

როგორ მივიღოთ  
მშენებლობის ნებართვა

(გზამკვლევი)

აპრილი, 2019

## სარჩევი

- 1) მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ზედამხედველობის საკანონმდებლო საფუძვლები
- 2) ნებართვის გაცემის ძირითადი პრინციპები
- 3) მშენებლობის ძირითადი სახეობები
- 4) შენობა-ნაგებობათა კლასები და მათი განმსაზღვრელი მახასიათებლები
- 5) მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიები
- 6) მშენებლობადამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება
- 7) ნებართვის გაცემის ადმინისტრაციული ორგანოები
- 8) მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი
- 9) ნებართვის მიღებისთვის წარსადგენი განცხადების ფორმა და დოკუმენტების ჩამონათვალი

## 1. მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ზედამხედველობის საკანონმდებლო საფუძვლები

- 1) საქართველოს კანონი „ლიცენზიებისა და ნებართვების შესახებ“
- 2) „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის კოდექსი“
- 3) „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის N57 დადგენილება

საკანონმდებლო დოკუმენტები ელექტრონული ფორმით შეგიძლიათ იხილოთ შემდეგ ვებ-გვერდებზე:

- [matsne.gov.ge](http://matsne.gov.ge)
- [parliament.ge](http://parliament.ge)
- [tacs.gov.ge](http://tacs.gov.ge)
- [tas.gov.ge](http://tas.gov.ge)

## 2. ნებართვის გაცემის ძირითადი პრინციპები

- ერთი სარკმლის პრინციპი
- დუმილი თანხმობის ნიშანია
- საჯაროობის პრინციპი

## 3. მშენებლობის ძირითადი სახეობები

- ახალი მშენებლობა
- რეკონსტრუქცია
- დემონტაჟი
- რემონტი (მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს)

## 4. შენობა-ნაგებობათა კლასები და მათი განმსაზღვრელი მახასიათებლები

შენობა-ნაგებობები და სამშენებლო სამუშაოები მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და ექსპლუატაციაში მიღებისათვის იყოფა 5 კლასად:

- ა) I კლასი – შენობა-ნაგებობები, რომლებიც მშენებლობის ნებართვას არ საჭიროებს;
- ბ) II კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის დაბალი ფაქტორით;
- გ) III კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის საშუალო ფაქტორით;
- დ) IV კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მაღალი ფაქტორით;
- ე) V კლასი – შენობა-ნაგებობები რისკის მომეტებული ფაქტორით (განსაკუთრებული მნიშვნელობის შენობა-ნაგებობები).

## I კლასს განეკუთვნება:

1. 60 მ<sup>2</sup>-მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა;
2. 20 მ<sup>2</sup>-მდე მოცულობის, 10 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;
3. გრუნტის ზედაპირიდან 4 მ-მდე სიმაღლის მქონე ღობე;
4. შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 5 მ-ისა;
5. V კატეგორიის ელექტროსადგურები (ჰიდროელექტროსადგური 50 კვტ-მდე, მზისა და ბიოგაზის დანადგარი);
6. კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის) გაყვანა/მონტაჟი არსებული ინფრასტრუქტურის გამოყენებით ან კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის) გაყვანა/მონტაჟისათვის ტრანშეის/თხრილის მოწყობა (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის) გაყვანა/მონტაჟი დამატებით საჭიროებს სანებართვო შენობა-ნაგებობის მშენებლობას/მონტაჟს);
7. გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობა;
8. საზოგადოებრივ ტერიტორიებზე გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა-ნაგებობები ან/და დანადგარები;
9. ხაზობრივი ნაგებობები – III კატეგორიის გაზსადენი, III კატეგორიის წყალსადენი, III კატეგორიის წყალარინების მილი, III კატეგორიის ქუჩა, IV და V კატეგორიების ელექტროგადამცემი ხაზები;
10. ლანდშაფტური მშენებლობა;
11. კონდიციონერისა და სავენტილაციო მილის მოწყობა;
12. ბანკომატის განთავსება;
13. საჩრდილობლის მოწყობა;
14. შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის ისეთი სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები, რომელთა დროსაც ხდება შენობა-ნაგებობის ფერის ან მოსაპირკეთებელი მასალის ცვლილება;
15. ღია სათამაშო და სპორტული (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე) მოედნებისა და ღია ავტოსადგომების მოწყობა;
16. საზოგადოებრივ ტერიტორიებზე განსათავსებელი ბაზრობა-გამოფენებისათვის, საზოგადოებრივი და სანახაობითი ღონისძიებებისათვის საჭირო დროებითი შენობა-ნაგებობების მოწყობა, რომელთაც არ გააჩნია საძირკველი და რომელთა მოწყობის შესახებ მიღებულია საქართველოს მთავრობის ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის გადაწყვეტილება;
17. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე წყალსარინი არხებისა და დრენაჟების მოწყობა;
18. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე 25 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის და არა უმეტეს 2.2 მ სიღრმის აუზის, ღია საცურაო აუზის, აგრეთვე ჭებისა და წყაროების მოწყობა;

19. სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი 8 მ-მდე სიმაღლის ანძების, გაყვანილობისა და განათებისათვის ბოძების, ანტენებისა და 2 მ<sup>3</sup>-მდე რეზერვუარიანი წყლის სადაწნეო კომპლექსების მშენებლობა;
20. შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის პანდუსების მოწყობა;
21. გადაუდებლობის შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის დროებითი გამაგრება;
22. აბრებისა და რეკლამების განთავსება;
23. ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრის და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი;
24. შენობა-ნაგებობის ექსტერიერზე მცირე ზომის არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება.

## II კლასს განეკუთვნება:

1. განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის), 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა;
2. 60 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის, 10 მ-დან 15 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-დან 15 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;
3. გრუნტის ზედაპირიდან 4 მ-ზე მეტი სიმაღლის ღობე;
4. შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლები ან ტოლია 7 მ-ისა;
5. 1000 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის წყალსაცავი;
6. თხევადი ნივთიერების საცავი/ტერმინალი ავზების ჯამური მოცულობით 100 მ<sup>3</sup>-მდე;
7. ექსტერიერის რეკონსტრუქცია;
8. მშენებლობის ნებართვას დაქვემდებარებული დროებითი შენობა ან/და ნაგებობა.

## III კლასს განეკუთვნება:

1. განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 300 მ<sup>2</sup>-დან 6 000 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისათვის სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 500 მ<sup>2</sup>-დან 6000 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის), 12 მ-დან 22 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 4 მ-ზე მეტი ჩაღრმავების მქონე შენობა;
2. 60 მ<sup>3</sup>-დან 200 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის, 15 მ-დან 30 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 15 მ-დან 20 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;

3. შენობა-ნაგებობაში დამონტაჟებული ვერტიკალური, დახრილი ან/და ჰორიზონტალური გადაადგილების მექანიკური საშუალება;
4. შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 7 მ-ზე და ნაკ-ლე-ბი ან ტოლია 12 მ-ისა;
5. ხაზობრივი ნაგებობები – II კატეგორიის (ქალაქის ქუჩის ქსელი) წყალსადენი, II კატეგორიის წყალარინების მილი, III კატე-გორიის სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა, III კატეგორიის საავტომობილო გზა, II კატეგორიის ქუჩა;
6. ელექტროქვესადგური 35 კ.ვოლტი და 110 კ.ვოლტი; III (ჰიდროელექტროსადგური 1000 კვტ-დან 10 000 კვტ-მდე, ქარის ელექტროსადგური) და IV კატეგორიის (ჰიდროელექტროსადგური 50 კვტ-დან 1000 კვტ-მდე, გეოთერმული ელექტროსადგური) ელექტროსადგურები;
7. წყალსაცავი 1000 მ<sup>3</sup>-დან 10 000 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობისა;
8. ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების, აგრეთვე თხევადი აირის საცავები – ტერმინალები ავზების ჯამური მოცულობით 100 მ<sup>3</sup>-დან 500 მ<sup>3</sup>-მდე.

