

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის
ანგარიში გაწეული მუშაობის შესახებ
(2025 წელი)

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

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.

არქიტექტურულ-სამშენებლო განყოფილება

სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების დამტკიცება.

პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა

ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2025 წელს სამშენებლოდ მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების შესახებ ადმინისტრაციული წარმოება დასრულდა 22 ობიექტისთვის.

1. სოფელ ნებოძირში ავტოსერვისის შენობა-ნაგებობისთვის (თამარ ლაცაბიძე)
2. სოფელ ღარიხევში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (თეა ჩადუნელი)
3. სოფელ უბისაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (გიორგი სახვაძე)
4. სოფელ საღანძილში ბეტონის მობილური ქარხნის და ქვის სამსხვრევის შენობა-ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. „როხი და კომპანი“)
5. სოფელ ფარცხნალში შინაურ ფრინველთა სადგომის შენობა-ნაგებობისთვის (ლევან ბუაჩიძე)
6. სოფელ ხორითში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ზურაბ სილაქაძე)
7. სოფელ ღორეშაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (თამაზ ჭუმბურიძე)
8. დაბა ხარაგაულში, ნიორადის ქუჩაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ნინო ცხოვრებაძე)
9. სოფელ ლაშის იგორეთში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ცისანა მანჯავიძე)
10. სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ბესიკი გიორგაძე)
11. სოფელ გრიგალათში საბაზო სადგურის ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. მაგთიკომი)
12. სოფელ წიფაში საბაზო სადგურის ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. მაგთიკომი)
13. სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ავთანდილ მასხარაშვილი)
14. სოფელ ჯაფარაულში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (დავით ხვედელიძე)

15. სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ლაშა გიორგაძე)
16. სოფელ საღანძილში საბაზო სადგურის ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. მაგთიკომი)
17. სოფელ ბორითში, სოფლის მეურნეობის პროდუქციის შესანახი დამხმარე სათავსოს შენობა-ნაგებობისთვის.
18. სოფელ ნადაბურში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (მარო გელაშვილი)
19. დაბა ხარაგაულში, სოლომონ მეფის ქუჩაზე პროფსასწავლებლის შენობა-ნაგებობისთვის (სახელმწიფო)
20. სოფელ ღორეშაში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (მამუკა კურტანიძე)
21. სოფელ ლევანში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (მარიამ ბექაური)
22. სოფელ ვარძიაში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (დავით კოჩაძე)

ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურის მიერ 2025 წელს განხორციელდა სამშენებლო პროექტების შეთანხმება 20 სხვადასხვა ობიექტზე:

1. სოფელ ღარიხევში 121 მ. საშუალო წნევის გაზსადენის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. გაზის ტრანსპორტირების კომპანია)
2. დაბა ხარაგაულში 41 მ. კავშირგაბმულობის ხაზის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. სილქნეტი)
3. დაბა ხარაგაულში, ბინათმესაკუთრეტა ამხანაგობა “მეფე სოლომონის” კუთვნილ საერთო სარგებლობაში არსებულ მიწაზე სველი წერტილის პროექტის შეთანხმება.
4. სოფელ ჩხერში 396 მ. საშუალო წნევის მიწისზედა გაზსადენის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. „სოკარ ჯორჯია გაზი“)
5. სოფელ ღუდუმეყედში საშუალო წნევის გაზსადენის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. “გაზის ტრანსპორტირების კომპანია”)
6. სოფ. ჯაფარაულში ბლოკის დამამზადებელი საამქროს პროექტის შეთანხმება. (ზაზა კაციტაძე)
7. დაბა ხარაგაულში სავაჭრო ობიექტი შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (დავით ოჩიგავა)

8. სოფელ საღანძილეთში ბეტონის მობილური ქარხნის და ქვის სამსხვრევის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. „როხი და კომპანი“)
9. სოფელ უბისაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (გიორგი სახვადე)
10. სოფელ ღორეთში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (თამაზ ჭუმბურიძე)
11. სოფელ ხორითში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (ზურაბ სილაქაძე)
12. სოფელ ლაშის იგორეთში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (ცისანა მანჯავიძე)
13. სოფელ ხუნევში საბაზო სადგურის ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. მაგთიკომი)
14. სოფელ გრიგალათში საქმიანი ეზოს პროექტის შეთანხმება. (ეროვნული სატყეო სააგენტო)
15. სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (ლაშა გიორგაძე)
16. სოფელ ბორითში, კავშირგაბმულობის ბოძის პროექტის შეთანხმება. (სილქნეტი)
17. სოფელ ჯაფარაულში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (დავით ხვედელიძე)
18. დაბა ხარაგაულში, ნიორაძის ქუჩაზე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (ნინო ცხოვრებაძე)
19. სოფელ კიცხში, 95 გრძ.მ. გაზსადენის (D=40 მმ.) ხაზობრივი ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (სოკარ ჯორჯია გაზი)
20. სოფელ გრიგალათში საბაზო სადგურის ნაგებობის პროექტის შეთანხმება. (შ.პ.ს. მაგთიკომი)

