კაიროს ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილების დასაბუთება

კაიროს ჭუჩის მიმდებარე ტერიტორიის ფუნქციური ზონის ცვლილების დასაბუთება

ჩვენთვის საინტერესო საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს ისანი-სამგორის რაიონში, აეროპორტისაკენ ტრასისა და მოსკოვის პროსპექტსშორის. ეს კლასტერს ამჟამად ძირითადად საწარმოო ზონა - 1-ის ფუნქციური ზონის ლაქა ადევს. ეს რაიონი მართლაცდა საბჭოთა პერიოდში ძირითადად წარმოებით, კერძოდ ბეტონის ნაკეთობათა დამამზადებელი ინფრასტრუქტურით იყო დაკავებული. სავსებით გასაგებია რომ დღეს ეს ინფრასტრუქტურა აღარ არსებობს, ამის არც ტექნოლოგიური და არც ფინანსური ინტერესი დღევანდელ სამშენებლო ბაზარს არ გააჩნია და თუ სამშენებლო ტექნოლოგიების განვითარებას დავაკვირდებირთ ამ ინტერესის აღდგენა ნამდვილად არ არის მოსალოდნელი. მეორეს მხრივ აშკარად შესამჩნევია კლასტერის სპონტანური განვითარების ტენდენციები. ფაქტიურად ამ ტერიტორიაზე შეიმჩნევა საცხოვრებელი ზონების განვითარების აქტიური ტენდენცია. მოსალოდნელი განვითარებაც ამ კონტექსტში უნდა მოვიაზროთ. მსგავსი განვითარების მოდელი შეიძლება ძალიან საინტერესო გამოდგეს დაბალი სოციალური შესაძლებლობის მოსახლეობის საცხოვრებელი ზონის ჩამოყალიბებისთვის. მსგავსი ზონის შექმნა გარკვეულ წილად თავის თავზე შესძლებდა მიბრაციული პროცესების აღებასაც.
ჩვენს მიერ წარმოდგენილი გრაფიკული მასალა ასახავს რაიონის განვითარების III **ეტაპს:**

I. ეტაპი
საცხოვრებელი ზონის ცენტრის ჩამოყალიბების დაწყება.
ეს ქმედება მოცემულ რაიონში მიზიდულობის ცენტრს შექმნას შეუწყობს ხელს და მასტიმულირებელი იქნება კლასტერის შემდგომი განვითარებისათვის.

II. ეტაპი
სპონტანური ეტაპი - როდესაც განვითარება მიჰყვება პირველი ქმედებით გამოწვეულ ტალღას და ჰქმნის წინაპირობას სერიოზული ინფრასტრუქტურული ცვლილებებისათვის

III. ეტაპი
ინფრასტრუქტურული ცვლილებების დასაწყისი. ამ ეტაპზე უკვე აუცილებელი ხდება ინფრასტრუქტურული ცვლილებები. სარეკრეაციო და სატრანსპორტო ზონების ახალ პირობებზე მორგება. სპეციალური საბანმნათლებო და სავაჭრო ზონების ჩამოყალიბება.

