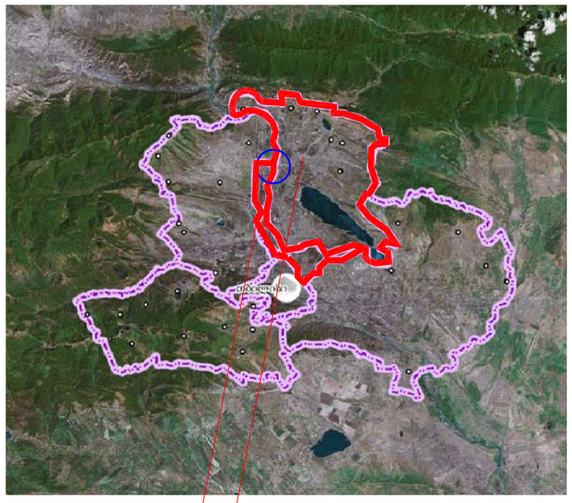
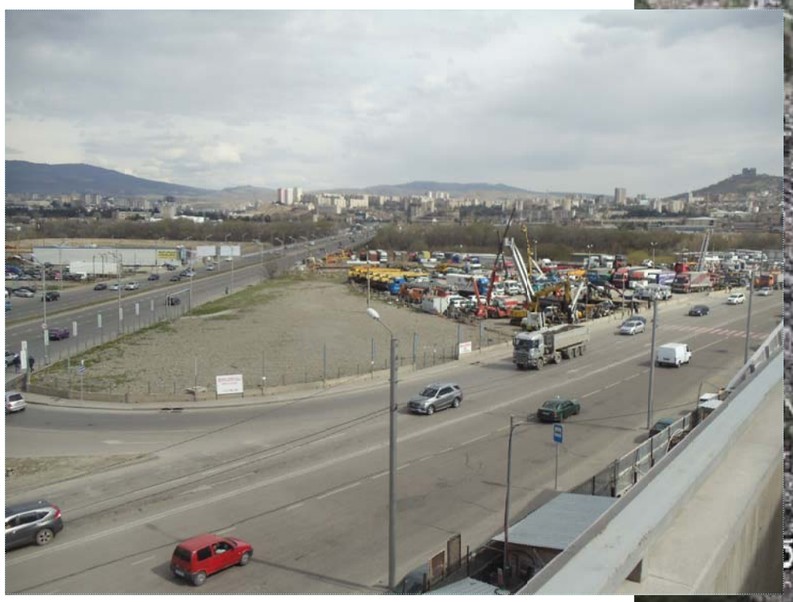
ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე
ბელიაშვილის ქუჩა

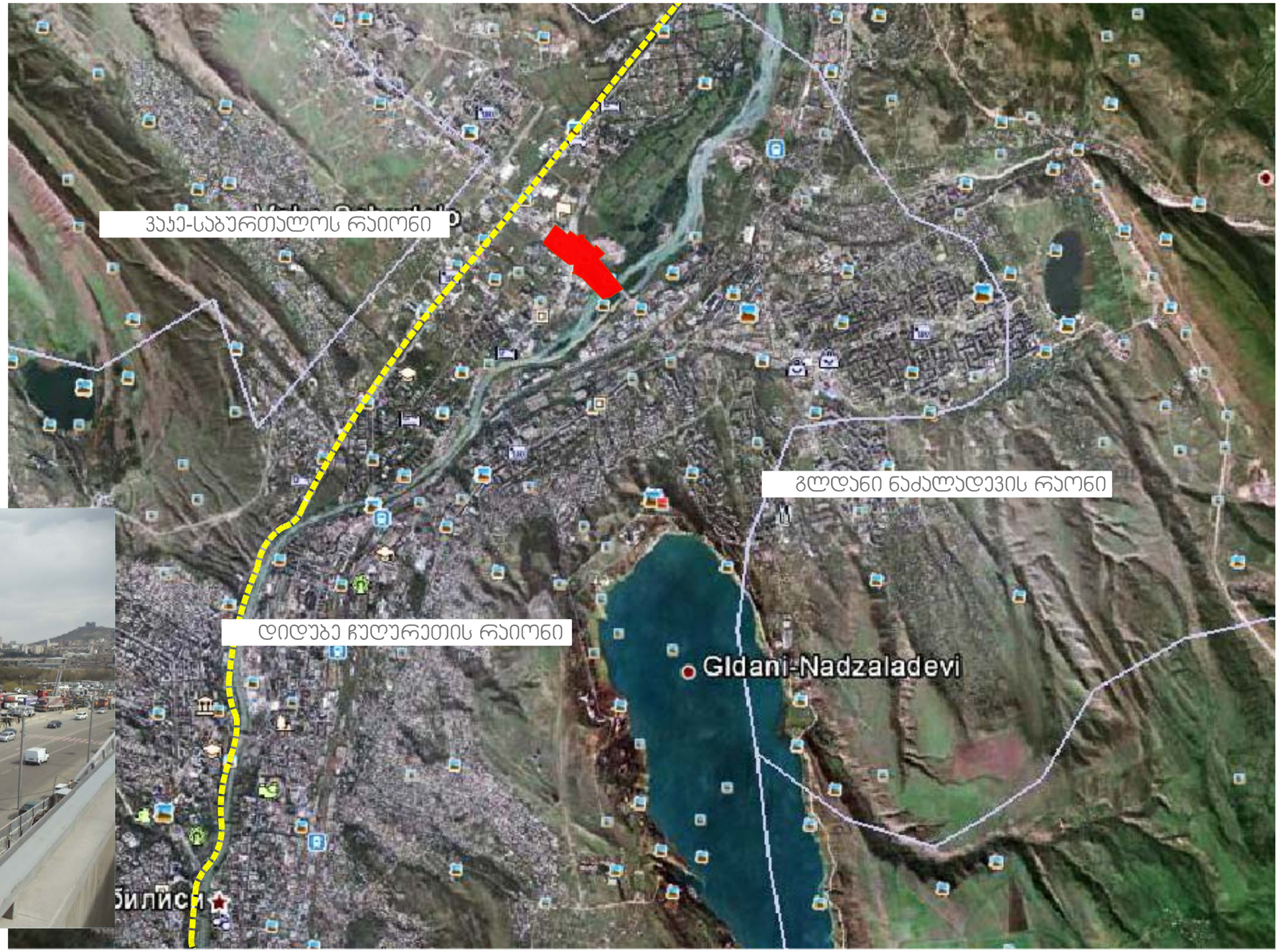




გლდანი- ნაძალადევი

დიდუბე -ჩუღურეთი





ქალაქის მთავარი მაგისტრალი

საპროექტო ტერიტორია ქალაქის სტრუქტურაში

N



პირობითი აღნიშვნები

- ჩარჩო გეგმის კონტური
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე ბელიაშვილის ქუჩა

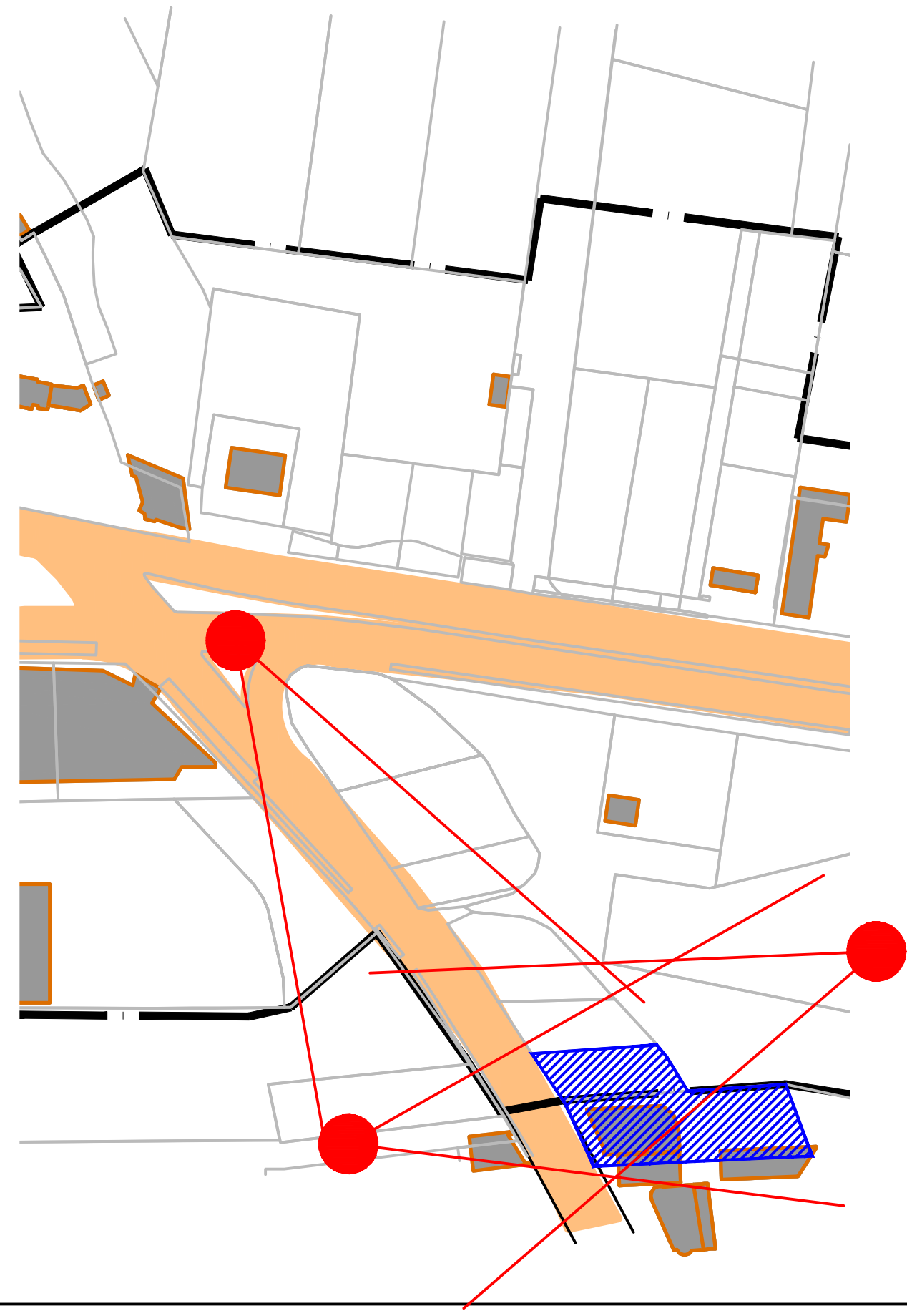
ჯვლევა

აეროფოტო გადაღება







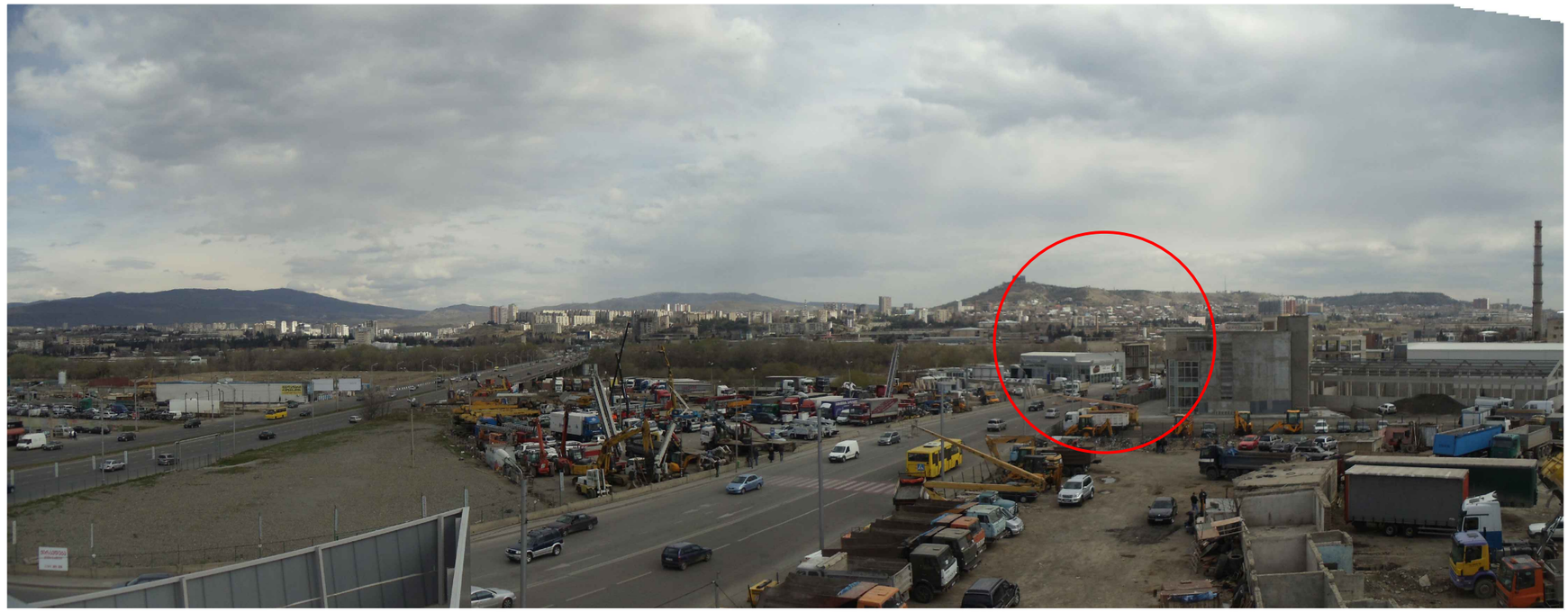


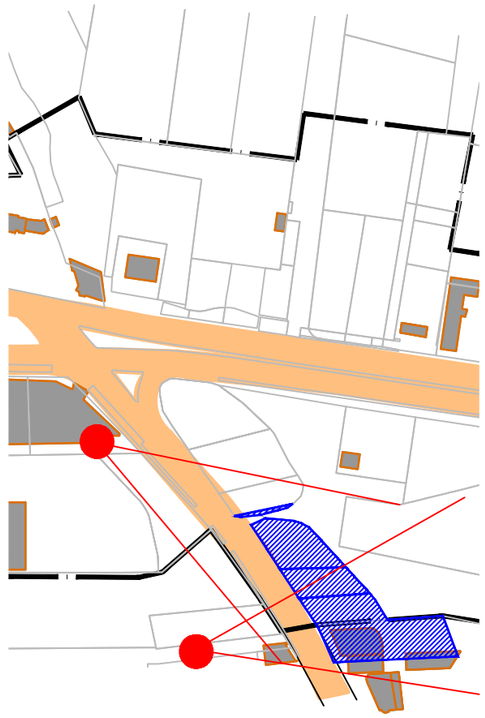
ქალაქმშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე
ბელიაშვილის ქუჩა

