

**ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №66**

2023 წლის 27 მარტი

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 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 03.12.2019წ., 010250020.35.160.016590) შევიდეს შემდეგი სახის ცვლილებები:

1.1. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (დანართი 3) მე-4 მუხლის პირველი და მეორე პუნქტები ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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 სიცოცხლისა და ჯანმრთელობისათვის;
- ოფისი;

სექტორი 2 მშენებლობის ნებადართული სახეობებია:



- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სადაც უკვე არსებობს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება).
- დაბალი ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომლის მეორე სართულის იატაკის ნიშნულის სიმაღლე, საზოგადოებრივი სივრცის მხარეს მდებარე მიწისპირა ნიშნულიდან, მინიმუმ შეადგენს 4.8 მ.)
- 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;

2. საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)–საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის არაერთგვაროვან ქვეზონას, სადაც დასაშვებია საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტების არსებობა. მშენებლობის ნებადართული სახეობებია:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (სადაც უკვე არსებობს ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების განაშენიანება);
- საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- სასტუმრო;
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- კვების და სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას;
- საბაღე და საბოსტნე მეურნეობისთვის საჭირო შენობა-ნაგებობა (მათ შორის, ორანჟერეა და სათბური);
- 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.
- ოფისი;
- ცალკე მდგომი და შენობაში ინტეგრირებული ავტოსადგომი;

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- მცირე ზომის სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თმენის პრინციპებს;
- სავაჭრო ცენტრი“

1.2. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (დანართი 3) მე-4 მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

4. განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:



ფუნქციური ქვეზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ ²)	უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური სიმაღლე (მ ²)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობა	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობა	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობა
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/ფართობი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფართობი (მეტრები)				
(სზ-2)-ის სექტორი 1	250	40	6	20	3	-	3	12	0.5	0.6	0.3
(სზ-2)-ის სექტორი 2	300/400*	70	10	20/25*	-	-	3	18.3	0.5	1.2	0.3
საცხოვრებელი ზონა (სზ-3)	400/600*	100	12/15*	20/25*	-	-	-	-	0.5	1.8**	0.3
საცხოვრებელი ზონა (სზ-4)	600/800*	120	15/20*	25/40*	-	-	-	-	0.5	2.5**	0.3
შენიშვნა:											
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმროებისთვის											
** გაზრდა შესაძლებელია მხოლოდ განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების შემთხვევაში											

ა) დამხმარე კოშკების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს ცხრილში მოცემულ მაქსიმალურ სიმაღლეს.

ბ) შენობის შეწვევის მანძილებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს განაშენიანების დეტალური გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად. ცხრილში მითითებული „-“ შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები განეკუთვნება განაშენიანების შეტყუპებულ სახეობას.

გ) 2018 წლის 1 იანვრამდე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებულ ან/და ასეთი მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსების შემთხვევაში, არ ვრცელდება ცხრილში მოცემული მიწის ნაკვეთის ზომებისადმი დაწესებული მინიმალური მოთხოვნები.

დ) გენერალური გეგმით დადგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალები უნდა განვითარდეს წინამდებარე რეგლამენტით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

ე) სზ-2 სექტორ 1-ში მიწის ნაკვეთის მინიმალურ ფართობთან დაკავშირებული ცვლილების ამოქმედებამდე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობა-ნაგებობის განთავსების შემთხვევაში, არ ვრცელდება ცხრილში მოცემული სზ-2 სექტორი 1 მიწის ნაკვეთის ზომებისადმი დაწესებული მინიმალური მოთხოვნები.

