



განაშენიანების დეტალური გეგმა

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტი
(ერძო ინიციატივის ფარგლებში)

ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტი, თბილისი-რეითლი ხილის საავტომობილო გზის მე-17 კმ

დამტკიცებულია:
ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ___20_ წ
N ___ დადგენილებით

- პირობითი აღნიშვნები**
- შერეული ზონა 2'
 - სატრანსპორტო ზონა
 - საკადასტრო საზღვარი
 - გეგმარებითი ერთეულის საზღვარი

რეგლამენტი

ამპლანშის კოორდინატი (ს)	მ.მ	0.7
რიორს მ.მ. დაშვება	მ.მ	0.6 - 0.7
განაშენიანების მაქსიმალური კოორდინატი (ს)	მ.მ	1.6
რიორს მ.მ. დაშვება	მ.მ	1.5 - 1.8
ამპლანშის კოორდინატი (კ)	მ.მ	კ ³ 0.3
რიორს მ.მ. დაშვება	მ.მ	

განაშენიანების სტრუქტურული მონაცემები

რიორს მ.მ. დაშვება	მ.მ	TH 10.4 მ კოორდ
საქარტოვლო კოორდინატი	მ.მ	FM 53.8 ზღვის დონიდან
ზღვის დონიდან	მ.მ	CK 194.5 ზღვის დონიდან

განაშენიანების სტრუქტურული მონაცემების ხაზები

და განაშენიანების

- მოლოდ აღნიშვნები
- მოლოდ აღნიშვნები
- მოლოდ აღნიშვნები
- მოლოდ აღნიშვნები
- მოლოდ აღნიშვნები

განაშენიანების მართვის რეგლამენტი
(ტექსტური დებულებები)

- შემოკლებები:**
 - გენგეგმა** - ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის გენერალური გეგმა, დამტკიცებული ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წ №154 დადგენილებით (N154)
 - გგ** - ქ. რუსთავის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმა (N154)
 - გდგ** - განაშენიანების დეტალური გეგმა, წინამდებარე გეგმა (N154)
 - დარგობრივი ზონა** - სხვადასხვა დარგის/სფეროს მომწესრიგებელი კანონმდებლობით დადგენილი ზონები/ზონები და იქ დასადავი პირობები, დადგენილი ცალკეული ობიექტის და/ან სივრცის მიმართ, უსაფრთხოების და/ან სხვა სახით დაცვის მიზნით
 - კოდექსი** - „საქართველოს სივრცის დაცვების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“, საქართველოს კანონი 2018 წ, N3213-რს
 - ძირითადი დებულებები** - „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“, დამტკიცებული საქართველოს მთავრობის 2019 წ N261 დადგენილებით
- მიწის ნაკვეთები**
 - გდგ სამოქმედო ფარგლებში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების სამშენებლო გამოყენება დასაშვებია მხოლოდ ძირითადი დებულებების და გდგ მოთხოვნათა შესაბამისად, შემდეგი პირობების გათვალისწინებით:
 - დარგობრივი ზონის მოქმედების არეალში მოქმედი მიწის ნაკვეთის გამოყენება დასაშვებია ამავე ზონით დადგენილი პირობების დაცვით;
 - სამშენებლო ტერიტორიებზე მოქმედი მიწის ნაკვეთების გამოყენების მინიმალური ფართობი და გაბარიტული ზომები მიიღება გგ განაშენიანების მართვის რეგლამენტით.
 - მიწის ნაკვეთის მონაცვლეობა შესაძლებელია განხორციელდეს კოდექსის 70-71 მუხლების მოთხოვნათა დაცვით.
 - საზოგადოებრივი სერვიტუტის სამეზობლო საზღვართან შეთავსების შემთხვევაში, ამ საზღვრის მიმართ გამოყენება ძირითადი დებულებებით დადგენილი მოთხოვნები და ვრცელდება საზოგადოებრივი მიწის ზონის უფლებები.
- გამოყენების ნებადართული სახეობები**
 - ძირითადი დებულებების საფუძველზე (მუხლი 20, პუნქტი 3) ამ გეგმით დადგენილია სპეციალური სახეობა (მითითებულია გეგმაზე).
 - უძრავი ნივთის გამოყენების სხვა ნებადართული/საგამონაკლისო სახეობები მიიღება გენგეგმა/გგ, ფუნქციური ქვეზონის შესაბამისად.
 - ყველა სხვა ტერიტორიის გამოყენება დასაშვებია მისი ფუნქციით განპირობებული სახით, ძირითადი დებულებების და გენგეგმის/გგ მოთხოვნათა შესაბამისად, დარგობრივი ზონების გათვალისწინებით.
- განაშენიანების პარამეტრები**
 - განაშენიანების პარამეტრები მითითებულია გეგმაზე;
 - სხვა პარამეტრები მიიღება გგ შესაბამისად.
 - პარამეტრების ანგარიშის წესი მიიღება გენგეგმის/გგ განაშენიანების მართვის რეგლამენტების და/ან ძირითადი დებულებების შესაბამისად.
- განაშენიანების სახეობა და ესთეტიკური პარამეტრები**
 - განაშენიანების სახეობა მითითებულია გეგმაზე;
 - განაშენიანების ესთეტიკური პარამეტრები მიიღება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად;
 - ამ მუხლში მოცემული მოთხოვნები არ ვრცელდება ტექნიკურ/საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე.
- სხვა პირობები**
 - მიწის ნაკვეთის შემოღობვა უნდა განხორციელდეს ძირითადი დებულებების 45-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით, 39-ე მუხლის მე-6 პუნქტისა და გენგეგმის/გგ გათვალისწინებით.
 - მიწის ნაკვეთის გამწვანება რეგულირდება ძირითადი დებულებების 48-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.
 - ყველა სხვა პირობა, რაც გდგ არაა დადგენილი, მაგრამ დადგენილია კოდექსით, ძირითადი დებულებებით, გენგეგმით/გგ და/ან ტექნიკური რეგლამენტებით, უვალუად გამოიყენება.

საზოსადარი

25 12.5 0 25 50 75 100 ტმტ

თანაფარდობა 1:1000 (1 სმ = 10 მ). პლანმეტის ფორმატია 59.4 x 84.1 მ
შენიშვნა: სხვა ფორმატზე დაბეჭდვისას გამოიყენეთ საზოსადარი

თავადადგენილია ArcGIS პროგრამული უზრუნველყოფის გამოყენებით. კოორდინატია სოხსტე შესაბამისა საკარტოვლის გეოდეზიურ და კარტოგრაფიულ სტანდარტებს.
© EXPERTS*, 2020-2025