განვითარების I ეტაპი

სამგორი

ზონის ცვლილება

მოთხოვნილი კატეგორია

სსზ - 1 კ1-0.5 კ2 - 2.5

ტერიტორიის ფართი - 8990 მ^2

სზ - 2 კ1-0.5 კ2 - 0.8

სზ - 3 კ1-0.5 კ2 - 1.5

სზ - 5 კ1-0.5 კ2 - 2.1

სზ - 6 კ1-0.5 კ2 - 2.5

სსზ - 1 კ1-0.7 კ2 - 3.5

სსზ - 2 კ1-0.7 კ2 - 4.6

სპეც ზონა

სარეკრეაციო ზონა - 1

სარეკრეაციო ზონა - 2

საწარმოო ზონა - 1

განვითარების II ეტაპი

ზონის ცვლილება

მოთხოვნილი კატეგორია

სსზ - 1 კ1-0.5 კ2 - 2.5

ტერიტორიის ფართი - 8990 მ^2

სზ - 2 კ1-0.5 კ2 - 0.8

სზ - 3 კ1-0.5 კ2 - 1.5

სზ - 5 კ1-0.5 კ2 - 2.1

სზ - 6 კ1-0.5 კ2 - 2.5

სსზ - 1 კ1-0.7 კ2 - 3.5

სსზ - 2 კ1-0.7 კ2 - 4.6

სპეც ზონა