1.3. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (დანართი 3) მე-5 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 5. ცენტრის ზონა (შზ-2), საქმიანი ზონა (შზ-3) და კომერციული ზონა (შზ-5)

1. ცენტრის ზონა (შზ-2)- ცენტრის ზონა წარმოადგენს საშუალო ინტენსივობის შერეული ზონის



ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები. ცენტრის ზონა (შზ-2) იყოფა ორ სექტორად:

ა) სექტორი 1 (შზ-2)

ბ) სექტორი 2 (შზ-2)

სექტორი 1 (შზ-2) ნებადართული სახეობაა:

- კვების ობიექტები;
- გართობისათვის განკუთვნილი მომსახურების ობიექტები;
- კომერციული-სავაჭრო მომსახურების ობიექტები;
- რელიგიური/საკულტო და სოციალური ობიექტი;
- ადმინისტრაციული ობიექტები;
- ავტოსადგომი;
- ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტი
- საწყობი;
- საგანმანათლებლო დაწესებულებები

სექტორი 2 (შზ-2) ნებადართული სახეობებია:

- მრავალფუნქციური შენობა; (ორი ან მეტი ფუნქციის მქონე შენობა, სადაც რომელიმე ძირითადი ფუნქცია არ აღემატება შენობის საერთო სასარგებლო ფართობის (შემომზღუდავი კონსტრუქციების ფარგლებში) 75 %-ს)
- სასტუმრო;
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობები
- კვების და საოფისე ობიექტები
- მომსახურების ობიექტები, გარდა ავტოსატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტებისა;
- ადმინისტრაციული ობიექტები
- გასართობი დაწესებულებები რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი;

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

2. საქმიანი ზონა (შზ-3)- საქმიანი ზონა წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის შერეულ საქმიან ქვეზონას, სადაც დომინირებს საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები.

ნებადართული სახეობებია:

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური დანიშნულება)
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობები
- კვების და საოფისე ობიექტები
- მომსახურების ობიექტები
- სავაჭრო ცენტრი (ავტომობილების, ავტონაწილების, სამშენებლო მასალების, ავეჯის და სხვა)
- სასტუმრო
- ადმინისტრაციული ობიექტები
- გასართობი დაწესებულებები რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა
- სამეწარმეო ობიექტი, რომელიც არ არღვევს სამეზობლო თემის პრინციპებს

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური ობიექტები



3. კომერციული ზონა (შზ-5)- კომერციული ზონა წარმოადგენს ინდუსტრიული ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს კომერციული ობიექტები, რომლებიც გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე არ ახდენს მავნე ზემოქმედებას. ნებარდართული სახეობაა:
- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური დანიშნულება
 - სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობები
 - კვების და საოფისე ობიექტები
 - მომსახურების ობიექტები
 - სავაჭრო ცენტრი (მათ შორის მოლი და აგრარული ბაზარი)
 - სასტუმრო
 - ადმინისტრაციული ობიექტები
 - გასართობი დაწესებულებები რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
 - პროფესიული გადამზადების ცენტრი;
 - ტექნოლოგიური პარკი;
 - საწყობი

საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ქვეზონაში დასაქმებული პირებისათვის;
- რელიგიური/საკულტო, კულტურის, სოციალური, ჯანდაცვისა და სასპორტო ობიექტი.

4. განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:

ფუნქციური ქვეზონები	მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობი (მ2)	უბნის ან ქვეუბნის მაქსიმალური სიმჭიდროვე (მუდმივი საცხოვრებელი ერთეულები/ჰექტარზე)	მიწის ნაკვეთის ზომები		შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები			შენობის მაქსიმალური სიმაღლე (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ნიანების სიმჭიდროვე (როვის მაქსიმალური კოეფიციენტი)	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ნების მინიმალური კოეფიციენტი
			მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიგანე/ფრონტი (მეტრები)	მიწის ნაკვეთის მინიმალური სიღრმე/სიგრძე (მეტრები)	მინიმალური წინა ეზო (მეტრები)	მინიმალური ზედიზედ (მეტრები)	მინიმალური უკანა ეზო (მეტრები)				
(შზ-2)-ის სექტორი 1	600	-	20	30	3	-	-	12	0.5/0.6**	3.5	0.2
(შზ-2)-ის სექტორი 2	600/800*	-	20	40	-	-	-	18.3***	0.5/0.7**	3.5	0.2
საქმიანი ზონა (შზ-3)	1000	--	20	30	-	-	-	-	0.5/0.7**	4.0	0.2
კომერციული ზონა (შზ-5)	1000/1600*	80	20/40*	30/40*	-	-	-	-	0.7	5.0	0.2