#### IV კლასს განეკუთვნება:

1. განაშენიანების ინტენსივობის (სიმჭიდროვის) კოეფიციენტით K-2-ით განსაზღვრული ან იმ ზონაში, სადაც K-2 არ განისაზღვრება – სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 6 000 მ<sup>2</sup>-ზე მეტი ფართობისა და 22 მ-ზე მეტი სიმაღლის მქონე შენობა;
2. 200 მ<sup>3</sup>-დან 1000 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის, 30 მ-დან 50 მ-მდე სიმაღლის და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 20 მ-დან 30 მ-მდე ჩალრმავეების მქონე ნაგებობა;
3. შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 12 მ-ზე და ნაკლები ან ტოლია 24 მ-ისა;
4. ხიმინჯიანი ფუნდამენტის მქონე შენობა-ნაგებობები;
5. ხაზობრივი ნაგებობები – II კატეგორიის ნავთობსადენი და გაზსადენი, III კატეგორიის ელექტროგადამცემი ხაზი, II კატეგორიის სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა, II კატეგორიის რკინიგზა, II კატეგორიის საავტომობილო გზა, I კატეგორიის ქუჩა;
6. ელექტროქვესადგური 220 კ.ვოლტი; II კატეგორიის ელექტროსადგურები (ჰიდროელექტროსადგური 10 მვტ-დან 50 მვტ-მდე);
7. წყალსაცავი 10 000 მ<sup>3</sup>-დან 100 000 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის;
8. ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების, აგრეთვე თხევადი აირის საცავები – ტერმინალები, ავზების ჯამური მოცულობით 500 მ<sup>3</sup>-დან 1000 მ<sup>3</sup>-მდე;
9. აეროდრომი კოდური აღნიშვნით 4D-ზე ქვევით (ასაფრენი ზოლის სიგრძე 1800 მ-მდე და თვითმფრინავის ფრთების გაშლის სიგანე 36 მ-მდე) და მზიდუნარიანობით PCN 25-მდე.
10. ბუნებრივი ან/და გათხევადებული ნახშირწყალბადიანი გაზგასამართი სადგურები;
11. მაგისტრალური გაზსადენის გაზგამანაწილებელი სადგური, წარმადობით 3000 მ.კბ/სთ-მდე.

## V კლასს განეკუთვნება:

1. სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც ხორციელდება საშიში საწარმოო პროცესები და გამოიყენება მაღალ წნევასა და ტემპერატურაზე მომუშავე მოწყობილობა, აგრეთვე საშიში ნივთიერებები, კერძოდ:
  - 1.1. სამრეწველო დანიშნულების ფეთქებადი მასალების დამამზადებელი საწარმოები;
  - 1.2. მაგისტრალური გაზსადენის საკომპრესორო ან/და გაზგამანაწილებელი სადგური წარმადობით 3000 მ.კბ/სთ და მეტი;
  - 1.3. დღე-ღამეში 100 ტ-ზე მეტი მწარმოებლურობის მინერალური სასუქის მწარმოებელი საწარმოები;
  - 1.4. დღე-ღამეში 500 ტ-ზე მეტი მწარმოებლურობის ნავთობ- და გაზგადამამუშავებელი საწარმოები;
  - 1.5. ჰაერის დაყოფის პროდუქტების (ჟანგბადი, აზოტი, არგონი, კრიპტონი, ქსენონი და ნეონჰელიუმის ნარევი) მწარმოებელი და მომხმარებელი საწარმოები;
  - 1.6. ქიმიური ბოჭკოს, პოლიმერული მასალების მწარმოებელი საწარმოები;
  - 1.7. საღებავი მასალების მწარმოებელი საწარმოები, რომლებშიც მიმდინარეობს პროცესები ქიმიური ტექნოლოგიების გამოყენებით;
  - 1.8. დღე-ღამეში 10 ტ-ზე მეტი მწარმოებლურობის სპირტის საწარმოები;
  - 1.9. ცელულოზაქაღალდის მწარმოებელი საწარმოები;
  - 1.10. რეზინტექნიკური ნაკეთობების მწარმოებელი საწარმოები;
  - 1.11. ცივი და ცხელი ნაგლინის მწარმოებელი საწარმოები;
  - 1.12. შავი და ფერადი ლითონების ჩამოსხმის საწარმოები;
2. 1000 მ<sup>3</sup>-ზე მეტი მოცულობის, 50 მ-ზე მეტი სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 30 მ-ზე მეტი ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;
3. შენობა-ნაგებობა, რომლის მაღის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 24 მ-ზე;
4. ხაზობრივი ნაგებობები – I კატეგორიის (მაგისტრალური) ნავთობსადენი და გაზსადენი, I კატეგორიის (გარე ქსელი) წყალსადენი, I კატეგორიის წყალარინების მილი, I და II კატეგორიის ელექტროგადამცემი ხაზი, I კატეგორიის სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა, I კატეგორიის რკინიგზა, I კატეგორიის საავტომობილო გზა, ფუნქციური, საჰაერო-საბაგირო გზა, გვირაბები;
5. ელექტროქვესადგური 330 კ.ვოლტი და მეტი; I კატეგორიის ელექტროსადგურები (თბოელექტროსადგური, ჰიდრო-ელექტროსადგური 50 მვტ და მეტი);
6. წყალსაცავი 100 000 მ<sup>3</sup>-ზე მეტი მოცულობისა;
7. ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების, აგრეთვე თხევადი აირის საცავები – ტერმინალები, ავზების ჯამური მოცულობით 1000 მ<sup>3</sup>-ზე მეტი;
8. ნაგავსაყრელი ნაგებობა;
9. აეროდრომი კოდური აღნიშვნით 4D (ასაფრენი ზოლის სიგრძე 1800 მ-ზე მეტი და თვითმფრინავის ფრთების გაშლის სიგანე 36 მ-ზე მეტი) და მზიდუნარიანობით PCN 25-ზე მეტი;
10. გვირაბები და მეტროპოლიტენი;
11. „ჰოსპიტალური სექტორის განვითარების გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 26 იანვრის №11 დადგენილებითა და „სახელმწიფო პროგრამების ფარგლებში მოსახლეობის ჯანმრთელობის დაზღვევის

