

## ხაშურის მუნიციპალიტეტი

მშენებლობის ობიექტების (გარდა განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტების მშენებლობისა) მშენებლობის სანებართვო მოწმობა

### მშენებლობის ნებართვა N 82

ნებართვის გაცემის თარიღი: 22.12.2014.წ

ნებართვა ძალაშია: 22.12.2015.წ

ნებართვის ვადის დინების დაწყების თარიღი: 30.12.2014.წ

ობიექტის მისამართი: ქ.ხაშური, სავაგონო დეპოს ტერიტორია;

საკადასტრო კოდი: N69/08/58/089;

მშენებლობის ობიექტი: სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობა, საკომპრესორო და საქვაბე;

დამკვეთი: სს „საქართველოს რკინიგზა“;

მისამართი: ქ.თბილისი თამარ მეფის გამზირი 15;

შენობა-ნაგებობის კლასი: მე-3 კლასი.

მშენებლობის განხორციელების (ზედამხედველობის) ეტაპები:

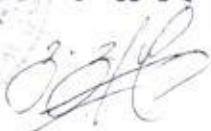
1. დაკვალვა;
2. ფუძის მოწყობა;
3. კედლების მოწყობა;
4. სახურავის მოწყობა;
5. საკომპრესოროსა და საქვაბის კედლების მოწყობა
6. სამშენებლო ნარჩენების გატანა და ტერიტორიის კეთილმოწყობა;
7. ექსპლუატაციაში მიღება.

კლასის შესაბამისი სანებართვო პირობები:

- ა) აწარმოოს მშენებლობა მშენებლობის ნებართვით განსაზღვრულ ვადებში;
- ბ) აწარმოოს მშენებლობა მიწის ნაკვეთის საამშენებლოდ გამოყენების პირობების მოთხოვნების დარღვევის გარეშე;
- გ) აწარმოოს მშენებლობა საამშენებლო დოკუმენტების დარღვევის გარეშე;
- დ) აწარმოოს მშენებლობა საამშენებლო რეგლამენტის მოთხოვნათა დაცვით;
- ე) უზრუნველყოს ძირითადი კონსტრუქციული სისტემისა და ექსტერიერის საამშენებლო სამუშაოების დასრულება;
- ვ) მშენებლობის ნებართვის ვადის გასვლიდან 6 თვის ვადაში შენობა-ნაგებობა წარადგინოს ხაშურის მუნიციპალიტეტში ვარგისად აღიარებისათვის;

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგებელი

გიორგი გურასპაშვილი





ხაშურის მუნიციპალიტეტი  
ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა



ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგებლის  
ბრძანება N 1735

ქ. ხაშური

22 12 2014 წელი

სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებულ არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში, (მდებარე ქ. ხაშური, სავაგონო დეპოს ტერიტორია) ასაშენებელი სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობის, საკომპრესოროსა და საქვების პროექტის შეთანხმებისა და ნებართვის გაცემის შესახებ.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე-ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ, 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, ამავე დადგენილების 72-ე მუხლის შესაბამისად, ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 15 ივლისის N 30 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის დებულების მე-6 მუხლის მესამე პუნქტის „ე-ე“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის, ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილების მიერ მომზადებული მასალების საფუძველზე

ვბრძანებ:

1. შეთანხმებულად ჩაითვალოს სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებულ არა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთში (მდებარე ქ. ხაშური, სავაგონო დეპოს ტერიტორია, საკადასტრო კოდი N69/08/58/089) სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობის, საკომპრესოროსა და საქვების მშენებლობის პროექტი და გაიცეს მშენებლობის ნებართვა (სანებართვო მოწმობა დანართი N1);
2. ბრძანება ეცნობოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილებას;
3. ბრძანების შესრულებაზე კონტროლის განხორციელება უზრუნველყოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურმა;
4. ბრძანება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე;
5. ბრძანება კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული პირის მიერ ხაშურის რაიონულ სასამართლოში (ქ. ხაშური, მერაბ კოსტავას ქ. N15);

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგებელი

გიორგი გურასპაშვილი





## ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობა

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგებლის

ბრძანება N 1577



ქ. ხაშური

27 11 2014 წელი

სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობის, საკომპრესოროს და საქვების პროექტის მოსამზადებლად სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. ხაშური საკადასტრო კოდი 69/08/58/089) სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 54-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ე.ე“ ქვეპუნქტის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57-ე დადგენილების 31 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის, 43-ე მუხლისა და 72-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 15 ივლისის N30 დადგენილების პირველი პუნქტით დამტკიცებული „ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის დებულების“ მე-6 მუხლის მესამე პუნქტის „ე.ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესწავლის, ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილების მიერ მომზადებული მასალების საფუძველზე

