

# ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №41  
2018 წლის 22 მარტი

ქ.ზუგდიდი

**„ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 თებერვლის №19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ**

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

## **მუხლი 1**

ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 2 თებერვლის №19 დადგენილებაში ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 12/02/2018, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.105.016407) შეტანილ იქნეს ცვლილება:

ა) დადგენილების პირველი მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

## **„მუხლი 1**

დამტკიცდეს თანდართული:

ა) ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები (დანართი №1);

ბ) ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული სახეობების ჩამონათვალი (დანართი №2).“;

ბ) ამოღებულ იქნეს დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №3;

გ) დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. საქართველოს კანონმდებლობა, სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის ნორმები და წესები, ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა, აგრეთვე მოქმედი განაშენიანების რეგულირების გეგმები ქმნიან წინამდებარე წესებით ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე უძრავი ობიექტების განვითარების სამართლებრივი რეგულირების საფუძველს.“;

დ) დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის მე-20 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

## **„მუხლი 20. განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირება**

1. ამ მუხლის მიზანია მაღალი ესთეტიკური ღირებულების საქალაქო განაშენიანების ჩამოყალიბება/შენარჩუნება და ცხოვრების ხარისხის ამაღლება, განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრების რეგულირების გზით.

2. ამ მუხლის მოთხოვნები ვრცელდება ცენტრალურ და შუალედურ ზონაში არსებულ მიწის ნაკვეთების და შენობა-ნაგებობების მიმართ როგორც ახალ მშენებლობაზე, ისე ექსტერიერის ძირეულ რეკონსტრუქციაზე.

3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმით შესაძლებელია ამ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დაზუსტება, „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

4. ამ მუხლის მოთხოვნები არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე.



5. შენობა-ნაგებობის ფასადსა და სახურავზე გამოყენებული უნდა იქნეს ხანმედეგი და საქალაქო განაშენიანებისთვის შესატყვისი სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალები.

6. დაუშვებელია შენობა-ნაგებობების სახურავებზე შემდეგი გადახურვის მასალების გამოყენება:

ა) ნებისმიერი ფორმის მოთუთიებული თუნუქი (დაცვითი საფარისა და შეღებვის გარეშე);

ბ) ნებისმიერი ფორმის შიფერი;

გ) ფიქალი (გარდა საკულტო ნაგებობებისა).

7. სახურავზე მასალების ფერების შერჩევა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ გათვალისწინებულ იქნეს მიმდებარე განაშენიანების დომინანტური, ესთეტიკური თვალსაზრისით ღირებული არქიტექტურული გამომსახველობა.

8. სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტების დაპროექტება-მშენებლობა უნდა მოხდეს იმგვარად, რომ მომსახურება არ ხორციელდებოდეს ან/და მომსახურების პროცესი არ აღიქმებოდეს გზიდან/ქუჩიდან.

9. ექსტერიერის ელემენტები და მოწყობილობები/დანადგარები:

ა) განაშენიანების რეგულირების წესებისა და მოქმედი კანონმდებლობის დაცვით მოწყობილი საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების ჯამური ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს განთავსების ადგილზე (არა) საცხოვრებელი ერთეულის შესაბამისი ფასადის ან/და სახურავის ნაწილის ფართობის 20%-ს;

ბ) წინა ქვეპუნქტში აღნიშნული საინფორმაციო ან/და სარეკლამო აბრების, წარწერების, ყუთების, ბილბორდების და სხვა მსგავსი ელემენტების მოწყობა ფართობის შეუზღუდავად დასაშვებია მხოლოდ შენობა-ნაგებობის ყრუ ფასადზე ან/და მშენებარე შენობა-ნაგებობის ფასადზე;

