



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის
მერია
G E O R G I A
RUSTAVI CITY MUNICIPALITY CITY HALL



წერილის ნომერი: **38-3825038315**
თარიღი: **07/02/2025**

ადრესატი: საქართველოს ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულებში ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის, წალკისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაცია

თქვენი 2024 წლის 04 ივნისის N01/934 წერილის პასუხად, გაცნობებთ, რომ მიწის ნაკვეთებზე: (ს/კ:02.04.04.839 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, ს/კ: 02.04.02.907, ს/კ:02.02.06.719 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები) ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მიერ, არ ეტაპზე, არ იგეგმება ადგილობრივი მნიშვნელობის ინფრასტრუქტურული პროექტების განხორციელება. ამასთან, წერილში მითითებული ს/კ: **02.02.06.719** მიწის ფართობი „ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის-გენერალური გეგმისა და განაშენიანების გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 29 ნოემბრის N154 დადგენილების კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკის შესაბამისად მდებარეობს **საცხოვრებელი ზონა 2 სექტორი 1-ში (სზ 2 სექტორი 1), გამწვანებულ ტერიტორიაზე (გტ) და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიაზე, ხოლო ს/კ:02.04.04.839 ნაკვეთი მდებარეობს საცხოვრებელი ზონა 2 სექტორი 1-ში (სზ 2 სექტორი 1).**

დადგენილების დანართი 3-ის IV მუხლის I პუნქტის მიხედვით: დაბალი ინტენსივობის **საცხოვრებელი ზონა (სზ 2)** 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 სათბურები), 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.

განაშენიანების პარამეტრების ცხრილის მიხედვით სამშენებლო პოტენციალის მქონე მიწის ნაკვეთის მინიმალური ფართობია 250 მ², ამავე ცხრილის მიხედვით რეგულირდება ზომებისადმი არსებული მოთხოვნები.

დადგენილების დანართი 3-ის IX მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად: გამწვანებული ტერიტორია (გტ) - არის ნაშენ ვარდობში არსებული გამწვანების ობიექტი (მაგალითად, ბუღვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი), რომლის ფართობის არანაკლებ 70%-ზე დაეკლავა წყალგამტარიანობა (კ-3), სადაც შესაძლებელია მოეწყოს დასასვენებელი/გასართობი ადგილები, სპორტული, სათამაშო, საკემპინგე, საქალაქო მებაღეობა, საბანაო ადგილები. გამწვანებულ ტერიტორიებს ასევე მიეკუთვნება სასაფლაოები, რომლის მოწყობა დასაშვებია კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.

ზემოაღნიშნული დადგენილების მე-9 მუხლის მიხედვით არასამშენებლო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიებს მიეკუთვნება: 3.ზელოკალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორია გულისხმობს შემდეგი სახის ტერიტორიების და ობიექტების არსებობას: ა)საავტომობილო ტრანსპორტის ტერიტორია (საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზები, სხვა, მუნიციპალური ტრანსპორტის და მთავარი გზების კარკასი და მათი გამტარი ნაგებობები); ბ)რკინიგზა; გ)საბაგირო; დ)მთავარიგზები; ე)საჰაერო ტრანსპორტის ტერიტორია (აეროპორტი, აეროდრომი, ვერტოდრომი, პლანერი). 4.ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია და მთავარი ქუჩები გულისხმობს შემდეგი სახის ტერიტორიების და ობიექტების არსებობას: ა)მთავარი ქუჩების კარკასი; ბ)სპეციალური დანიშნულების სატრანსპორტო ტერიტორია (საერთო სარგებლობის პარკინგისთვის, ქვეითთა ზონისთვის და სხვა).

რაც შეეხება ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერიის პოზიციას, წარმოდგენილი ტერიტორიების და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ პრივატიზებასთან დაკავშირებით გაცნობებთ, რომ ვინაიდან მიწის ნაკვეთის უმეტესი ნაწილი

მდებარეობს გამწვანებულ ტერიტორიაზე (გტ), ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ქალაქის განაშენიანების გენერალური გეგმის მოთხოვნების გათვალისწინებით წინააღმდეგია განხორციელდეს მიწის ნაკვეთის (ს/კ:02.02.06.719 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობების) გასხვისება.

რაც შეეხება, მიწის ნაკვეთს- (ს/კ:02.04.04.839 და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობას) ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და ქალაქის განაშენიანების გენერალური გეგმის მოთხოვნების გათვალისწინებით არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს გასხვისების პროცედურები, იმ შემთხვევაში თუ გათვალისწინებული იქნება საქართველოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის პოზიცია და რეკომენდაციები.

პატივისცემით,

ნინო ლაცაბიძე

ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერია-ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