კვლევა

არსებული სიტუაციის ფოტოები







ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე
ბელიაშვილის ქუჩა

ხვლევა

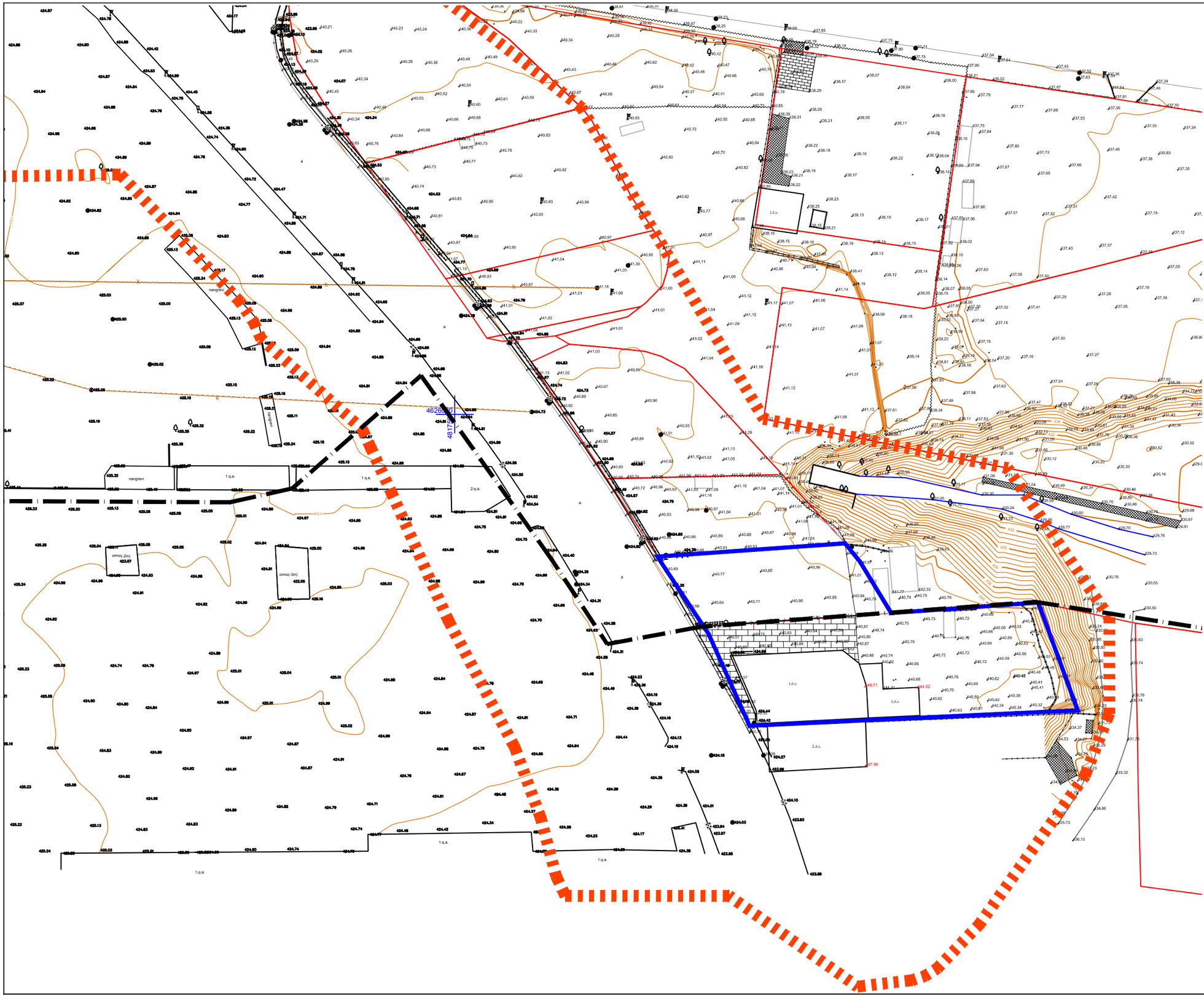
არსებული სიტუაციის ფოტოები

პირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

0 5000 10000

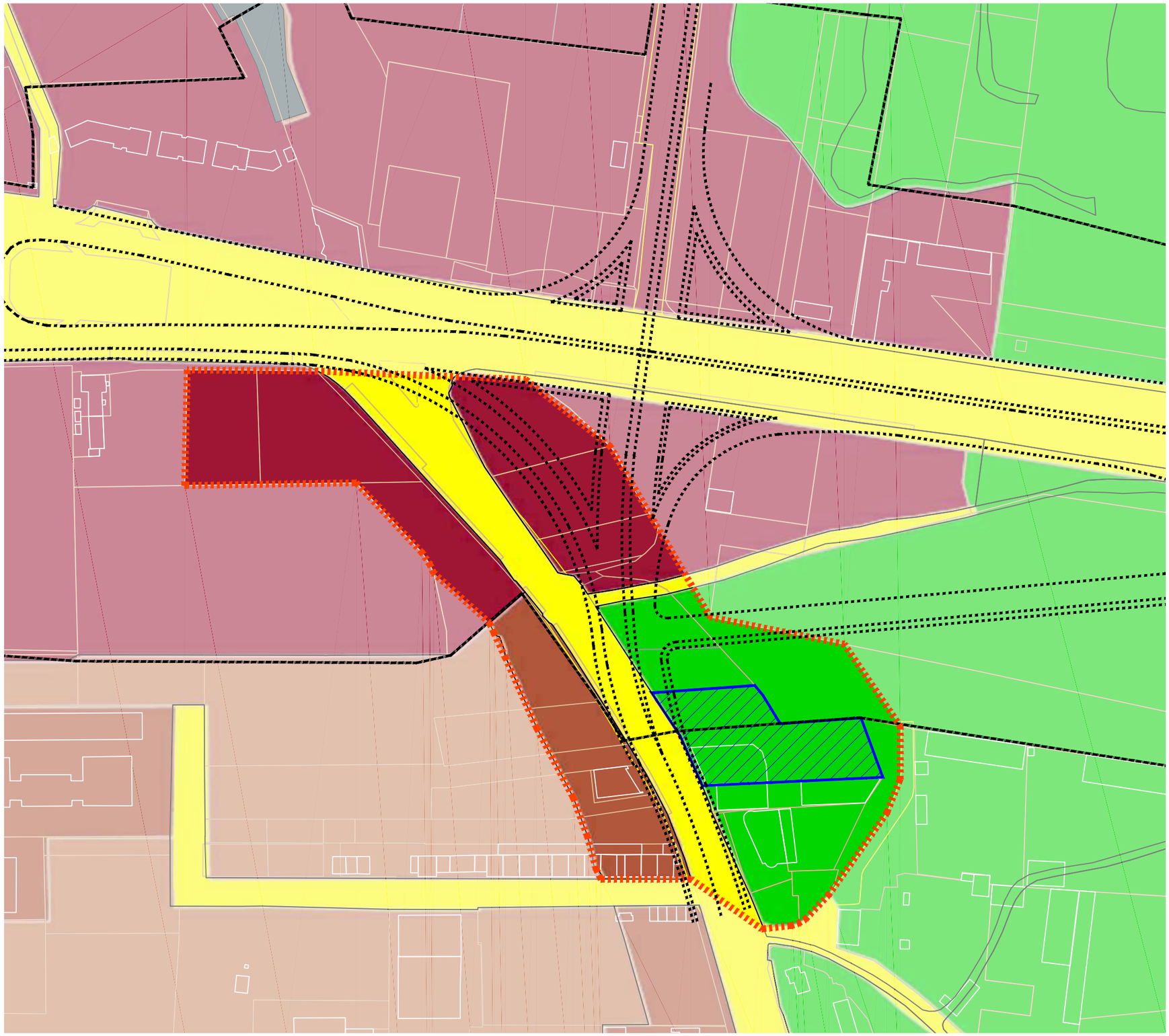
N



დიდი დიღომი-გლდანის მაგისტრალის და ბელიაშვილის ქუჩის შემაერთებელი ხვანძის და მიმდებარე ტერიტორიის ჩარჩო გეგმის პროექტი

ხვლევა

აერო ფოტო



პირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საპროექტო გზის კონტური შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის მიხედვით
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- სატრანსპორტო ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა (სზ-ბ)
- საცხოვრებელი ზონა (ს-ზ)
- სპეციალური ზონა (სპეცზ)

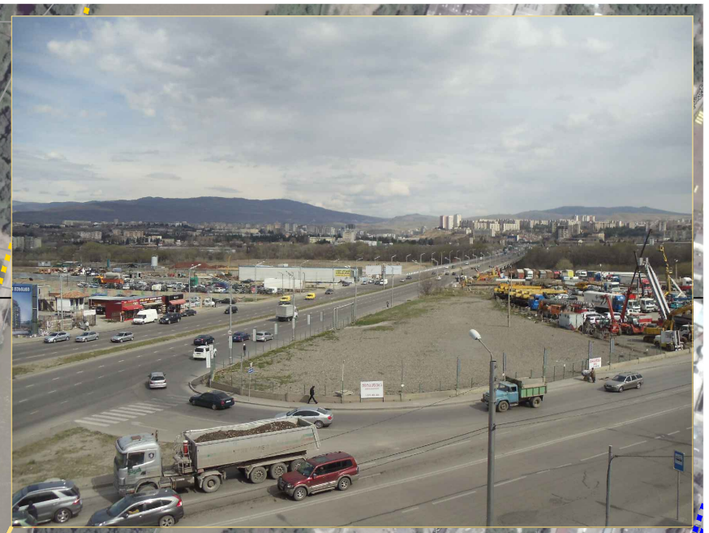
0 2000 4000

N

ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე ბელიაშვილის ქუჩა

კვლევა

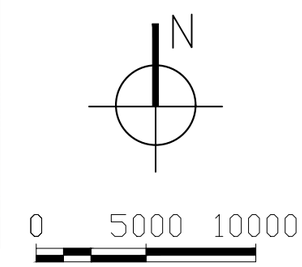
არსებული ზონირება რუკა





პირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საპროექტო გზის კონტური შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის მიხედვით
- საკვლევი არეალი
- მაგისტრალური გზები
- შიდასაუბნო გზები
- B — ავტობუსის გაჩერება



ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე
ბელიაშვილის ქუჩა

ხვლევა

არსებული გზების სქემა



ბრძანება №2161176
ჯ-1=0.3; ჯ-2=0.7



ბრძანება №1604967 ჯ-1=0.2; ჯ-2=0.7



ბრძანება №1420161 ჯ-1=0.7; ჯ-2=1.3



ბრძანება №2140593ჯ-1=0.7; ჯ-2=1.3



ბრძანება №2061278



ბრძანება №2430852



ბრძანება №1928426
ჯ-1=0.7; ჯ-2=1.4



ბრძანება №1572041 ჯ-1=0.4;

ჰირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები

0 2000 4000

N

ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ზონის ცვლილებაზე
ბელიაშვილის ქუჩა