### გბრძანებ:

1. დამტკიცდეს სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობის, საკომპრესოროსა და საქვების პროექტის მოსამზადებლად სს „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. ხაშური სავაგონო დეპოს ტერიტორია, საკადასტრო კოდი 69/08/58/089) სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.
2. ბრძანება ეცნობოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ზედამხედველობის სამსახურს;
3. ბრძანების შესრულებაზე კონტროლის განხორციელება უზრუნველყოს ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის, სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილებამ;
4. ბრძანება ძალაში შედის ხელმოწერისთანავე;
5. ბრძანება კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძლება გასაჩივრდეს დაინტერესებული პირის მიერ ხაშურის რაიონულ სასამართლოში (ქ. ხაშური, მერაბ კოსტავას ქ. N15).

ხაშურის მუნიციპალიტეტის

გამგებელი:



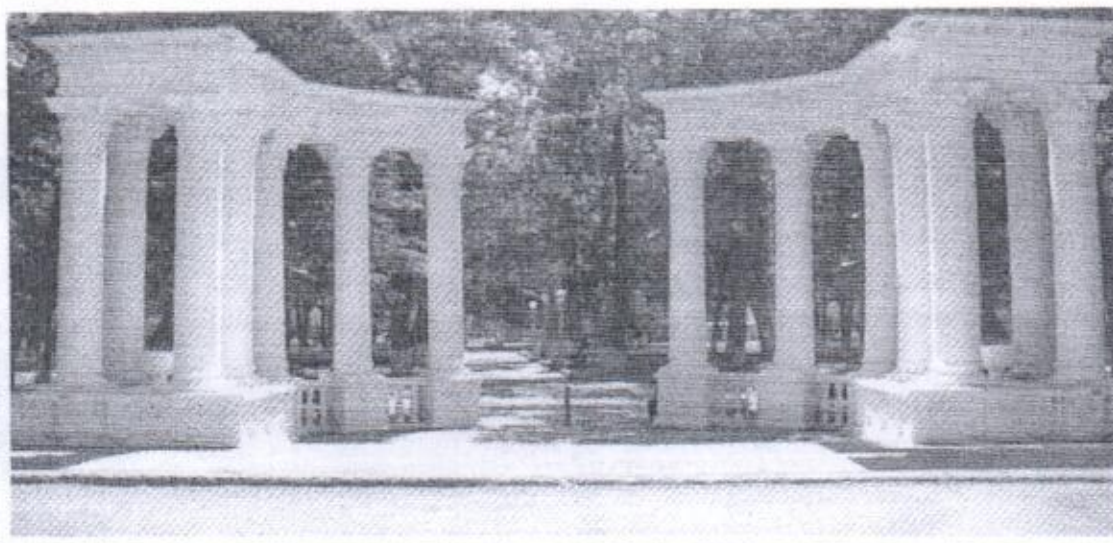
გიორგი გურასპაშვილი



## ბაშურის მუნიციპალიტეტი

ბაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

### მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები



#### გამტკიცებ

ბაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის  
მოვალეობის შემსრულებელი

ფურაბ ჩხიტუნიძე

შეთანხმებულია

ეკონომიკური განვითარების სამსახურის უფროსი

სერგო ლალიაშვილი

27.11.2014 წ.

შეთანხმებულია

ეკონომიკური განვითარების სამსახურის, სივრცითი  
მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის  
რეგულირების განყოფილების უფროსის  
მოვალეობის შემსრულებელი

ლია ჯიქურაშვილი

27.11.2014 წ.

შემსრულებელი

ეკონომიკური განვითარების სამსახურის, სივრცითი მოწყობის  
და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის  
რეგულირების განყოფილების სპეციალისტის მ/შ

დავით ჩიტაძე

27.11.2014 წ.



## ხაშურის მუნიციპალიტეტი

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

### განმარტებითი ბარათი

საევაგონო დეპოს ტერიტორიაზე სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობის, საკომპრესორო და საქვების მშენებლობის პროექტის მოსამზადებლად სააქციო საზოგადოება "საქართველოს რკინიგზა"-ს საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. ხაშური) სამშენებლოდ გამოყენების პირობები დამუშავებულია შპს „მაიჯიპიესი“-ის არქიტექტურულ-საპროექტო ბიუროში.

ობიექტის გენ. გეგმის გადაწყვეტა მოხდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში მესაკუთრის სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ნახაზით განსაზღვრულ საზღვრებში.

სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ხასიათდება შემდეგი ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლებით:

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| • ზამთრის საანგარიშო ტემპერატურა     | - 12°C               |
| • გრუნტის ჩაყინვის ნორმატიული სიღრმე | - 20 სმ              |
| • თოვლის საფარის ნორმატიული წონა     | 70 კგ/მ <sup>2</sup> |
| • ქარის ჩქაროსნულ-ნორმატიული დაწნევა | 60 კგ/მ <sup>2</sup> |
| • სეისმურობა                         | 9,0 ბალი             |

მიწის ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონაში კონკრეტული ფუნქციური ზონაა (ს-1)

მიწის ნაკვეთის მაქსიმალური აბსოლიტური ნიშნული არის 717.57 ხოლო მინიმალური - 717.51 მათ შორის სხვაობა არის 0,06 მ ქანობი არის განვითარებული უმნიშვნელოდ. ვიზუალური შესწავლით უარყოფითი გეოლოგიური მოვლენები არ აღინიშნება.

მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართი არის 263891.00 მ<sup>2</sup>

საპროექტო შენობების განაშენიანების ფართი ჯამში - 1516,06 მ<sup>2</sup>

სამშენებლო მოცულობა - 15987.02 მ<sup>3</sup>

საპროექტო შენობის საყრდენ ფუძედ მიღებულია ხრეშოვანი გრუნტი,

საძირკვლის ჩაღრმავება 0.00 ნიშნულიდან -2.0 ნიშნულზე



ხაშურის მუნიციპალიტეტი  
ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი  
მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

## I-საერთო ნაწილი

მიწის ნაკვეთის საამშენებლოდ გამოყენების (ქალაქთმშენებლობითი) პირობები

დასაპროექტებელი ობიექტი: ხაშურის სავაგონო დეპოს ტერიტორიაზე სატვირთო ვაგონების  
წყვილთვლების ფორმირების უბნის შენობა, საკომპრესორო და საქვაბე

ობიექტის მისამართი: ქ. ხაშური

დამკვეთი-მენაშენე: სს „საქართველოს რკინიგზა“

მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე: სს „საქართველოს რკინიგზა“

### მიწის ნაკვეთის აღწერა:

|   |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | მიწის ნაკვეთის მდებარეობა დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციულ საზღვრებში                                                     | ქ. ხაშური, საკადასტრო კოდი 69/08/58/089                                                                                                                                                                             |
| 2 | მიწის ნაკვეთის ზოგადი დახასიათება; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო, სატრანსპორტო, სოციალური ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფა              | საამშენებლო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ. ხაშური, საპროექტო ჯვარტალი განაშენიანებულია სამრეწველო ზონაში                                                                                                               |
| 3 | მიწის ნაკვეთის და მიმდებარე ტერიტორიის ზოგადი დახასიათება                                                                      | მიწის ნაკვეთის პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე მიღებული არსებული მდგომარეობის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი მდებარეობს პერიფერიულ ნაწილში დომინირებული სახეობა სამრეწველო ობიექტები |
| 4 | შენობა-ნაგებობის განთავსება მიწის ნაკვეთზე, მოშენების ხაზი და სხვა ფაქტორების გათვალისწინება; არსებული და მიმდებარე შენობები   | 1 სართულიანი საპროექტო შენობების განაშენიანების ფართი ჯამში არის 1499.86 კვ.მ                                                                                                                                       |
| 5 | მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით                                                                    | საამშენებლო მიწის ნაკვეთი                                                                                                                                                                                           |
| 6 | მითითება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)                        | სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)                                                                                                                                                                                             |
| 7 | მითითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის ან/და გარემოს დაცვის ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) | კულტურული მემკვიდრეობის და გარემოს დაცვის ზონა არ არის იმ კვარტალში სადაც მდებარეობს საამშენებლო მიწის ნაკვეთი                                                                                                      |

|   |                                                                                                    |                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 8 | საფუძვლიანი ექვის არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის შესახებ | მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობა არ საჭიროებს დამატებით შესწავლას |
| 9 | საჭიროების შემთხვევაში კანონმდებლობის                                                              |                                                                        |



ხაშურის მუნიციპალიტეტი  
ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი  
მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

