

ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №21
2019 წლის 12 ნოემბერი

ქ. ახალქალაქი

ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელ გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის, აფნიასა და დაბნიას ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტისა და 61-ე მუხლის პირველი პუნქტის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 35-ე მუხლისა და 141-ე მუხლის მე-11 ნაწილის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის და 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ასევე „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 და „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილებების შესაბამისად, ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

დამტკიცდეს „ ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელ გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის, აფნიას და დაბნიას ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი“ დანართის შესაბამისად.

მუხლი 2

ამ დადგენილების გამოცხადების დღიდან ძალადაკარგულად ჩაითვალოს ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2015 წლის 29 დეკემბრის №30 „სოფელ გოგაშენის, აფნიას, კუმურდოს, ხავეთის და დაბნიას ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ დადგენილება (www.matsne.gov.ge, 05/01/2015, სარეგისტრაციო კოდი: 010250020.35.141.016161) .

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ნაირი ირიციან

დანართი 1

ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელ გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის, აფნიას და დაბნიას ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

თავი I

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელ გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის, აფნიას და დაბნიას ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის – განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

სოფელ გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის აფნიას და დაბნიას განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი შედგენილია „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის, „სივრცითი დაგეგმარებისა და



ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილების მოთხოვნათა შესაბამისად, სოფელი აფნიას ქალაქთმშენებლობითი განვითარების პრიორიტეტებისა და სპეციფიკის გათვალისწინებით.

მუხლი 2. ტერმინების განმარტება

1. განაშენიანების მართვის რეგლამენტის მიზნებისათვის მასში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის, „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილების, „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილების გამოყენებული ტერმინების მნიშვნელობა, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტში მოცემული ტერმინებისა.

2. რეგლამენტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) **გოგაშენი, კუმურდო, ხავეთი, აფნია და დაბნია** – ახალქალაქის მუნიციპალიტეტის სოფელი **გოგაშენი, კუმურდო, ხავეთი, აფნია და დაბნია**

ბ) კოდექსი – „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონი

გ) რეგლამენტი – სოფელ **გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის აფნიას და დაბნიას** განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტი

დ) ძირითადი დებულებები – „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება;

ე) წესები – „სივრცითი დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება

თავი II

ტერიტორიების გამოყენების პირობები

მუხლი 3. სამშენებლო ზონები

სოფელ **გოგაშენის, კუმურდოს, ხავეთის, აფნიას და დაბნიას** ტერიტორიები მოიცავს შემდეგ სამშენებლო ზონებს:

ა) საცხოვრებელი ზონა (სზ);

ბ) შერეული ზონა (შზ);

გ) ინდუსტრიული ზონა (იზ).

მუხლი 4. სამშენებლო ქვეზონები და მათი რეგლამენტები

1. სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა (სზ-1) – სააგარაკე-საცხოვრებელი ზონა წარმოადგენს საცხოვრებელი ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს სეზონური დასასვენებელი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები.

ა) **ნებადართული სახეობებია:**

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- 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 თემის პრინციპებს;
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- კვების და საცალო სავაჭრო ობიექტი, რომელიც ემსახურება შესაბამის განაშენიანებას; საოჯახო სასტუმრო;
- ღია სასპორტო ობიექტები.

ბ) საგამონაკლისო წესით შეიძლება აგრეთვე დასაშვები იყოს:

- რელიგიური/საკულტო ობიექტი;
- სასტუმრო;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი.

გ) განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)	0.5
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)	0.8
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)	0.3
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	10 მ.
შენობა-ნაგებობის სარეკომენდაციო სართულიანობა	2.5
საზოგადოებრივი მიჯნის მხარეს შენობის განთავსების სარეკომენდაციო მინიმალური მანძილი	3 მ

2. კომერციული ზონა (შზ-5)- კომერციული ზონა წარმოადგენს შერეული ზონის ქვეზონას, სადაც დომინირებს კომერციული ობიექტები, რომლებიც გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე არ ახდენს მავნე ზემოქმედებას:

ა) ნებადართული სახეობები:

- მრავალფუნქციური შენობა (დომინირებულად გამოყოფილია საზოგადოებრივი ფუნქციური სახეობები);
- სარეკრეაციო სივრცეები და მისი ფუნქციონირებისთვის საჭირო შენობა და ნაგებობა;
- კვების და საოფისე ობიექტი;
- მომსახურების ობიექტი;
- სავაჭრო ცენტრი (მათ შორის, მოლი და აგრარული ბაზარი);
- ოფისი;
- სასტუმრო;
- ადმინისტრაციული ობიექტი;
- გასართობი დაწესებულებები, რომლის დანიშნულება მისი დასაშვებობის საშუალებას იძლევა;
- ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.
- პროფესიული გადამზადების ცენტრი;
- მ) ტექნოლოგიური პარკი.

ბ) საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს:

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

გ) განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:



მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)	0.7
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის სარეკომენდაციო კოეფიციენტი (კ-2)	1.5
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)	0.2
შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური დასაშვები სიმაღლე	10 მ.
შენობა-ნაგებობის სარეკომენდაციო სართული	3 სართული
საზოგადოებრივი მიჯნის მხარეს შენობის განთავსების სარეკომენდაციო მინიმალური მანძილი	3 მ

3. საწარმოო ზონა (იზ-1) — სამეწარმეო ზონა არის ინდუსტრიული ზონის ქვეზონა, სადაც დომინირებს საწარმოო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები. განაშენიანების პარამეტრების ცხრილი:

მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1)	-
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-2)	-
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3)	0.2

4. სამშენებლო ქვეზონებად დაყოფა აისახება განაშენიანების გეგმის ან/და განაშენიანების დეტალურ გეგმის შესაბამის ფუნქციური ზონირების რუკებსა და რეგლამენტებში, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენებისას.

5. ამ მუხლში მითითებული ყველა ქვეზონისთვის დასაშვებ სახეობებს განეკუთვნება შემდეგი ძირითადი სახეობები:

ა) ხაზობრივი ნაგებობები: გაზსადენი, წყალსადენი, წყალარინების მილი, სანიაღვრე არხი, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, თუ აღნიშნულის მშენებლობა არ ეწინააღმდეგება ქვეზონისთვის დადგენილ თავისებურებას;

ბ) საავტომობილო გზა, სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა, თუ აღნიშნულის მშენებლობა არ ეწინააღმდეგება ქვეზონისთვის დადგენილ თავისებურებას;

გ) ქვეზონისთვის დასაშვები სახეობის ფუნქციონირებისათვის საჭირო დამხმარე შენობა-ნაგებობა და ღობე, გენერალური გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტის შესაბამისად, რომელთა არსებობაც დაურეგულირებელი, მოუწესრიგებელ განაშენიანების ან/და გაუნაშენიანებელ ტერიტორიაზე დასაშვებია მხოლოდ, მთავარ ობიექტთან ერთად, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;

დ) ქვეზონაში დასაშვები შენობა-ნაგებობის ფუნქციონირებისათვის ან სხვა საქმიანობისთვის საჭირო დანადგარი ან/და ტექნიკური მოწყობილობა, თუ ის არ ეწინააღმდეგება რეგლამენტით დადგენილ თავისებურებას, გარდა მიწის ნაკვეთის ფართის შეზღუდვისა;

ე) პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, საბავშვო მოედანი, ღია სპორტული მოედანი.

ვ) სარეკლამო და საინფორმაციო ბანერები.



მუხლი 5. განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების პრინციპები და შემადგენლობა

1. განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების, დამტკიცების პროცედურა და წარსადგენი დოკუმენტაცია განისაზღვრება კანონმდებლობით.
2. განაშენიანების გეგმა განსაზღვრავს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონკრეტულ არეალებს, რომლის განვითარებაც უნდა მოხდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებით.

მუხლი 6. ისტორიულ-კულტურული ღირებულების მქონე განაშენიანებაში და ლანდშაფტში ჩარევის რეგულირება

1. ისტორიული შენობა-ნაგებობები:

ა) ხერთვისი-ვარძია-ოლოდას კულტურული ლანდშაფტის ტერიტორიაზე არსებული ისტორიული დასახლებების ისტორიულ-კულტურული მნიშვნელობიდან გამომდინარე, უნიკალური და თვითმყოფადი კულტურული ლანდშაფტის ფორმირებაში მათი უმნიშვნელოვანესი როლის გათვალისწინებით, ისტორიულ დასახლებებში შემორჩენილი ტრადიციული არქიტექტურის და გეგმარების ნიმუშები (თავდაცვითი, საცხოვრებელი, სამეურნეო, საინჟინრო, რელიგიური ნაგებობები/მცირე არქიტექტურული ფორმები, ქუჩათა ქსელი), ამ ეტაპზე ცნობილი კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები, განურჩევლად მათი ოფიციალური სტატუსისა, მიჩნეულია უმნიშვნელოვანეს კულტურულ ფასეულობად;

ბ) ა) პუნქტში მითითებული ისტორიულ დასახლებაში შემორჩენილი ტრადიციული არქიტექტურის ნიმუშებზე სამუშაოებისას დაცული უნდა იქნეს კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონით კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტებისა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებისათვის განსაზღვრული ჩარევისა და გამოყენების ძირითადი პრინციპები და რეგულაციები;

გ) დაუშვებელია ა) პუნქტში მითითებულ ნიმუშებზე რაიმე სახის თვითნებური ზემოქმედება, მათ შორის ნაგებობის ნაწილების ან ფრაგმენტების გადაკეთება, დანაწევრება, დაშლა, დამატება;

დ) ა) პუნქტში მითითებულ ნიმუშებზე დასაშვებია მხოლოდ კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლით განსაზღვრული კვლევითი და სარეაბილიტაციო სამუშაოები;

ე) არქეოლოგიურ ობიექტზე კვლევის ან რეაბილიტაციის მიზნით შესაძლებელია ასევე ჩატარდეს არქეოლოგიური სამუშაოები;

ვ) დ) პუნქტში მითითებული სამუშაოების საპროექტო დოკუმენტაციის შედგენისას გათვალისწინებულ უნდა იქნეს კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ საქართველოს კანონის 49-ე და 50-ე მუხლებით გათვალისწინებული მოთხოვნები.

2. მე-20 საუკუნის ბოლოს და 21-ე საუკუნეში გადაკეთებული ისტორიული შენობა-ნაგებობები:

ა) არქიტექტურულ მემკვიდრეობას მნიშვნელოვან ზიანს აყენებს საბჭოთა და შემდგომ პერიოდში ისტორიული შენობა-ნაგებობების სარემონტო სამუშაოების დროს შეკეთებისა და კონსტრუქციული გამაგრებისთვის, გადახურვისათვის, მინაშენებისთვის შეუსაბამო მასალებით განხორციელებული ჩარევები, რაც ხშირ შემთხვევებში არსებითად ცვლის შენობის სილუეტსა და არქიტექტურულ ხასიათს და უარყოფითად აისახება არა მხოლოდ შენობის ფიზიკურ მდგომარეობაზე და იერსახეზე, არამედ მთელი დასახლების და ისტორიული ლანდშაფტის ურბანულ თავისებურებაზე.

ბ) ისტორიულ შენობა-ნაგებობებზე ა) პუნქტში აღწერილი ჩარევების აღმოჩენის შემთხვევაში უარყოფითი შედეგების გამოსასწორებლად და ყოველი ცალკეული შემთხვევისათვის შეუსაბამო ჩარევების შემარბილებელი ღონისძიებების ინდივიდუალური სამოქმედო გეგმის შემუშავების მიზნით მუნიციპალიტეტი, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, შესაბამის უწყებებთან თანამშრომლობით განხორციელებს დასახლების დაფარვით ინვენტარიზაციას;

გ) ინვენტარიზაციის შედეგად იდენტიფიცირებული შეუსაბამო ჩარევების შესარბილებლად/აღმოსაფხვრელად მესაკუთრეებთან კონსულტაციით და მათი ჩართულობით



მუნიციპალიტეტი შეიმუშავებს შესაბამის სამოქმედო გეგმებს;

დ) მუნიციპალიტეტი, კომპეტენციის ფარგლებში შეიმუშავებს და ამოქმედებს მითითებული სამოქმედო გეგმების განხორციელების თანადაფინანსების მექანიზმს.