სარეკრეაციო ზონა - 1

სარეკრეაციო ზონა - 2

საწარმოო ზონა - 1

განვითარების III ეტაპი

ზონის ცვლილება

მოთხოვნილი კატეგორია

სსზ - 1 კ1-0.5 კ2 - 2.5

ტერიტორიის ფართი - 8990 მ^2

სზ - 2 კ1-0.5 კ2 - 0.8

სზ - 3 კ1-0.5 კ2 - 1.5

სზ - 5 კ1-0.5 კ2 - 2.1

სზ - 6 კ1-0.5 კ2 - 2.5

სსზ - 1 კ1-0.7 კ2 - 3.5

სსზ - 2 კ1-0.7 კ2 - 4.6

სპეც ზონა

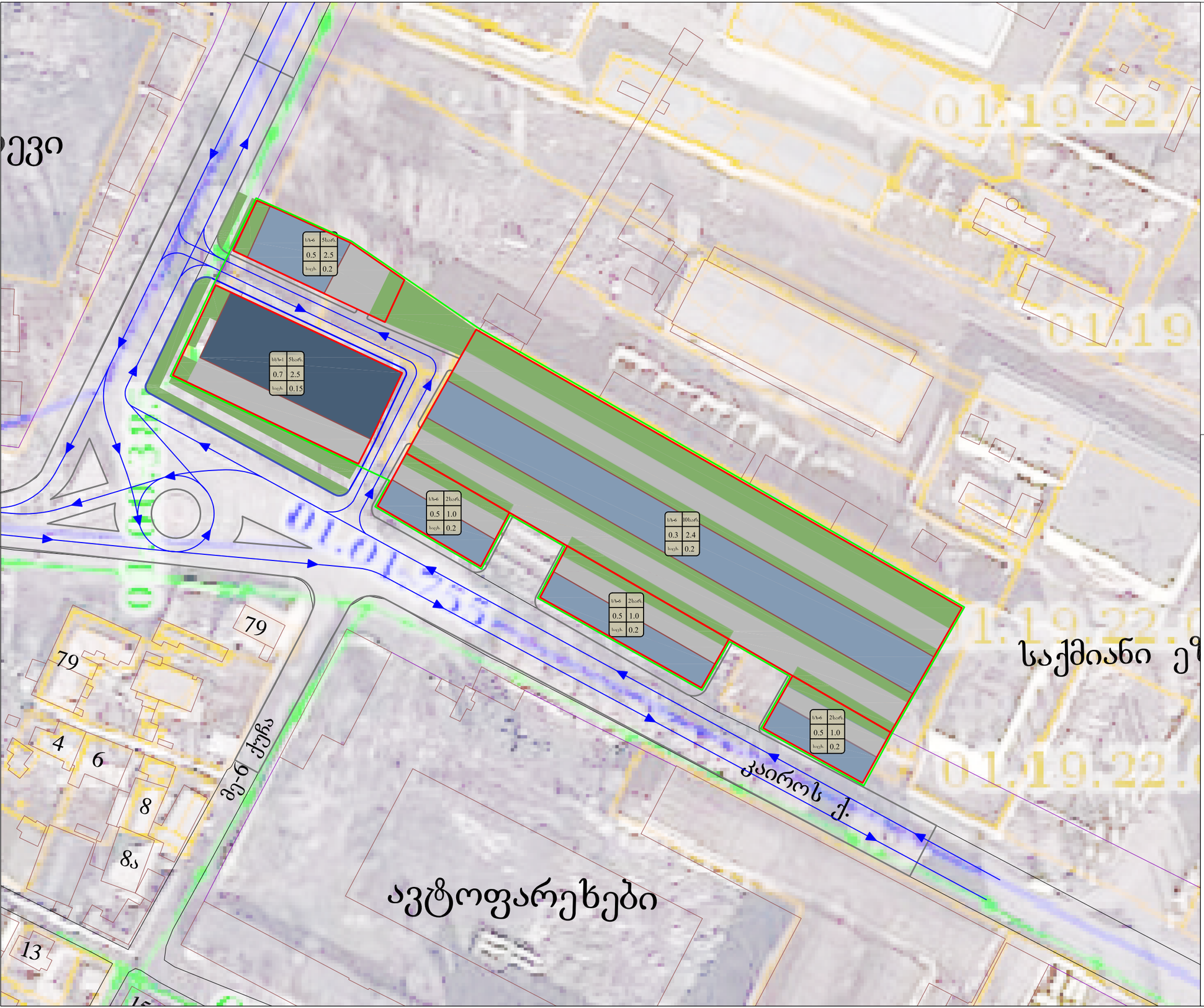
სარეკრეაციო ზონა - 1

სარეკრეაციო ზონა - 2

საწარმოო ზონა - 1

ზონის ცვლილების არეალი (8990 მ²)

უბნის პერსპექტიული განაშენიანების შესაძლებელი სქემა



ექსპლიკაცია

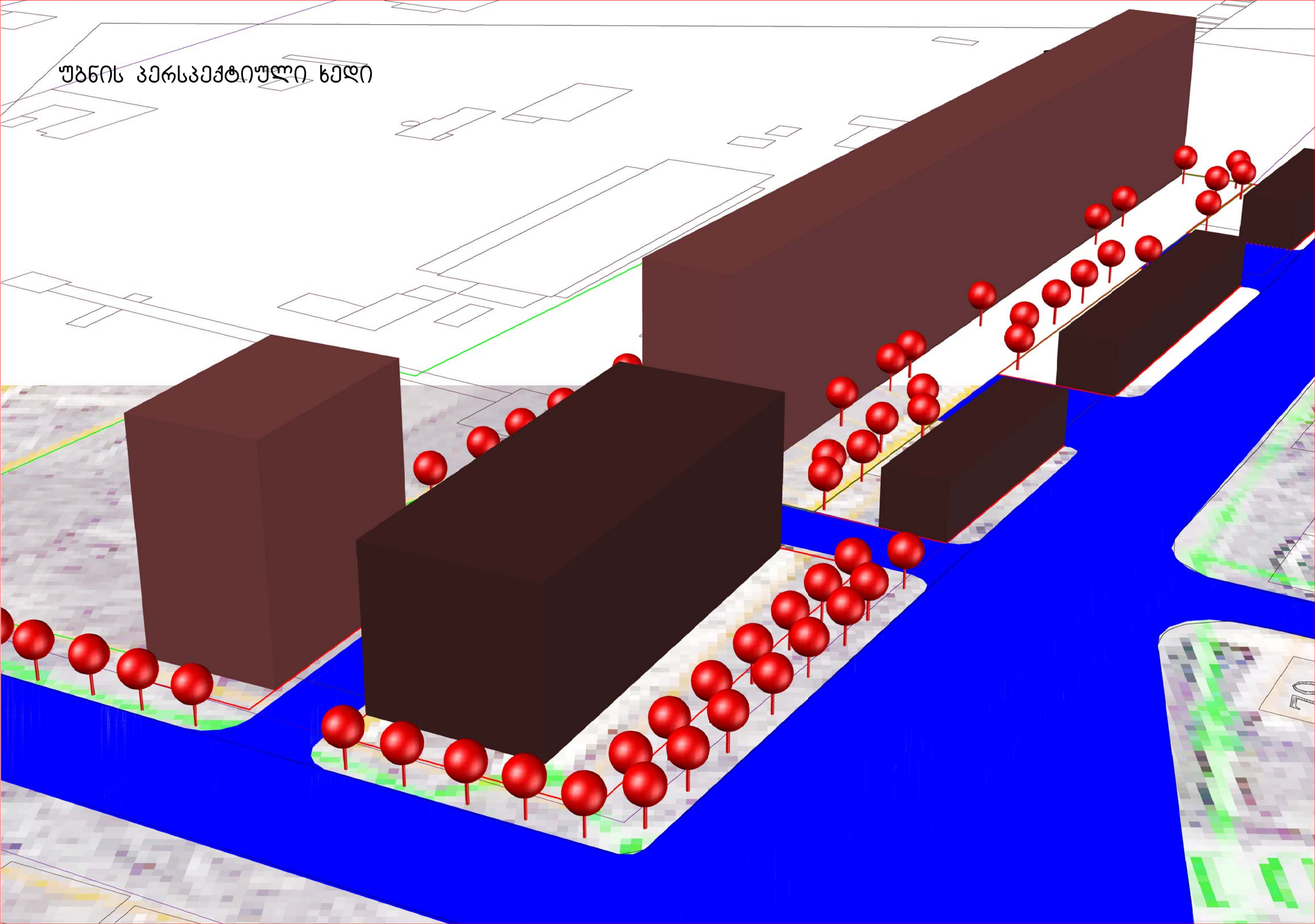
- ტერიტორიის საზღვარი (ზონის)
- ნაკვეთების საზღვარი

ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები

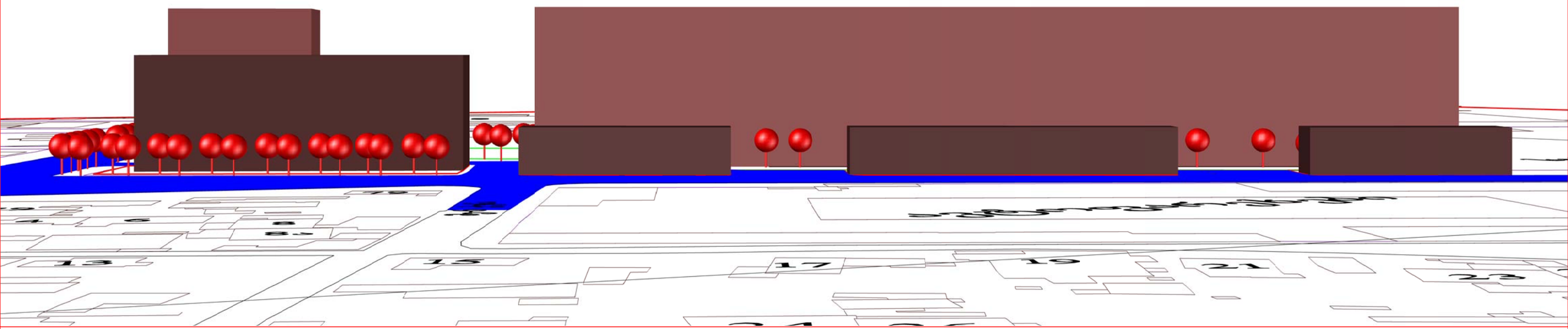
ზონა	H
K-1	K-2
ფუნქც	K-3

- საპროექტო ნაგებობები
- არსებული 4 სართულიანი შენობა
- გამწვანება
- ავტოსადგომები და შიდა გზები
- არსებული 4 სართულიანი შენობა