გ) სარეცხის საშრობი-გასაფენი, გათბობის, კონდიციონერების და სხვა მსგავსი მოწყობილობები/დანადგარები უნდა განთავსდნენ შენობის შიგნით, სპეციალურად გამოყოფილ სათავსებში. მათი არარსებობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება ექსტერიერის ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე, ერთიანი, მოწესრიგებული სახით. ასეთ შემთხვევაში საჭიროა მათი შემოსვა-შენიღბვა დეკორატიული ელემენტებით (ჟალუზი, ეკრანი და სხვა) და მათი არქიტექტურულ - მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტა. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩისმხარე ფასადზე;

დ) ანტენები (სატელიტური, რადიო და სხვა) უნდა განთავსდეს სახურავზე. ტექნიკური აუცილებლობის შემთხვევაში დასაშვებია მათი განთავსება შენობის ფასადზე, ვიზუალურად ნაკლებად აღქმად ნაწილებზე. დაუშვებელია ასეთი მოწყობილობა-დანადგარების განთავსება ქუჩისმხარე ფასადზე;

ე) ღიობების დამცავი საშუალებები (ჟალუზების, გისოსების და სხვა) უნდა მოეწყოს ერთიანი პროექტის საფუძველზე, მათი არქიტექტურულ-მხატვრული მხარის ფასადებთან ერთად ერთიან სისტემაში გადაწყვეტით.”;

ე) დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის 30-ე მუხლის მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. ამ თავის მოთხოვნები არ ვრცელდება ნაგებობებზე, მათ შორის:

ა) ანძებზე;

ბ) რკინიგზის ნაგებობაზე;

გ) ელექტროქვესადგურზე;

დ) ნავთობის, ნავთობპროდუქტებისა და თხევადი აირის საცავებზე;

ე) ნაპირსამაგრ, ხაზოვან და სხვა სპეციალური დანიშნულების საინჟინრო ნაგებობებზე;



ვ) მონუმენტებზე.”;

ვ) ამოღებულ იქნეს დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №1-ის 41-ე მუხლის მე-3 პუნქტი;

ზ) დადგენილებით დამტკიცებული დანართი №2 ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დანართი №2

ქალაქთმშენებლობითი ზონების ტერიტორიების გამოყენების დაშვებული

სახეობების ჩამონათვალი

## 1. საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2):

განაშენიანების დომინირებული სახეობაა საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ა.ა) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ა.ბ) ბაღი;

ა.გ) სკვერი;

ა.დ) საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);

ა.ე) საბავშვო მოედანი;

ა.ვ) საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);

ა.ზ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ა.თ) ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

ა.ი) საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;

ა.კ) დაწყებითი სკოლა;

ა.ლ) საშუალო სკოლა;

ა.მ) საცურაო აუზი;

ა.ნ) სპორტული მოედანი;

ა.ო) ამბულატორია;

ა.პ) აფთიაქი;

ა.ჟ) კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისთვის, გამოფენებისთვის);

ა.რ) პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;

ა.ს) სამრეწველო საქონლის (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.ტ) სასურსათო (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;



ა.უ) ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);

ა.ფ) ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ- ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);

ა.ქ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.ღ) კაფე;

ა.ყ) ბარი;

ა.შ) ოფისი;

ა.ჩ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

ა.ც) ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) სასტუმრო;

ბ.ბ) პოლიკლინიკა;

ბ.გ) პარკი;

ბ.დ) ბულვარი;

ბ.ე) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ბ.ვ) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;

ბ.ზ) სახანძრო დეპო;

ბ.თ) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;

ბ.ი) საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ.კ) საკულტო შენობები და ნაგებობები.

## **2. საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3):**

დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით.

**ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

ა.ა) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ა.ბ) ბაღი;

ა.გ) სკვერი;

ა.დ) საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);

ა.ე) საბავშვო მოედანი;

ა.ვ) საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);



ა.ზ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ა.თ) ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

ა.ი) საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;

ა.კ) დაწყებითი სკოლა;

ა.ლ) საშუალო სკოლა;

ა.მ) საცურაო აუზი;

ა.ნ) სპორტული მოედანი;

ა.ო) ამბულატორია;

ა.პ) აფთიაქი;

ა.ჟ) კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისთვის, გამოფენებისთვის);

ა.რ) პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;

ა.ს) სამრეწველო საქონლის (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.ტ) სასურსათო (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.უ) ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);

ა.ფ) ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);

ა.ქ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.ღ) კაფე;

ა.ყ) ბარი;

ა.შ) ოფისი;

ა.ჩ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

ა.ც) ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) სასტუმრო;

ბ.ბ) პოლიკლინიკა;

ბ.გ) პარკი;

ბ.დ) ბულვარი;

ბ.ე) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ბ.ვ) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;



ბ.ზ) სახანძრო დეპო;

ბ.თ) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;

ბ.ი) საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ.კ) საკულტო შენობები და ნაგებობები.

### **3. საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5):**

საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით.

#### **ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

ა.ა) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ა.ბ) ბაღი;

ა.გ) სკვერი;

ა.დ) საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);

ა.ე) საბავშვო მოედანი;

ა.ვ) საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);

ა.ზ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ა.თ) ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

ა.ი) საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;

ა.კ) დაწყებითი სკოლა;

ა.ლ) საშუალო სკოლა;

ა.მ) საცურაო აუზი;

ა.ნ) სპორტული მოედანი;

ა.ო) ამბულატორია;

ა.პ) აფთიაქი;

ა.ჟ) კლუბი (მრავალფუნქციური დარბაზით შეხვედრებისთვის, გამოფენებისთვის);

ა.რ) პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;

ა.ს) სამრეწველო საქონლის (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.ტ) სასურსათო (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.უ) ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);

ა.ფ) ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);



ა.ქ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.დ) კაფე;

ა.ყ) ბარი;

ა.შ) ოფისი;

ა.ჩ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

ა.ც) ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) სასტუმრო.

ბ.ბ) პოლიკლინიკა;

ბ.გ) პარკი;

ბ.დ) ბულვარი;

ბ.ე) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ბ.ვ) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;

ბ.ზ) სახანძრო დეპო;

ბ.თ) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;

ბ.ი) საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ.კ) საკულტო შენობები და ნაგებობები;

ბ.ლ) საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;

ბ.მ) მოხუცთა, ბავშვთა და სხვათა ინტერნატი;

ბ.ნ) საავადმყოფო;

ბ.ო) თეატრი;

ბ.პ) საქალაქო ბიბლიოთეკა;

ბ.ჟ) არქივი;

ბ.რ) მუზეუმი;

ბ.ს) საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;

ბ.ტ) რესტორანი;

ბ.უ) ბანკი;

ბ.ფ) მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;

ბ.ქ) სასამართლო;

ბ.ღ) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;



ბ.ყ) სახანძრო დეპო;

ბ.შ) საზოგადოებრივი ტუალეტი;

ბ.ჩ) ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური.

#### 4. საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6):

მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას წარმოადგენს საცხოვრებელი სახლები, სადაც დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად, მათ შორის სამეზობლო თემის პრინციპების დაცვით.

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ა.ა) ერთბინიანი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);

ა.ბ) ბაღი;

ა.გ) სკვერი;

ა.დ) საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);

ა.ე) საბავშვო მოედანი;

ა.ვ) საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);

ა.ზ) ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;

ა.თ) ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თემისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

ა.ი) საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;

ა.კ) დაწყებითი სკოლა;

ა.ლ) საშუალო სკოლა;

ა.მ) საცურაო აუზი;

ა.ნ) სპორტული მოედანი;

ა.ო) აფთიაქი;

ა.პ) სამრეწველო საქონლის (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.ჟ) სასურსათო (საცალო ვაჭრობის) მაღაზია;

ა.რ) ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (საცალო ვაჭრობისა და მომსახურებისთვის);

ა.ს) ინდივიდუალური სამეწარმეო საქმიანობის საამქრო, სამეზობლო თემისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);

ა.ტ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.უ) კაფე;

ა.ფ) ბარი;



ა.ქ) ოფისი;

ა.დ) ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) სასტუმრო;

ბ.ბ) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ბ.გ) კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;

ბ.დ) საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ.ე) საკულტო შენობები და ნაგებობები;

ბ.ვ) რესტორანი;

ბ.ზ) ბანკი;

ბ.თ) სახანძრო დეპო;

ბ.ი) საზოგადოებრივი ტუალეტი;

ბ.კ) ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესორო სადგური.

## **5. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1):**

საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ - საქმიანი ზონა, განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (შერეული ზონა);

**ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

ა.ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);

ა.ბ) პარკი;

ა.გ) ბაღი;

ა.დ) სკვერი;

ა.ე) საბავშვო მოედანი;

ა.ვ) საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;

ა.ზ) დაწყებითი სკოლა;

ა.თ) საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;

ა.ი) უმაღლესი სასწავლებელი;

ა.კ) პოლიკლინიკა;

ა.ლ) ამბულატორია;

ა.მ) აფთიაქი;

ა.ნ) სპორტული დარბაზი;



ა.ო) საცურაო აუზი;

ა.პ) კლუბი;

ა.ჟ) კინოთეატრი;

ა.რ) თეატრი;

ა.ს) საქალაქო ბიბლიოთეკა;

ა.ტ) არქივი;

ა.უ) საინფორმაციო ცენტრი;

ა.ფ) მუზეუმი;

ა.ქ) საგამოფენო დარბაზი;

ა.ღ) საცეკვაო დარბაზი-დისკოთეკა;

ა.ყ) სამრეწველო საქონლის მაღაზია;

ა.შ) სასურსათო მაღაზია;

ა.ჩ) უნივერსალური მაღაზია და სავაჭრი ცენტრი;

ა.ც) ბარი;

ა.ძ) კაფე;

ა.წ) რესტორანი;

ა.ჭ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.ხ) საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;

ა.ჯ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

ა.ჰ) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ა.ჰ<sup>1</sup>) ბანკი;

ა.ჰ<sup>2</sup>) მართვის დაწესებულება და ორგანიზაცია;

ა.ჰ<sup>3</sup>) ოფისი;

ა.ჰ<sup>4</sup>) ადმინისტრაციული შენობა;

ა.ჰ<sup>5</sup>) სამეცნიერო და საპროექტო ორგანიზაცია;

ა.ჰ<sup>6</sup>) სასამართლო;

ა.ჰ<sup>7</sup>) სანოტარო ბიურო;

ა.ჰ<sup>8</sup>) სასტუმრო;

ა.ჰ<sup>9</sup>) ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის აკოსადგომი.



**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

ბ.ბ) საავადმყოფო;

ბ.გ) სასწრაფო სამედიცინო დახმარების სადგური;

ბ.დ) სპორტული მოედანი;

ბ.ე) საკონცერტო დარბაზი;

ბ.ვ) უნივერსალური სპორტულ-სამაყურებლო დარბაზი;

ბ.ზ) კაზინო და სხვა აზარტული თამაშების ობიექტი;

ბ.თ) სავაჭრო ცენტრი;

ბ.ი) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;

ბ.კ) სახანძრო დეპო;

ბ.ლ) საზოგადოებრივი ტუალეტი;

ბ.მ) რკინიგზის სადგური;

ბ.ნ) ავტოსადგური;

ბ.ო) ავტოგასამართი სადგური, ავტოგასამართი კომპლექსი, აირგასამართი სადგური ან აირსავსები საკომპრესო სადგური;

ბ.პ) საკულტო შენობები და ნაგებობები.

## **6. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2):**

განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;

**ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

ა.ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);

ა.ბ) რესტორანი;

ა.გ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.დ) კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) პოლიციისა და არასაუწყებო დაცვის განყოფილება;

ბ.ბ) საკულტო შენობები და ნაგებობები.