შეთანხმებებს მიეკუთვნება როგორც პირველი კლასის შენობა ნაგებობები, რომლებზედაც პროექტის შეთანხმება ხდება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით და რომლებიც კანონმდებლობის შესაბამისად არ საჭიროებენ მშენებლობის ნებართვის გაცემას; ასევე, ის ობიექტები, რომლებზედაც აუცილებელია მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

სამსახური ასევე ახორციელებს I კლასს დაქვემდებარებული ელექტრო გადამცემი ხაზების პროექტების შეთანხმებას, ენერგო კომპანიიდან შემოსული მომართვების საფუძველზე.

ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურმა, 2025 წელს ადმინისტრაციული წარმოება დაარულა და მშენებლობის ნებართვა გასცა 12 სხვადასხვა საქმეზე:

მშენებლობის ნებართვა № 1: სოფ. ჯაფარაულში, ბლოკის დამამზადებელი საამქროს შენობა-ნაგებობისთვის (ზაზა კაციტაძე, ნიკოლოზ მღვდელაძე)

მშენებლობის ნებართვა № 2: დაბა ხარაგაულში, სავაჭრო ობიექტის შენობა-ნაგებობისთვის (დავით ოჩიგავა)

მშენებლობის ნებართვა № 3: სოფელ სადანძილეთში, ბეტონის მობილური ქარხნის და ქვის სამსხვრევის ნაგებობებისთვის (შ.პ.ს. „როხი და კომპანი“)

მშენებლობის ნებართვა № 4: სოფელ უბისაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (გიორგი სახვაძე)

მშენებლობის ნებართვა № 5: სოფელ ღორეშაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (თამაზ ჭუმბურიძე)

მშენებლობის ნებართვა № 6: სოფელ ხორითში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ზურაბ სილაქაძე)

მშენებლობის ნებართვა № 7: სოფელ ლაშის იგორეთში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ცისანა მანჯავიძე)

მშენებლობის ნებართვა № 8: სოფელ ხუნევში, საბაზო სადგურის ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. მაგთიკომი)

მშენებლობის ნებართვა № 9: სოფელ კიცხში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ავთანდილ მასხარაშვილი)

მშენებლობის ნებართვა № 10: სოფელ ხევში, საბაზო სადგურის ნაგებობისთვის (შ.პ.ს. მაგთიკომი)

მშენებლობის ნებართვა № 11: სოფელ ჯაფარაულში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (დავით ხვედელიძე)

მშენებლობის ნებართვა № 12: დაბა ხარაგაულში ნიორადის ქ. I შესახვევში, ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობისთვის (ნინო ცხოვრებაძე).

საანგარიშო პერიოდში მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელებისათვის სამახურმა იმუშავა შემდეგ საქმეებზე:

1. სოფელ წაქვაში ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება (დიმიტრი ჩადუნელი).
2. დაბა ხარაგაულში, სასაწყობე დანიშნულების შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება. (ეთერ ბერაძე).
3. სოფელ კიცხში, სარიტუალო დანიშნულების დარბაზის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის ნებართვის ვადის გაგრძელება. (ბადრი გაგოშიძე).

მოსაკრებელი მშენებლობის ნებართვისთვის:

2025 წელს, ამ დრომდე მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელის სახით ბიუჯეტში შემოსულია 2624 ლარი.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობები:

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის არქიტექტურულ-სამშენებლო განყოფილება მუშაობს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მიერ წამოჭრილი საკითხების სამართლებრივ გადაწყვეტაზე საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის მიხედვით. სამსახურს აქვს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების რეესტრი.

ზედამხედველობის განყოფილება

სამსახური მუდმივად ახორციელებს საჯარო ზედამხედველობას გაცემული მშენებლობის ნებართვების საჯარო ზედამხედველობასთან დაკავშირებით.