3. საბჭოთა და პოსტსაბჭოთა შენობა-ნაგებობები:

ა) საბჭოთა და შემდგომი პერიოდის შენობა-ნაგებობების ისტორიულ-კულტურული ღირებულების გამოვლენის, მათი ფიზიკური მდგომარეობის და ადაპტაციის შესაძლებლობების/ მიზანშეწონილობის შეფასების მიზნით მუნიციპალიტეტი, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, შესაბამის უწყებებთან თანამშრომლობით განახორციელებს დასახლების დაფარვით ინვენტარიზაციას;

ბ) დაფარვითი ინვენტარიზაციის შედეგად იდენტიფიცირებული ა) პუნქტში მითითებული შენობა-ნაგებობებისათვის მუნიციპალიტეტი შეიმუშავებს შესაბამის ტექნიკურ, ისტორიულ-კულტურულ შეფასებას და ადგენს აღნიშნული შენობების ადაპტაციის მიზანშეწონილობას/შესაძლებლობას.

4. ახალი მშენებლობები:

ა) საპროექტო ტერიტორიის ისტორიული ლანდშაფტის უნიკალური ღირებულებიდან გამომდინარე, ახალმშენებლობები ექვემდებარება კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ კანონის 35-ე, 37-ე და 38-ე მუხლებით განსაზღვრულ ძირითად პრინციპებსა და რეგულაციებს;

ბ) დამატებით, ისტორიული ლანდშაფტის ტერიტორიაზე ახალმშენებლობების დაგეგმვისას საერთაშორისო საუკეთესო პრაქტიკისა და მეთოდოლოგიური პრინციპების შესაბამისად, ისტორიულ გარემოსთან ჰარმონიული თანაარსებობის უზრუნველსაყოფად, ახალ ნაგებობებს უნდა გააჩნდეს:

- რიტმი, რომელიც შეთანადებულია გარემომცველი ურბანული ქსოვილის რიტმიკას და მორფოლოგიურ მახასიათებლებს;
- მოცულობა, რომელიც შეწონასწორებულია საერთო კონტექსტთან – არ არის ზედმეტად დიდი, მაქსიმალური სართულების რაოდენობა არ უნდა აღემატებოდეს 2,5-ს, რომ არ დაარღვიოს ისტორიული ცენტრის ინტიმური ადამიანური მასშტაბი და არ მოიცავს ხელოვნურად გაერთიანებულ მიწის რამდენიმე ნაკვეთს ერთი დიდი ფუნქციის შესათავსებად.
- განაშენიანება, ექსტენსიური ზრდის მაგივრად უნდა მოხდეს განაშენიანებული ტერიტორიების გამჭიდროვება;
- ქუჩის სასაზღვრო ზოლი, რომელიც ემთხვევა არსებულს;
- სილუეტი, მათ შორის სიმაღლე, სახურავის ქანობი და ფორმა, რომელიც ითვალისწინებს ტრადიციულ ადგილობრივ ხასიათსა და სილუეტს;
- მასალა, რომელიც ტრადიციულია ან თავსებადია ტრადიციულ მასალასთან;
- ფენესტრაცია, რომელიც ხასიათითა და ფანჯარა-კედლის მიმართებით ტიპურია ამავე არეალის ნაგებობებისთვის;
- მაღალი ხარისხი მშენებლობისა და საერთო გადაწყვეტის, რაც შეიძლება მიღწეულ იქნეს საგულდაგულოდ მოძებნილი პროპორციული წყობითა და სხვა მახასიათებლების გააზრებული გამოყენებით.

გ) მუნიციპალიტეტი, კომპეტენციის ფარგლებში, შეიმუშავებს საპროექტო ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის ზოგადი დამცავი ზონების პროექტს და წარუდგენს კულტურული მემკვიდრეობის კანონით განსაზღვრულ შესაბამის უწყებებს დასამტკიცებლად.

დ) დამატებითი რეგულაციები და რეჟიმები დასახლებისათვის განსაზღვრული უნდა იქნეს ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმით, რომელსაც შეიმუშავებს მუნიციპალიტეტი, კომპეტენციის ფარგლებში, შესაბამის უწყებებთან თანამშრომლობით;

ე) ისტორიულ-კულტურული საყრდენი გეგმის საფუძველზე დამუშავდება განაშენიანების რეგულირების გეგმა მთლიანი დასახლებული ტერიტორიისთვის ან საჭიროებისამებრ ზოგიერთი ნაწილისთვის;



ვ) ამ მუხლის გ), დ) და ე) პუნქტების შესრულებამდე სავალდებულოა ა) და ბ) პუნქტებით ხელმძღვანელობა.

მუხლი 7. არასამშენებლო ტერიტორიები

1. სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია – სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორია მოიცავს არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი დამხმარე ობიექტების არსებობა ძირითადი დებულებების 22-ე მუხლის მოთხოვნათა დაცვით.

2. ლანდშაფტური ტერიტორია მოიცავს ბუნებრივი ლანდშაფტის ან ხელოვნური ლანდშაფტის ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მხოლოდ მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობების არსებობა. ბუნებრივ-ლანდშაფტურ ტერიტორიაზე დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა, გარდა:

ა) მისი ფუნქციონირებისა და დაცვისთვის უზრუნველმყოფი შენობა-ნაგებობებისა;

ბ) რელიგიური/საკულტო შენობა-ნაგებობებისა საგამონაკლისო წესით;

გ) სპეციალური ტურისტული მარშრუტის პროექტით შეთანხმებული, პანორამული ხედების მქონე, 100 მ² მდე ფართის ტურისტული ინფრასტრუქტურისათვის საჭირო შენობა-ნაგებობებისა.

3. გამწვანებული ტერიტორია – გამწვანებული ტერიტორია არის ნაშენ გარემოში არსებული გამწვანების ობიექტი (მაგალითად, ბულვარი, პარკი, ბაღი, სკვერი, გაზონი), რომლის ფართობის არანაკლებ 70%-ზე დაცულია 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.

4. 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).

5. 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).

6. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ტერიტორიებზე გამოყოფილ არეალებში შესაძლებელია შემდეგი ობიექტების არსებობა:

ა) ავტოსადგომები;

ბ) ავტოგასამართი სადგურები ან ავტოგასამართი კომპლექსები, აირგასამართი ან აირსავსები საკომპრესორო სადგურები;

გ) გზატკეცილების გასხვისების ზოლები და სადგურები (მათ შორის აეროსადგურები, ავტოსადგურები, რკინიგზის სადგურები);

დ) სატრანსპორტო მომსახურების უზრუნველმყოფი სხვა საზოგადოებრივი სამყოფები/სათავსები.

7. წყლის ობიექტების ტერიტორიები.

8. სარიზიერო ტერიტორიები.



მუხლი 8. დამცავი ზონები და მათი რეგლამენტები

1. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები მოიცავს:

ა) ძეგლის ფიზიკური დაცვის ზონა (არეალი);

ბ) ძეგლის ვიზუალურად დამცავი ზონა (არეალი);

გ) განაშენიანების რეგულირების ზონა;

ე) ისტორიული ლანდშაფტის დამცავი ზონა;

ვ) არქეოლოგიური დაცვის ზონა.

2. სანიტარიული დაცვის ზონა.

3. მდინარის წყალდაცვითი ზონა.

4. დაცვის ზონების მოქმედი რეგლამენტები განსაზღვრულია შესაბამისი კანონმდებლობით.

