პროექტი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დ ა დ გ ე ნ ი ლ ე ბ ა

ქ. წყალტუბო --- აგვისტო, 2026 წელი

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის 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 კანონის „ნორმატიული აქტების შესახებ“ 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა 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 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 2^1 ნაწილით გათვალისწინებული უწყების ფორმა, №4 დანართის შესაბამისად;

ე) დათვალიერების ოქმის ფორმა №5 დანართის შესაბამისად;

მუხლი 3

ამ დადგენილების ამოქმედების დღიდან ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის, სივრცითი მოწყობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ სამშენებლო სამართალდარღვევათა საქმისწარმოებისათვის დოკუმენტების ფორმების დამტკიცების შესახებ“ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 27 ივნისის №20 დადგენილება (სსიპ „საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე“, ვებგვერდი – www.matsne.gov.ge, სარეგისტრაციო კოდი: 010250020.35.122.016766, 30/06/2025).

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს 2026 წლის 1 სექტემბრიდან.

მოამზადა:		მ. მამისეიშვილი
შეთანხმებულია:		მ. ჭელიძე
		ი. გაბუნია
		გ. ყურაშვილი

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: **48-4826233106**
თარიღი: **21/08/2026**

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 კოდექსის“ 123-ე, 124-ე და 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.

ახალი დადგენილების დამტკიცების აუცილებლობა განპირობებულია მუნიციპალიტეტის მერიაში განხორციელებული რეორგანიზაციის შედეგად სამსახურის სახელწოდების ცვლილებით.

გთხოვთ, განიხილოთ წარმოდგენილი დადგენილების პროექტი.

დანართი: 11 (თერთმეტი) ფურცელი.

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

დანართი №1

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

მ ი თ ი თ ე ბ ა №_____

შედგენის თარიღი: _____

1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 123-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ადმინისტრაციულ წარმოებას იწყებს სამართალდამრღვევის მიმართ მითითების გაცემით, რომელიც წარმოადგენს სამშენებლო საქმიანობაზე დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას შეუსაბამობაზე 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. სამშენებლო ობიექტის მონაცემები:

ობიექტის დასახელება/დანიშნულება: ----------

მისამართი: ----------

საკადასტრო კოდი: ----------

მესაკუთრე:----------

5. მშენებლობის ეტაპი მითითების გაცემის მომენტისათვის: ----------

6. ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოვლენილი შეუსაბამობის/სამართალდარღვევის ფაქტობრივი აღწერა: ----------
---

---

7. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 124-ე მუხლის შესაბამისად, დამრღვევს მიეცა შემდეგი მითითება:

☐ ა) სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენის შესახებ;

☐ ბ) დარღვევის გამოსწორების შესახებ;

☐ გ) სამშენებლო ობიექტზე არსებული სამშენებლო მასალის, ნაკეთობისა და კონსტრუქციის გამოყენების აკრძალვის შესახებ;

☐ დ) მშენებლობის ორგანიზების პროექტით დადგენილი წესების დარღვევის გამოსწორების შესახებ.

მითითებით განსაზღვრული კონკრეტული ღონისძიება/მოთხოვნა: ----------

---

8. მითითებით განსაზღვრული ღონისძიებების შესრულების ვადა:

_____ კალენდარული დღე, არაუგვიანეს _____ წლის „_____“ _____.

9. 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.

10. მითითება პირადად ბარდება ადრესატს ან/და განთავსდება მითითებული სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

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)

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, დადგენილების ან უწყების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ სამშენებლო სამართალდამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება.

14. განთავსების თარიღი:

დანართი №2

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

შემოწმების აქტი № _____

შედგენის თარიღი: _____

1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 124-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, 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.

2. შემოწმების აქტი დგება _____ წლის „____“ _____ გაცემული № _____ მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დასადგენად.