შენიშვნა:

* მრავალფუნქციური შენობების, სასტუმროსა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისთვის

** შესაძლებელია მხოლოდ განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების შემთხვევაში

*** სიმაღლის შეზღუდვა მოქმედებს მხოლოდ მდ. მტკვრის მარცხენა სანაპიროს განაშენიანებაზე

ა) დამხმარე კოშკების, სატელიტური ანტენების თეფშებისა და მსგავსი ნაგებობების/სტრუქტურების



სიმაღლეები დასაშვებია აღმატებოდეს ცხრილში მოცემულ მაქსიმალურ სიმაღლეს

ბ) შენობის შეწვევის მანძილებისადმი დამატებითი მოთხოვნები შესაძლებელია განისაზღვროს განაშენიანების დეტალური გეგმით ან მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებით ძირითადი დებულების შესაბამისად. ცხრილში მითითებული „-“ შეწვევის მანძილისადმი მოთხოვნები განეკუთვნება განაშენიანების შეტყუპებულ სახეობას.

გ) 2018 წლის 1 იანვრამდე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიულ პირების საკუთრებაში (სარგებლობაში) არსებულ ან/და ასეთი მიწის ნაკვეთების გაერთიანების შედეგად წარმოქმნილ მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობის განთავსების შემთხვევაში, არ ვრცელდება ცხრილში მოცემული მიწის ნაკვეთის ზომებისადმი დაწესებული მინიმალური მოთხოვნები.

დ) გენერალური გეგმით დადგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალები უნდა განვითარდეს წინამდებარე რეგლამენტით დადგენილი პირობების შესაბამისად.

1.4. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (დანართი 3) მე-10 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 10. ავტოსადგომის მოწყობის პირობები

1. ავტოსადგომის სივრცეები უნდა შეესაბამებოდეს ცხრილში მოცემულ აუცილებელ რაოდენობას და არ უნდა იყოს ნაკლები. ავტოსადგომის დანაწევრებული სივრცის თითოეული ნაწილი შესაძლებელია გამოითვალოს, როგორც ერთიანი სივრცე.

საზოგადოებრივი გზების მიღმა მდებარე ავტოსადგომების ნუსხა

გამოყენება	ავტოსადგომის სივრცეების აუცილებელი რაოდენობა
თავშეყრა	1 საერთო ფართობის ყოველ 60 მ ² -ზე
საცხოვრებელი ფუნქციებისთვის **	1 საცხოვრებელი ფართობის ყოველ 130 მ ² -ზე
სასტუმრო/ადმინისტრაციული ობიექტები	1 საერთო ფართობის ყოველ 150მ ²
წარმოება	1 საერთო ფართობის ყოველ 100 მ ² -ზე
სამედიცინო დაწესებულება	1 საერთო ფართობის ყოველ 50 მ ² -ზე *
ოფისი	1 საერთო ფართობის ყოველ 50 მ ² -ზე*
რესტორანი	1 საერთო ფართობის ყოველ 30 მ ² -ზე
სავაჭრო ცენტრი**/კომერციული ობიექტი	1 საერთო ფართობის ყოველ 60 მ ² -ზე *
სკოლა/საგანმანათლებლო დაწესებულება	-
საწყობი	1 საერთო ფართობის 100 მ ² -ზე
შენიშვნა: * საავტომობილო გზის პირას განსათავსებელი ობიექტები განიხილება საავტომობილო გზით უზრუნველყოფის (გზის შეჭრა) შესაძლებლობის მიხედვით	
**სავალდებულოა ობიექტზე მოეწყოს მინიმუმ 2 ერთეული ელექტროავტომობილების დამტენი, საზოგადოებრივი სარგებლობისთვის	