საანგარიშო პერიოდში ექსპლუატაციაში მიღებისათვის ვარგისად იქნა აღიარებული 9 ერთეული შენობა-ნაგებობა, მათ შორის:

5 ერთეული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი:

1. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი-ირაკლი ტაბატაძე, სოფელი ისლარი;
2. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი-დარეჯან ექვთიმიშვილი, სოფელი ქვები;
3. სამზარეულო და სველი წერტილი-გია ბაბლიძე, 9 აპრილის ქუჩა;
4. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი-ნინო ცხოვრებაძე, ნიორაძის ქუჩა N14;
5. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი-დიმიტრი ჩადუნელი, სოფელი წაქვა;

4 ერთეული კომერციული დანიშნულების შენობა-ნაგებობა:

1. საბავშვო ბაგა-ბაღი სოფელი კიცხი;
2. შპს „მაგთიკომის“ საბაზო სადგური სოფელი მოლითი;
3. კომერციული დანიშნულების შენობა სოლომონ მეფის ქ 22 თამაზ ლურსმანაშვილი;
4. სამშენებლო ბლოკის საამქრო სოფ ჯაფარელი ზაზა კაციტაძე ნიკოლოზ მღვდელაძე;

საანგარიშო პერიოდის განმავლობაში ზედამხედველობის და არქიტექტურის სამსახურის მიერ გამოვლენილია 8 ერთეული სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტი, შესაბამისად სამსახურის მიერ მათ მიმართ დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება, სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტებზე, კერძოდ შედგენილია მითითების ოქმები და შემოწმების აქტები, მიმდინარეობს დოკუმენტაციის მოწესრიგება, რათა უკანონო მშენებლობები მოქცეული იქნას კანონის ფარგლებში. უნებართვო მშენებლობისა და სანებართვო პირობების დარღვევისათვის გადახდილმა ჯარიმებმა საანგარიშო პერიოდში შეადგინა 1200 ლარი.

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

ზედამხედველობის განყოფილების მიერ მიმდინარეობს დაბა ხარაგაულის ტერიტორიაზე უსახური და ავარიული შენობა ნაგებობების აღრიცხვა და მათი მესაკუთრეების დადგენა რის შემდეგაც გატარდება შესაბამისი ღონისძიებები კანონმდებლობიდან გამომდინარე.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური მუშაობს წიაღის ეროვნული სააგენტოდან შემოსულ მომართევებზე, რომლებიც შეეხება სასარგებლო წიაღისეულის ლიცენზიის გაცემაში ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სავალდებულო ჩართულობას. სამსახური ახორციელებს მდგომარეობის ადგილზე შესწავლას და შესაბამისი მოკვლევის აქტების შედგენას.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ ყველა დაგეგმილ განსახორციელებელ პროექტზე შესაბამის სამსახურებთან და მერის 2020 წლის 30 იანვრის N49 173 ბრძანებით სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებების შემოწმების მიზნით შექმნილი კონტროლის ჯგუფთან ერთად განხორციელდა ზედამხედველობა შესასრულებელ სამუშაოებზე.

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

სამსახური აქტიურად თანამშრომლობს საკრებულოსა და მერიის სხვადასხვა სამსახურებთან.

სამსახურის თანამშრომლები, დებულებით განსაზღვრული უფლებამოვალეობის გარდა, ჩართული არიან მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებულ სხვადასხვა კომისიების მუშაობაში.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის სხვა ვალდებულებები

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახური მუშაობს წიაღის ეროვნული სააგენტოდან შემოსულ მომართევებზე, რომლებიც შეეხება სასარგებლო წიაღისეულის ლიცენზიის გაცემაში ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის სავალდებულო ჩართულობას. სამსახური ახორციელებს მდგომარეობის ადგილზე შესწავლას და შესაბამისი მოკვლევის აქტების შედგენას.

ზედამხედველობისა და არქიტექტურის სამსახურის მიერ ყველა დაგეგმილ განსახორციელებელ პროექტზე შესაბამის სამსახურებთან და მერის 2020 წლის 30 იანვრის N49 173 ბრძანებით სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ ხელშეკრულებების შემოწმების მიზნით შექმნილი კონტროლის ჯგუფთან ერთად განხორციელდა ზედამხედველობა შესასრულებელ სამუშაოებზე.

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

სამსახური აქტიურად თანამშრომლობს საკრებულოსა და მერიის სხვადასხვა სამსახურებთან.

სამსახურის თანამშრომლები, დებულებით განსაზღვრული უფლებამოვალეობის გარდა, ჩართული არიან მუნიციპალიტეტის მერიაში არსებულ სხვადასხვა კომისიების მუშაობაში.