

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №264

2021 წლის 23 ივნისი

ქ. რუსთავი

„ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №154 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის შესაბამისად, ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე” ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის №154 დადგენილებით დამტკიცებულ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმაში (დანართი №3) (www.matsne.gov.ge, 03.12.2019წ., 010250020.35.160.016590) შევიდეს შემდეგი სახის ცვლილებები:

ა) მე-4 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 4. საცხოვრებელი ზონა

1. დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა (სზ-2)- დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დომინირებს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. საცხოვრებელი ზონა (სზ-2) იყოფა ორ სექტორად:

ა) სექტორი 1;

ბ) სექტორი 2.

სექტორი 1. მშენებლობის ნებადართული სახეობებია:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
- საოჯახო (არასამეწარმეო) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური), სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა.

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- სასტუმრო;
- მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს და არ არის საშიში სიკოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის;



- ოფისი;

სექტორი 2. მშენებლობის ნებადართული სახეობებია:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი
- დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
- საოჯახო (არასამეწარმეო) საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური), სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- მცირე ზომის სახელოსნო, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;
- სკოლამდელი და სასკოლო აღზრდის დაწესებულება;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი;
- ადმინისტრაციული ობიექტი;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა.

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- სასტუმრო;
- მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს და არ არის საშიში სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის;
- ოფისი.

ბ) მე-6 მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

3. განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:

	მიწის ნაკვეთის ფართობი (მ ²)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (მეტრებში)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი	მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი
		მიწის ნაკვეთის სიგანე/ფართობი (მეტრებში)	მიწის ნაკვეთის სიღრმე/სიგრძე (მეტრებში)	მინიმალური წინა ეზო (მეტრებში)	მინიმალური გვერდითი ეზო (მეტრებში)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრებში)				
ფუნქციური კვებონები	ს	ს	ს	მინიმალური წინა ეზო (მეტრებში)	მინიმალური გვერდითი ეზო (მეტრებში)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრებში)	ე	ე	ე	0.2
საწარმოო ზონა (იზ-1)	400	20	20	-	-	-	-	-	-	0.2
სამრეწვე										



ლო ზონა (იზ-2)	2000	50	20/25*	-	-	-	-	-	-	0.2
-------------------	------	----	--------	---	---	---	---	---	---	-----

შენობის შეწვევის მანძილებისადმი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს განაშენიანების დეტალური გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად.

მუხლი 2

დადგენილებით დამტკიცებულ დანართში – „ქვეზონების რუკა“ შეტანილ იქნეს ცვლილებები და ჩამოყალიბდეს შემდეგი სახით (თან ერთვის საინფორმაციო მასალა).

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარის
მოვალეობის შემსრულებელი

დავით რეხვიაშვილი