შესაბამისად სხვა ინფორმაცია

## II- ნაწილი

### მიწის ნაკვეთის საამშენებლოდ გამოყენების (ქალაქგეგმარებითი) პირობების გაცემის საფუძველი

ქალაქმშენებლობითი პირობები გაცემულია საქართველოს მთავრობის, N57 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N59 დადგენილებით დამტკიცებული- „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“- მოთხოვნათა და ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2014 წლის 27 ნოემბერი N-1577 ბრძანების შესაბამისად

- დამკვეთის განაცხადი: 2014 წლის 24 ნოემბრის N 709 განცხადება;
- მიწის სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან განაცხადის;
- სხვა დამატებითი საბუთი: არსებული მდგომარეობის და ინფორმაციის საჯაროობის დამადასტურებელი ფოტოსურათები;
- რეგლამენტთან შესაბამისობის დამადასტურებელი საბუთი: - მიწის ნაკვეთის პერიმეტრის 50 მეტრის გარშემო მდებარე ტერიტორიის კვლევის საფუძველზე განსაზღვრული ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები.

## III-ნაწილი

### ქალაქის გენერალური გეგმის, დეტალური დაგეგმარების ან განაშენიანების პროექტის მოთხოვნები

განსახილველ ტერიტორიაზე გათვალისწინებული გეგმარებითი პირობები აკმაყოფილებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 8 ივლისის N1-1/1254 ბრძანების - „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ მოთხოვნებს.



**ხაშურის მუნიციპალიტეტი**  
**ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი**  
**მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება**

**IV ნაწილი**

**მოთხოვნები მიწის ნაკვეთის (უძრავი ობიექტის) სამშენებლო განვითარებაზე**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | მითითება მიწის ნაკვეთის ზოგად ან/და კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)                                                                                                                                                                                               | სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)                                                                                                                                                                              |
| 2  | მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი                                                                                                                                                                                                                                                          | -----                                                                                                                                                                                                |
| 3  | მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი                                                                                                                                                                                                                                                         | -----                                                                                                                                                                                                |
| 4  | მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი                                                                                                                                                                                                                                                                         | -----                                                                                                                                                                                                |
| 5  | მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსება და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა. არქიტექტურულ-სივრცითი და მოცულობითი ორგანიზაცია, შენობის სართულიანობა, I სართულის და მიწის ქვეშა სივრცის გამოყენება, კომპოზიცია, დიზაინი, რეკლამა და სხვა.                                                             | I სართულიანი სახურავი,                                                                                                                                                                               |
| 6  | შენობა-ნაგებობების სავარაუდო ფუნქციური დანიშნულება                                                                                                                                                                                                                                                             | სატვირთო ვაგონების წყვილთვლების ფორმირების შენობა                                                                                                                                                    |
| 7  | სხვა ფაქტორების გათვალისწინება: არსებული შენობა-ნაგებობების დანგრევა-გატანა, შენარჩუნება ან მათი სივრცითი-გეგმარებითი წყობის შეცვლა.                                                                                                                                                                           | არ არის გათვალისწინებული                                                                                                                                                                             |
| 8  | მოთხოვნები იმ ფიზიკური და იურიდიული პირების უფლებების დაცვაზე, რომელთა ინტერესებსაც ეხება მშენებლობა (ინსოლაცია, განათება და სხვა)                                                                                                                                                                             | არსებული მდგომარეობის გაუარესების გარეშე                                                                                                                                                             |
| 9  | მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის შიდა და გარე კეთილმოწყობა (მაგ. შემოღობვა, საბავშვო სათამაშო მოედნები, გამწვანება) მწვანე ნარგავების შენარჩუნებისა და გარემოს დაცვითი პირობების დაცვა                                                                                                                           | მიწის ნაკვეთის საზღვრებს შიგნით არსებული ნარგავების მაქსიმალური შენარჩუნება, საპროექტო შენობის წინ ქუჩის მხრიდან ტროტუარის კეთილმოწყობა და გამწვანების გათვალისწინება შეთანხმებული პროექტის მიხედვით |
| 10 | საინჟინრო-გეოლოგიური დასკვნა, სეისმურობა, საჭიროების შემთხვევაში არქეოლოგიური დასკვნა, გარემოზე ზემოქმედების ანგარიში და სხვა                                                                                                                                                                                  | გეოლოგიური დასკვნის წარმოდგენას საჭიროებს                                                                                                                                                            |
| 11 | სამშენებლო მოედნის მოწყობა                                                                                                                                                                                                                                                                                     | მოეწყობა მიწის ნაკვეთის შიგნით                                                                                                                                                                       |
| 12 | ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური მომზადება                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                      |
| 13 | ავტომატური სადგომი ადგილების რაოდენობა                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                      |
| 14 | საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას არსებული შენობა-ნაგებობების: რეკონსტრუქციის (მიშენება-დაშენება) დროს აზომვითი ნახაზები; საექსპერტო დასკვნა შენობა-ნაგებობების მდგრადობის შესახებ; სარეკონსტრუქციო შენობის ფოტომასალა; გარემოს ამსახველი ფოტომასალა; ინფორმაცია ბანერის გამოკვრის შესახებ (ფოტომასალა) | სხვა შესაბამისი მასალები მომზადებული და წარმოდგენილია დანართის სახით;                                                                                                                                |



## ხაშურის მუნიციპალიტეტი

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

|    |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | საჭიროების შემთხვევაში კანონმდებლობის შესაბამისად სხვა ინფორმაცია/მოთხოვნები | მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების დამუშავებისას სავალდებულოა შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის კანონმდებლობით განსაზღვრული პირობების დაცვის გათვალისწინება (პანდუსის მოწყობა).<br>საზოგადოებრივი სივრცის (აღმაშენებლის ქ.) მხრიდან საკადასტრო საზღვარის შიგნით განთავსდეს შენობა და შესასვლელი საფეხურები;<br>დაცული იქნას სამეზობლო მიჯნაზე მოქმედი ნორმები და წესები „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N 59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ თანახმად. |
|----|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## V ნაწილი

### მოთხოვნები კომუნალური მეურნეობის დარგებზე და სხვა პირობები

| წყალსადენ-კანალიზაცია                            | არსებული პირობების დაცვით |
|--------------------------------------------------|---------------------------|
| ელექტრო მომარაგება                               |                           |
| ბუნებრივი აირით მომარაგება                       |                           |
| სუსტი დენები                                     |                           |
| გრუნტისა და სამშენებლო ნარჩენების ზიდვის მანძილი |                           |
| სახანძრო უსაფრთხოება                             |                           |
| სანიტარულ-ჰიგიენური მოთხოვნები                   |                           |
| სხვა პირობები                                    |                           |
|                                                  |                           |



## ხაშურის მუნიციპალიტეტი

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

### VI ნაწილი

#### პროექტის შეთანხმება, მშენებლობის ნებართვის მიღება

ხაშურის მუნიციპალიტეტში პროექტის შეთანხმებისათვის დამკვეთი/მენაშენე ვალდებულია წარმოადგინოს ტექ.დოკუმენტაცია რომლის შედგენისას დაცული უნდა იქნას საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის:

- ✓ „დაპროექტების ნორმების – „სამშენებლო კლიმატოლოგია“ – დამტკიცების შესახებ“ 2008 წლის 25 აგვისტოს N1-1/1743 ბრძანებით;
- ✓ „სამშენებლო ნორმებისა და წესების - “შენობების და ნაგებობების ფუძეები (პნ 02.01-08)” დამტკიცების შესახებ“ 2008 წლის 17 სექტემბრის N1-1/1924 ბრძანებით;
- ✓ „საქართველოს ტერიტორიაზე ტექნიკური ზედამხედველობისა და სამშენებლო სფეროში 1992 წლამდე მოქმედი ნორმების, წესების და ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტების გამოყენების შესახებ“ 2010 წლის 18 თებერვლის N1-1/251 ბრძანებით

მშენებლობის ნებართვა გაიცეს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილების მიხედვით.

წინამდებარე ქალაქთმშენებლობითი პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

ქალაქთმშენებლობითი პირობები შეიძლება გასაჩივრდეს ხაშურის რაიონულ სასამართლოში (მის. ქ. ხაშური, მერაბ კოსტავას ქ. N15)

### VII ნაწილი



## ხაშურის მუნიციპალიტეტი

ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ეკონომიკური განვითარების სამსახურის სივრცითი მოწყობის და არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის რეგულირების განყოფილება

### არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისათვის წარმოსადგენი მასალის ნუსხა

| არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | კონსტრუქციული სქემის შემადგენლობა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა მოიცავს:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ნაგებობების (მათ შორის, ხაზობრივი ნაგებობების) მშენებლობის შემთხვევაში                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ თავფურცელს - ობიექტის დასახელებას და მისამართს;</li> <li>➤ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტს;</li> <li>➤ განმარტებით ბარათს;</li> </ul> <p>ქვემოთ განსაზღვრული მონაცემები წარმოდგენილი უნდა იყოს ნახაზების სახით:</p> <p>ა) ბირთვადი ნახაზებისათვის 1:50; 1:100 ან 1:200 მასშტაბით;</p> <p>ბ) დეტალური ნახაზებისათვის 1:1; 1:2; 1:5; 1:10 ან 1:20 მასშტაბით.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ მიწის ნაკვეთის ფართობს;</li> <li>✓ გამოყენებული კ1-ის სიდიდეს და განაშენიანების ფართობს;</li> <li>✓ გამოყენებული კ2-ის სიდიდეს და განაშენიანების სიმჭიდროვის ფართობს (III, IV და V კლასის შენობებისათვის თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის ჩვენებით);</li> <li>✓ გამოყენებული კ3-ის სიდიდეს და გამწვანების ფართობს;</li> <li>✓ შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში;</li> <li>✓ შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციულ სიმაღლეს;</li> <li>✓ შენობა-ნაგებობის ფართობს, მათ შორის: <ul style="list-style-type: none"> <li>• საოფისე ფართობს;</li> <li>• საცაქრო და საყოფაცხოვრებო მომსახურების ფართობ(ებ)ს;</li> <li>• სასაწყობო ფართობს;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>➤ სიტუაციურ გეგმას სათანადო დეტალიზაციით;</li> <li>➤ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმას მისი საკადასტრო საზღვრებისა და არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების ჩვენებით;</li> <li>➤ მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილ მიწის ნაკვეთის გეგმას (მაგ.: სადაც ნაჩვენებია მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზების, ავტოსადგომების, ღობეების, გამწვანებისა და სხვა ნაწილების ასახვა); მასშტაბი 1:500 ან 1:1000;</li> <li>➤ შენობის ყველა სართულის გეგმებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკის ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით და შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში);</li> <li>➤ შენობის სახურავის გეგმას (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);</li> <li>➤ შენობის მახასიათებელ ქრილვებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკის ზედაპირის ნიშნულების, იატაკის მოპირკეთების ზედაპირის ნიშნულების ჩვენებით და შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში);</li> <li>➤ შენობის ყველა ფასადის ნახაზს მისი მოსაპირკეთებელი მასალის, ფასადზე არსებული არქიტექტურული დეტალებისა და ფასადის ფერების განსაზღვრით;</li> <li>➤ საჭიროების შემთხვევაში, ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) ნახაზებს, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) სქემატური ნახაზების ჩვენებით (მაგ.: ქუჩის განშლა);</li> <li>➤ საჭიროების შემთხვევაში, ფასადების (საანგარიშო ზედაპირების) განშლების სქემატური ნახაზებს შენობისა და გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის ჩვენებით;</li> <li>➤ საჭიროების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ კონსტრუქციული სქემა მოიცავს:</li> <li>➤ განმარტებით ბარათს;</li> <li>➤ მიწის ნაკვეთის გეგმას (სადაც ფიზიკურ კონტექსტშია ნაჩვენები მიწის ნაკვეთი(ებ)ზე ნაგებობების განთავსება);</li> <li>➤ ნაგებობ(ებ)ისათვის საჭირო ტერიტორიის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას (ასეთის არსებობის შემთხვევაში);</li> <li>➤ ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრას და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებას;</li> <li>➤ ხედების/ფასადების(საანგარიშო ზედაპირების) სქემატური ნახაზებს;</li> <li>➤ ნაგებობ(ებ)ის მახასიათებელ ქრილვებს;</li> <li>➤ არსებობის შემთხვევაში, შენობის ყველა სართულის გეგმას.</li> </ul> |
| არქიტექტურული პროექტი                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | საჭიროების შემთხვევაში, კონსტრუქციული სქემა                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| შესაძლებელია დამატებით მოიცავდეს ციფრულ ვიზუალიზაციასა და პროექტის ელექტრონულ ვერსიას.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | შესაძლებელია დამატებით მოიცავდეს ნაგებობის ციფრულ ვიზუალიზაციას.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული სქემის და ტექნოლოგიური სქემის ნაწილები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შეთავსებული სახით.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| დამკვეთის გადაწყვეტილებით არქიტექტურული პროექტი შესაძლებელია დამატებით მოიცავდეს: ა) ტერიტორიის ფოტოებს;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ბ) ციფრულ ვიზუალიზაციას, პროექტის ელექტრონულ ვერსიას და/ან მაკეტს.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |