

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №140

2020 წლის 2 მარტი

ქ. თბილისი

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

მუხლი 1

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებაში (www.matsne.gov.ge, 31/05/2019, 300310000.10.003.021272) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებულ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობებში“:

1. პირველი მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან სხვა სპეციალური რეგულირების ზონაში მშენებლობის ნებართვა გაიცემა აგრეთვე ამ ზონისათვის დადგენილი (განკუთვნილი) სამართლებრივი რეჟიმების გათვალისწინებით.“.

2. მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის:

ა) „გ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„გ) **გამწვანების პროექტი** – სამშენებლო ტერიტორიაზე დაგეგმილი გამწვანების სივრცის მოწყობის პროექტი, რომელიც შესაძლოა, ითვალისწინებდეს ადგილზე არსებული მწვანე ნარგავების გადარგვას, საკომპენსაციო რგვას ან/და გასაშენებელ მწვანე ნარგავებს, კანონმდებლობით დადგენილი წესით;“;

ბ) „ფ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ფ) **ხაზობრივი ნაგებობა** – ღობე, ქუჩა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, მილგაყვანილობა, საჰაერო-საბაგრო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი (ქსელი), ფუნქციური, სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა, ხიდი, გვირაბი;“;

გ) „ქ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ღ“ ქვეპუნქტი:

„ღ) **სამყოფი** – შენობა-ნაგებობის ნაწილი, რომელიც გამოიყენება ადამიანთა ხანგრძლივი დროით დაყოვნებისათვის.“.

3. მე-3 მუხლის:

ა) მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ტექნიკური და სამშენებლო ზედამხედველობის სააგენტო – შიდასარეწაო ან/და შიდასაობიექტო ნავთობსადენის, საშუალო და მაღალი წნევის გაზსადენის, თხევადი ნივთიერების საცავის/ტერმინალის ავზების ჯამური მოცულობით 1000 მ³-მდე, ბუნებრივი ან/და გათხევადებული ნახშირწყალბადიანი გაზგასამართი სადგურების (გარდა მოძრავი სადგურისა), ავტოგასამართი



სადგურების, ავტოგასამართი კომპლექსების, მაგისტრალური გაზსადენის გაზგამანაწილებელი სადგურის წარმადობით 3000 მ.კბ/სთ-მდე – მშენებლობისას;“;

ბ) მე-2 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ი) საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს მართვის სისტემაში შემავალი სსიპ – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო – თუ ნებართვის გაცემის თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება მიმდინარეობს კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში (გარდა შესაბამისი დელეგირების შემთხვევისა);“;

გ) მე-2 პუნქტის „ნ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს;

დ) მე-6 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„6. სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კოდექსის 109-ე მუხლით განსაზღვრულ ვადაში პასუხის წარუდგენლობის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ან/და არქიტექტურული პროექტი ითვლება სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ შეთანხმებულად, თუ ის შეესაბამება კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს. ასეთ შემთხვევაში, სხვა ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია, გასცეს წერილობითი თანხმობა მოთხოვნიდან 2 სამუშაო დღის ვადაში.“.

4. მე-4 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 4. მშენებლობის სახეები

1. 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.

2. შენობა-ნაგებობების ახალი მშენებლობა ისეთი მშენებლობაა, რომელიც ხორციელდება მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილში, სადაც არ დგას შენობა-ნაგებობა ან ხდება არსებულის მთლიანად ჩანაცვლება. ახალი მშენებლობა ასევე დროებითი შენობა-ნაგებობის მონტაჟი/განთავსება.

3. რეკონსტრუქცია შეიძლება იყოს შემდეგი სახის:

- ა) შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობებზე ახალი სართულ(ებ)ის დაშენება ან არსებული სართულ(ებ)ის დემონტაჟი, აგრეთვე მისი ნებისმიერი სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა 1 მ²-ზე მეტად;
- ბ) ექსტერიერის რეკონსტრუქცია – ექსტერიერის (შენობის საანგარიშო ზედაპირის, სახურავის) არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების/ დეტალების გაბარიტების შეცვლა 0.1 მეტრზე მეტად ან/და ამგვარი ნაწილების/დეტალების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება, მათ შორის, მოსაპირკეთებელი მასალისა და ფერის ცვლილება, რაც არსებითად ცვლის შენობის ექსტერიერს და არ იწვევს ფართობის ცვლილებას 1 მ²-ზე მეტად;
- გ) მზიდი ელემენტების რეკონსტრუქცია – მზიდი კონსტრუქციის ახლით ან/და სხვა ტიპის კონსტრუქციით შეცვლა, ასევე დაზიანებული/მწყობრიდან გამოსული მზიდი კონსტრუქციის გამაგრება, მზიდი კონსტრუქციის მოშორება, შენობის ინტერიერში მზიდ კონსტრუქციაში ღიობის გაჭრა;



დ) ქსელების რეკონსტრუქცია – შენობა-ნაგებობების საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების გადაკეთება, შეცვლა, დამატება ან მოკლება;

ე) III, IV კლასების შენობა-ნაგებობების ან მათი ნაწილების ფუნქციის ისეთი ცვლილება, რაც ცვლის დაკავებულობას;

ვ) ცეცხლმედეგი გამმიჯნავების ცვლილება III, IV კლასების შენობა-ნაგებობებში.