ჯვლევა

არსებული ზონირები რუკა



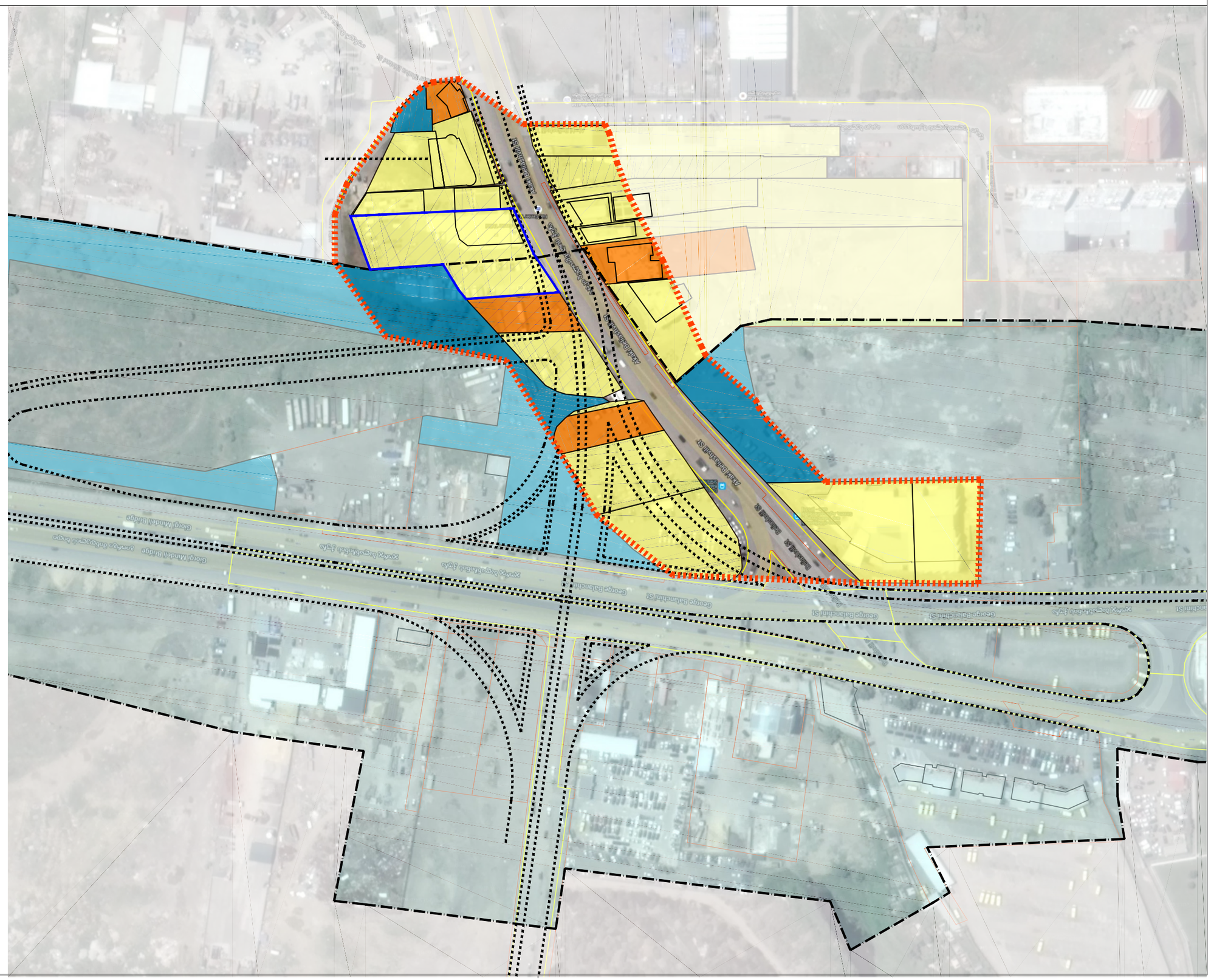
ჰირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- წყლის მილი
- კანალიზაცია
- სანიაღვრე არხი
- კავშირგაბმულობა
- გაზის მილი

0 2000 4000

N

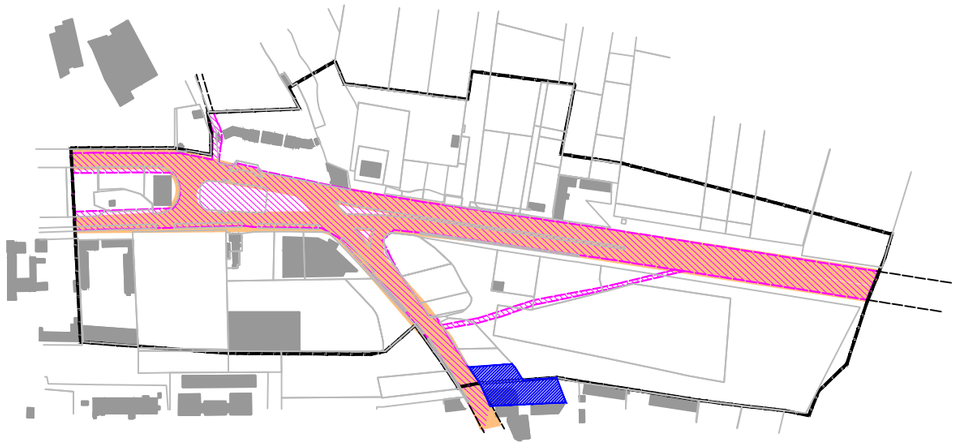
ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე ბელიაშვილის ქუჩა	ხვლევა	არსებული კომუნიკაციები

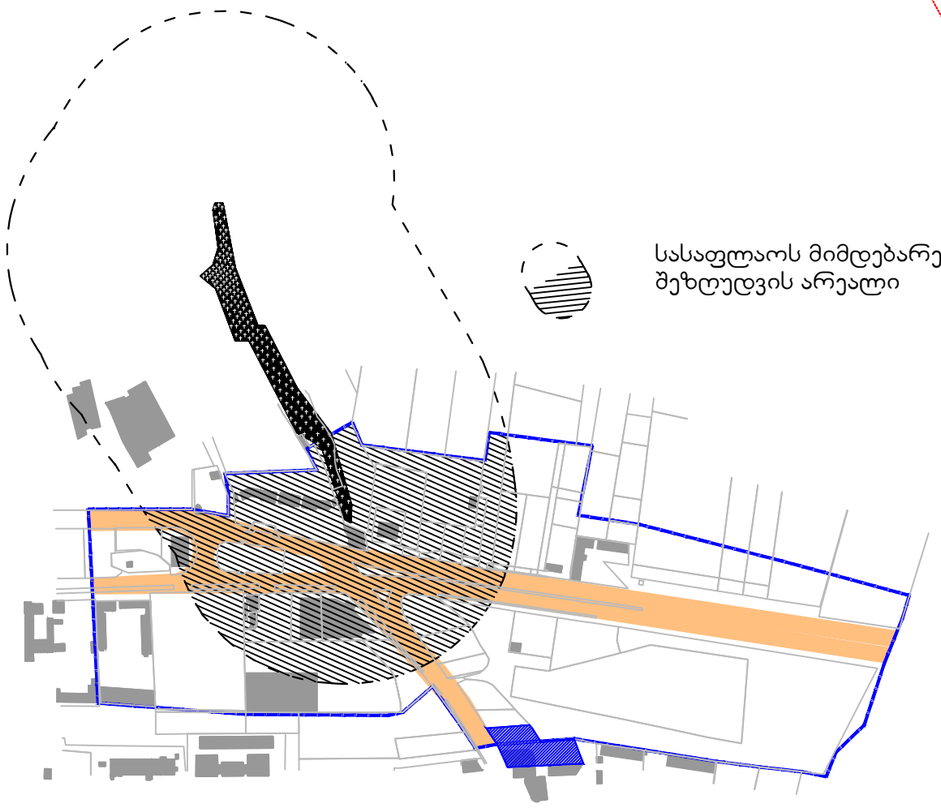

Alexandra Canal
Alexandra Canal
Alexandra Canal

ქონების განკარგვის შეზღუდვის ზონა

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის მართვისა და განკარგვის შესახებ
370.020.000.05.001.000.438

შეზღუდვა – მიწათმოსარგებლისათვის მიწის ფლობის, განკარგვის ან სარგებლობის,' სერვიტუტების ჩათვლით, უფლების შეზღუდვა ან შეკვეცა;

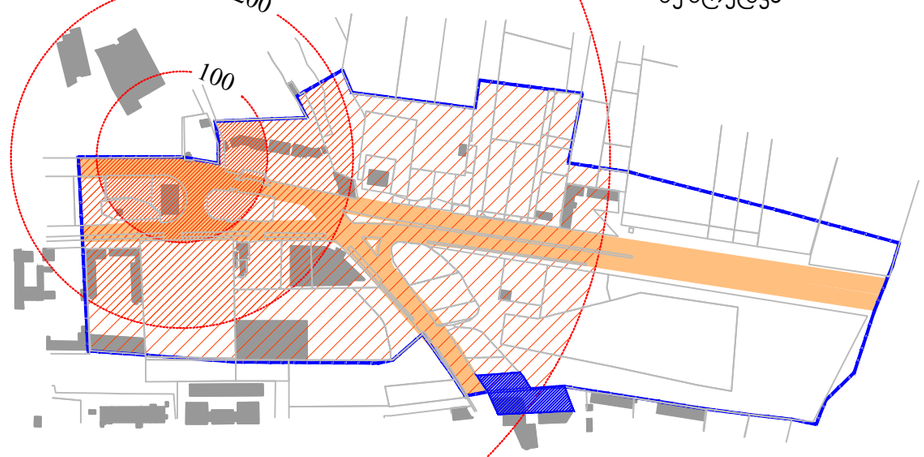




სასაფლაოს მიმდებარე შეზღუდვის არეალი

ამრიყის საელჩოს მიმდებარე ტერიტორიის შეზღუდვის ზონები

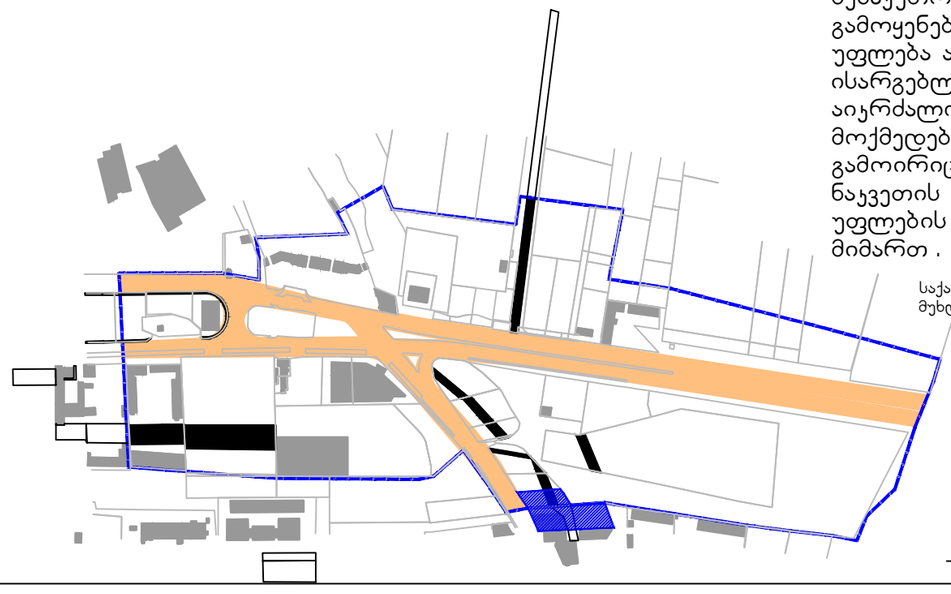
საელჩოს გარე პერიმერტის 100 - 200 - 500 მეტრის რადიუსზე მოქმედებს სიმაღლის, გადახურვის ტიპის, ღიობების, სარკინიგზო ხაზების, ესტაკადების, ბენზინისა და გაზ-გასამართი სადგურების და სხვა საფრთხის შემცველი შენობა-ნაგებობების განთვასებაზე შეზღუდვა

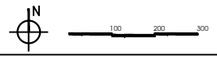


სერვიტუტები

სერვიტუტი — მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების, სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ გამოყენება. როცა ამ მესაკუთრეს უფლება აქვს ცალკეულ შემთხვევაში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ან/და გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ .

საქართველოს „სამოქალაქო კოდექსი“, მუხლი 247





ქალაქთმშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე ბელიაშვილის ქუჩა	ცვლილება	საპროექტო არეალში არსებული შეზღუდვები

პირობითი აღნიშვნები

- შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის არეალი
- საპროექტო გზის კონტური შეთანხმებული ჩარჩო გეგმის მიხედვით
- საკვლევი არეალი
- საპროექტო მიწის ნაკვეთები
- სატრანსპორტო ზონა
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-1)
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა (სსზ-2)
- სარეკრეაციო ზონა
- საცხოვრებელი ზონა (სზ-ბ)
- საცხოვრებელი ზონა (ს-ზ)
- სპეციალური ზონა (სპეცზ)

საპროექტო შენობა

N

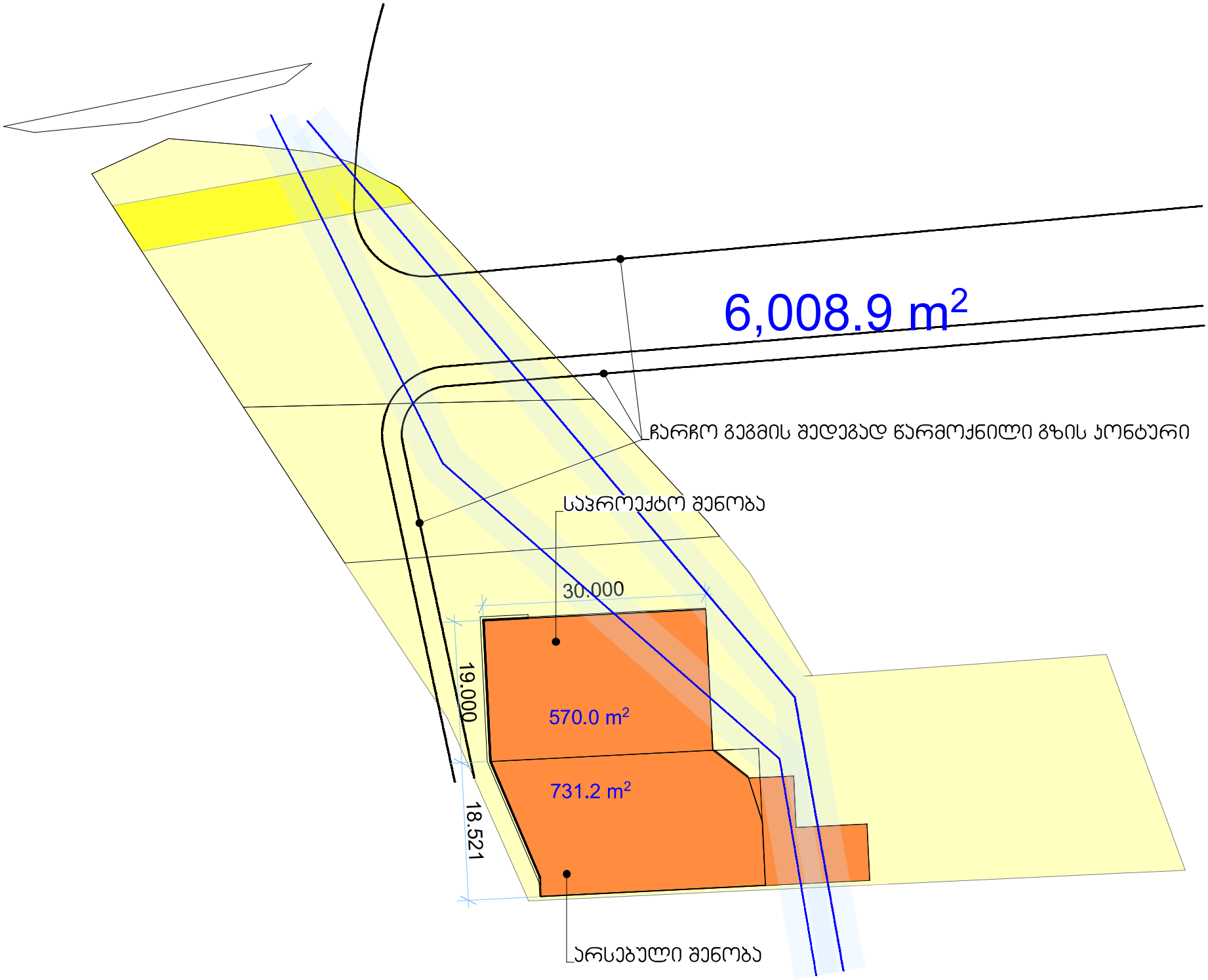
0 2500 5000

A

ქალაქამშენებლობითი დასაბუთება ფუნქციური ზონის ცვლილებაზე ბელიაშვილის ქუჩა

საპროექტო წინადადება

საპროექტო ზონირების სქემა


6,008.9 m²
ჩარჩო გეგმის შედეგად წარმოქნილი გზის კონტური
საპროექტო შენობა
30.000
19.000
18.521
570.0 m²
731.2 m²
არსებული შენობა




Strada
LiuGong


Strada