

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის

ანგარიში გაწეული მუშაობის შესახებ

(2026 წელი)

ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური წარმოადგენს მერიის სტრუქტურულ ერთეულს, რომელიც უზრუნველყოფს: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სივრცით-ტერიტორიული მოწყობის, დასახლებების დაგეგმარებისა და მშენებლობის საკითხების კოორდინაციას; ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მშენებარე შენობა-ნაგებობების შესაბამისობის ზედამხედველობას, საპროექტო-ნორმატიულ და სახელმძღვანელო დოკუმენტებთან; შესრულებული სამუშაოების ვადების კონტროლს; საზოგადოებრივი ადგილებით სარგებლობისა და გარე ვაჭრობის რეგულირებას; კეთილმოწყობის წესებისა და გარე იერსახის დაცვაზე კონტროლს; არქიტექტურულ-სამშენებლო საქმიანობის დადგენილი წესების დარღვევის ფაქტების გამოვლენას; ზემოაღნიშნულ საკითხებზე საკრებულოსა და მერის გადაწყვეტილებების აღსრულებას.

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე გამოვლენილია 8 ერთეული სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტი. აღნიშნულ სამშენებლო სამართალდარღვევებს მიეკუთვნება როგორც უნებართვო მშენებლობა, ასევე სამშენებლო/სანებართვო პირობების დარღვევა. გამოვლენილი სამშენებლო სამართალდარღვევების შესაბამისად, სამსახურის მიერ ყველა სამშენებლო სამართალდამრღვევის მიმართ დაიწყო ადმინისტრაციული საქმისწარმოება. სამშენებლო სამართალდარღვევების ფაქტებზე შედგენილია მითითების ოქმები და შემოწმების აქტები, რომელთა საფუძველზეც, სამსახურის უშუალო ჩართულობით, სამშენებლო სამართალდამრღვევების მიერ მოწესრიგდა სამშენებლო დოკუმენტაცია და უნებართვოდ და სანებართვო პირობების დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობები მოქცეული იქნა კანონის ფარგლებში.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 112-ე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, თუ წარმოებულია უნებართვო მშენებლობა, რომელიც შეესაბამება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებს, მშენებლობის ნებართვის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, განიხილოს მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხი. ამ შემთხვევაში განმცხადებელმა უნდა წარმოადგინოს შესაბამისი კლასისთვის დამადასტურებელი

ჯარიმის გადახდის ქვითარი, საექსპერტო დასკვნა განხორციელებული მშენებლობის ტექნიკურ რეგლამენტთან შესაბამისობის თაობაზე და არსებული შენობის აზომვითი ნახაზი ან არქიტექტურული პროექტი. საანგარიშო პერიოდში ამ მუხლით დაჯარიმდა და დოკუმენტაცია მოაწესრიგა ოთხმა მოქალაქემ, ჯარიმის თანხამ შეადგინა 4 600 ლარი.

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 132-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, თუ დარღვეულია სამშენებლო/სანებართვო პირობები, მოქალაქე ჯარიმდება სამშენებლო/სანებართვო პირობების დარღვევისთვის. საანგარიშო პერიოდში ამ მუხლით ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ დაჯარიმდა და დოკუმენტაცია მოაწესრიგა ოთხმა მოქალაქემ, ჯარიმის საერთო თანხამ შეადგინა 11 200 ლარი.

ჯამში ჯარიმით შემოსულმა თანხამ შეადგინა 15800 ლარი

საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 141-ე მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად, ფიზიკური პირის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე 2023 წლის 1 დეკემბრამდე უნებართვოდ ან პროექტის დარღვევით აშენებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები დამხმარე შენობა-ნაგებობებით ლეგალიზებას არ საჭიროებს და კანონიერად მიიჩნევა. ამ მუხლის საფუძველზე საანგარიშო პერიოდში დაკანონდა 1 ერთეული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

საანგარიშო პერიოდში, სხვადასხვა დროს, ზედამხედველობის განყოფილების მიერ განხორციელდა გარე ვაჭრობის ფაქტების გამოვლენა და აღკვეთა. უკანონო გარე მოვაჭრეები გადამისამართებულ იქნენ გარე ვაჭრობისთვის სპეციალურად გამოყოფილ ადგილზე.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2026 წლის განმავლობაში განხორციელდა დაბა ხარაგაულის ტერიტორიაზე უსახური და ავარიული შენობა-ნაგებობების აღრიცხვა და მათი მესაკუთრეების იდენტიფიცირება. მათ მიმართ განხორციელდა წერილობითი გაფრთხილება მდგომარეობის გამოსასწორებლად.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური მუშაობს წიაღის ეროვნული სააგენტოდან შემოსულ მომართვებზე, რომლებიც შეეხება სასარგებლო წიაღისეულის ლიცენზიის გაცემის პროცესში ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სავალდებულო

ჩართულობას. სამსახური ახორციელებს მდგომარეობის ადგილზე შესწავლას და შესაბამისი მოკვლევის აქტების შედგენას.

სამსახური მუდმივად ახორციელებს გაცემული მშენებლობის ნებართვების საჯარო ზედამხედველობას.

მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების 26 მუხლის „თ“ პუნქტის შესაბამისად, ახალი მშენებლობისა და რეკონსტრუქციის შემთხვევაში, მშენებლობის ნებართვის მფლობელი ვალდებულია, ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად აღიარებისათვის მომზადებული შენობა-ნაგებობა, მშენებლობის ნებართვის გასვლიდან 6 თვის ვადაში წარადგინოს უფლებამოსილ ორგანოში ვარგისად აღიარებაზე.

საანგარიშო პერიოდში ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურის მიერ ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად იქნა აღიარებული 11 ერთეული შენობა-ნაგებობა, მათ შორის: 4 ერთეული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი და 7 ერთეული კომერციული დანიშნულების ობიექტი.

საცხოვრებელი სახლები:

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი — სოფელი ბორი (ე.პ. ბ.68261672. 16.06.2026);
2. სოლომონ მეფის ქუჩაზე არსებულ ბინაზე, დამატებითი ფართის მიშენება — დაბა ხარაგაული, სოლომონ მეფის ქ.N6 (ჯ.ი. ბ. 06.6826106001. 16.04.2026);
3. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი — სოფელი ხორითი (ზ.ს. ბ.68.68262183 06.08.2026);
4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი — სოფელი ღუდუმეკეთი. (მ.თ. ბ. 68.68262464 03.09.2026).

კომერციული ობიექტები:

- 1.ერთსართულიანი მინაშენი, შპს „სამება“ — ჯარგვალი, სოფელი ხევი; (ბ68.68260304 30.01.2026);
- 2.ბეტონის ქარხანა და ქვის სამსხვრევი, შპს „როხი კომპანი“ — სოფელი სადანძილე; (ბ68.68260618 02.03.2026);

3.კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა სოლომონ მეფის ქუჩაზე— დაბა ხარაგაული, სოლომონ მეფის N8; (რ.კ. ბ68.68260839 24.03.2026);

4.სარიტუალო დარბაზის რეკონსტრუქცია და დამატებითი ფართის მიშენება — დაბა ხარაგაული, სოლომონ მეფის მე2 შესახვევი; (პ.ა. ბ68.682615411 03.06.2026);

5.კომერციული და საცხოვრებელი დანიშნულების შენობა-ნაგებობა—დაბა ხარაგაული, სოლომონ მეფის N73; (ბ.ვ. ბ68.68261477 27.05.2026);

6.კვებისა და სავაჭრო დანიშნულების ფართი— სოფელი უბისა; (მ.ს. ბ. 06.6826210001 29.07.2026);

7.კომერციული დანიშნულების ობიექტი — სოფელი კიცხი. (ნ.ო. ბ. 68.68262184 06.08.2026).

მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების 28-ე მუხლის 1 პუნქტის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის მფლობელის მიერ ან სხვა საფუძვლით მშენებლობის პროცესის 6 თვეზე მეტი ხნით შეჩერების შემთხვევაში, უნდა მოხდეს მშენებარე ობიექტის კონსერვაცია, რის შესახებაც მშენებლობის ნებართვის მფლობელი განცხადებით მიმართავს მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანოს.

2026 წელს ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურთან შეთანხმებით, შესაბამისი პროცედურების გავლის შემდეგ განხორციელდა 1 ობიექტის კონსერვაცია.

1. სოფელ ხევში „საქფულა ჰესის“ მშენებლობა.

მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

არქიტექტურულ-სამშენებლო კოდექსის 101-ე მუხლის თანახმად, მშენებლობის ნებართვის გაცემა ხდება 2 ეტაპად: I ეტაპი — სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცება და II ეტაპი — არქიტექტურული (ან საჭიროების შემთხვევაში, კონსტრუქციული) პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

2026 წლის 1 თებერვლიდან ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახური მშენებლობის ნებართვის გაცემასთან დაკავშირებით გადავიდა ელექტრონულ საქმისწარმოებაზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მშენებლობის ნებართვის მისაღებად საჭირო დოკუმენტაცია, მერიაში აღარ შემოდის მატერიალურად, არამედ შემოდის ელექტრონულად და მერიისგან გაცემული თანხმობის ბრძანებებიც შესაბამისად, როგორც მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების შესახებ, ასევე მშენებლობის ნებართვის შესახებ, მყისიერად პროგრამულად აისახება მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის სახელზე და მის მიერ პროგრამის გახსნისთანავე, ხდება საჯარო და ხელმისაწვდომი მოქალაქეებისთვის.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2026 წელს სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების შესახებ ადმინისტრაციული წარმოება დასრულდა 19 ობიექტისთვის:

- 1.სოფელ ზვარეში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (ნ.ხ. ბ.68.68260264 26.01.2026);
- 2.სოფელ ჯაფარულში ბლოკის სამქროზე მიშენება; (ნ.მ. ბ68.6826111001 21.04.2026);
- 3.სოფელ ხევში ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა შ.პ.ს. „ტაბა“; (ბ68.68261194 29.04.2026);
- 4.სოფელ ბაზალეთში- ავტოსახელოსნო; (ბ.დ. ბ68.68261269 0605.2026);
5. სოფელ ზვარეში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (თ.ხ. ბ68. 6826147001-27/05/2026);
- 6.სოფელ კიცხში რძის გადასამუშავებელი მინი საწარმო;(დ.მ..ბ68. 682615410-03/06/2026)
- 7.სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;(მ.ა.ბ68. 68261637-12/06/2026)
8. სოფელ თეთრაწყაროში მაგთიკომის საბაზო სადგური-(შპს „მაგთიკომი“);
- 9.სოფელ ვარძიაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (გ.დ გაპი: 68. 68261897-08/07/2026.)
- 10.სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;(ა.გ.ბ68. 68261969-15/07/2026)
- 11.სოფელ გოლათუბანში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;

12.სოფელ კვესრევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (ნ.წ. ბ68. 68262015-20/07/2026)

13.სოფელ ვარძიაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (ლ.ყ ბ68. 682620326-22/07/2026.)

14.სოფელ ციცქიურში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (თ. შ ბ68. 68262089-27/07/2026.)

15.დაბა ხარაგაულში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;(დ.ტ. ბ68. 68262158-03/08/2026.)

16.სოფელ ხევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (თ.ხ. 68262159:03/08/2026.)

17. სოფელ ხევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (გ.ხ. . 68262392-27/08/2026)

18.სოფელ ლახუნდარაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა; (ბ.პ. ბ68. 68262235-11/08/2026).

19. სოფელ ამაშუკეთში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა).(რ.კ. ბ68. 68262379-25/08/2026)

20. სოფელ საქარიქედი, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა (მ.შ. გაპი: ბ68. 68262585-15/09/2026)

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2026 წელს განხორციელდა სამშენებლო პროექტების შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა 19 სხვადასხვა ობიექტზე:

1.სოფელ ხევში შ.პ.ს. „სამება“-ს კუთვნილ ობიექტზე ერთსართულიანი მინაშენი; (ბ68.68260304 30.01.2026);

2.სოფელ კიცხში ერთსართულიანი შენობის რეკონსტრუქცია;(ნ.ო. ბ68. 68260428 11.02.2026);

3.სოფელ ღორეშაში ორსართულიანი საცხოვრებელი სახლი;(ი.გ. ბ68. 68260633 04,03.2026);

4.სოფელ ვერტყვიჭალაში კომერციული დანიშნულების ობიექტი; (ე.მ. ბ68.6826076001 17.03.2026);

5. დაბა ხარაგაულში, სოლომონ მეფის N73-ში სამსართულიანი კომერციული და საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობა; (ბ.ვ. ბ68.6826134001 14.05.2026);
6. სოფელ ხევში ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა შ.პ.ს. „ტაბა“; (ბ68.68261427 22.05.2026);
7. სოფელ ბაზალეთში ავტოსახელოსნო;
8. სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;
9. სოფელ ზვარეში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;
10. სოფელ უბისაში კვებისა და სავაჭრო ობიექტი;
11. სოფელ კიცხში რძის გადამამუშავებელი მინი საწარმო;
12. სოფელ ვარძიაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;
13. სოფელ ვარძიაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
14. სოფელ კვესრევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;
15. სოფელ ვარძიაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობა;
16. შ.პ.ს. „მაგთიკომი“ საბაზო სადგური-სოფელი ფარცხნალი;
17. სოფელ ხევი ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
18. სოფელ ნადაბურში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი;
19. სოფელ ხევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი.

სამსახური ასევე ახორციელებს I კლასს დაქვემდებარებული ელექტროგადამცემი ხაზების პროექტების შეთანხმებას ენერგოკომპანიიდან შემოსული მომართვების საფუძველზე.

საანგარიშო პერიოდში მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების მიზნით სამსახურმა იმუშავა ერთ საქმეზე:

1. სოფელ ჯაფარეულში საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელების დოკუმენტაციის მომზადება.

მოსაკრებელი მშენებლობის ნებართვისთვის

2026 წელს, ამ დრომდე, მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის სახით ბიუჯეტში შემოსულია 6600 ლარი.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური მუშაობს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ წამოჭრილი საკითხების სამართლებრივ გადაწყვეტაზე, საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. სამსახურს აქვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების რეესტრი.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ ყველა დაგეგმილ და განსახორციელებელ პროექტზე, შესაბამის სამსახურებთან და მერის 2020 წლის 30 იანვრის №49 173 ბრძანებით სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებების შემოწმების მიზნით შექმნილ კონტროლის ჯგუფთან ერთად, განხორციელდა ზედამხედველობა შესასრულებელ სამუშაოებზე.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური, კომპეტენციის ფარგლებში, დებულების შესაბამისად, ახორციელებს რეაგირებას მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოსულ მოქალაქეთა განცხადებებზე.

სამსახური აქტიურად თანამშრომლობს საკრებულოსა და მერიის სხვადასხვა სამსახურებთან.

სამსახურის თანამშრომლები, დებულებით განსაზღვრული უფლებამოსილებებისა და მოვალეობების გარდა, ჩართული არიან მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებული სხვადასხვა კომისიების მუშაობაში.