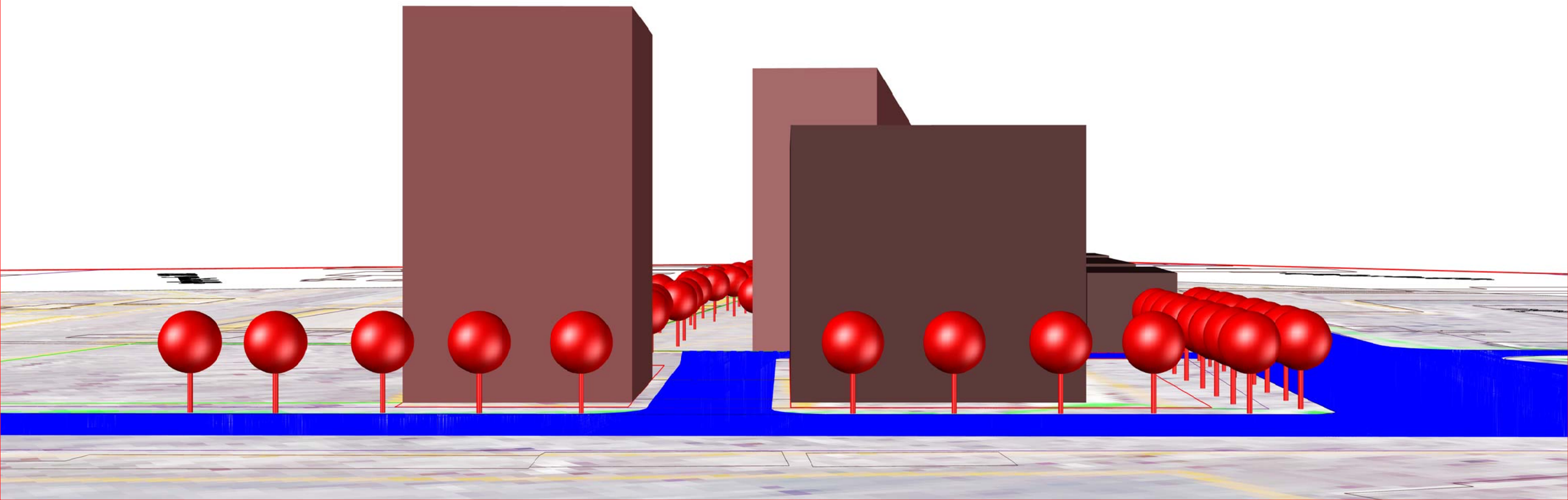
უბნის პერსპექტიული ხედი



უბნის პერსპექტიული ფრონტალური ხედი



უბნის პერსპექტიული გვერდითი ხედი



თანხმობა

შპს ლორგო (ს/კ:209480239) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ლევან ხვედელიანის სახით (მესაკუთრე შემდეგი უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი:01.19.22.008.034) ვაცხადებ თანხმობას, ქ. თბილისი, კაიროს ქუჩა #42-ში სამრეწველო ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით, კერძოდ ამ ზონაში (ტერიტორიაზე) იყოს განთავსებული როგორც საცხოვრებელი, ასევე საოფისე ფართები.

ხელმოწერა:

თარიღი 31.10.2013წ.

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება LORGO GEORGIA SOCIETY WITH LIMITED RESPONSIBILITY 209480239

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: **N 01.19.22.008.034**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013374990 - 07/08/2013 10:04:05

მომზადების თარიღი
12/08/2013 13:01:02

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	19	22	008/034

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 42

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:681.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:01.19.22.008.026;

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013374990 , თარიღი 07/08/2013 10:04:05
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 12/08/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:07/08/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ლორგო" , ID ნომერი:209480239

მესაკუთრე:
შპს "ლორგო"

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან

განაცხადის ნომერი: 82307

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი: B10073320

ამონაწერის მომზადების თარიღი: 15/06/2010 17:15:53

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება:	შპს ლორგო
იურიდიული მისამართი:	საქართველო, ქ. თბილისის ისნის რაიონში, ბ.ხმელნიცკის ქ. 48, კორპ. 7, ბინა 17
საიდენტიფიკაციო კოდი:	209480239
სამართლებრივი ფორმა:	შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
სახელმწიფო რეგისტრაციის თარიღი:	27/04/2000
სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომერი:	1/4-1156
მარეგისტრირებელი ორგანო:	გლდ-ნაძალადევის რ-ნის სასამართლო
საგადასახადო ინსპექცია:	თბილისის რეგ.ცენტრი ისანი-სამგორის გ-ბა

ხელმძღვანელობაზე/წარმომადგენლობაზე უფლებამოსილი პირები

- 01014002284, ლევან ხვედელიანი, დირექტორი, ,
- 01029002997, ნოდარ სტეფანიშვილი, დირექტორი, ,
- 01029007183, თემურ ხვედელიანი, დირექტორი, ,

პარტნიორები

	წილი	ანგარიშის ნომერი
01029007183, თემურ ხვედელიანი,	40.00000000%	209480239-SH-00001
01014002284, ლევან ხვედელიანი,	40.00000000%	209480239-SH-00002
01029002997, ნოდარ სტეფანიშვილი,	20.00000000%	209480239-SH-00003

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში, შესაძლებელია სარეგისტრაციო სამსახურში მოსვლის გარეშე, ელექტრონულად წარმოადგინოთ განცხადება: http://public.reestri.gov.ge ან დაგვიკავშირდეთ: 25 15 27; 895 33 71 81; შესწორებული ამონაწერის მიღება შეგიძლიათ ვებ გვერდზე, ელექტრონულად, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურსა და ლიბერთი ბანკის ნებისმიერ ფილიალში.

თანხმობა

თემურ ინჯია (პ/ნ:62001020877) (მესაკუთრე შემდეგი უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: 01.19.22.008.058) ვაცხადებ თანხმობას, ქ. თბილისი, კაიროს ქუჩა #42-ში სამრეწველო ზონა შეიცვალოს საცხოვრებელი ზონით, კერძოდ ამ ზონაში (ტერიტორიაზე) იყოს განთავსებული როგორც საცხოვრებელი, ასევე საოფისე ფართები.

ხელმოწერა: თ.

თარიღი 31.10.2019

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882012226834 - 23/05/2012 12:52:28

მომზადების თარიღი
10/07/2012 18:49:22

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	19	22	008/058

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 42 , (ნაკვეთი N8/23)

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი:საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:619.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:01.19.22.008.057;
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882012226834 , თარიღი 23/05/2012 12:52:28
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 10/07/2012

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:23/05/2012 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
თეიმურაზ ინჯგია ,P/N: 62001020877

მესაკუთრე:
თეიმურაზ ინჯგია

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.22.008.078**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013260699 - 06/06/2013 15:51:03

მომზადების თარიღი
06/06/2013 17:05:41

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**22**	**008/078**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 42

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:5387.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.19.22.008.076;**
შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1 საერთო ფართით 5279.32 კვ.მ.

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013254240 , თარიღი 04/06/2013 10:29:27
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/06/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/06/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/05/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გიორგი გოგინაშვილი,P/N: 01027030244
შპს "ლორგო" , ID ნომერი:209480239

მესაკუთრე:	აღწერა:
გიორგი გოგინაშვილი	მიწის ნაკვეთის ფართი 1500 კვ.მ და შენობა ნაგებობა N1 -დან ფართი 1527.44 კვ.მ
შპს "ლორგო"	მიწის ნაკვეთის ფართი 3887 კვ.მ და შენობა ნაგებობა N1 -დან ფართი 3751.88 კვ.მ

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013260699 თარიღი 06/06/2013 15:51:03

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი";
მესაკუთრე: შპს "ლორგო" 209480239;
საგანი:შპს "ლორგო"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართი 3887 კვ.მ და შენობა ნაგებობა N1 -დან ფართი 3751.88 კვ.მ ;

იპოთეკის ხელშეკრულება N2160-0222, დამოწმების თარიღი06/06/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 06/06/2013

საგადასახადო გირავნობა:

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.22.008.079**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013263542 - 07/06/2013 16:30:49

მომზადების თარიღი
20/06/2013 18:48:18

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**22**	**008/079**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 42

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:475.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.19.22.008.076;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013254288 , თარიღი 04/06/2013 10:40:58
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/06/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:04/06/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
შპს "ლორგო" , ID ნომერი:209480239

მესაკუთრე:
შპს "ლორგო"

აღწერა:

იპოთეკა

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882013263542 თარიღი 07/06/2013 16:30:49

იპოთეკარი: სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი"204851197;
მესაკუთრე: შპს "ლორგო" 209480239;
საგანი:მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობი:475.00 კვ.მ.;

იპოთეკის ხელშეკრულება N2160-021, დამოწმების თარიღი07/06/2013, სსიპ საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 20/06/2013

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.19.22.008.077**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882013457945 - 23/09/2013 12:07:11

მომზადების თარიღი
24/09/2013 11:00:55

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი	სამგორი		
01	**19**	**22**	**008/077**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა კაირო , N 42

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი:434.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი:**01.19.22.008.066;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882013211306 , თარიღი 13/05/2013 14:15:58
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 16/05/2013

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:13/05/2013 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
გიორგი გოგინაშვილი,P/N: 01027030244

მესაკუთრე:
გიორგი გოგინაშვილი

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის