



ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო
წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია
G E O R G I A
CITY HALL OF TSKALTUBO MUNICIPALITY



წერილის ნომერი: 48-4825174108
თარიღი: 23/06/2025

ადრესატი: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო
მისამართი: ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N27

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს

ბატონ თეიმურაზ ჭეიშვილს

ბატონო თეიმურაზ,

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე, 124-ე, 125-ე მუხლების შესაბამისად გიგზავნით „ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმისწარმოებისათვის დოკუმენტების ფორმების დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს.

გთხოვთ განიხილოთ.

დანართი „11 “ ფურცლად.

პატივისცემით,

გენადი ბალანჩივაძე

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



საქართველო, 5400, წყალტუბო, რუსთაველის ქ. N25, ტელეფონი (+995)595 95 90 72;
ელ-ფოსტა: tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge, ვებ-გვერდი: www.tskaltubo.gov.ge
Georgia 5400 Tskaltubo, Rustaveli st.N25; Phone: (+995)595 95 90 72; E-mail:
tskaltubo.meria@tskaltubo.gov.ge; Website: www.tskaltubo.gov.ge

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა

ქ. წყალტუბო

--- ივნისი, 2025 წელი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმისწარმოებისათვის დოკუმენტების ფორმების დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 24-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 61-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, საქართველოს ორგანული კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ მე-20 მუხლისა და საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე, 124-ე, 125-ე მუხლების შესაბამისად, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამშენებლო სამართალდარღვევებზე საქმისწარმოებისა და შესაბამისი დოკუმენტების (მითითება, შემოწმების აქტი, შემოწმების აქტი (მითითების გარეშე), უწყება, დათვალიერების ოქმი) შედგენის უფლებამოსილება მიენიჭოთ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურის საჯარო მოსამსახურეებს.

მუხლი 2

დამტკიცდეს:

ა) საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული მითითების ფორმა, №1 დანართის შესაბამისად;

ბ) საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 124-ე მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული შემოწმების აქტის ფორმა, №2 დანართის შესაბამისად;

გ) საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული შემოწმების აქტის ფორმა, №3 დანართის შესაბამისად;

დ) საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 125-ე მუხლის 2¹ ნაწილით გათვალისწინებული უწყების ფორმა, №4 დანართის შესაბამისად;

ე) დათვალიერების ოქმის ფორმა №5 დანართის შესაბამისად;

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

მოამზადა:

ნ. მუჯავია ნ. მუჯავია

შეთანხმებულია:

გ. ყურაშვილი გ. ყურაშვილი

ი. გაბუნია ი. გაბუნია

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

მ ი თ ი თ ე ბ ა №---

შედგენის თარიღი: _____

1. მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს სამართალდამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის პირველი ნაწილი), რომელიც წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობის შესახებ დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას შეუსაბამოაზე და მოთხოვნას, რომლითაც განისაზღვრება გონივრული ვადა, რომლის ფარგლებშიც მან უნდა შეასრულოს მითითებით დადგენილი პირობები სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

2. მითითების გამცემი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა)

3. დამრღვევის დასახელება, მისამართი -----

4. ობიექტის დასახელება, მისამართი -----

5. მშენებლობის ეტაპი მითითების გაცემის მომენტისათვის

6. დარღვევის სახეობა, შინაარსი და გამოსწორების მიზნით გასატარებელი ღონისძიებები:

რაც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ _____ მუხლის _____ ნაწილის _____ ქვეპუნქტით.

7. მითითებით განსაზღვრული გასატარებელი ღონისძიებების შესრულების ვადა: _____ დღე.

8. საჯარიმო სანქცია აღნიშნულ დარღვევაზე განისაზღვრება _____ ლარით.

9. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო არაუმეტეს 7 კალენდარული დღის ვადაში ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა.

10. მითითება პირადად ბარდება ადრესატს ან/და განთავსდება მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე.

11. მითითება შედგენილია ორ ეგზემპლარად, ორივეს აქვს თანაბარი იურიდიული ძალა.

12. მითითება ჩაიბარა : -----

(სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

13. მითითება გაეცნო (ჩაჰბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 128-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

14. _____

(განთავსების თარიღი)

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

შემოწმების აქტი №-----

შედგენის თარიღი -----

1. მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო არაუმეტეს 7 კალენდარული დღის ვადაში ამოწმებს მითითების შესრულებას, ადგენს შემოწმების აქტს და მასში ასახავს ინფორმაციას მითითების შესრულების ან შეუსრულებლობის შესახებ (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 124-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

2. შემოწმების აქტი დგება ----- წლის ----- გაცემული № ----- მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დასადგენად.

3. დამრღვევის დასახელება და მისამართი:-----

4. ობიექტის დასახელება და მისამართი: -----

5. შემოწმების მომენტში მშენებლობის ეტაპი: -----

6. შემოწმებით დადგინდა: -----

რითაც დგინდება, რომ:

ა) მითითება შესრულდა;

ბ) მითითება არ შესრულდა;

შემოწმების აქტის საფუძველზე, თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას (ბრძანებას) სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ. მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე. მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მიიღოს დადგენილება (ბრძანება) საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ.

მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას (ბრძანებას) სამშენებლო სამართალდამრღვევის საქმისწარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) მითითება შესრულდა და დარღვევები გამოსწორებულია; ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; გ) არ არსებობს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით ან 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი; დ) მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ დარღვევა დადგენილების მიღებამდე გამოსწორდა, გარდა საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევისა, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ“ და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონებით განაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში.

7. შემოწმების აქტის შემდგენელი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

8. შემოწმების აქტი ჩაიბარა: -----

(სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

9. შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაჰბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების, ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის /აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 128-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

10. _____

(განთავსების თარიღი)

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

შემოწმების აქტი №-----

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი -----

1. საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება:

- ა) 136-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას;
- ბ) დარღვევისათვის საურავის დარიცხვის შესახებ დადგენილების მიღებისას;
- გ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;
- დ) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას;

ე) უფლებამოსილი ორგანოსთვის იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების დადგენილ ვადაში წარუდგენლობისას, რომლის მშენებლობაც დამთავრებულია;

ვ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების მიღებას;

ზ) 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას, თუ ის ხორციელდება საქართველოს ტყის კოდექსით ან „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში.

2. დამრღვევის დასახელება და მისამართი: -----

3. ობიექტის დასახელება და მისამართი: -----

4. შემოწმებით დადგინდა: -----

5. შემოწმების აქტის შემდგენელი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

6. შემოწმების აქტი ჩაიბარა: -----

(სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

7. შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაჰბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული დასამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 128-ე მუხლის პირველი ნაწილი).

8. _____

(განთავსების თარიღი)

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

უწყება №-----

საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევის საფუძველზე

1. საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 125-ე მუხლის 2¹ ნაწილის შესაბამისად, დაბარებული ხართ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურში სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტთან დაკავშირებით.

2. დამრღვევის დასახელება და მისამართი: -----

3. ობიექტის დასახელება და მისამართი: -----

4. საქმის განხილვის თარიღი:-----

5. საქმის განხილვის ადგილი:-----

6. საქმის განხილვის დრო:-----

7. საქმის განმხილველი თანამდებობის პირის ვინაობა:

8. უწყება მხარისათვის ან წარმომადგენლისათვის ჩაბარებულად ჩაითვლება, თუ იგი ჩაჰბარდა ერთ-ერთ მათგანს ან მასთან მცხოვრებ ოჯახის რომელიმე სრულწლოვან წევრს, აგრეთვე სამშენებლო სამუშაოების მწარმოებელ პირს.

9.. პირი, რომელსაც ჩაჰბარდა უწყება -----

10. თუ ვერ ხერხდება მხარისათვის უწყების გაცნობა (პირდაპირი ჩაბარება), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვლება მისი განთავსება უწყებაში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილას.

11. მხარის გამოუცხადებლობა არ აბრკოლებს საქმის განხილვას.

12. უწყება ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

13. უწყება გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით, (ზუსტად მიეთითოს განთავსების თვალსაჩინო ადგილი, განთავსების თარიღი).

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურის უფროსი:

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

დათვალიერების ოქმი №-----

1. შედგენის თარიღი -----

2. მისამართი-----

3.შემდგენი პირები-----

4. დათვალიერების საფუძველი:

ა) შემოსული წერილი, № თარიღი-----

ბ) ცხელი ხაზი, № თარიღი-----

გ) აშკარა დარღვევა-----

5. დასათვალიერებელი ობიექტი:

ა) მესაკუთრე-----

ბ) მშენებელი-----

გ) დამკვეთი-----

დ) სხვა-----

6. სამართალდარღვევა საამშენებლო საქმიანობაში:

ა) უნებართვო მშენებლობა. („საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ მუხლი 130).

ბ) უნებართვო მშენებლობა საქართველოს ტყის კოდექსითა და „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონით განაზღვრულ ტერიტორიებზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში (მუხლი 131).

გ) სამშენებლო/სანებართვო პირობების დარღვევა (მუხლი 132).

დ) სათანადო ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირებისათვის სივრცის მოწყობისა და არქიტექტურული და გეგმარებითი ელემენტების გაუთვალისწინებლობა (მუხლი 132¹).

ე) ობიექტზე საინფორმაციო დაფის განუთავსებლობა ან საინფორმაციო დაფაზე არასრული ინფორმაციის განთავსება (მუხლი 134).

ვ) მშენებარე ობიექტის კონსერვაციის წესის დარღვევით მიტოვება (მუხლი 135).

ზ) მშენებლობის შეჩერების შესახებ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობა (მუხლი 136).

თ) საფრთხის შემქმნელი ავარიული შენობა-ნაგებობის სავალდებულო რეკონსტრუქციის ან დემონტაჟის განუხორციელებლობა (მუხლი 137).

ი) იმ შენობა-ნაგებობის შეკეთების (რემონტის), რეკონსტრუქციის, აღდგენის ან/და დემონტაჟის განუხორციელებლობა, რომელიც მუნიციპალიტეტის იერსახეს ამახინჯებს (მუხლი 137¹).

კ) მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევა (მუხლი 138).

7. ახსნა-განმარტება -----

8. დაინტერესებული პირის ხელმოწერა -----

9. შემდგენის ხელმოწერა -----

10. ფოტოდანართის /რაოდენობა/ -----