4. შეკეთება (რემონტი, აღჭურვა/მოპირკეთება) არ საჭიროებს მშენებლობის ნებართვას ან/და მშენებლობის შეტყობინებას. შეკეთება ისეთი მშენებლობაა, რომლის დროსაც დეფექტები აღმოიფხვრება ისე, რომ არ იცვლება შენობა-ნაგებობის იერსახე და მზიდი კონსტრუქციები, კერძოდ:

ა) შენობის ინტერიერში ტიხრების (გარდა ცეცხლმედეგი გამმიჯნავებისა) გადაადგილება, ახლის დამატება ან/და მოკლება, ასევე მათში ღიობის გამოჭრა;

ბ) შენობა-ნაგებობების ინდივიდუალური სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური ქსელების შეკეთება;

გ) შენობა-ნაგებობების საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური სისტემების იმ ნაწილების შეკეთება/განახლება, რომლებიც გამიზნულია ბინების ან სხვა სამყოფების, სადგომების, სათავსების მომსახურებისათვის (მათ შორის, საერთო სარგებლობის საინჟინრო-ტექნიკური სისტემების იმ ნაწილებისა, რომლებიც ბინებში ან სხვა სამყოფებში, სადგომებში, სათავსებში მდებარეობს);

დ) ტექნოლოგიური აღჭურვილობისა და ტექნოლოგიური სისტემების, ასევე ლოკალური საინჟინრო-ტექნიკური ქსელებისა და სატრანსპორტო მექანიკური მოწყობილობების შეკეთება/განახლება;

ე) შენობა-ნაგებობის ყველა სახის სარემონტო და მოპირკეთებითი, მათ შორის, ფასადისა და სახურავის, სამუშაოთა შესრულება გაბარიტებისა და იერსახის არსებითად შეცვლის გარეშე (გარდა კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლებისა);

ვ) ხაზობრივი ნაგებობების რემონტი-შეკეთება მათი სიმძლავრისა და მახასიათებლების შეუცვლელად, ტექნიკური ნორმების დაცვით.

5. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული ლანდშაფტური მშენებლობა გულისხმობს სკვერის, ბაღის, პარკის, ბულვარის მშენებლობას ან/და მიწის ნაკვეთის კეთილმოწყობას, აგრეთვე ნარგავების, გაზონებისა და სხვა მცენარეული საფარის მოწყობას.“.

5. მე-5 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 5. შენობა-ნაგებობების კლასებისა და მშენებლობის სახეების განსაზღვრის წესი, შენობის ნაწილები და მახასიათებლები

1. კოდექსის 96-ე მუხლით განსაზღვრული მიზნებისთვის, ამ წესის დანართ №1-ის შესაბამისად, ცალკეული შენობა-ნაგებობები და მშენებლობის სახეები, კონკრეტული მახასიათებლებისა და პარამეტრების მიხედვით, იყოფა შესაბამის კლასებად.

2. შენობა-ნაგებობის კლასისადმი მიკუთვნება ხორციელდება ასაშენებელი ან სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობის პარამეტრების მიხედვით რეკონსტრუქციისას, თუ შენობა-ნაგებობის კლასი იზრდება ან მცირდება, შენობა-ნაგებობის კლასისადმი მიკუთვნება ხდება სანებართვო დოკუმენტაციით გათვალისწინებული საბოლოო მახასიათებლებისა და პარამეტრების მიხედვით.

3. თუ ერთ კონკრეტულ შენობა-ნაგებობას აქვს სხვადასხვა კლასის განმსაზღვრელი მახასიათებლები, მაშინ შენობა-ნაგებობის კლასს განსაზღვრავს მისი ყველაზე მაღალი მახასიათებელი.

4. შენობა-ნაგებობების კლასების მახასიათებლების განსაზღვრის მიზანია, დადგინდეს შენობა-ნაგებობის კლასი. კლასი მიეკუთვნება შენობა-ნაგებობას და არა მის რომელიმე ნაწილს.



5. თუ შენობა-ნაგებობების კლასის დასადგენად ამ დადგენილებით განსაზღვრული მახასიათებლები არ არის საკმარისი, ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ორგანოს შეუძლია, განსაზღვროს შენობა-ნაგებობების კლასების სხვა დამატებითი მახასიათებლები, რითაც შესაძლებელი იქნება კონკრეტული შენობა-ნაგებობისათვის შესაბამისი კლასის მინიჭება.

6. შენობა-ნაგებობის კლასის განსაზღვრის მიზნებისთვის:

ა) შენობა-ნაგებობის სიმაღლე განისაზღვრება მისი საძირკვლის ყველაზე დაბალი ნიშნულიდან: შენობის შემთხვევაში – შენობის საანგარიშო ზედაპირის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე, ხოლო ნაგებობის შემთხვევაში – ნაგებობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე;

ბ) შენობა-ნაგებობის ჩაღრმავება განისაზღვრება შენობა-ნაგებობის გრუნტის ზედაპირთან შეხების ხაზიდან საძირკვლის ყველაზე დაბალ ნიშნულამდე, საშუალო მაჩვენებლით;

გ) შენობა-ნაგებობის მოცულობა განისაზღვრება: შენობის შემთხვევაში – ყველა სართულის (მათ შორის, სხვენის) იატაკის მზიდი კონსტრუქციის ზედაპირის გარე პერიმეტრში მოქცეული (აივნისა და ტერასის გარეშე) ფართობის ნამრავლი სართულის სიმაღლეზე, ხოლო ნაგებობის შემთხვევაში – გაბარიტული ზონების (სიგრძე, სიგანე, სიმაღლე) ნამრავლი;

დ) ღობის სიმაღლე განისაზღვრება გრუნტის ზედაპირიდან ღობის ყველაზე მაღალ ნიშნულამდე. ამასთან, ღობის გასწვრივ ქანობიანი გრუნტის ზედაპირის შემთხვევაში – საყრდენ სვეტებს შორის არსებული თითოეული მონაკვეთის საშუალო სიმაღლით, ხოლო ღობის განივად გრუნტის ზედაპირის განსხვავებული ნიშნულების შემთხვევაში – გრუნტის ზედაპირის ყველაზე მაღალი ნიშნულიდან.

