



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 52-15

„ 24 „ იანვარი 2020 წ

## ქ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, მე-4 პუნქტისა და „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის 2<sup>9</sup> პუნქტისა საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1.** დამტკიცდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას (გარდა რადიაციული ან ბირთვული ობიექტებისა) სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი, დანართის შესაბამისად.

**მუხლი 2.** ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ, სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 5 დეკემბრის N16-36 დადგენილება.

**მუხლი 3.** დადგენილება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი

**მუხლი 1. წესის რეგულირების საგანი და მიზანი**

1. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების წესი (შემდგომში - წესი) არეგულირებს სამშენებლო დოკუმენტაციის წარმოებისა და შეთანხმების საკითხს, როდესაც „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 24-ე მუხლის 23-ე და 24-ე პუნქტებით გათვალისწინებულ სამშენებლო საქმიანობას ახორციელებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირი.

2. წესის მიზანია „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების განხორციელების უზრუნველყოფა.

**მუხლი 2. ტერმინთა განმარტება**

ამ წესში გამოყენებული ტერმინები განისაზღვროს „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილებით დამტკიცებული დანართის „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები“-ს შესაბამისად.“

**მუხლი 3. მშენებლობის სახეებია**

მშენებლობის სახეებია:

- ა) ახალი მშენებლობა (მათ შორის, მონტაჟი);
- ბ) რეკონსტრუქცია;
- გ) შეკეთება (რემონტი, მოპირკეთება/აღჭურვა);
- დ) დემონტაჟი (არსებული შენობა-ნაგებობის დაშლა/დანგრევა);
- ე) ლანდშაფტური მშენებლობა.

**მუხლი 4. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტები**

1. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტი არის მიწის ნაკვეთი ან/და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, მათ შორის, დამხმარე და დროებითი შენობა-ნაგებობები.

2. სამშენებლო საქმიანობის ობიექტის შექმნა და გამოყენება რეგულირდება კანონმდებლობის, მათ შორის, ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით.

3. მიწის ნაკვეთების სამშენებლო საქმიანობისათვის გამოყენების შესაძლებლობები განისაზღვრება ამ სფეროში მოქმედი ნორმატიული აქტების შესაბამისად.

**მუხლი 5. სამშენებლო საქმიანობის სუბიექტები**

1. დამკვეთს, ამ წესის მიზნებისთვის, წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირი.

2. დამკვეთი ვალდებულია:

ა) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, უზრუნველყოს მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტების შედგენა;

ბ) შეათანხმოს სამშენებლო დოკუმენტაცია, წინამდებარე წესის შესაბამისად;

გ) უზრუნველყოს შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის შესრულება.

3. დამკვეთს უფლება აქვს:

ა) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, გადასცეს თავისი უფლებამოსილება სხვა პირს, რომელიც სამშენებლო საქმიანობის ურთიერთობებში წარმოდგენილი იქნება დამკვეთის უფლებამოსილებით;

ბ) კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად, ორგანიზება გაუწიოს მშენებლობის პროცესის ზედამხედველობის განხორციელებას.

4. დამკვეთზე ვრცელდება კანონმდებლობით დადგენილი სხვა უფლებამოვალეობები.

#### **მუხლი 6. მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველი**

ამ წესის მიზნებისთვის, მშენებლობის განხორციელების სამართლებრივი საფუძველია:

ა) ამ წესის შესაბამისად შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაცია;

ბ) კანონმდებლობა, მათ შორის, ეს წესი და ტერიტორიების სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტების მოთხოვნები.

#### **მუხლი 7. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებაზე უფლებამოსილი ორგანო**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ან ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირის მიერ სამშენებლო საქმიანობის განხორციელებისას, სამშენებლო დოკუმენტაციას ითანხმებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური (შემდგომში - სამსახური).

#### **მუხლი 8. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების წესი**

1. დამკვეთი ვალდებულია, სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე, წარუდგინოს სამსახურს ამ წესით განსაზღვრული სამშენებლო დოკუმენტაცია.

2. დამკვეთის მიერ წარდგენილ სამშენებლო დოკუმენტაციას სამსახური ითანხმებს წერილობით, არაუმეტეს 20 სამუშაო დღის ვადაში.

3. განსაკუთრებული ან/და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ან/და ქვეყნისათვის სოციალური ან/და ეკონომიკური თვალსაზრისით მნიშვნელოვანი ობიექტების მშენებლობა შესაძლებელია განხორციელდეს სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების გარეშე. აღნიშნული ასევე ვრცელდება მშენებლობაზე, რომელიც უნდა შესრულდეს „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10<sup>1</sup> მუხლის მე-3 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად საქართველოს მთავრობის სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განხორციელებული შესყიდვის ფარგლებში.

4. ამ მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში, დამკვეთი მშენებლობის დასრულების შემდგომ, სამსახურს წერილობით აცნობებს ნაწარმოები მშენებლობის შესახებ და წარუდგენს ამ წესით განსაზღვრულ სამშენებლო დოკუმენტაციას.

5. ამ წესის შესაბამისად, სამშენებლო დოკუმენტაცია სამსახურის მიერ შესაძლებელია შეთანხმდეს იმ შემთხვევაშიც, თუ ობიექტის მშენებლობა უკვე დაწყებულია ან/და დასრულებულია.

#### **მუხლი 9. სამშენებლო დოკუმენტაციის შემადგენლობა**

1. სამშენებლო დოკუმენტაცია შედგება:

- ა) განმარტებითი ბარათისგან;
- ბ) ობიექტის ესკიზური პროექტისგან ან/და კონსტრუქციული/ტექნოლოგიური სქემისაგან.

**მუხლი 10. სამშენებლო საქმიანობის სახეები, რომელსაც არ სჭირდება სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმება**

1. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმებას არ საჭიროებს შემდეგი სამუშაოები:
  - ა) ლანდშაფტური მშენებლობა;
  - ბ) შეკეთება (რემონტი, მოპირკეთება/აღჭურვა);
  - გ) დროებითი შენობა-ნაგებობების მონტაჟი/განთავსება;
  - დ) დემონტაჟი (არსებული შენობა-ნაგებობის დაშლა/დანგრევა).

**მუხლი 11. სამშენებლო დოკუმენტის ცვლილება**

სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილების განხორციელების შემთხვევაში, დამკვეთი ვალდებულია მიმართოს სამსახურს. სამსახური შეთანხმებული სამშენებლო დოკუმენტაციის ცვლილებას ახორციელებს იმავე წესით, რა წესითაც ითანხმებს სამშენებლო დოკუმენტაციას.

**მუხლი 12. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სამართლებრივი შედეგები**

1. ნაწარმოები მშენებლობის სამშენებლო დოკუმენტაციასთან შესაბამისობაზე პასუხისმგებელია დამკვეთი.
2. დამკვეთი უფლებამოსილია, სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდეგ, ობიექტზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით, მიმართოს შესაბამის ორგანოს.