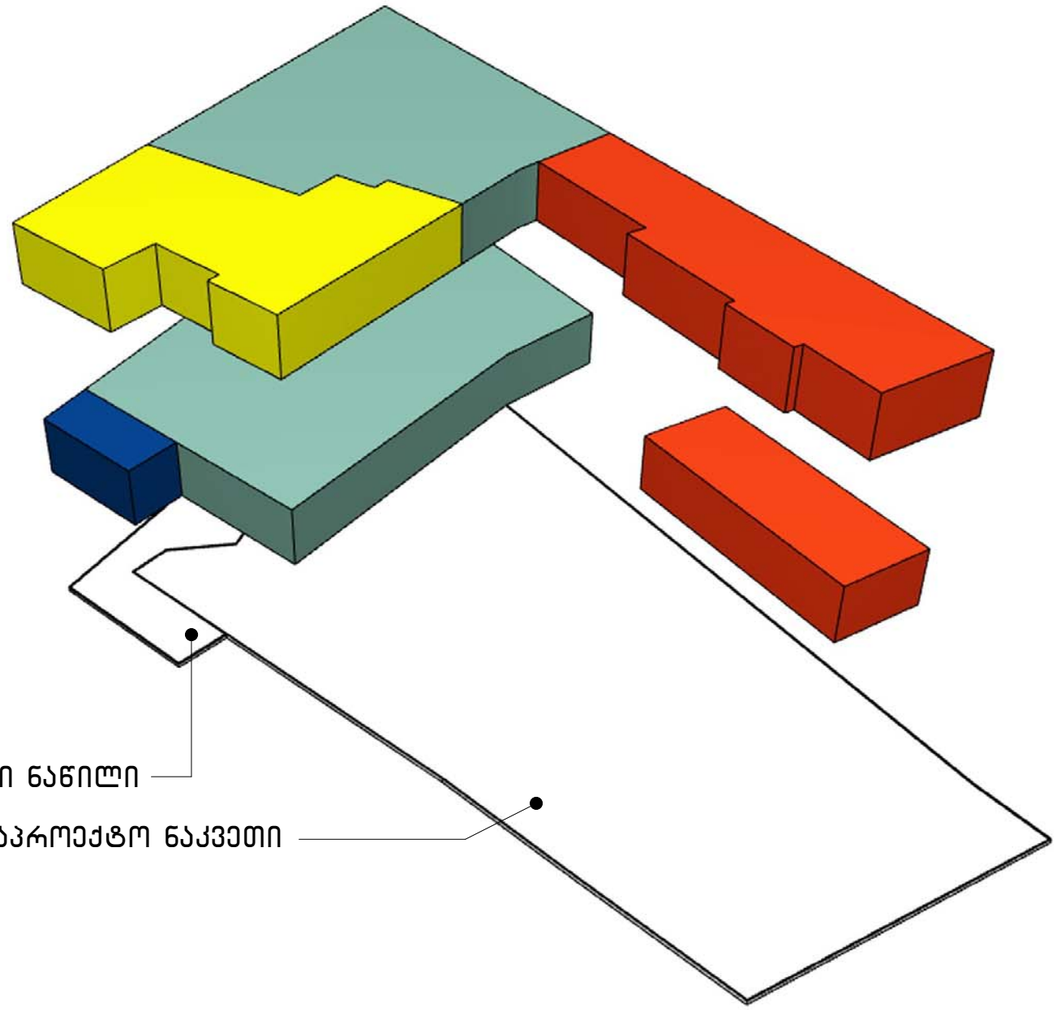


შენობის ფუნქციური ზონირება (ხედი ბელიაშვილის ქუჩის მხრიდან)