2. თუ მიწის ნაკვეთზე წარმოდგენილია შერეული გამოყენებები, ავტოსადგომების აუცილებელი რაოდენობა უნდა შეადგენდეს თითოეული გამოყენებისთვის განსაზღვრული რაოდენობების ჯამს.
3. ამ რეგლამენტის თანახმად აუცილებელი ავტოსადგომი სივრცეები უნდა განთავსდეს პროექტირებით გათვალისწინებულ საკადასტრო ერთეულზე.
4. მსუბუქი ავტომობილების ავტოსადგომები საზოგადოებრივი გზების მიღმა მოეწყოს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41-ე დადგენილების 406.9 ქვეთავის შესაბამისად.“

1.5. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (დანართი 3) მე-11 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით.

„მუხლი 11. მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა

1. მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე აკრძალულია დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა.
2. მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომლებსაც უნებართვოდ ან სხვა მიზეზის შედეგად ნაწილობრივ დაშენების, მიშენების ან/და მანსარდის მოწყობის გამო დაკარგული აქვთ დასრულებული არქიტექტურული იერსახე, დაშენება, მიშენება ან/და მანსარდის მოწყობა ნებადართულია ერთდროული (ერთიანი) ესკიზის მიხედვით შედგენილი პროექტის საფუძველზე, იერსახის მოწესრიგების მიზნით.
3. ამ მუხლის მეორე პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, მზიდი კონსტრუქციების მდგრადობა დადასტურებული უნდა იყოს დოკუმენტურად და მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოში წარდგენილ იქნეს „სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების დროებითი წესის“ დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N256 დადგენილების შესაბამისად უფლებამოსილი პირის მიერ მომზადებული საექსპერტო შეფასება.
4. ისეთ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომელთა სართულების რაოდენობა აღემატება 5-ს, ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება საცხოვრებელი ფუნქციით დაუშვებელია.
5. ისეთ მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე, რომელთა სართულების რაოდენობა არ აღემატება 5-ს, დასაშვებია მიშენების/დაშენების დასრულება, თუ სამუშაოები ნაწარმოებია მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტაციის, მშენებლობის ნებართვის საფუძველზე და ჩატარებული სამუშაოების შედეგად წარმოქმნილია საცხოვრებელი/არასაცხოვრებელი ფართობი, ამასთან, მიშენების/დაშენების დასრულება არ უნდა აუარესებდეს შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ მდგრადობას.
6. ამ მუხლით გათვალისწინებული მშენებლობის ნებართვა შეიძლება გაიცეს ერთხელ, არაუმეტეს 18 თვით. მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.
7. ამ წესის ამოქმედებამდე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე დაწყებულ და დაუმთავრებელ მიშენებაზე/დაშენებაზე ან/და მანსარდის მოწყობაზე მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება ან განახლება დასაშვებია მხოლოდ ერთხელ, არაუმეტეს 6 თვის ვადით.
8. ამ მუხლის მე-6 და მე-7 პუნქტებში მითითებულ ვადებში მშენებლობის დაუმთავრებლობის შემთხვევაში, ნებართვის მფლობელს დაეკისრება პასუხისმგებლობა მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

1.6. ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის (



დანართი 3) დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-13 მუხლი;

„მუხლი 13

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების მე-13 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მიზნებისათვის (გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისა), მიწის ნაკვეთის გამწვანების, კ-3 კოეფიციენტის შესახებ ინფორმაცია მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) ფართობს;

ბ) გასაშენებელი მწვანე ნარგავების სახეობას, აღწერასა და ვიზუალიზაციას;

გ) საჭიროების შემთხვევაში, არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვის გეგმას.“.

მუხლი 2

„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 (ქვეზონების რუკა) (www.matsne.gov.ge, 03.12.2019წ., 010250020.35.160.016590) შევიდეს ცვლილებები (თან ერთვის საინფორმაციო მასალა).

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ნოდარი შეროზია