7. სამყოფისათვის (საცხოვრებელი სახლისათვის, ბინისათვის, ოფისისათვის, სავაჭრო და საყოფაცხოვრებო მომსახურებისათვის) გამოყენებული ფართობის განსაზღვრა:

ა) სამყოფისათვის ფართობი განისაზღვრება მის შემომსაზღვრელ კედლებს შორის არსებული იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედაპირის ფართობით, მათ შორის, არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გარეშე (ბინის ფართობში არ იანგარიშება ასევე საყრდენ კედლებსა და ბინის შემომსაზღვრელ კედლებში არსებული ღიობები, საინჟინრო და სავენტილაციო არხები, ბინაში არსებული იატაკის სხვადასხვა დონის დამაკავშირებელი შიდა კიბე და მისი ბაქანი);

ბ) მათი არსებობის შემთხვევაში, სამყოფების ფართობში შედის ლოჯიის, აივნის, ტერასისა და ვერანდის ფართობები.

8. ერთ სართულად ითვლება სართული, რომლის იატაკიც მდებარეობს ერთ ნიშნულზე, ასევე სართული, რომლის იატაკის დონეებს შორის სხვაობა არ აღემატება 1.8 მეტრს.

9. ერთ შენობად ითვლება შენობა, რომელსაც აქვს დამოუკიდებლად მომუშავე საძირკვლის კონსტრუქციული სისტემა.

10. შენობის კონსტრუქციული სართულიანობა განისაზღვრება ერთი შენობის მიწისქვეშა, მიწისა და მიწისზედა სრული და არასრული სართულების ჯამით.

11. შენობის მიწისზედა სართულიანობა განისაზღვრება ერთი შენობის მიწისა და მიწისზედა სრული და არასრული სართულების ჯამით.

12. სართულის სიმაღლე არის:

ა) როდესაც იატაკი მდებარეობს ერთ ნიშნულზე – იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედა ნიშნულსა და სართულშუა გადახურვის ძირითადი კონსტრუქციის ზედა ნიშნულს შორის საშუალო ვერტიკალური მანძილი;

ბ) როდესაც იატაკი მდებარეობს სხვადასხვა ნიშნულზე – სართულის დონეების საშუალო სიმაღლე. სართულის თითოეული დონის საშუალო სიმაღლე განისაზღვრება ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.



13. მანსარდის სიმაღლე არის იატაკის ძირითადი კონსტრუქციის ზედა ნიშნულსა და ჭერის კონსტრუქციის ქვედა ზედაპირს შორის არსებული საშუალო მანძილი.

14. შენობის კონსტრუქციული სიმაღლე აითვლება ერთი შენობის ძირითადი კონსტრუქციის საძირკვლის ქვედა ნიშნულიდან (ხიმინჯების სიმაღლის გამოკლებით, მათი არსებობის შემთხვევაში) შენობის ზედა ნიშნულამდე.

15. სართულის განაშენიანების ფართობი განისაზღვრება სართულის გეგმის გარე კონტურში მოქცეული ფართობით, აივნებისა და ტერასების ფართობების ჩათვლით.

16. შენობის განაშენიანების ფართობი არის ყველა სართულის განაშენიანების ფართობების ჯამი.

17. სართულის ფართობი არის სართულის შემომსაზღვრელ კედლებსა და კოლონებს შორის არსებული ფართობი, მათ შორის, არსებული საყრდენი კედლებისა და კოლონების ფართობის გამოკლებით, აივნებისა და ტერასების ფართობების დამატებით.

18. შენობის ფართობი არის ყველა სართულის ფართობების ჯამი.

19. შენობის ნაწილების მიმართ ამ მუხლით განსაზღვრული მოთხოვნების გარდა, სხვა დამატებითი მოთხოვნები და მახასიათებლები, აგრეთვე შენობის სხვა ნაწილები და მახასიათებლები განისაზღვრება სამშენებლო რეგლამენტებით.“.

6. მე-6 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) არქიტექტურული პროექტის შედგენისათვის;“.

7. მე-7 მუხლის მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ინფორმაცია საკვლევ არეალში გამოყენების სახეობის, განაშენიანების სახეობისა (გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების შესახებ;“.

8. მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის:

ა) „ბ.დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ.დ) განაშენიანების სახეობას (გარდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე);“;

ბ) „ბ.ვ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ბ.ზ“ ქვეპუნქტი:

„ბ.ზ) ინფორმაციას მოსაჭრელი/გადასარგავი მწვანე ნარგავებისა და ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიების შესახებ;“;

გ) „ბ.დ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „დ“ ქვეპუნქტი:

„დ) სახელმწიფო სახანძრო ზედამხედველობისათვის მიკუთვნებული ობიექტების შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის გეგმას, რომელზეც დატანილ უნდა იქნეს:

დ.ა) საპროექტო შენობა-ნაგებობიდან მის მომიჯნავე შენობა-ნაგებობამდე ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები, ასევე ამ უკანასკნელთა ფუნქციური დანიშნულების შესახებ ინფორმაცია;

დ.ბ) საპროექტო შენობა-ნაგებობასთან სახანძრო ავტომობილისათვის განკუთვნილი მისასვლელი და გასასვლელი გზის/გზების, ასევე მათი მოწყობის პარამეტრები.“.

9. მე-9 მუხლის პირველ პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ი“ და „კ“ ქვეპუნქტები:

„ი) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ასევე – ინფორმაცია დაგეგმილი გამწვანების შესახებ, სავარაუდო



გამწვანების პროექტის აღწერით (გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ნებართვის გაცემისას);

კ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების მიზნით წარდგენილ განცხადებას, ამ პუნქტით გათვალისწინებულ დოკუმენტებთან ერთად, ასევე უნდა დაერთოს ექსპერტის დასკვნა მიწის ნაკვეთზე არსებული მწვანე ნარგავების აღწერისა და მათი ხარისხობრივი შეფასების შესახებ და ტოპოგრაფიული გეგმა, რომელზეც დატანილია მწვანე ნარგავები საექსპერტო დასკვნით მინიჭებული ნუმერაციის მიხედვით, მითითებულია 3-მეტრიანი მანძილები მწვანე ნარგავებსა და ასაშენებელ შენობას/ნაგებობას შორის და აღნიშნულია მოსაჭრელად/გადასარგავად მოთხოვნილი მწვანე ნარგავები (გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისას შენობა-ნაგებობის განთავსება ხდება მწვანე ნარგავებისგან თავისუფალ ტერიტორიაზე, კანონმდებლობით განსაზღვრული მოთხოვნების დაცვით).“.

10. V თავის სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„თავი V. მშენებლობის ნებართვის მისაღებად წარსადგენი დოკუმენტები“.

11. მე-13 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 13. არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა

1. კოდექსის 108-ე მუხლის მიზნებიდან გამომდინარე, არქიტექტურული პროექტი მინიმუმ უნდა მოიცავდეს:

ა) თავფურცელს, ობიექტის დასახელებასა და მისამართს;

ბ) სარჩევს;

გ) გამოყენებულ პირობით აღნიშვნებს;

დ) განმარტებით ბარათს (საპროექტო ტერიტორიის შესახებ, ასევე შენობა-ნაგებობის სტრუქტურისა და მოცულობით-სივრცითი დაგეგმარების, ნულოვანი ნიშნულის განსაზღვრისა და აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართების, მხატვრულ-ესთეტიკური გადაწყვეტის შესახებ);

ე) შენობა-ნაგებობის ტექნიკურ მაჩვენებლებს, მათ შორის:

ე.ა) მიწის ნაკვეთის ფართობს;

ე.ბ) შენობის განაშენიანების ფართობს;

ე.გ) არსებულ და საპროექტო კ1-ის, კ2-ის (თითოეული სართულის მიხედვით) და კ3-ის მაჩვენებლებსა და მათ საანგარიშო ფართობებს;

ე.დ) შენობა-ნაგებობის ფართობს და არსებობის შემთხვევაში: საცხოვრებელ, საოფისე, კომერციულ, ავტოსადგომების, სასაწყობო, საერთო სარგებლობის (მათ შორის, კიბის უჯრედების, სადარბაზოების) და სხვა დამხმარე სივრცეების (მათ შორის, საზაფხულო) ფართობებს;

ე.ე) შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელ პარამეტრებს;

ვ) მიწის ნაკვეთის გეგმას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, ღერძების ხაზების, გაბარიტული და ღერძულა ზომების, მიწის ნაკვეთზე საპროექტო შენობა-ნაგებობის განთავსების, აბსოლუტური ჰორიზონტალური (კანონმდებლობით განსხვავებულ კოორდინატთა სისტემაში) და ვერტიკალური ნიშნულების, მიწის ნაკვეთის გამწვანებისა და სხვა ასპექტების ასახვით);

ზ) სართულის გეგმები ყველა დონეზე და სახურავის გეგმა;



ზ.ა) შენობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმას საკადასტრო საზღვრის პროექციის, იატაკების ზედაპირების ნიშნულების ჩვენებით, შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულს, აბსოლუტურ ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით;

ზ.ბ) შენობის სართულების გეგმები უნდა იძლეოდეს ინფორმაციას სართულის ძირითადი ზომების, ოთახის ან/და სივრცის ფართობებისა და მათი ძირითადი ზომების, ასევე გასასვლელი საშუალებების ძირითადი ზომების შესახებ;

ზ.გ) ავეჯის ან/და სხვა აღჭურვილობის განლაგების გეგმები – „ტექნიკური რეგლამენტის – შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილების შესაბამისად;

თ) შენობა-ნაგებობის მახასიათებელ ჭრილებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ვერტიკალური ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით);

ი) შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზებს (საკადასტრო საზღვრის პროექციის, ღერძების ხაზების, ძირითადი გაბარიტული და ღერძულა ზომების, სართულებისა და არქიტექტურული ნაწილების მიხედვით ნიშნულების, გრუნტის ზედაპირის გადაკვეთის დონეების ნულოვან ნიშნულთან მიმართებით ჩვენებით, ასევე ფასადებზე გამოყენებული ყველა სახის მოსაპირკეთებელი მასალისა და მათი ფერების მითითებით);

კ) შენობა-ნაგებობის აქსონომეტრიულ ნახაზსა და ფოტომონტაჟს (მოსაპირკეთებელი სამშენებლო მასალებისა და ფერების მითითებით);

ლ) საჭიროების შემთხვევაში, ცალკეული კვანძების დეტალურ ნახაზებს;

