



ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

დაბა ქედა

N 61  
27/07/2018

61-04-4-201807271716



**„ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 103-ე, 106<sup>1</sup>-ე და 106<sup>5</sup>-ე მუხლების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა და წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. დაიწყოს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

2. განსახილველ საკითხთან მიმართებაში საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებაზე უფლებამოსილ ორგანოდ განისაზღვროს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისია (თავმჯდომარე -ამირან დევამე).

3. განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომის მოწვევის თარიღად განისაზღვროს 2018 წლის 23 აგვისტო.

4. ნორმატიულ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განისაზღვროს 2018 წლის 31 აგვისტო.

5. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და იგი არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.

6. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით გამოქვეყნდეს ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე ([www.keda.ge](http://www.keda.ge)).

7. განკარგულების ქედის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსება უზრუნველყოს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს აპარატის უფროსმა - მუხრან სალაძემ.

8. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

შუქრი თურმანიძე

საკრებულოს თავმჯდომარე

## ცნობა

### საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში (მის. დაბა ქედა მერაბ კოსტავას ქუჩა №3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული) მიმდინარეობს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოება „ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) პროექტზე.

საჯარო ადმინისტრაციულ წარმოებას ახორციელებს ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისია (თავმჯდომარე - ამირან დევამე). (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული);).

დაინტერესებულ პირებს განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით მოსაზრების წარდგენა შეუძლიათ საჯარო ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 2018 წლის 22 აგვისტოს დღის 18:00 საათამდე სამანდატო, საპროცედურო საკითხთა და ეთიკის კომისიაში.

განსახილველ საკითხზე ზეპირი მოსმენის შესახებ სხდომა შედგება 2018 წლის 23 ივნისს დღის 16:00 საათზე. (მის: დაბა ქედა მ. კოსტავას ქ.№3, ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული შენობა, მეორე სართული; სხდომათა დარბაზი).

„ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის (დადგენილება) გამოცემის თარიღად განსაზღვრულია 2018 წლის 31 აგვისტო.

ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2018 წლის -- ივლისი  
დაბა ქედა

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ე.ა“ ქვეპუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის 25-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის მე-2 და მე-2<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1.**

ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის გარეშე წარმოება დასაშვებია ნებისმიერ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, მათ შორის საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, გარდა კანონმდებლობის შესაბამისად მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიკუთვნიებული მიწის ნაკვეთებისა, აგრეთვე იმ მიწის ნაკვეთებისა, რომლებიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით მიკუთვნიებული იყო მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე, მაგრამ მოხდა მისი გამოყოფა და დამოუკიდებელ საკადასტრო ერთეულად რეგისტრაცია.

**მუხლი 2.**

განისაზღვროს I კლასს დაქვემდებარებული შემდეგი სახეობის შენობა-ნაგებობები, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურის დაცვით:

- ა) 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;
- ბ) 20 მ<sup>3</sup>-მდე მოცულობის, 10 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;
- გ) გრუნტის ზედაპირიდან 2,2 მ-მდე სიმაღლის მქონე ღობე;
- დ) შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 5 მ-ისა;
- ე) V კატეგორიის ელექტროსადგურები (ჰიდროელექტროსადგური 50 კვ-მდე, მზის და ბიოგაზის დანადგარი);
- ვ) კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის) გაყვანა/მონტაჟი არსებული ინფრასტრუქტურის გამოყენებით და კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის)

გაყვანა/მონტაჟისათვის 1 მ-მდე ჩაღრმავების ტრანშეის/თხრილის მოწყობა (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც კავშირგაბმულობის ხაზის (ქსელის) გაყვანა/მონტაჟი დამატებით საჭიროებს სანებართვო შენობა-ნაგებობის მშენებლობას/მონტაჟს;

ზ) გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობა;

თ) საზოგადოებრივ ადგილებში გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ<sup>2</sup>-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა-ნაგებობები ან/და დანადგარები;

ი) ხაზობრივი ნაგებობები III კატეგორიის გაზსადენი, III კატეგორიის წყალსადენი, III კატეგორიის წყალარინების მილი, III კატეგორიის ქუჩა, IV და V კატეგორიის ელექტროგადამცემი ხაზები;

კ) ლანდშაფტური მშენებლობა.

### **მუხლი 3.**

ამ დადგენილების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრულ I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობა დაუშვებელია, თუ შენობა-ნაგებობის ნებისმიერ ფასადი მდებარეობს:

ა) საერთაშორისო და შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ღერძულა ხაზიდან ორივე მხარეს 50 მ-იან ზონაში. I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის/განთავსებისათვის (გარდა 1-ლი პუნქტის „გ“, „ვ“, „ზ“ და „ი“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და იმ შენობა-ნაგებობებისა, რომელთა მშენებლობა გათვალისწინებულია სახელმწიფო, რესპუბლიკური ან/და ადგილობრივი ბიუჯეტით) სავალდებულოა მშენებლობის ნებართვა, რაც გაიცემა II კლასის მშენებლობისათვის დადგენილი წესით“;

ბ) საზოგადოებრივი სივრცის (მოედნის, ხიდის, სკვერის, პარკის, ბაღის) უშუალოდ მომიჯნავედ. I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის მშენებლობისათვის/განთავსებისათვის (გარდა 1-ლი პუნქტის „გ“, „ვ“, „ზ“ და „ი“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული შემთხვევებისა და იმ შენობა-ნაგებობებისა, რომელთა მშენებლობა გათვალისწინებულია სახელმწიფო ან/და ადგილობრივი ბიუჯეტით) სავალდებულოა მშენებლობის ნებართვა, რაც გაიცემა II კლასის მშენებლობისათვის დადგენილი წესით.

### **მუხლი 4.**

ამ დადგენილების მიზნებისათვის შენობა-ნაგებობის ფასადი არ ითვლება საერთაშორისო და შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ღერძიდან ორივე მხარეს 50 მ-იან ზონაში, მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ ცენტრებში განთავსებულად ან/და საზოგადოებრივი სივრცის (მოედნის, ხიდის, სკვერის, პარკის, ბაღის) უშუალოდ მომიჯნავედ განთავსებულად, თუ შენობა-ნაგებობასა და წინამდებარე დადგენილები მე-2 პუნქტით განსაზღვრულ ტერიტორიებს შორის უკვე არსებული შენობა-ნაგებობა ან/და მიწასთან მყარად დაკავშირებული სხვა ობიექტი (მათ შორის ღობე) მთლიანად ფარავს ასაშენებელი შენობა-ნაგებობის საერთაშორისო და შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზის ან სხვა საზოგადოებრივი ტერიტორიის (მოედნის, ხიდის, სკვერის, პარკის, ბაღის) მხარეს განთავსებულ ფასადს.

### **მუხლი 5.**

წინამდებარე დადგენილების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული შენობის მშენებლობისას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე ან/და მოსარგებლე ვალდებულია განცხადებას დაურთოს „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლის მე-3, მე-4,

მე-5, მე-6, მე-6<sup>1</sup> და მე-6<sup>2</sup> პუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტები და მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა/დასკვნა.

**მუხლი 6.**

წინამდებარე დადგენილების მოქმედება ვრცელდება I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის, როგორც ახალ მშენებლობაზე (მათ შორის მონტაჟზე), ისე I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციაზე და დროებით შენობისა და ნაგებობის განთავსებაზე (მონტაჟზე)

**მუხლი 7.**

ამ დადგენილების მოქმედება არ ვრცელდება I კლასს დაქვემდებარებული ნებისმიერი სახის შენობა-ნაგებობის დემონტაჟზე.

**მუხლი 8.**

ძალადაკარგულად გამოცხადდეს „ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2011 წლის 8 აპრილის №12 დადგენილება (გამოქვეყნების წყარო: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), სარეგისტრაციო კოდი: 330010040.35.134.016031, 19/04/2011).

**მუხლი 9.**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქედის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე

შუქრი თურმანიძე

## განმარტებითი ბარათი

### ინფორმაცია სამართლებრივი აქტის პროექტის შესახებ

„ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტის (დადგენილება) პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია ნორმატიული აქტის პროექტის შესახებ:

ა.ა) ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზეზია „ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებულ შენობა-ნაგებობათა სახეობების (რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე) განსაზღვრის შესახებ“ ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიული აქტის (დადგენილება) ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსთან შესაბამისობაში მოყვანა, ასევე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 65-ე მუხლის მე-2 და მე-2<sup>1</sup> პუნქტების შესაბამისად, ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების სახეობების განსაზღვრა, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 66-ე მუხლით გათვალისწინებული პროცედურის დაცვით.

ა.ბ) ნორმატიული აქტის მიღების მიზანი:

ნორმატიული აქტის მიღების მიზანია, ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების სახეობების განსაზღვრა, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე და მასთან დაკავშირებული პროცედურების სამართლებრივი მოწესრიგება.

ა.გ) ნორმატიული აქტის ძირითადი არსი:

ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობითი ორგანო უფლებამოსილია ქედის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ნორმატიულ სამართლებრივ აქტი (დადგენილება) მიიღოს ქედის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს ინიციატივისა და მოთხოვნის საფუძველზე. აქედან გამომდინარე სწორედ წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის პროექტის შესაბამისად ხდება ქედის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე I კლასს დაქვემდებარებული შენობა-ნაგებობების სახეობების განსაზღვრა, რომელთა განთავსება/მშენებლობა შესაძლებელია მშენებლობის ნებართვის გარეშე და მასთან დაკავშირებული პროცედურების სამართლებრივი მოწესრიგება, აქედან გამომდინარე თუ როგორ ხდება აღნიშნულ საკითხის სამართლებრივი რეგულირება დაწვრილებით განხილულია დასამტკიცებლად წარმოდგენილ დადგენილების პროექტში.

ა.დ) ნორმატიული აქტის მოკლე ვადებში მიღების (გამოცემის) დასაბუთება:

წარმოდგენილი ნორმატიული აქტის პროექტის მიღება უნდა განხორციელდეს შემჭიდროვებულ ვადებში, რათა სამართლებრივად დროულად მოწესრიგდეს აღნიშნული საკითხი.

**ბ) ნორმატიული აქტის ფინანსური დასაბუთება:**

**ბ.ა) ნორმატიული აქტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო:**

ნორმატიული აქტის მიღება არ გამოიწვევს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტიდან დამატებითი სახსრების გამოყოფას.

**ბ.ბ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე:**

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის საშემოსავლო ნაწილზე.

**ბ.გ) ნორმატიული აქტის გავლენა ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე:**

ნორმატიული აქტის მიღება გავლენას არ მოახდენს ქედის მუნიციპალიტეტის ადგილობრივი ბიუჯეტის ხარჯვით ნაწილზე.

**ბ.დ) სახელმწიფოს ახალი ფინანსური ვალდებულებები:**

ნორმატიული აქტის მიღება არ წარმოშობს ახალ ფინანსურ ვალდებულებებს.

**გ) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს სამართლებრივ სტანდარტებთან**

**გ.ა) ნორმატიული აქტის მიმართება საქართველოს კანონმდებლობასთან და კანონქვემდებარე ნორმატიულ აქტებთან:**

ნორმატიული აქტის არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას და კანონქვემდებარე ნორმატიულ სამართლებრივ აქტებს.

**დ) ნორმატიული აქტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:**

**დ.ა) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია (დაწესებულება), ექსპერტი, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:**

ნორმატიული აქტის პროექტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

**დ.ბ) ნორმატიული აქტის შემუშავებაში მონაწილე ორგანიზაციის (დაწესებულების) ან/დაექსპერტის შეფასება ნორმატიული აქტის მიმართ, ასეთის არსებობის შემთხვევაში:**

ნორმატიული აქტის შემუშავებაში აღნიშნულ სუბიექტებს მონაწილეობა არ მიუღიათ.

**ე) ნორმატიული აქტის ავტორი:**

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილება.

**ვ) ნორმატიული აქტის წარმდგენი:**

ქედის მუნიციპალიტეტის მერიის ადმინისტრაციული სამსახურის იურიდიული და ადამიანური რესურსების მართვის განყოფილების უფროსი - სულიკო ჩხიკვაძე.

**ზ) ნორმატიული აქტის ინიციატორი:**

ქედის მუნიციპალიტეტის მერი.