## **7. საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3 (სსზ-3):**

განაშენიანების მაღალი ინტენსივობის ზონა, სადაც დომინირებულ სახეობას შეადგენს საზოგადოებრივი



დანიშნულების ობიექტები;

ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

ა.ა) მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად არ არის გამოყოფილი რომელიმე ფუნქციური სახეობა);

ა.ბ) სკვერი;

ა.გ) საბავშვო მოედანი;

ა.დ) საშუალო სკოლა;

ა.ე) აფთიაქი;

ა.ვ) კინოთეატრი;

ა.ზ) საქალაქო ბიბლიოთეკა;

ა.თ) არქივი;

ა.ი) საინფორმაციო ცენტრი;

ა.კ) მუზეუმი;

ა.ლ) საგამოფენო დარბაზი;

ა.მ) ბარი;

ა.ნ) კაფე;

ა.ო) რესტორანი;

ა.პ) სწრაფი კვების ობიექტი;

ა.ჟ) საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;

ა.რ) ბანკის ფილიალი, განყოფილება;

ა.ს) ბანკი;

ა.ტ) ოფისი;

ა.უ) ადმინისტრაციული შენობა;

ა.ფ) სანოტარო ბიურო;

ა.ქ) სასტუმრო;

ა.ღ) ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი.

ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:

ბ.ა) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები;

ბ.ბ) სავაჭრო ცენტრი;

ბ.გ) საკულტო შენობები და ნაგებობები.

## 8. სარეკრეაციო ზონა (რზ)



წარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას.

**ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:**

ა.ა) პარკი;

ა.ბ) ბაღი;

ა.გ) სკვერი;

ა.დ) ბულვარი;

ა.ე) დეკორატიული გაფორმების ობიექტი;

ა.ვ) მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჯატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;

ა.ზ) სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;

ა.თ) სპორტული მოედანი (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე);

**ბ) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების საგამონაკლისო დასაშვები სახეობები, რომლებიც საჭიროებენ სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებას:**

ბ.ა) ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;

ბ.ბ) სასტუმრო;

ბ.გ) სანატორიუმი;

ბ.დ) ატრაქციონი;

ბ.ე) სამაყურებლო ობიექტი (ესტრადა, ამფითეატრი, საგამოფენო დარბაზი, ღია და გადახურული კინოთეატრი);

ბ.ვ) სპორტული შენობა-ნაგებობა (სტადიონი, სათამაშო მოედანი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზები);

ბ.ზ) სათამაშო ავტომატების დარბაზი, საბილიარდო, კაზინო და ა.შ.;

ბ.თ) კაფე;

ბ.ი) რესტორანი;

ბ.კ) სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმ და სპორტული) დაწესებულებები;

ბ.ლ) საკულტო შენობები და ნაგებობები;

ბ.მ) ავტოსადგომი;

ბ.ნ) პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;

ბ.ო) ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);

**9. სამშენებლო მიზნით მიწის ათვისება უნდა მოხდეს მხოლოდ განაშენიანების რეგულირების გეგმის**



საფუძველზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით:

ა) სატრანსპორტო ზონა - (ტრ);

ბ) სამრეწველო ზონა - (ს);

გ) სანიტარული ზონა - (სანზ);

დ) სამრეწველო ზონა 1 (სზ-1);

ე) გარემოს დაცვის ზონა 3 (გდზ-3);

ვ) სამხედრო დანიშნულების ზონა 1 (სდზ-1);

ზ) სპეციალური ზონა (სპცზ);

თ) პერსპექტიული სარეკრეაციო ზონა (რზ);

ი) საცხოვრებელი ზონა, რომლის განვითარებაც უნდა მოხდეს გრგ-ის გათვალისწინებით (სზ-გრგ);

კ) პერსპექტიული განვითარების ტერიტორია;

ლ) სასწავლო დაწესებულებების ტერიტორიები;

მ) ჯანდაცვის ობიექტების ტერიტორიები;

ნ) კომუნალურ-სასაწყობე ობიექტების ტერიტორიები;

ო) საეკლესიო ტერიტორიები;”.

## **მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე**

**მამუკა წოწერია**