მ) არქიტექტურული ელემენტების (კარ-ფანჯრები, ჟალუზები და სხვ.), დეტალების (გაფორმების ელემენტები, ნაკეთობები და ა.შ.) და სამშენებლო-მოსაპირკეთებელი მასალების სპეციფიკაციას;

ნ) საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელების (ელგაყვანილობის, გაზომომარაგების, გათბობა-ვენტილაციის, წყალმომარაგებისა და წყალარინების) სქემებს;

ო) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე, ასევე – მიწის ნაკვეთის გამწვანების პროექტს, რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს ამ დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, „ბ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, აგრეთვე „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ფოტომონტაჟის სახით ვიზუალურად გამოსახულ გამწვანების პროექტს (გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, ასევე იმ შენობის/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული);

პ) ქალაქ თბილისის ტერიტორიაზე – საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემას საპროექტო ტერიტორიის სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით საკვლევ ტერიტორიასთან კავშირის ჩვენებით (გარდა II კლასის შენობა-ნაგებობებისა), ასევე საპროექტო გადაწყვეტის ზეგავლენის შეფასებას არსებულ საკვლევ სატრანსპორტო/საგზაო ინფრასტრუქტურაზე (გარდა 6000 კვ. მ-ზე ნაკლები ფართობის შენობა-ნაგებობების მშენებლობის ან/და ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის, საკულტო ნაგებობისა).

2. დოკუმენტაცია ასევე უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის არსებული მდგომარეობის ამსახველ სიტუაციურ გეგმას, სათანადო დეტალიზაციით (მდებარეობა საქალაქო ქუჩების მიხედვით) ან/და ორთოფოტოგეგმას, ხოლო საჭიროების შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის გრუნტის ზედაპირის ცვლილების გეგმას, ტერიტორიის კეთილმოწყობის გეგმას, საკადასტრო საზღვრების გარეთ გათვალისწინებულ სამუშაოებზე (მაგალითად, ტროტუარის მოპირკეთების, არსებული პანდუსის ცვლილება) და ტერიტორიის ორგანიზების სხვა ასპექტების ამსახველ ნახაზებს.

3. შენობა-ნაგებობის ფასადის ნახაზზე უნდა აისახოს ფასადზე განთავსებული ყველა ღიობისა და



არქიტექტურული დეტალის ზომები, საჭიროების შემთხვევაში, მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე არსებული შენობის სქემატური ფასადი (მაგ., ქუჩის განშლა).

4. მიწის ნაკვეთის გეგმა დამუშავებული უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე.

5. ამ მუხლის პირველი პუნქტით განსაზღვრული არქიტექტურული პროექტის ნაწილები შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს შეთავსებული სახით.

6. ბეჭდური სახით წარდგენის შემთხვევაში – არქიტექტურული პროექტი წარდგენილი უნდა იყოს A-4 ფორმატად დაკეცილი და მყარყდიან ალბომად აკინძული სახით.

7. თვითმმართველი ერთეულის გადაწყვეტილებით, თავის სამოქმედო ტერიტორიაზე არქიტექტურული პროექტი შესაძლებელია, წარდგენილი იყოს ელექტრონული ფორმით.“.

12. მე-14 მუხლი ამოღებულ იქნეს.

13. მე-19 მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ამოღებულ იქნეს.

14. 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) არქიტექტურული პროექტი – III-IV კლასების შემთხვევაში;“.

15. 22-ე მუხლის:

ა) მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) სამონტაჟო ტერიტორიის, მიწის ნაკვეთის ან/და არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების ნაგებობის მესაკუთრეთა თანხმობას, საზოგადოებრივი სივრცის გამოყენების შემთხვევაში – ასევე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს თანხმობას;“;

ბ) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) სამონტაჟო ტერიტორიის, მიწის ნაკვეთის ან/და არსებული საინჟინრო კომუნიკაციების ნაგებობის მესაკუთრეთა თანხმობას, საზოგადოებრივი სივრცის გამოყენების შემთხვევაში – ასევე მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს თანხმობას;“.

16. 24-ე მუხლის:

ა) პირველი პუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 1¹ პუნქტი:

„1¹. განმცხადებელს წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის/შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე, მოსარგებლე ან მისი/მათი უფლებამოსილი პირი, რომელსაც აქვს შეტყობინებით განსაზღვრული სამუშაოების წარმოების ინტერესი.“;

ბ) მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. საზოგადოებრივ ან/და მის მომიჯნავე ტერიტორიაზე განთავსებული დროებითი შენობისა და ნაგებობის გამოყენების მაქსიმალური ვადაა 1 წელი და შესაძლებელია ყოველი ვადის ამოწურვის შემდეგ ვადის მაქსიმუმ 1 წლით გაგრძელება. ვადის გაგრძელების მოთხოვნით განაცხადი მშენებლობის ნებართვის გაცემაზე უფლებამოსილ ორგანოში წარდგენილი უნდა იქნეს ვადის გასვლამდე. ვადის ამოწურვის შემდეგ, როდესაც არ ხდება ვადის გაგრძელება, აუცილებელია დროებითი შენობისა და ნაგებობის დემონტაჟი (დაშლა/დანგრევა), ტერიტორიიდან გატანა, აგრეთვე ამ ტერიტორიის კეთილმოწყობა ან/და პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.“.

17. 27-ე მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:



„მუხლი 27. მშენებლობაში დასაშვები (უმნიშვნელო) ცვლილებები

1. სამშენებლო დოკუმენტაციის ცვლილებას არ საჭიროებს ამ პუნქტით განსაზღვრული შემდეგი ცვლილებები:

ა) შენობა-ნაგებობების მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების ძირითადი გაბარიტების უმნიშვნელო შეცვლა, მაგრამ არაუმეტეს 0.1 მეტრისა (გარდა კოლონების ჰორიზონტალური კვეთის, საყრდენი კედლის სიგანის, რიგელების ვერტიკალური კვეთის, სართულშუა გადახურვის ფილებისა და კონსოლების კვეთის სიმაღლეების ცვლილებისა), რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობების მშენებლობის განხორციელების დოკუმენტებით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება;

ბ) I და II კლასებს მიკუთვნებულ ობიექტებზე თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა ყოველ 100 მ²-მდე ფართობზე 1.0 მ² სიზუსტით, III და IV კლასებს მიკუთვნებულ ობიექტებზე თითოეული სართულის განაშენიანების ფართობის შეცვლა ყოველ 200 მ²-მდე ფართობზე 1.0 მ² სიზუსტით, რამაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობების სამშენებლო დოკუმენტაციით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება;

გ) სართულის სიმაღლის ცვლილება მაქსიმუმ 0.2 მეტრით (II კლასს მიკუთვნებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ სახლებზე მაქსიმუმ 0.3 მეტრით), რამაც არ უნდა გამოიწვიოს სამშენებლო დოკუმენტაციით სამშენებლო რეგლამენტის მიხედვით განსაზღვრული კონსტრუქციული სისტემის მდგრადობის დასუსტება, ტექნიკური სართულის გადაქცევა არასრულ სართულად და არასრული სართულის გადაქცევა სრულ სართულად;

დ) ექსტერიერის გაბარიტების ცვლილება არაუმეტეს 0.4 მეტრისა, ხოლო შენობა-ნაგებობის გაბარიტის ცვლილება არა უმეტეს 0.3 მეტრისა, თუ არ ირღვევა საკადასტრო საზღვრები და მიჯნის ზონა და არ ხდება ისეთი ცვლილება, რომელიც არ არის გათვალისწინებული დასაშვებ ცვლილებებში;

ე) ინტერიერის არამზიდი და თვითმზიდი კონსტრუქციული ელემენტების გადაადგილება/შეცვლა ან/და დამატება/მოკლება;

ვ) შენობა-ნაგებობების ცალკეული ლოკალური საინჟინრო-საკომუნიკაციო ქსელის შეცვლა, დამატება ან მოკლება;

ზ) შენობა-ნაგებობის ნულოვანი ნიშნულის ვერტიკალური ცვლილება აბსოლუტურ ნულთან მიმართებით არა უმეტეს 0.4 მეტრისა (მათ შორის, ამ ცვლილებით განპირობებული ნებისმიერი სახის ცვლილება), რამაც არ უნდა გამოიწვიოს მიწისქვეშა სართულის მიწისპირა ან მიწისზედა სართულად გადაქცევა;

თ) გრუნტის თვისებებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის საძირკვლის (წერტილოვანი, ლენტური და მონოლითური ფილის შემთხვევაში) დამატებითი ცვლილება არა უმეტეს 0.5 მეტრისა, რომელმაც არ უნდა გამოიწვიოს შენობა-ნაგებობის კლასის ცვლილება;

ი) გრუნტის თვისებებიდან გამომდინარე, შენობა-ნაგებობის ხიმინჯებიანი საძირკვლის დამატებითი ან ნაკლები ჩაღრმავება გრუნტის მყარ ნაწილამდე.

2. ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ მშენებლობაში დასაშვები (უმნიშვნელო) ცვლილებები არ უნდა არღვევდეს სხვა სანებართვო პირობებს, ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნებს და არ უნდა ლახავდეს მესამე პირთა უფლებებს.

3. ამ მუხლის პირველი პუნქტით (გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა) განსაზღვრული ცვლილებები შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების პროცედურის დროს წარმოადგენს დასაშვებ ცვლილებებს და არ საჭიროებს სამშენებლო დოკუმენტაციაში ცვლილების ასახვას.“.



18. 27-ე მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 27 მუხლი:

„მუხლი 27¹. სამშენებლო დოკუმენტის ცვლილებები, რაც საჭიროებს მშენებლობის ახალ ნებართვას

1. გარდა 27-ე მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა, სამშენებლო დოკუმენტში ცვლილებების შეტანა საჭიროებს მშენებლობის ნებართვის თავიდან აღებას.

2. სამშენებლო დოკუმენტის იმგვარი ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს შეთანხმებული ობიექტის განაშენიანების ფართობის გაზრდას 20%-ზე მეტად ან ამ ობიექტის ფუნქციის ცვლილებას, დაუშვებელია. ასეთ შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურა დაწყებული უნდა იქნეს თავიდან, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

3. ამ მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული განაშენიანების ფართობის ცვლილების შეზღუდვა არ ვრცელდება იმ შემთხვევაში, როდესაც მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის უფლებრივი ზონირების ცვლილებით დამკვეთს ერთმევა შესაძლებლობა, ზონის ცვლილებამდე დადგენილი ან კანონმდებლობით დადგენილი წესით მინიჭებული პარამეტრები აითვისოს მშენებლობის ნებართვის აღების პროცედურის თავიდან დაწყების გზით.

4. შეცვლილი სამშენებლო დოკუმენტის პროექტის საფუძველზე მშენებლობის ნებართვის აღების საჭიროების შემთხვევაში, მისი აღების პროცედურა უნდა შეეხოს მხოლოდ იმ ნაწილებს, რომლებიც სამშენებლო დოკუმენტით არ ყოფილა განსაზღვრული.“.