მიზნით გასატარებელი ღონისძიებებისა და სადაზღვევო ვაუჩერის პირობების განსაზღვრის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 9 დეკემბრის №218 დადგენილებით გათვალისწინებული ასაშენებელი და სარეკონსტრუქციო ობიექტები, გარდა საქართველოს მთავრობის განკარგულებით განსაზღვრული გამონაკლისი შემთხვევებისა, ასევე ობიექტები, რომელთა აშენებისა ან/და რეკონსტრუქციის ვალდებულება აქვს ინვესტორს, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონების, კანონმდებლობით დადგენილი წესით, საავადმყოფოების აშენებისა ან/და რეკონსტრუქციის პირობით შეძენის საფუძველზე;

12. „თავისუფალი ტურისტული ზონების განვითარების ხელშეწყობის შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული ასაშენებელი სასტუმროები;
13. საქართველოს რადიო-სარელეო სისტემის ანძები;
14. შესაბამისი სამართლებრივი აქტით განსაზღვრული, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე ასაშენებელი შენობა-ნაგებობები.

## 5. მშენებლობის ნებართვის გაცემის სტადიები

**I სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება**  
(ადმინისტრაციული წარმოების ვადა - არაუმეტეს 12 სამუშაო დღე)

- IV კლასის ობიექტებისათვის და იმ ობიექტებისათვის, რომლებსაც ესაჭიროება გარემოზე ზემოქმედების ნებართვის ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნის მოპოვება - 15 სამუშაო დღე,
- V კლასის ობიექტებისათვის - 30 სამუშაო დღე.

**II სტადია - არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმება** (არაუმეტეს 18 სამუშაო დღე)

- IV და V კლასის ობიექტებისათვის - არაუმეტეს 20 დღე.

**III სტადია - მშენებლობის ნებართვის გაცემა** (არაუმეტეს 10 სამუშაო დღე)

## 6. მშენებლობადამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღება

- II და III კლასის ობიექტებისათვის - 15 სამუშაო დღე,



- III კლასს მიკუთვნებული ობიექტი, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობით 1 500 კმ.მ-მდე და მიწის ზედაპირიდან 14 მეტრამდე სიმაღლის სათავსებით - 5 სამუშაო დღე,
- IV და V კლასის ობიექტებისათვის - 30 სამუშაო დღე.

## **7. ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოები**

- I - IV კლასის ობიექტების მშენებლობის ნებართვას გასცემს ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამისი ორგანო.
- V კლასის (განსაკუთრებული მნიშვნელობის) ობიექტების მშენებლობის ნებართვას გასცემს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო.

## **8. მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი**

- მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი დადგენილია I-IV კლასის ობიექტებისათვის - საქართველოს კანონით „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ“ (მუხლი 6), რომლის შესაბამისად, მოსაკრებლის ოდენობა დგინდება ადგილობრივი თვითმმართველობის შესაბამისი ნორმატიული აქტით.
- V კლასის შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი დადგენილია საქართველოს კანონით „სალიცენზიო და სანებართვო მოსაკრებლების შესახებ“ (მე-7 მუხლის მე-4 პუნქტი).

9. ნებართვის მიღებისთვის წარსადგენი განცხადების ფორმა და დოკუმენტების ჩამონათვალი

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება (I სტადია)

(განცხადების ნიმუში)

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება) \_\_\_\_\_

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს უფროსის სახელი და გვარი) \_\_\_\_\_

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) \_\_\_\_\_  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: \_\_\_\_\_

საკონტაქტო ტელ.: \_\_\_\_\_

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად დამიმტკიცოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები.

(ობიექტის დასახელება, მისამართი)

განმცხადებელი \_\_\_\_\_

ხელმოწერა \_\_\_\_\_

თარიღი „\_\_\_\_\_“ „\_\_\_\_\_“ 20 - - წ.

დანართი:

- ეგზემპლიარების რაოდენობა - 3
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000)

- განმცხადებლის იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი საბუთების ასლები
- წარმომადგენლის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში – სათანადო რწმუნებულება
- მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა სათანადო დეტალიზაციით
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის კვლევის შედეგები
- არქეოლოგიური კვლევის შედეგები
- თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, მიწის ნაკვეთის სამეზობლო და საზოგადოებრივი საზღვრის მიმდებარე ნაკვეთების/სივრცეების საზღვრები. საზღვრების ის წერტილები, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნულ უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით
- მიწის ნაკვეთის მდგომარეობის ამსახველი ფოტო მასალა
- განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ

#### შენიშვნა:

I სტადიის სანებართვო დოკუმენტაციის წარდგენისას, სანებართვო პროცედურების დასაწყებად არ მოითხოვება რაიმე სახის წინასწარი შეთანხმება სახელმწიფო უწყებებთან, მათ შორის: წყალმომარაგების, ელექტრომომარაგების, გაზმომარაგების და მსგავსი კომუნალური ქსელების ოპერატორებთან.

(მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტის ნიმუში)

„დამტკიცებულია

.....

..... მიერ

20-- წლის „-----“ „-----“

№ ----- ბრძანებით

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების პროექტი

----- 20 -- წელი

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

დამკვეთი/მენაშენე:	
საპროექტო ობიექტი:	
ობიექტის მისამართი:	

- მიწის ნაკვეთის აღწერა:

1	მიწის ნაკვეთის მდებარეობა დასახლებათა ტერიტორიის ადმინისტრაციულ საზღვრებში	
2	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო მონაცემები	
	განცხადების რეგისტრაციის ნომერი	
3	მიწის ნაკვეთის სახეობა გამოყენების შესაძლებლობების მიხედვით	
4	მითითება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიულ-სტრუქტურულ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	
5	მითითება მიწის ნაკვეთის კულტურული მემკვიდრეობის ან/და გარემოს დაცვის ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	
6	საფუძვლიანი ეჭვის არსებობის შემთხვევაში, ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის ეკოლოგიური მდგომარეობის შესახებ	
7	საჭიროების შემთხვევაში კანონმდებლობის შესაბამისად სხვა ინფორმაცია	

შემთანხმებელი უწყება	----- 20 - - წ.	გვ. N
----------------------	-----------------	-------

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

დამკვეთი/მენაშენე:	
საპროექტო ობიექტი:	
ობიექტის მისამართი:	

- მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ძირითადი მოთხოვნები:

1	მითითება მიწის ნაკვეთის ზოგად ან/და კონკრეტულ ფუნქციურ ზონაში მდებარეობის შესახებ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში)	
2	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი	
3	მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი	
4	მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი	
5	მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა	
6	შენობა-ნაგებობების სავარაუდო ფუნქციური დანიშნულება	
7	სხვა ფაქტორების გათვალისწინება: არსებული შენობა-ნაგებობების სართულიანობა, გაბარიტები, დანგრევა, შენარჩუნება ან მათი სივრცითი - გეგმარებითი წყობის შეცვლა	
8	მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის კეთილმოწყობა (მაგ. შემოღობვა, საბავშვო სათამაშო მოედნები, გამწვანება)	

შემთანხმებელი უწყება	----- 20 - - წ.	გვ. N
----------------------	-----------------	-------

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები

დამკვეთი/მენაშენე:	
საპროექტო ობიექტი:	
ობიექტის მისამართი:	

9	სამშენებლო მოედნის მოწყობა	
10	ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური მომზადება  სეისმომედეგობა	
11	ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა	
12	საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას არსებული შენობა-ნაგებობების რეკონსტრუქციის (მიშენება-დაშენება) დროს აზომვითი ნახაზები	
13	საჭიროების შემთხვევაში კანონმდებლობის შესაბამისად სხვა ინფორმაცია/მოთხოვნები	

შემთანხმებელი უწყება	----- 20 - - წ.	გვ. N
----------------------	-----------------	-------

არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის  
შეთანხმება (II სტადია)

(განცხადების ნიმუში)

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
დასახელება) -----

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
უფროსის სახელი და გვარი) -----

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) -----  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: -----

საკონტაქტო ტელ.: -----

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად შეითანხმოთ არქიტექტურული პროექტი, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა.

(ობიექტის დასახელება, მისამართი)

განცხადება კონფიდენციალური ნაწილის შესახებ:

განმცხადებელი -----

ხელმოწერა -----

თარიღი „\_\_\_\_“ „\_\_\_\_\_“ 20 -- წ.

დანართი:

- ეგზემპლარების რაოდენობა – 3
- სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- განმცხადებლის იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი საბუთების ასლები



- არქიტექტურული პროექტი, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა
- გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- მოსალოდნელი ემისიების მოცულობა და სახეები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილის სიტუაციური გეგმა (მანძილების მითითებით)
- მოკლე ანოტაცია საქმიანობის შესახებ (არატექნიკური რეზიუმეს სახით)
- შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები

**მშენებლობის ნებართვის გაცემა (III სტადია)**

*(განცხადების ნიმუში)*

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება) \_\_\_\_\_

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს უფროსის სახელი და გვარი) \_\_\_\_\_

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) \_\_\_\_\_  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: \_\_\_\_\_

საკონტაქტო ტელ.: \_\_\_\_\_

**გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა**

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად გასცეთ მშენებლობის ნებართვა შემდეგ ობიექტზე:

*(ობიექტის დასახელება, მისამართი)*

- დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი -

განმცხადებელი \_\_\_\_\_  
ხელმოწერა \_\_\_\_\_  
თარიღი „\_\_\_\_“ „\_\_\_\_\_“ 20 - - წ.

დანართი:

- ეგზემპლიარების რაოდენობა - 3
- მიწის ნაკვეთზე, საჭიროების შემთხვევაში მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების

შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი

- არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი
- ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი
- შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები
- საექსპერტო დასკვნები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი

არქიტექტურული პროექტის კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის  
შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა (II და III სტადია ერთად)

(განცხადების ნიმუში)

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
დასახელება) -----

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
უფროსის სახელი და გვარი) -----

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) -----  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: -----

საკონტაქტო ტელ.: -----

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად შეათანხმოთ არქიტექტურული პროექტის კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა და გაცეთ მშენებლობის ნებართვა შემდეგი ობიექტისათვის:

(ობიექტის დასახელება, მისამართი)

განმცხადებელი -----

ხელმოწერა -----

თარიღი „\_\_\_\_“ „\_\_\_\_\_“ 20-- წ.

დანართი:

- ეგზემპლარების რაოდენობა – 3
- სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- განმცხადებლის იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი საბუთების ასლები

- არქიტექტურული პროექტი, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი საჭიროების შემთხვევაში
- გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში და ელექტრონული ვერსია (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- მოსალოდნელი ემისიების მოცულობა და სახეები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილის სიტუაციური გეგმა (მანძილების მითითებით)
- მოკლე ანოტაცია საქმიანობის შესახებ (არატექნიკური რეზიუმეს სახით)
- განცხადება კონფიდენციალური ნაწილის შესახებ
- მიწის ნაკვეთზე, საჭიროების შემთხვევაში მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი
- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით
- არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის რეკვიზიტები
- სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი
- ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი
- შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები
- საექსპერტო დასკვნები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცება,  
არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის  
შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა (I, II და III სტადია ერთად)

*(განცხადების ნიმუში)*

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
დასახელება) -----

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს  
უფროსის სახელი და გვარი) -----

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) -----  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: -----

საკონტაქტო ტელ.: -----

### გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად დამიმტკიცოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, შეითანხმოთ არქიტექტურული პროექტი, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა და გასცეთ მშენებლობის ნებართვა შემდეგ ობიექტზე:

*(ობიექტის დასახელება, მისამართი)*

განმცხადებელი -----

ხელმოწერა -----

თარიღი „-----“ „-----“ 20-- წ.