არსებული მდგომარეობა



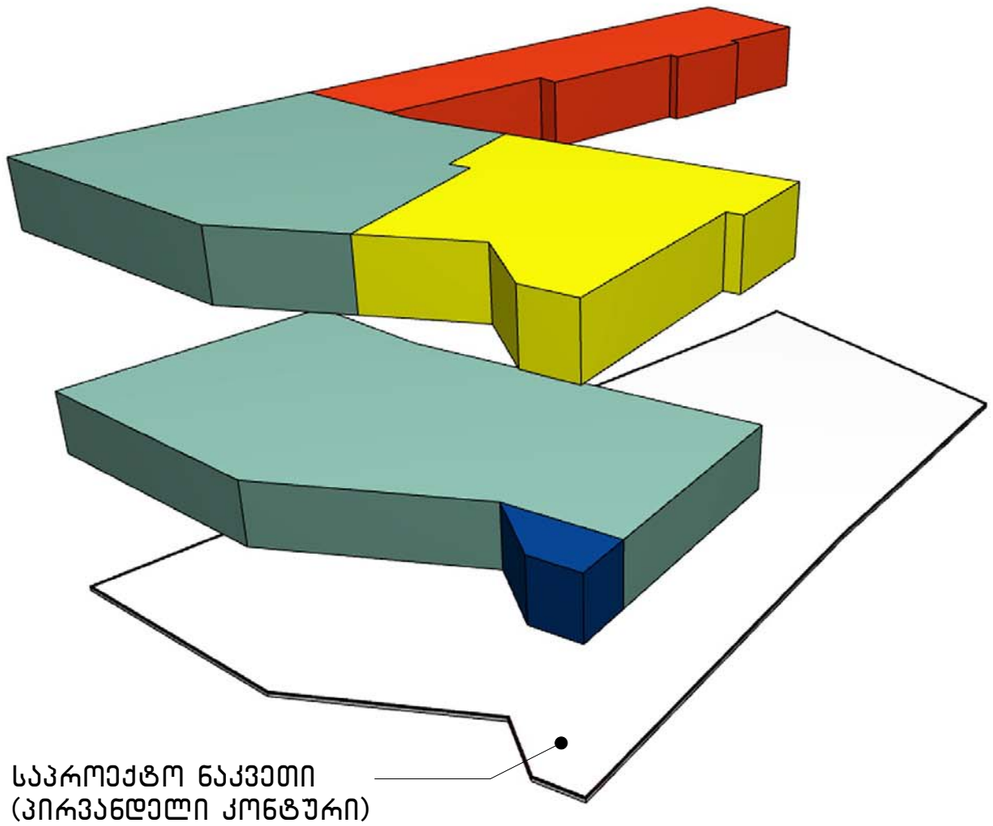
საპროექტო განვითარება



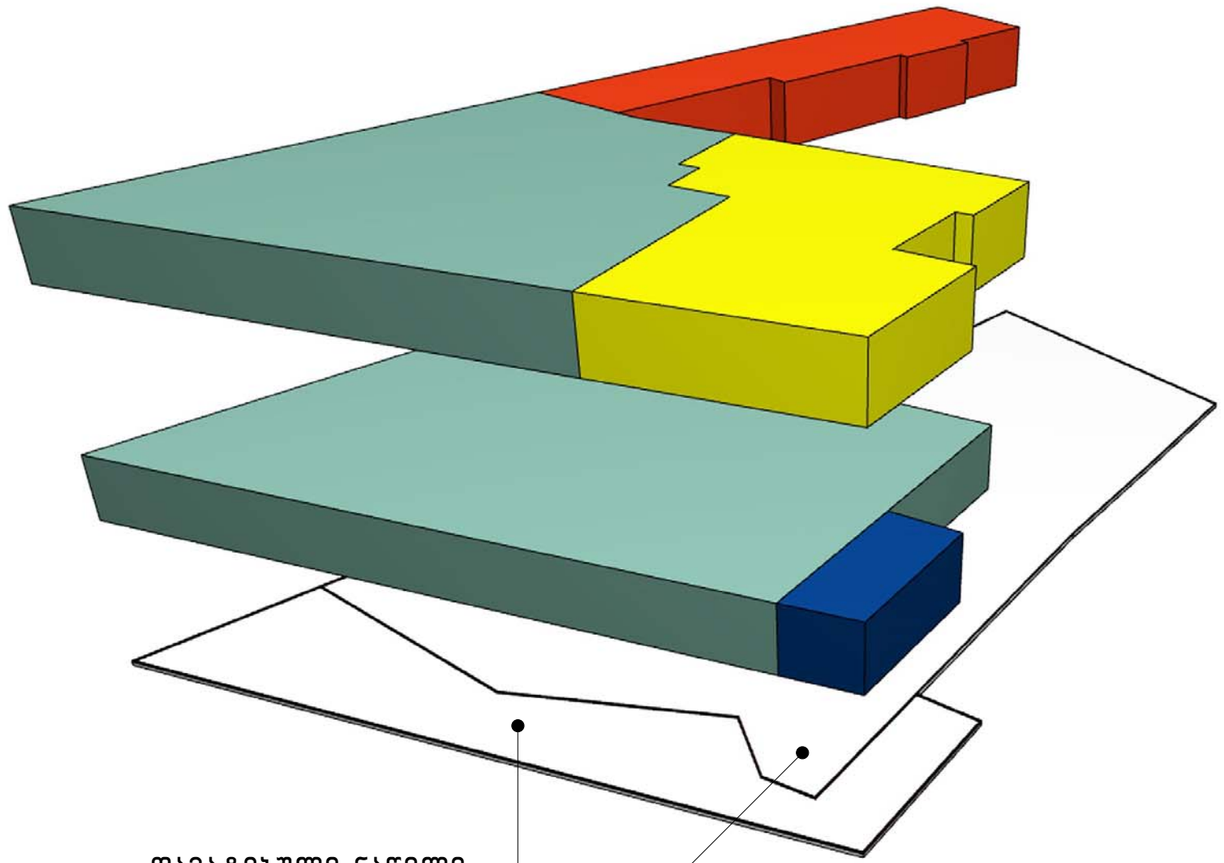
- კომერციული (შოურუმი)
- საწყობი
- ოფისი (ადმინისტრაცია)
- სერვისი (ტექ მომსახურება)

შენობის ფუნქციური ზონირება (უკანა ხედი)

არსებული მდგომარეობა



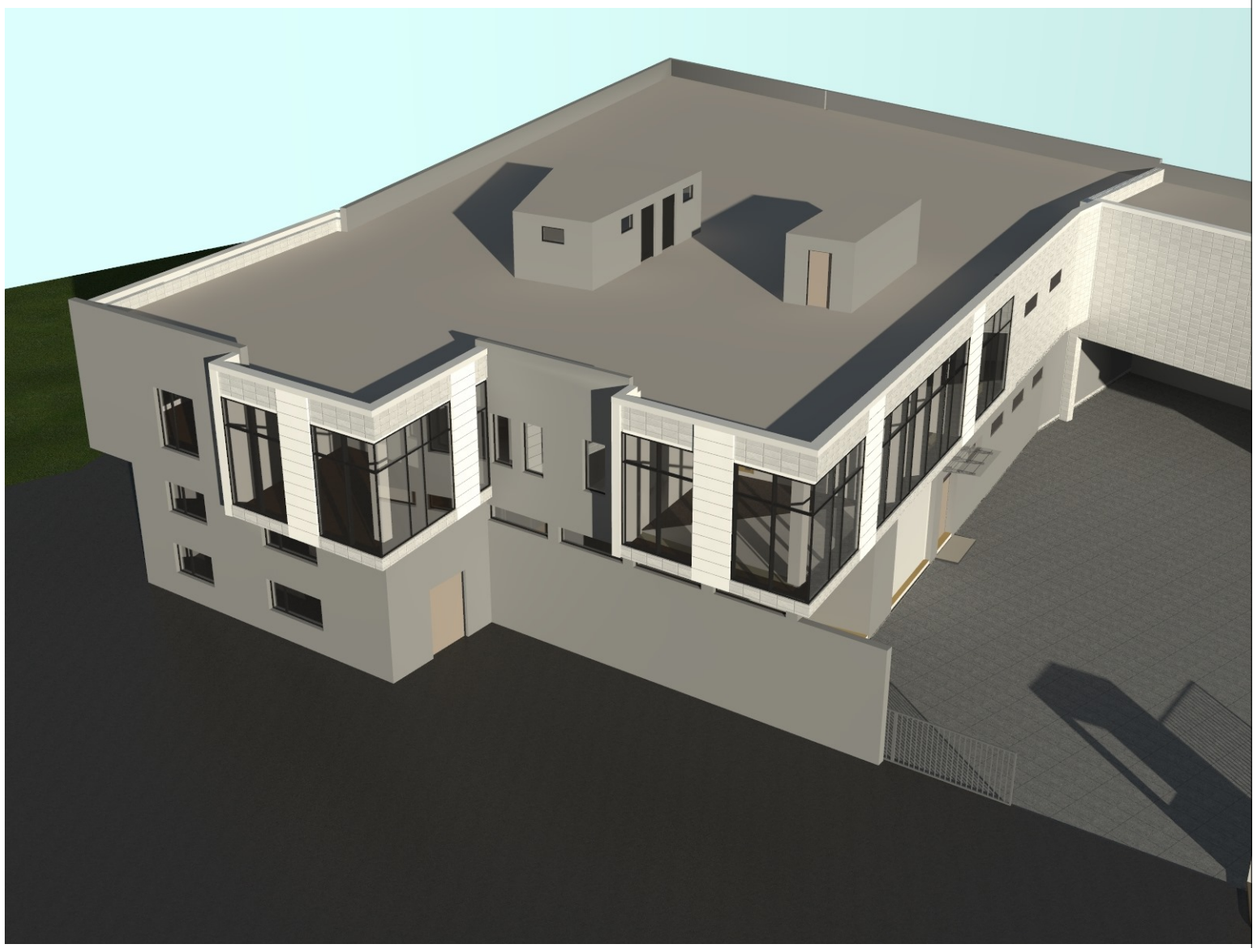
საპროექტო განვითარება



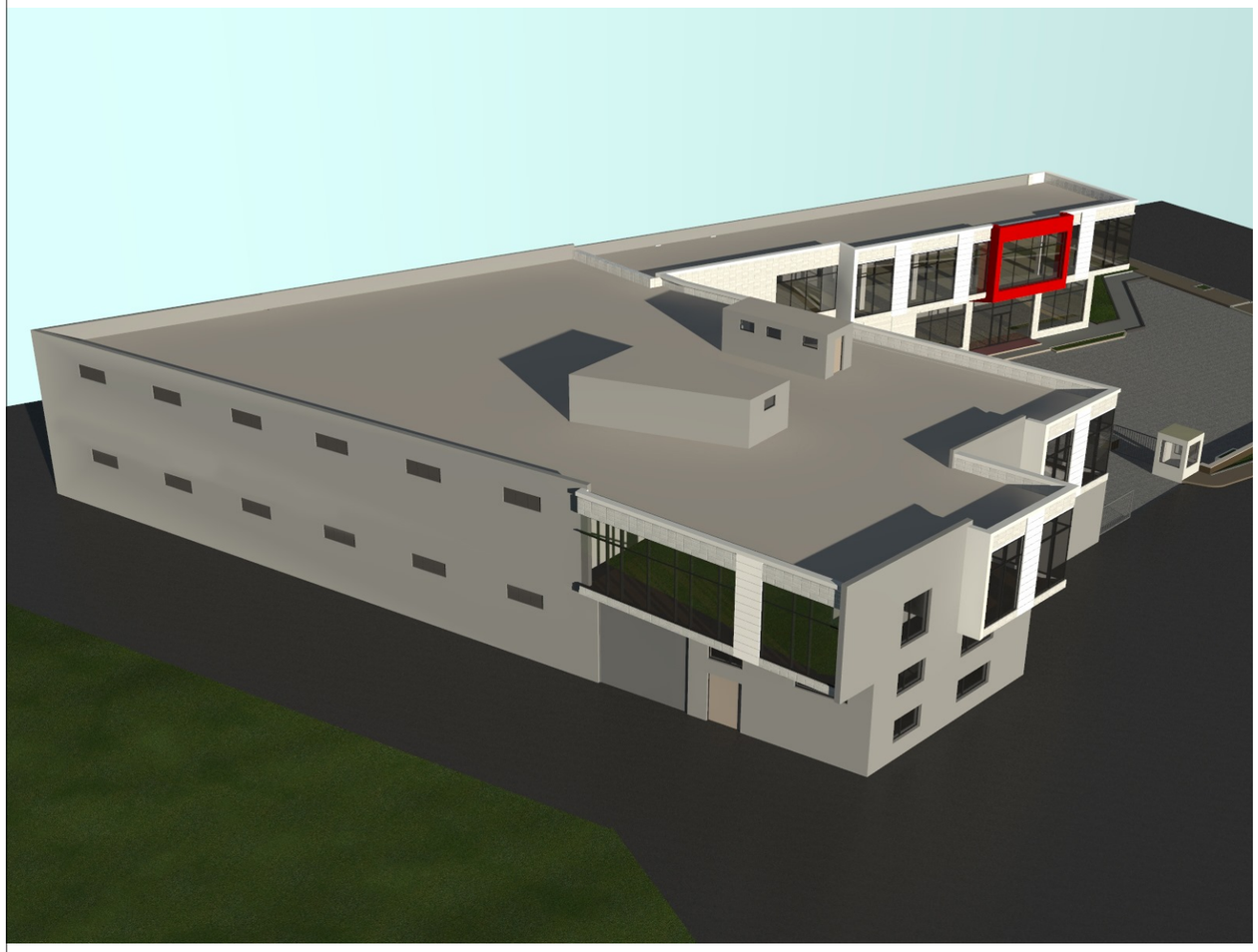
- კომერციული (შოურუმი)
- საწყობი
- ოფისი (ადმინისტრაცია)
- სერვისი (ტექ მომსახურება)

რეკონსტრუქციის ესკიზური ვიზუალიზაცია