3. დამრღვევის დასახელება, მისამართი: ----------

---

4. სამშენებლო ობიექტის მონაცემები:

ობიექტის დასახელება/დანიშნულება: ----------

მისამართი: ----------

საკადასტრო კოდი: ----------

მესაკუთრე:----------

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

6. მითითებით განსაზღვრული მოთხოვნა/ღონისძიება: ----------

---

7. შემოწმებით დადგინდა: ----------

---

8. მითითების შესრულების მდგომარეობა:

☐ ა) მითითება სრულად შესრულდა;

☐ ბ) მითითება ნაწილობრივ შესრულდა;

☐ გ) მითითება არ შესრულდა.

9. შემოწმების შედეგად გამოვლენილი სამართალდარღვევისსახეობა და შინაარსი : ----------

---

10. სამართალდარღვევის სამართლებრივი კვალიფიკაცია:

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის _____ მუხლის _____ ნაწილის _____ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევა.

11. აღნიშნული სამართალდარღვევისთვის კანონით გათვალისწინებული ჯარიმის ოდენობა:

_____ ლარი.

12. სამართალდარღვევის გამოსწორების მდგომარეობა შემოწმების მომენტში: ----------
---

13. შემოწმების შედეგების გათვალისწინებით:

☐ მითითება შესრულებულია და დარღვევა გამოსწორებულია;

☐ მითითება შესრულებული არ არის;

☐ მითითება ნაწილობრივ შესრულებულია და დარღვევა სრულად არ არის გამოსწორებული;

☐ მითითების ვადა დარღვეულია, თუმცა შემოწმების მომენტისთვის დარღვევა გამოსწორებულია.

14. თუ შემოწმების აქტში დაფიქსირებულია სამართალდარღვევა, მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო მოქმედებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 125-ე მუხლით დადგენილი წესით.

15. შემოწმების აქტის შემდგენელი:

თანამდებობა: ----------

სახელი, გვარი: ----------

ხელმოწერა: ----------

16. შემოწმების აქტი ჩაიბარა:----------

(სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

17. შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაჰბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით:----------

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის შემოწმების აქტის გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ სამშენებლო სამართალდამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს აქტის გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება.

18. განთავსების თარიღი:

დანართი №3

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

შემოწმების აქტი № _____

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: _____

1. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება:

ა) ამ კოდექსის 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) ამ კოდექსის 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას, თუ ის ხორციელდება საქართველოს ტყის კოდექსით ან „წყლის რესურსების მართვის შესახებ" საქართველოს კანონით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში.

2. დამრღვევის დასახელება, მისამართი: ----------
---

3. სამშენებლო ობიექტის მონაცემები:

ობიექტის დასახელება/დანიშნულება: ----------

მისამართი: ----------

საკადასტრო კოდი: ----------

მესაკუთრე:----------

4. შემოწმების მომენტში მშენებლობის ეტაპი: ----------

5. შემოწმებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და გამოვლენილი დარღვევა: ----------
---

---

6. სამართალდარღვევის სამართლებრივი კვალიფიკაცია:

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის _____ მუხლის _____ ნაწილის _____ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამართალდარღვევა.

7. აღნიშნული სამართალდარღვევისთვის კანონით გათვალისწინებული ჯარიმის ოდენობა:

_____ ლარი.

8. შემოწმების აქტის შემდგენელი:

თანამდებობა: ----------

სახელი, გვარი: ----------

ხელმოწერა: ----------

9. შემოწმების აქტი ჩაიბარა:----------

(სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

10. შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაჰბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით:----------

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის შემოწმების აქტის გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ სამშენებლო სამართალდამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება.

11. განთავსების თარიღი:

დანართი №4

წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ქ. წყალტუბო, რუსთაველის ქ. №25

უ წ ყ ე ბ ა №----------

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 2^1 ნაწილის შესაბამისად, დაბარებული ხართ წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის 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 სამსახურის უფროსი:

დანართი №5

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 132[1]).

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 137[1]).

კ) მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევა (მუხლი 138).

7. ახსნა-განმარტება ----------

---

8. დაინტერესებული პირის ხელმოწერა ----------

9. შემდგენის ხელმოწერა ----------

10. ფოტო დანართის /რაოდენობა/ ----------