დანართი:

- ეგზემპლარების რაოდენობა – 3
- მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა არსებული მდგომარეობით (მასშტაბი 1:500 ან 1:1000)

- განმცხადებლის იდენტიფიკაციის დამადასტურებელი საბუთების ასლები
- წარმომადგენლის მიერ განცხადების შეტანის შემთხვევაში – სათანადო რწმუნებულება
- მიწის ნაკვეთის სიტუაციური გეგმა სათანადო დეტალიზაციით
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონის კვლევის შედეგები
- არქეოლოგიული კვლევის შედეგები
- თვალსაჩინო ადგილას საინფორმაციო დაფის განთავსების დამადასტურებელი ფოტოსურათი
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, მიწის ნაკვეთის სამეზობლო და საზოგადოებრივი საზღვრის მიმდებარე ნაკვეთების/სივრცეების საზღვრები. საზღვრების ის წერტილები, სადაც იქმნება კუთხეები, აღნიშნული უნდა იქნეს წერტილით, მისი კოორდინატებისა და აბსოლუტური ნიშნულის მითითებით
- მიწის ნაკვეთის მდგომარეობის ამსახველი ფოტომასალა
- განაცხადი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ
- სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- არქიტექტურული პროექტი, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემა
- გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- მოსალოდნელი ემისიების მოცულობა და სახეები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)
- დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების ადგილის სიტუაციური გეგმა (მანძილების მითითებით)
- მოკლე ანოტაცია საქმიანობის შესახებ (არატექნიკური რეზიუმეს სახით)
- განცხადება წარდგენილი განცხადების კონფიდენციალური ნაწილის შესახებ
- მიწის ნაკვეთზე, საჭიროების შემთხვევაში მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების ან სარგებლობის დამადასტურებელი საბუთი
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- არქიტექტურული პროექტის, კონსტრუქციული ან/და ტექნოლოგიური სქემის შეთანხმების შესახებ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
- სანებართვო მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი
- ობიექტის ადგილმდებარეობის მისამართი და საკადასტრო კოდი
- შენობა-ნაგებობის დამპროექტებლის მონაცემები
- დროებითი შენობა-ნაგებობის მშენებლობის შემთხვევაში – გამოყენების მოთხოვნილი პერიოდი
- საექსპერტო დასკვნები (მხოლოდ IV და V კლასის ობიექტებისათვის)

მშენებლობადამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღება

(განცხადების ნიმუში)

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს დასახელება) -----

(ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანოს უფროსის სახელი და გვარი) -----

მოქალაქის (ან ორგანიზაციის) -----  
სახელი და გვარი / დასახელება

მისამართი: -----

საკონტაქტო ტელ.: -----

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

გთხოვთ, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, მიიღოთ ექსპლუატაციაში მშენებლობადამთავრებული ობიექტი.

(ობიექტის დასახელება, მისამართი)

განმცხადებელი -----

ხელმოწერა -----

თარიღი „-----“ „-----“ 20-- წ.

დანართი:

- სანებართვო პირობებით განსაზღვრული მშენებლობის ეტაპების დასრულების შესახებ შედგენილი ოქმები
- განხორციელებული ცვლილებების გათვალისწინებით შედგენილი შენობა-ნაგებობის საბოლოო მდგომარეობის ამ სახველი ნახაზები, ცვლილებების არარსებობის შემთხვევაში, დეკლარაცია ცვლილებების არარსებობის შესახებ. ასეთ შემთხვევაში ნახაზების წარდგენა სავალდებულო არ არის
- შენობა-ნაგებობებში, მექანიკური და ტექნოლოგიური მოწყობილობების არსებობის შემთხვევაში, მათ შორის, ლიფტებისა და ესკალატორების, ხოლო სამრეწველო და საწარმოო ობიექტების შემთხვევაში დამატებით დამონტაჟებული ტექნოლოგიური მოწყობილობების ან/და ხაზების



გამოცდის აქტები, დამოწმებული შესაბამისი ორგანოს მიერ. ასეთი ორგანოების არარსებობის შემთხვევაში უნდა იქნეს წარდგენილი მოწყობილობათა სამონტაჟო დოკუმენტაციის შესაბამისად განხორციელებული გამოცდის შედეგები, დამოწმებული სამონტაჟო ორგანიზაციისა და დამკვეთის მიერ.