

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების

მინისტრის ბრძანება №1-1/842

2010 წლის 25 მაისი

ქ. თბილისი

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სამინისტროს ან მისი მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების თაობაზე

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 99¹ -ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

1. დამტკიცდეს თანდართული „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სამინისტროს ან მისი მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი“.

2. ეს ბრძანება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ზ. პოლოლიკაშვილი

დანართი

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სამინისტროს ან მისი მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი

მუხლი 1. ზოგადი დებულებები

1. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სამინისტროს ან მისი მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულების მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი“ (შემდგომში – წესი) განსაზღვრავს სამინისტროებისა და მათი მმართველობის სფეროში შემავალი საქვეუწყებო დაწესებულებების მიერ მშენებლობისათვის საჭირო საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოებისათვის ქალაქმშენებლობითი, ტექნიკური და სხვა ხასიათის პირობების დადგენის, ამ პირობების საფუძველზე სამშენებლო დოკუმენტაციის შედგენისა და შესაბამის ორგანოებთან შეთანხმების პროცედურებს.

2. ამ წესზე ვრცელდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული ტერმინთა განმარტებები.

3. წესზე ასევე ვრცელდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 39-ე და 65-ე მუხლების დებულებები, რომლებიც განსაზღვრავენ მშენებლობის ნებართვის გამარტივებული წესით გაცემის წესს და ობიექტებს, რომელთა მშენებლობას არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა.

მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება

ამ დადგენილებაში გამოყენებული ტერმინები განიმარტება შემდეგნაირად:

ა) მშენებლობის თაობაზე შეთანხმება – მშენებლობის შემთანხმებელი ორგანოების მიერ გამოცემული ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც ადასტურებს ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის საქართველოს კანონმდებლობასთან შესაბამისობას, რის საფუძველზეც შესაძლებელია მშენებლობის განხორციელება;

ბ) მშენებლობის განმახორციელებელი (განმცხადებელი) „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული სამინისტრო ან მისი მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება;

გ) მშენებლობის შემთანხმებელი ორგანოები – სსდ „ტექნიკური და სამშენებლო ინსპექცია“ (შემდგომში – ინსპექცია), ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.

დ) სხვა ადმინისტრაციული ორგანო – ადმინისტრაციული ორგანო, რომელიც ადგენს/ითანხმებს მშენებლობის განსახორციელებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების ან/და სხვა ტექნიკურ



პირობებსა და ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა დადგენის პროცედურებზე ვრცელდება „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის წესები და პრინციპები;

ე) განსაკუთრებული მნიშვნელობის ობიექტები „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 79-ე მუხლით განსაზღვრული ობიექტები;

ვ) სამშენებლო დოკუმენტაცია – კანონმდებლობით განსაზღვრულ დოკუმენტთა ერთობლიობა, რომლის საფუძველზე გაიცემა მშენებლობის თაობაზე შეთანხმება.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 23 დეკემბრის ბრძანება №1-1/203 3 - სსმ III, 28.12.2010, სსმ №169, მუხ.2433

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 24 ივლისის ბრძანება №1-1/555 - ვებგვერდი, 27.07.2012 წ.

მუხლი 3. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება/შეთანხმება

1. მშენებლობის განმახორციელებელი იკვლევს მშენებლობისათვის საჭირო ქალაქთმშენებლობით პირობებს და იმ ტექნიკურ, თუ სხვა სახის პირობებს, რომლებიც საჭიროა სამშენებლო დოკუმენტაციის შესაქმნელად.

2. მშენებლობის განმახორციელებელი დაპროექტებისათვის საჭირო პირობების მოსაპოვებლად/შესათანხმებლად მიმართავს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებსა და კომპანიებს, ესენია:

ა) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებისათვის და საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმებისთვის – ადგილობრივი თვითმმართველობის უფლებამოსილ ორგანოებს;

ბ) (ამოღებულია - 24.07.2012, №1-1/555);

გ) გუდაურის, ბაკურიანის, ბახმაროს, ურეკის სარეკრეაციო ზონებისათვის, ასევე ქ. ბორჯომის ტერიტორიაზე განსაკუთრებული სამშენებლო რეგულირების ზონებისათვის – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო ;

დ) კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში (გარდა ქალაქ თბილისის ტერიტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა) – საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტრო;

ე) აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონებში (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კულტურული მემკვიდრეობის საბჭო, რომლის შემადგენლობა მტკიცდება საქართველოს კულტურისა და ძეგლთა დაცვის სამინისტროსთან შეთანხმებით);

ვ) დაცული ტერიტორიისა და იმ ობიექტებისათვის, რომლებშიც განსახორციელებელი სამშენებლო საქმიანობა ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებასა და, შესაბამისად, ეკოლოგიური ექსპერტიზის ჩატარებას – საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო;

ზ) სანაპირო ზოლში ან/და სანაპირო ზონებში – საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სსიპ – გარემოს ეროვნული სააგენტო;

თ) სასაზღვრო ზოლში ან/და სასაზღვრო ზონებში – საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს გამგებლობაში არსებული სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – საქართველოს სასაზღვრო პოლიცია;

ი) ისეთი შენობა-ნაგებობისათვის, რომელიც უკავშირდება საქართველოს ერთიან ენერგეტიკულ სისტემას, ან/და რომელიც უშუალოდ გამოიყენება ელექტროენერჯის წარმოებისათვის, მათ შორის, იმ ენერგეტიკული ობიექტების, რომელთა განთავსებაც გათვალისწინებულია შემდეგ მდინარეებზე: ენგური, რიონი, ყვირილა, მტკვარი, ხრამი, თერგი, ქსანი, არაგვი, სუფსა, ბახვისწყალი, ხობისწყალი, ტეხური, ცხენისწყალი, ძირულა, ნენსკრა, კინტრიში, ჯეჯორა, ხანისწყალი, გუბაზეული, ფარავანი, სტორი, ნაკრა, ხელედულა, ჯანაული, საკაურა, ჩაქვისწყალი, წაბლარისწყალი, სამყურისწყალი, მაგანა, პირიქითა ალაზანი, ჭანის წყალი, ლებარდე, წაჩხურუ, ხუმპრერი, ჩემურა, დუმალა, შავი წყალი, აკავრეთა, სხალთა, იორი, ავანის ხევი, დურუჯი, ურაველი, ჩელთი, ბჟოლის ხევი, ლუხუნის წყალი, აჭარის წყალი, ამალა, ჩხერი, ჯუთა და ხდის წყალი – საქართველოს ენერგეტიკის სამინისტრო;

კ) (ამოღებულია - 24.07.2012, №1-1/555);

ლ) წყალსადენკანალიზაციის, ელექტრომომარაგების, გაზომომარაგებისა და კავშირგაბმულობის სისტემებისათვის – შესაბამის კომპანიებს;

მ) ხაზოვანი ნაგებობების განსხვავების ზოლებში მშენებლობისას, კანონმდებლობით დადგენილი შემთხვევისათვის – ხაზოვანი ნაგებობების შესაბამის მფლობელ ორგანიზაციას.

3. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება/შეთანხმება ხორციელდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით.

4. მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება/შეთანხმებისათვის განცხადება და თანდართული დოკუმენტები წარედგინება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 45-ე მუხლით განსაზღვრული ფორმითა და შემადგენლობით.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 23 დეკემბრის ბრძანება №1-1/203 3 - სსმ III, 28.12.2010, სსმ №169, მუხ.2433

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 24 ივლისის ბრძანება №1-1/555 -



მუხლი 4. საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება

1. მშენებლობის განმახორციელებელი უზრუნველყოფს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებისა და მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ტექნიკური პირობების საფუძველზე და მათი დაცვით საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებას.

2. დადგენილი შემადგენლობით დამუშავებული საპროექტო დოკუმენტაცია წარედგინება დაპროექტებისათვის პირობების დამდგენ/შემთანხმებელ შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოებსა და კომპანიებს შესათანხმებლად.

3. შესათანხმებლად წარსადგენი დოკუმენტების შემადგენლობა და რაოდენობა დგინდება პირობების დამდგენი/შემთანხმებელი ორგანოების მიერ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების X თავის შესაბამისად.

4. ადმინისტრაციულ ორგანოებში საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმება წარმოებს მარტივი ადმინისტრაციული წარმოებით. თითოეული ორგანო გამოსცემს სათანადო აქტს.

5. თუ მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების გაცემა დაკავშირებულია ისეთი ობიექტის მშენებლობასთან, რომელშიც გათვალისწინებული საქმიანობა „გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ექვემდებარება გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას, მშენებლობის განმახორციელებელმა მშენებლობის შეთანხმების გამცემ ორგანოში დამატებით უნდა წარადგინოს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 51-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია.

6. ამ მუხლის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში საქართველოს გარემოს დაცვისა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტრო გასცემს ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნას „გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-3, მე-4 და მე-5 პუნქტების მოთხოვნების შესაბამისად.

7. IV და V კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების საპროექტო დოკუმენტაციას უტარდება სავალდებულო ექსპერტიზა, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 26-ე და 27-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

8. მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების გაცემა ხდება სამ სტადიად, გარდა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 38-ე და 39-ე მუხლებით დადგენილი შემთხვევებისა, რის საფუძველზეც გამოიცემა შემდეგი სახის ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები:

ა) I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

ბ) II სტადია – არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

გ) III სტადია – მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

მუხლი 5. მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების მისაღებად განცხადების წარდგენა

1. მშენებლობის განმახორციელებელი მშენებლობის შეთანხმების მისაღებად მშენებლობის შეთანხმების გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს განცხადებას, რომელიც უნდა აკმაყოფილებდეს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს.

2. განცხადებას თან უნდა დაერთოს:

ა) მიწის ნაკვეთზე და, საჭიროების შემთხვევაში, მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი;

ბ) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

გ) არსებობის შემთხვევაში, არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი;

დ) ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი;

ე) შენობა-ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება და გამოყენების მიზანი;

ვ) შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები სახელი/იურიდიული დასახელება, საკონტაქტო ინფორმაცია, ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან, ამ უკანასკნელის არქონის შემთხვევაში – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

ზ) თუ შესრულებულია სამშენებლო მიწის ნაკვეთის (სამშენებლო მოედნის) კვლევა, მკვლევარის მონაცემები სახელი/დასახელება, საკონტაქტო ინფორმაცია, ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან, ამ უკანასკნელის არქონის შემთხვევაში – პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი;

თ) დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი;

ი) სანებართვო შენობა-ნაგებობის კლასისა და სამშენებლო საქმიანობის სახეობისათვის ამ წესით გათვალისწინებული დოკუმენტაცია;

კ) ამ წესით განსაზღვრულ შემთხვევებში, საექსპერტო დასკვნა;



ლ) ამ წესით განსაზღვრულ შემთხვევებში ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნა.

3. იმ შემთხვევაში, როდესაც აუცილებელია არქიტექტურული პროექტის ფასადის ნაწილის შეთანხმება, მშენებლობის განმახორციელებლის დასაბუთებული შუამდგომლობის საფუძველზე მშენებლობის შეთანხმების გამცემი ორგანო უფლებამოსილია გასცეს მშენებლობის შეთანხმება შენობის ფასადების შეთანხმებული პროექტის გარეშე და შეთანხმების პირობებით განუსაზღვროს ამ უკანასკნელის წარმოდგენის პირობები და ვადები, თუმცა ფასადების პროექტები წარდგენილ უნდა იქნეს შენობის ნულოვანი ეტაპის დასრულებამდე.

4. თუ V კლასს დაქვემდებარებული ობიექტების მშენებლობა დაკავშირებულია დასამუშავებელი მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების დიდ მოცულობასთან და შემჭიდროებულ ვადებში შესასრულებელ მასშტაბურ სამუშაოებთან, აგრეთვე გართულებულია დაპროექტებისათვის საჭირო გარემოებათა დაზუსტება, რის გამოც შეუძლებელია ბოლო სტადიისათვის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის წარდგენა, მშენებლობის განმახორციელებლის სათანადოდ დასაბუთებული შუამდგომლობის შემთხვევაში გაიცემა მშენებლობის შეთანხმება და სანებართვო პირობებში განისაზღვრება სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის დარჩენილი ნაწილების წარდგენის პირობები და ვადები.

5. იმ შემთხვევაში, როდესაც დამკვეთს წარმოადგენს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება „საავტომობილო გზების დეპარტამენტი“ (შემდგომში – საავტომობილო გზების დეპარტამენტი), გზების ან მათზე განთავსებული საინჟინრო ნაგებობების (ხიდი, გვირაბი და სხვა) საპროექტო დოკუმენტაციაში ცვლილებების შეტანისას, რომლებზეც გაცემულია შეთანხმება მშენებლობაზე და რაც არ არის დაკავშირებული გზის კონფიგურაციის მნიშვნელოვან ცვლილებასთან (არ სცილდება პროექტით დადგენილ განთავსების ზოლის ფარგლებს) ან ახალი რთული საინჟინრო ნაგებობების მშენებლობასთან (ხიდი, ესტაკადა, გვირაბი და სხვა), ამ შემთხვევაში საავტომობილო გზების დეპარტამენტი შემთანხმებელ ორგანოში წარადგენს სათანადო წერილობით ინფორმაციას, რასაც თან უნდა დაერთოს საავტომობილო გზების დეპარტამენტის მიერ დამოწმებული შეცვლილი საპროექტო დოკუმენტაცია (2 ეგზ.) და საავტომობილო გზების დეპარტამენტის ტექნიკური საბჭოს დადებითი დასკვნა (2 ეგზ.), რაც წარმოადგენს საშემთანხმებლო დოკუმენტაციის განუყოფელ ნაწილს, ხოლო შემთანხმებელი ორგანო საავტომობილო გზების დეპარტამენტს წერილობით აცნობებს წარმოდგენილი მასალების მიღების თაობაზე.

5¹. იმ შემთხვევაში, როდესაც დამკვეთს წარმოადგენს საავტომობილო გზების დეპარტამენტი და მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების მისაღებად შემჭიდროვებულ ვადებში ვერ ხორციელდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების მესაკუთრეთა იდენტიფიცირება, ამ ნაკვეთის/ნაკვეთების სტატუსის შეცვლა და რეგისტრაცია, აგრეთვე სხვა საჭირო გარემოებათა დაზუსტება, მასზე არ ვრცელდება ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნები, თუ მშენებლობის განმახორციელებლის შესაბამისი მომართვის საფუძველზე წარმოდგენილი იქნება სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ხაზობრივი ნაგებობის ტრასის კოორდინატები. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის შეთანხმების პირობებში განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის/ნაკვეთების საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთების წარდგენის ვადა. მშენებლობის განმახორციელებელს შეუძლია დაიწყოს სათანადო სამშენებლო სამუშაოები იმ მიწის ნაკვეთზე ან ნაკვეთებზე, რომლებზეც წარადგენს ზემოაღნიშნულ საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელ საბუთს.

6. მშენებლობის განმახორციელებელი მშენებლობის შეთანხმების გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში წარადგენს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების მინიმუმ სამ და მაქსიმუმ ექვს ეგზემპლარს. IV და V კლასებს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების მშენებლობისას მშენებლობის განმახორციელებმა მშენებლობის შეთანხმების გამცემ ადმინისტრაციულ ორგანოში უნდა წარადგინოს დამატებით ერთი ციფრული ეგზემპლარი.

7. სავალდებულო ექსპერტიზას დაქვემდებარებული ობიექტების პროექტზე მშენებლობის განმახორციელებელი წარადგენს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 25-ე მუხლის შესაბამისად შერჩეული ექსპერტების მიერ გაცემულ საექსპერტო დასკვნას.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 23 დეკემბრის ბრძანება №1-1/203 3 - სსმ III, 28.12.2010, სსმ №169, მუხ.2433

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 24 ივლისის ბრძანება №1-1/555 - ვებგვერდი, 27.07.2012 წ.

მუხლი 5¹. საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული შინაგან საქმეთა სამინისტროს, თავდაცვის სამინისტროს, იუსტიციის სამინისტროს, ფინანსთა სამინისტროს, განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროსა და მათი მმართველობის სფეროში შემავალი საქვეუწყებო დაწესებულებების მიერ სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების პირობები

1. ამ წესის პირველი, მე-3-მე-6-ე მუხლების მოქმედება არ ვრცელდება, თუ სამშენებლო სამუშაოებს ახორციელებს „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის



შესახებ” საქართველოს კანონით გათვალისწინებული საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო, საქართველოს თავდაცვის სამინისტრო, საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო, საქართველოს ფინანსთა სამინისტრო, საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო და მათი მმართველობის სფეროში შემავალი საქვეუწყებო დაწესებულებები.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ორგანოების მიერ საქართველოს მთელ ტერიტორიაზე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია უფლებამოსილი ორგანოს მიერ შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი.

3. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უფლებამოსილი ორგანოები არიან „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით განსაზღვრული ორგანოები, ამავე დადგენილებით გათვალისწინებულ ი კლასების შესაბამისად.

4. ამ მუხლის მიზნებისთვის არქიტექტურული პროექტი შედგება შემდეგი დოკუმენტაციისგან:

ა) განმარტებითი ბარათი;

ბ) მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე დატანილი მიწის ნაკვეთის გეგმა (მაგ.: სადაც შეიძლება ნაჩვენებ იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრები, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელები, მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობის განთავსება, მისასვლელი გზები, ავტოსადგომები, ღობეები, გამწვანება და სხვა ნაწილები);

გ) შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით) და შენობის ყველა სართულის გეგმა საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკების ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში;

დ) შენობა-ნაგებობის ფასადები;

ე) შენობის მახასიათებელი ჭრილები (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკის ზედაპირის ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებაში);

ვ) არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა (შორი და ახლო ხედებით);

ზ) ფოტომონტაჟი;

თ) საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის კეთილმოწყობის პროექტი;

ი) ინფორმაცია შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის შესახებ, რომელიც მოიცავს დამპროექტებლის სახელს/დასახელებას, საკონტაქტო ინფორმაციას (ტელეფონის ნომერი და ელ.ფოსტის მისამართი), მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრის სარეგისტრაციო მონაცემებს, ასევე პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ნომერს და პირად ნომერს.

5. არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებაზე უფლებამოსილი ორგანო არქიტექტურულ პროექტს ითანხმებს არა უმეტეს 20 სამუშაო დღის ვადაში.

6. არქიტექტურულ პროექტში ცვლილების შეტანა წარმოებს მისი შეთანხმებისათვის დადგენილი წესით.

7. სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ დაინტერესებული პირი უფლებამოსილია აზომვითი ნახაზის საფუძველზე ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართოს შესაბამის ორგანოს.

8. იმ განსაკუთრებული ან/და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ან/და ქვეყნისათვის სოციალური ან/და ეკონომიკური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი შენობების მშენებლობა, რომელიც დაკავშირებულია შემჭიდროვებულ ვადებთან ან/და გადაუდებელ აუცილებლობასთან, შესაძლებელია განხორციელდეს შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის გარეშე. ასეთ შემთხვევაში სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ დაინტერესებული პირი უფლებამოსილი ორგანოს წარუდგენს განმარტებით ბარათს შესაბამისი დასაბუთებით და შენობა-ნაგებობის ესკიზურ პროექტს. უფლებამოსილი ორგანო არა უმეტეს 10 სამუშაო დღის ვადაში წერილობით ადასტურებს განხორციელებულ სამშენებლო სამუშაოებს.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 27 თებერვლის ბრძანება №1-1/594 - ვებგვერდი, 27.02.2012 წ.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2019 წლის 11 აპრილის ბრძანება №1-1/169 - ვებგვერდი, 12.04.2019 წ.

მუხლი 6. მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების მიღების წესი და სახელმწიფო ზედამხედველობის განხორციელება

1. მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების მიღებისათვის გამოიყენება და მშენებლობის განმახორციელებელსა და შემთანხმებელ ორგანოზე ვრცელდება „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების XI-XXIII თავებით განსაზღვრული პროცედურები და შემთანხმებელი ორგანო მოქმედებს ამ დადგენილებით ნებართვის გამცემი ორგანოსათვის დადგენილი წესით.

2. მშენებლობის თაობაზე შეთანხმების შესახებ გამოიცემა სათანადო ადმინისტრაციული აქტი, რომელიც წარმოადგენს მშენებლობის განხორციელების საფუძველს.

3. მშენებლობის ეტაპების დასრულებაზე და შეთანხმების პირობების შესრულებაზე ზედამხედველობას ახორციელებს ინსპექცია, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ გაცემულ შეთანხმების პირობების შესრულებაზე – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო.



4. თუ წარმოებულნი სამშენებლო სამუშაოები არ შეესაბამება მშენებლობის შეთანხმების პირობებს, ინსპექციის წარმომადგენელი, ხოლო აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ტერიტორიაზე – აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო შესაბამის სამინისტროს ან საქვეუწყებო დაწესებულებას უგზავნის სარეკომენდაციო ხასიათის წერილს დარღვევის გამოსწორების მიზნით, რის შემდეგაც აღნიშნული დარღვევის გამოსწორების ვალდებულება ეკისრება შესაბამის სამინისტროს ან საქვეუწყებო დაწესებულებას.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 23 დეკემბრის ბრძანება №1-1/2033 - სსმ III, 28.12.2010, სსმ №169, მუხ.2433

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2012 წლის 24 ივლისის ბრძანება №1-1/555 - ვებგვერდი, 27.07.2012 წ.