(ხედი ბელიაშვილის ქუჩის მხრიდან)





რეკონსტრუქციის ესკიზური ვიზუალიზაცია
(ხედი ზურგის მხრიდან)





არსებული და საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები
კ1 კოეფიციენტის კროკები

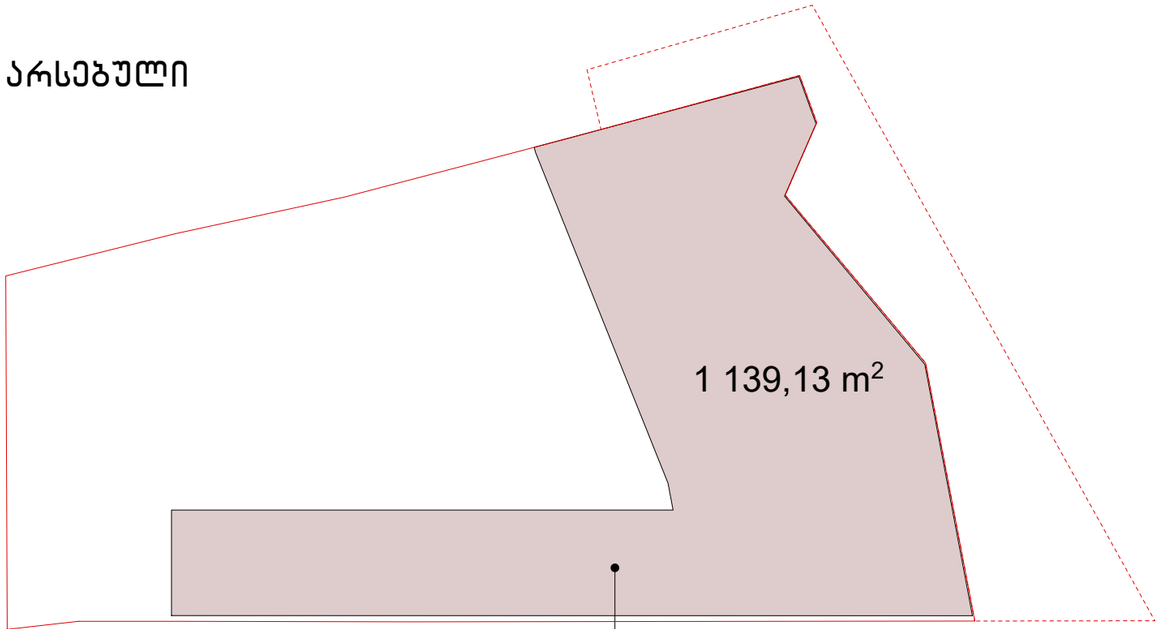
მიწის ნაკვეთის პირვანდელი ფართი – 2361 მ^2

1139,1 / 2361 = 0.5

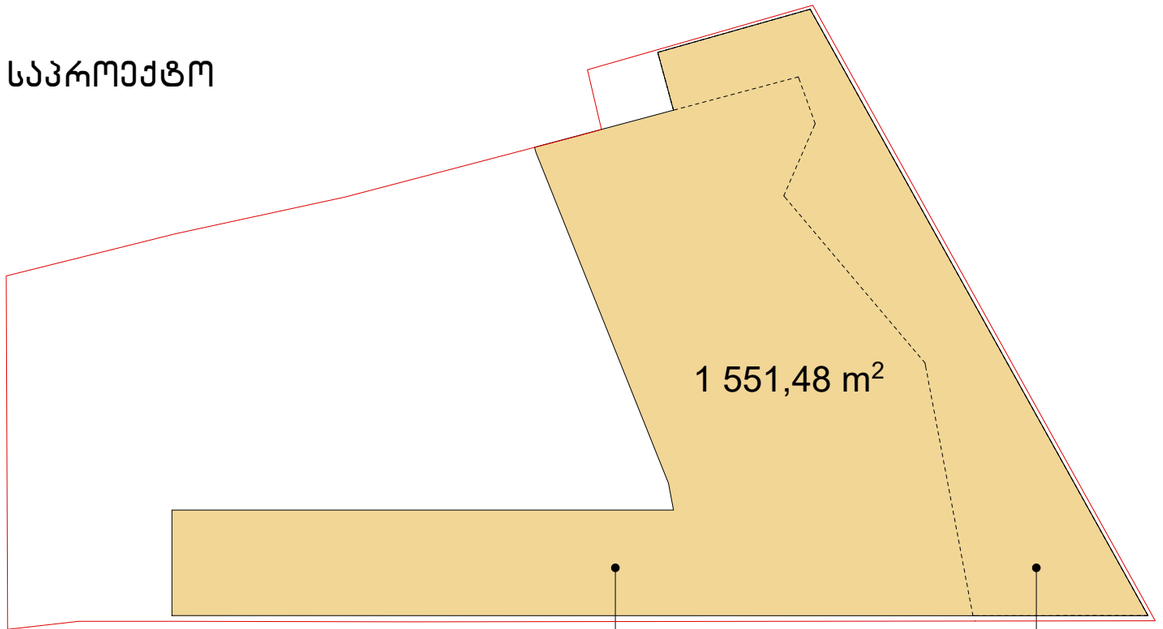
მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი ფართი – 2821 მ^2

1551,4 / 2821 = 0.5

არსებული



საპროექტო



არსებული და საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები
კ2 კოეფიციენტის კროკები

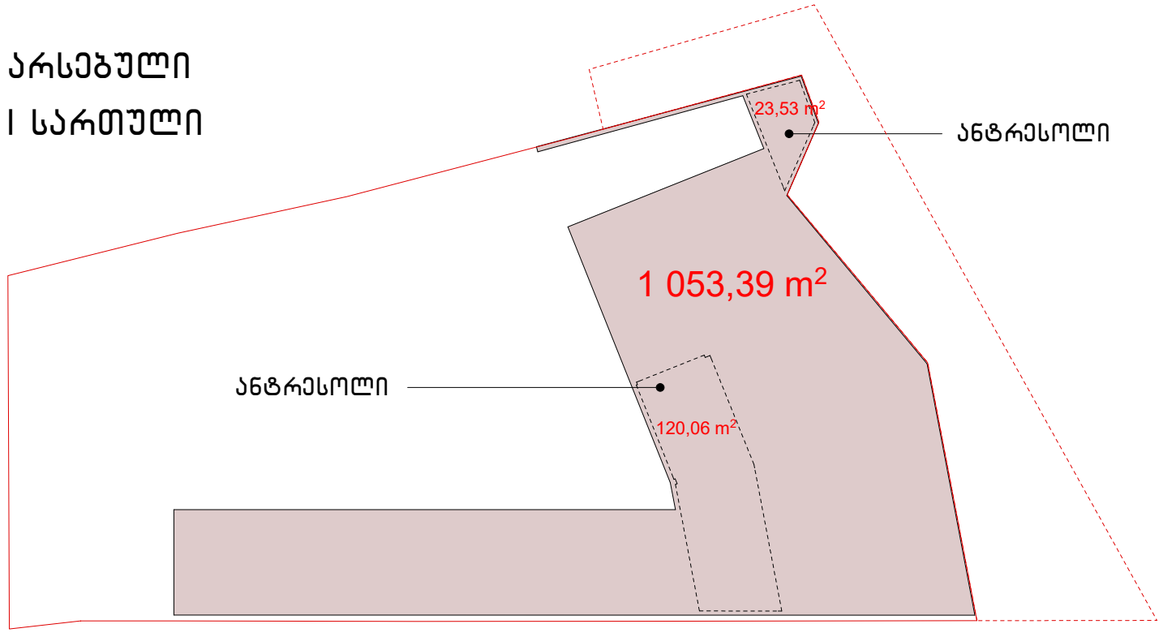
მიწის ნაკვეთის პირვანდელი ფართი – 2361 მ^2

2430,5 / 2361 = 1.0

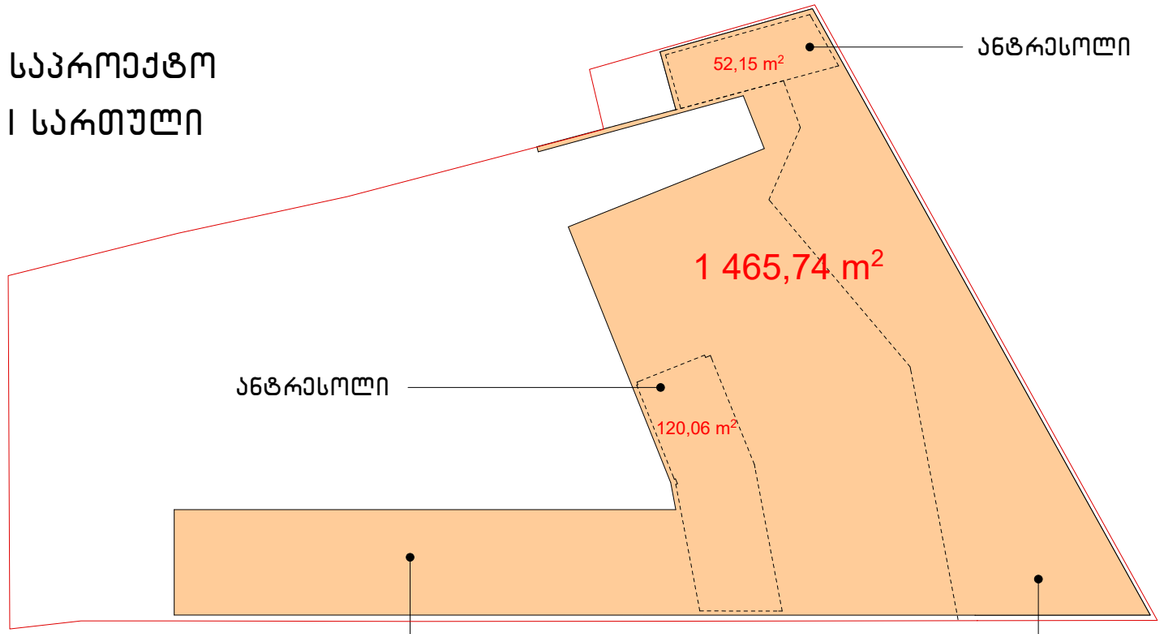
მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი ფართი – 2821 მ^2

3322.6 / 2821 = 1.2

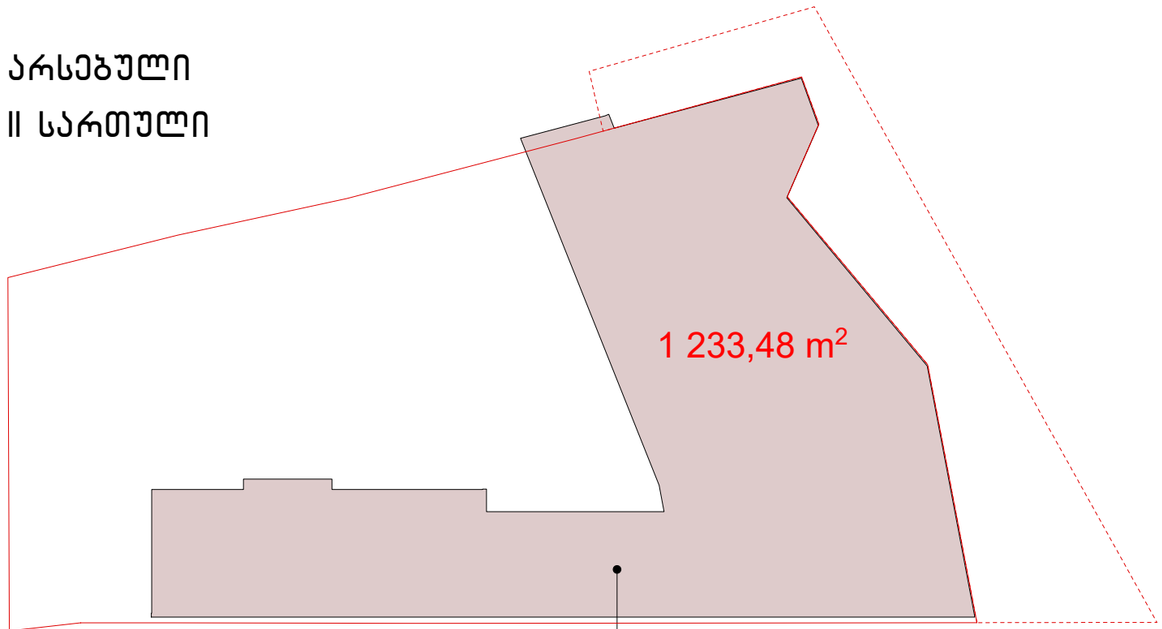
არსებული
I სართული



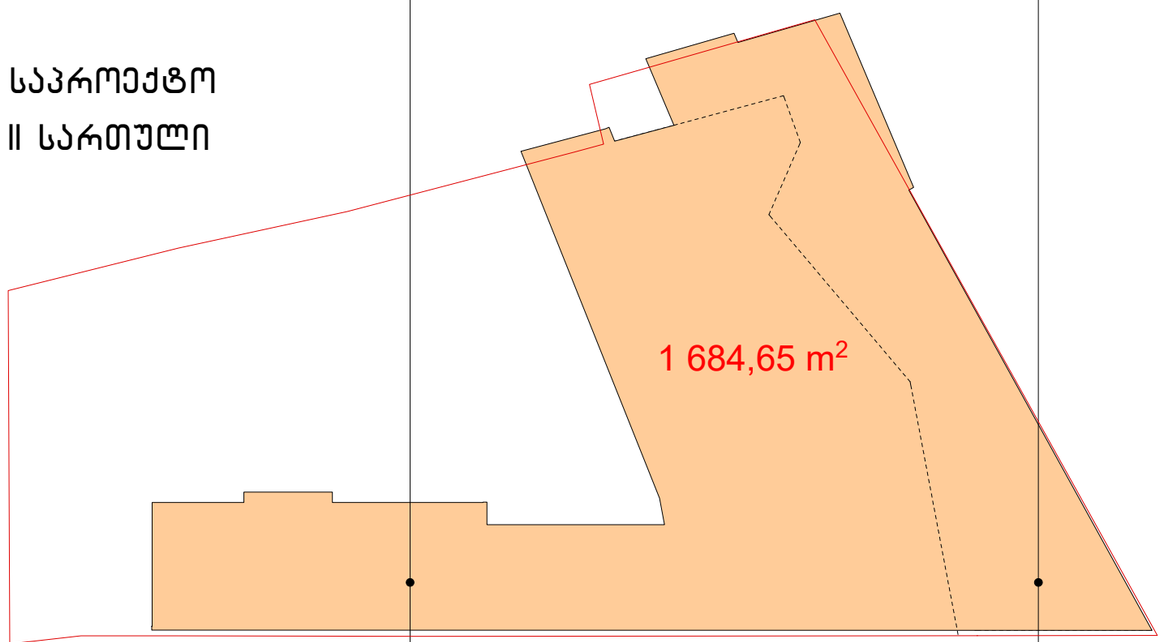
საპროექტო
I სართული



არსებული
II სართული



საპროექტო
II სართული



არსებული ნაწილი

არსებული ნაწილი

საპროექტო ნაწილი

არსებული და საპროექტო განაშენიანების პარამეტრები
კ3 კოეფიციენტის კროკები

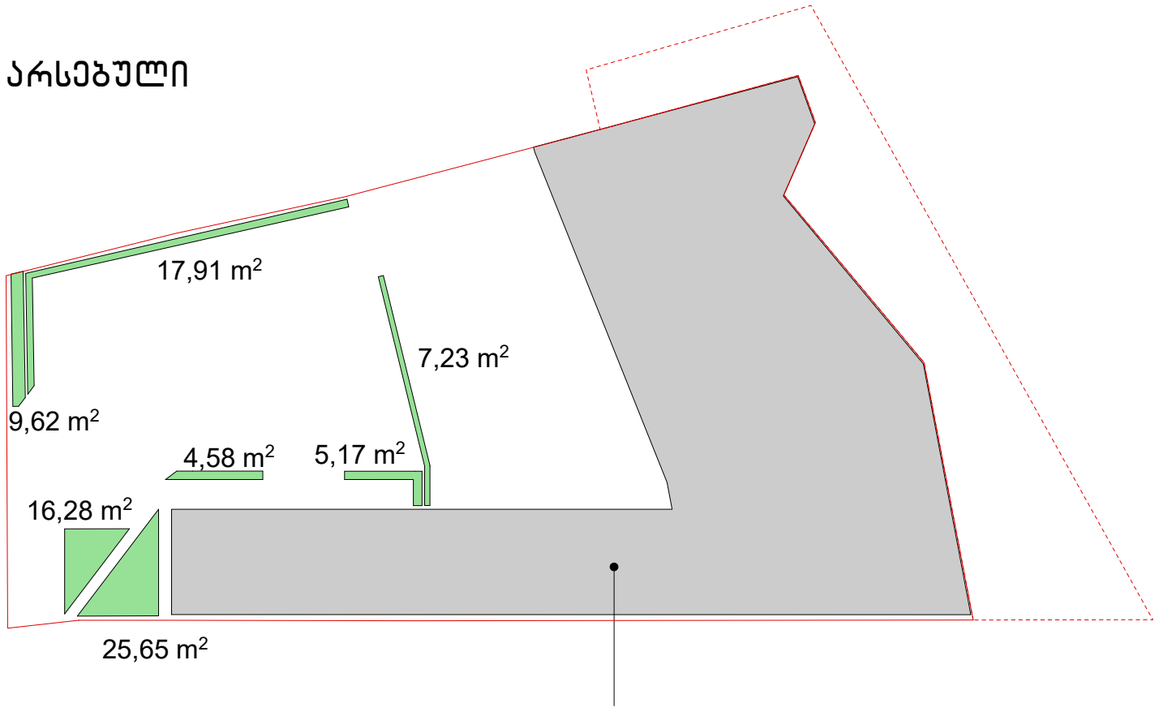
მიწის ნაკვეთის პირვანდელი ფართი – 2361 მ^2

86,44 / 2361 = 0.036 = 0.1

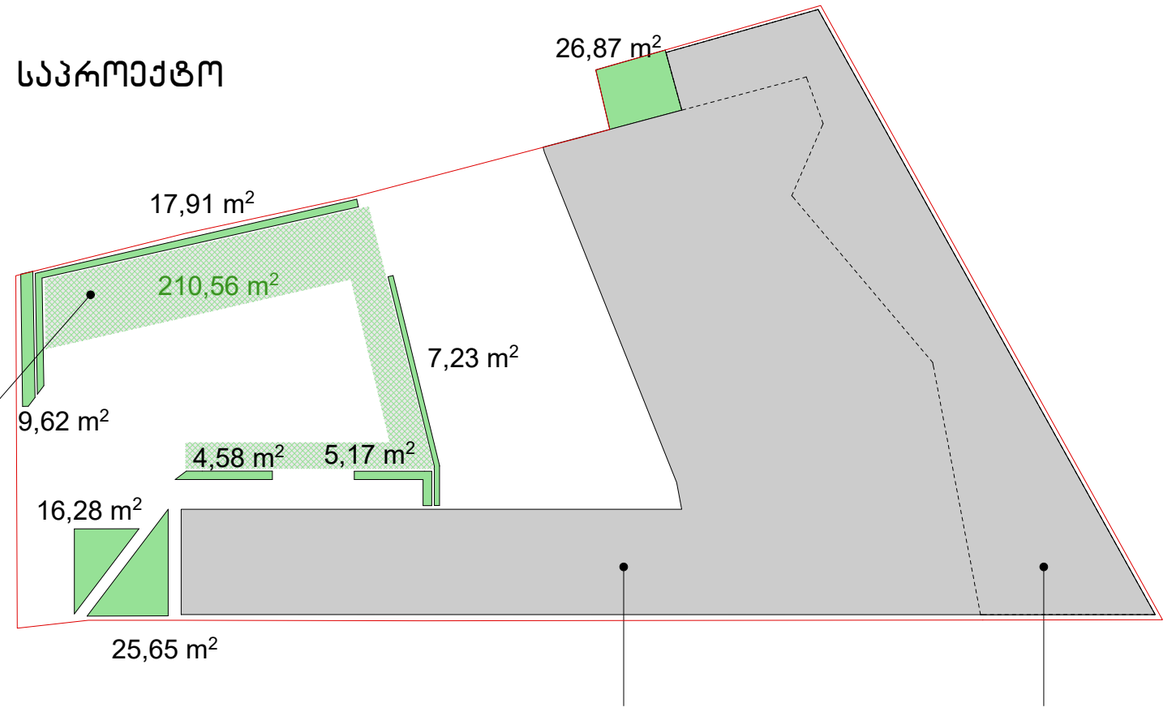
მიწის ნაკვეთის ამჟამინდელი ფართი – 2821 მ^2

113,31 / 2821 = 0.040 = 0.1

არსებული



საპროექტო



არსებული ნაწილი

შესაძლებელია არსებულ საპარკინგე არეალებში მოეწყოს წყალგამტარი ზედაპირი



323,87 / 2821 = 0.11 = 0.1

არსებული ნაწილი

საპროექტო ნაწილი