19. 30-ე მუხლის მე-3 პუნქტის:

ა) „ე“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ე) შენობა-ნაგებობაში მექანიკური და ტექნოლოგიური მოწყობილობების არსებობის შემთხვევაში, მათ შორის, ლიფტებისა და ესკალატორების, 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 მშენებლობის ნებართვის მფლობელის მიერ;“;

ბ) „ე“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ვ“ ქვეპუნქტი:

„ვ) მშენებლობადამთავრებულ ობიექტში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნების შესრულების დასკვნა.“;

გ) „ვ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის შენიშვნა:

„შენიშვნა: ამ პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება იმ შენობა-ნაგებობებზე, რომლებზეც მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2018 წლის პირველ აგვისტომდე.“.

20. 31-ე მუხლის მე-5 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„5. განხორციელებული მშენებლობის ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება სამშენებლო/სანებართვო პირობების შესრულების ან/და დასაშვები ცვლილებების დადასტურება. აქტი გამოიცემა 3 ეგზემპლარად.“.

21. 35-ე მუხლის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის 36-ე მუხლი:

„მუხლი 36. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულებისათვის საჭირო დროებითი ღონისძიებები ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე

ამ დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ – „კ“ ქვეპუნქტების, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ და „პ“ ქვეპუნქტების, მე-19 მუხლის მე-5, მე-8 და მე-9 პუნქტებისა და 27¹ მუხლის მე-2



პუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება „ტექნიკური რეგლამენტის – დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 35-ე მუხლის შესაბამისად დაუმთავრებელ მშენებლობად მიჩნეულ ობიექტებზე.“.

22. დანართი №1 ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

1. დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.
2. დადგენილების პირველი მუხლის 21-ე პუნქტის მოქმედება გავრცელდეს 2019 წლის 3 დეკემბრიდან წარმოშობილ სამართლებრივ ურთიერთობებზე.

პრემიერ - მინისტრი

გიორგი გახარია

„დანართი №1

შენობა-ნაგებობის კლასის განმსაზღვრელი მახასიათებლები

I კლასის შენობა-ნაგებობებისა და მშენებლობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები

ა) 60 მ²-მდე სართულების იატაკის დონეზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე შენობა;

ბ) 20 მ³-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 6 მ-ისა;

ე) V კატეგორიის ელექტროსადგურები (ჰიდროელექტროსადგური 50 კვტ-მდე, მზისა და ბიოგაზის დანადგარი);

ვ) 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);

ზ) გარე რეკლამის განთავსების ნებართვით გათვალისწინებული ნაგებობა;

თ) საზოგადოებრივ ტერიტორიებზე გარე ვაჭრობისათვის განკუთვნილი 2,5 მ-მდე სიმაღლისა და 6 მ²-მდე ფართობის მქონე დროებითი შენობა-ნაგებობები ან/და დანადგარები;

ი) დაბალი წნევის გაზსადენი, ასევე ისეთი საშუალო წნევის გაზსადენი, რომლის შიდა დიამეტრი არ აღემატება 100 მმ-ს, 10 ატმოსფერომდე 500 მმ-მდე დიამეტრის წყალსადენი, 600 მმ-მდე დიამეტრის წყალარინების მილი, ქუჩის ნაწილი, რომელიც არის ჩიხი/გასასვლელი, ელექტროგადამცემი ხაზი 1 კ. ვოლტიდან 20 კ. ვოლტამდე;

კ) ლანდშაფტური მშენებლობა;

ლ) კონდიციონერისა და სავენტილაციო მილის მოწყობა;

მ) ბანკომატის განთავსება;

ნ) საჩრდილობლის მოწყობა;

ო) შენობა-ნაგებობის ფასადისა და სახურავის ისეთი სარემონტო და მოპირკეთებითი სამუშაოები,



რომელთა დროსაც ხდება შენობა-ნაგებობის ფერის ან მოსაპირკეთებელი მასალის ცვლილება;

პ) ღია სათამაშო და სპორტული (მაყურებელთა ტრიბუნებისა და მათი ინფრასტრუქტურის ან სხვა შენობების გარეშე) მოედნებისა და ღია ავტოსადგომების მოწყობა;

ჟ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე წყალსარინი არხებისა და დრენაჟების მოწყობა;

რ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე 25 მ³-მდე მოცულობის და არაუმეტეს 2.2 მ სიღრმის აუზის, ღია საცურაო აუზის, აგრეთვე ჭებისა და წყაროების მოწყობა;

ს) სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე განსათავსებელი 8 მ-მდე სიმაღლის ანძების, გაყვანილობისა და განათებისათვის ბოძების, ანტენებისა და 2 მ³-მდე რეზერვუარიანი წყლის სადაწნეო კომპკების მშენებლობა;

ტ) შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთათვის პანდუსების მოწყობა;

უ) გადაუდებლობის შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის დროებითი გამაგრება;

ფ) აბრებისა და რეკლამების განთავსება;

ქ) ანტრესოლის, კიბის, ვიტრინის, კარის, ფანჯრისა და სხვა ღიობების მოწყობა/დემონტაჟი;

ღ) შენობა-ნაგებობის ექსტერიერზე მცირე ზომის არქიტექტურული ნაწილების/ელემენტების, კონსტრუქციების, ტექნიკური საშუალებების დამატება/მოკლება.

II კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები

ა) 500 მ²მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 5 მ-დან 12 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 2 მ-დან 4 მ-მდე ჩალრმავეების მქონე შენობა;

ბ) 60 მ³-მდე მოცულობის, 10 მ-დან 15 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 10 მ-დან 15 მ-მდე ჩალრმავეების მქონე ნაგებობა;

გ) გრუნტის ზედაპირიდან 2.2 მ-ზე მეტი სიმაღლის ღობე;

დ) შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე ნაკლებია ან ტოლია 7 მ-ისა;

ე) 1000 მ³-მდე მოცულობის წყალსაცავი;

ვ) თხევადი ნივთიერების საცავი/ტერმინალი ავზების ჯამური მოცულობით 100 მ³-მდე.

III კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები

ა) 500 მ²-დან 6000 მ²მდე სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური ფართობის, 12 მ-დან 22 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 4 მ-ზე მეტი ჩალრმავეების მქონე შენობა;

ბ) 60 მ³-დან 200 მ³-მდე მოცულობის, 15 მ-დან 30 მ-მდე სიმაღლისა და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 15 მ-დან 20 მ-მდე ჩალრმავეების მქონე ნაგებობა;

გ) შენობა-ნაგებობაში დამონტაჟებული ვერტიკალური, დახრილი ან/და ჰორიზონტალური გადაადგილების მექანიკური საშუალება;

დ) შენობა-ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 7 მ-ზე და ნაკლებია ან ტოლია 12 მ-ისა;



ე) ხაზობრივი ნაგებობები – 10-დან 25 ატმოსფეროდე 500 მმ-დან-1400 მმ-მდე დიამეტრის წყალსადენი, 600-დან 1500 მმ-მდე დიამეტრის წყალარინების მილი, სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა წარმადობით 1 მ³-მდე წმ-ში, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზა, გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არ არის გამზირი ან/და ბულვარი და არ არის დასახლების განვითარების დერეფნის შემადგენელი ნაწილი, 100 მმ.-ზე მეტი შიდა დიამეტრის საშუალო წნევის გაზსადენი, ასევე ყველა მაღალი წნევის გაზსადენი, რომელიც განკუთვნილია მომხმარებლის გაზმომარაგებისთვის, წარმადობით 500 მ³/სთ-მდე;

ვ) 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;

ზ) წყალსაცავი 1000 მ³-დან 10 000 მ³-მდე მოცულობისა;

თ) ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების, აგრეთვე თხევადი აირის საცავები – ტერმინალები ავზების ჯამური მოცულობით 100 მ³-დან 500 მ³-მდე;

ი) მაგისტრალური გაზსადენის გაზგამანაწილებელი სადგური, წარმადობით 500 მ³/სთ-მდე.

IV კლასის შენობა-ნაგებობის განმსაზღვრელი მახასიათებლები

ა) სართულების იატაკის დონეებზე განაშენიანების ჯამური 6000 მ²-ზე მეტი ფართობისა და 22 მ-ზე მეტი სიმაღლის მქონე შენობა;

ბ) 200 მ³-დან 1000 მ³-მდე მოცულობის, 30 მ-დან 50 მ-მდე სიმაღლის და გრუნტის ზედაპირიდან საშუალოდ 20 მ-დან 30 მ-მდე ჩაღრმავების მქონე ნაგებობა;

გ) ნაგებობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე მეტია 12 მ-ზე და ნაკლებია ან ტოლია 24 მ-ისა;

დ) შენობა, რომლის მალის, ფერმის ან სხვა კონსტრუქციული ელემენტის სიგრძე 12 მ-ზე მეტია;

ე) ხიმინჯიანი ფუნდამენტის მქონე შენობა-ნაგებობები;

ვ) ხაზობრივი ნაგებობები – შიდასარეწაო ან/და შიდასაობიექტო ნავთობსადენი, 100 მმ-ზე მეტი შიდა დიამეტრის საშუალო წნევის გაზსადენი, ასევე ყველა მაღალი წნევის გაზსადენი, რომელიც განკუთვნილია მომხმარებლის გაზმომარაგებისთვის, 500 მ³/სთ და ზევით წარმადობით, ელექტროგადამცემი ხაზი 35 კ. ვოლტიდან 110 კ. ვოლტამდე, სამელიორაციო და საირიგაციო ნაგებობა წარმადობით 1-დან 10 მ³-მდე წმ-ში, რკინიგზის ჩიხები და შიდასაწარმოო რკინიგზა, გამჭოლი ქუჩა, რომელიც არის გამზირი ან/და ბულვარი და დასახლების განვითარების დერეფნის შემადგენელი ნაწილია;

ზ) ელექტროქვესადგური 220 კ.ვოლტი; II კატეგორიის ელექტროსადგურები (ჰიდროელექტროსადგური 10 მვტ-დან 50 მვტ-მდე);

თ) წყალსაცავი 10 000 მ³-დან 100 000 მ³-მდე მოცულობის;

ი) ნავთობისა და ნავთობპროდუქტების, აგრეთვე თხევადი აირის საცავები – ტერმინალები, ავზების ჯამური მოცულობით 500 მ³-დან 1000 მ³-მდე;

კ) 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;

ლ) ბუნებრივი ან/და გათხევადებული ნახშირწყალბადიანი გაზგასამართი სადგურები (გარდა მოძრავი სადგურისა) ან/და ავტოგასამართი სადგურები ან/და ავტოგასამართი კომპლექსები;



მ) მაგისტრალური გაზსადენის გაზგამანაწილებელი სადგური, წარმადობით 500 მ³/სთ-დან 3000 მ³/სთ-მდე.“.

