ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ბრძანება №7957159

ნომერი: AR11146360

თარიღი : 05.06.2026

გაცემის თარიღი : 10.06.2026

გაცნობის თარიღი : 25.06.2026

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი, ზურაბ ანჯაფარიძის II შესახვევი N4;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლელა იაკობიშვილი პ/ნ 40001031598
- სიღნაღი ს. ქვემო მაჩხაანი

ნომენკლატურა :

- I კლასი
- კერძო მიწის ნაკვეთზე წყალსარინი არხისა და დრენაჟის მოწყობა რეკონსტრუქცია

წარმოდგენილია 2026 წლის 08 მაისით დათარიღებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ანჯაფარიძეს 4“-ის წევრთა კრების ოქმი N1, რომელიც არ არის მისაღები და არ არის შესაბამისი შემდეგი მიზეზ-გარემოებანის გამო, კერძოდ:

ა) ზემოხსენებული ოქმის მიხედვით მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში ირიცხება 140 ბინა / არასაცხოვრებელი ფართი და იქვე დამსწრეთა რაოდენობად მითითებულია 100 % უძრავი ქონების მესაკუთრე, რაც გაუგებარია და ვერანაირად იქნება მიჩნეული ჩამოყალიბებულ გამართულ ტექსტად და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 100 %-იანი დასწრება-მონაწილეობით ჩატარებულ კრების ოქმად;

ბ) ზემოხსენებული ოქმის მიხედვით მოისმინეს კრების მოწვევის ინიციატორის ლელა იაკობიშვილის წინადადება, მაგრამ არ არის მითითებული - კრების თავმჯდომარედ კონკრეტულად ვის არჩევას მიცეს ხმა;

გ) ზემოხსენებულ ოქმში ცარიელ-შეუვსებელია პირველი პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტი სახელწოდებით:

„გადაწყვიტეს: კრების თავმჯდომარედ არჩეულ იქნას, ამხანაგობის წევრი“;

დ) ზემოხსენებულ ოქმში თანხმობა არ არის გამოხატული კონკრეტულად იმ მიღის შესახებ, რომელიც წარმოდგენილია, ანუ ოქმში არ არის დასახელებულ-აღწერილი კონკრეტულად სამუშაოების ჩასატარებელი მიღი;

ე) წარმოდგენილ ოქმში არ არის მითითებულ განმარტებული ვის საკუთრებაში არსებულ ფართობს უკავშირდება წარმოდგენილი მიღი და ასევე სრულად გაუგებარია ვის აძლევენ ოქმით თანხმობას;

ვ) არც ერთი დოკუმენტი არ არის წარმოდგენილი დასტურად იმისა, რომ N01.14.05.007.216 მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად მოქმედებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ანჯაფარიძეს 4“.

მოთხოვნა დაყენებულია ლელა იაკობიშვილის (პირადი N40001031598) მიერ, რომელიც არ არის უფლებამოსილი განმცხადებელი ვინაიდან და რადგანაც მისი უფლებამოსილების დასტურად წარმოდგენილი არ არის სამუშაოების განხორციელების მსურველი უფლებამოსილი მესაკუთრის მიერ მის სახელზე წერილობით გაცემული და სანოტარო წესით დამოწმებული მინდობილობა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის№255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების თანახმად.

ვბრძანებ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული დოკუმენტაცია და გაცნობებთ, რომ:

- ინტერაქტიულ რუკაზე განსაზღვრული უნდა იყოს საპროექტო ნაგებობის შესაბამისი კონკრეტული ტრაექტორია/ადგილმდებარეობა (ან წარმოსადგენია ახალი განცხადება, რომლის მიხედვითაც თავიდანვე ზუსტად იქნება განსაზღვრული ტრაექტორია);
- მოთხოვნის შინაარსი: დაზუსტდეს, მოთხოვნილი სამუშაოებით იგეგმება სიმძლავრის/მახასიათებლების ცვლილება თუ მოთხოვნილია მხოლოდ რემონტი-შეკეთება;
- წარმოსადგენია არსებული ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრებისა და კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტი (რომელზედაც მოთხოვნილია დაერთება/რეკონსტრუქცია);
- არსებული სიტუაციის ფოტოსურათები: მითითებულ ველში წარმოსადგენია მხოლოდ ფოტოსურათები და მიმდებარე სიტუაციის ასახვითაც;
- ფოტომონტაჟი: ჭრილსა და გეგმაზე მიეთითოს არსებული მდგომარეობით და საპროექტო სამუშაოებით გათვალისწინებული მიღი, ასევე, თუ სამუშაოები გათვალისწინებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის შიდა ფართშიც, გეგმაზე აისახოს მითითებული ოთახი, სადაც გათვალისწინებულია სამუშაოები, მიეთითოს ამავე ფართის საკუთრების საიდენტიფიკაციო მონაცემები (საკადასტრო კოდი) და საჭიროების შემთხვევაში წარმოდგენილ იქნას მესაკუთრის შესაბამისი წესით გაცემული თანხმობა;
- N01.14.05.007.216 მიწის ნაკვეთზე ნამდვილად მოქმედი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 100 პროცენტის დასწრება-მონაწილეობით ჩატარებული კრების ამსახველი ახალი და გასწორებული წერილობითი ოქმი - მასზედ ხელმოწერების ნამდვილობის სანოტარო წესით დამოწმებით, რომელშიც ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა 100 პროცენტის დადებითი ნებელობა ცალსახად უნდა იქნეს გამოხატული მასზედ, რომ საკითხის განმხილველმა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დააკმაყოფილოს ლელა იაკობიშვილის (პირადი N40001031598) მიერ NAR11146360 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა და გამოცეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ანუ წერილობით დაადასტუროს პირველი კლასის ნიშან-მახასიათებლების მქონე სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების ოქმში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).
- წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა იმ მესაკუთრისა, ვის საკუთრებაში არსებულ ხაზობრივ ნაგებობაზეც უნდა განხორციელდეს სამუშაოები (თანხმობა გაცემული უნდა იქნეს მასზედ, რომ საკითხის განმხილველმა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დააკმაყოფილოს ლელა იაკობიშვილის (პირადი N40001031598) მიერ NAR11146360 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა და გამოცეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ანუ წერილობით დაადასტუროს პირველი კლასის ნიშან-მახასიათებლების მქონე სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა. წერილობით გაცემულ თანხმობაში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).
- სათანადო წესით დამოწმებული ყველა იმ ტექნიკური დოკუმენტის ასლი, რომელთა საფუძველზეც იქნება

გაცემული ძირითადი ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრის თანხმობა (ვის საკუთრებაში არსებულ ხაზობრივ ნაგებობაზეც უნდა განხორციელდეს სამუშაოები).

- წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა ყველა აბსოლუტურად ყველა იმ ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრისა, ვის საკუთრებაში არსებულ ხაზობრივ ნაგებობაზეც შესაძლოა, რომ გავლენა იქონიოს განსახორციელებელმა სამუშაოებმა (თანხმობა გაცემული უნდა იქნეს მასზედ, რომ საკითხის განმხილველმა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დააკმაყოფილოს ლელა იაკობიშვილის (პირადი N40001031598) მიერ NAR11135615 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა და გამოცეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ანუ წერილობით დაადასტუროს პირველი კლასის ნიშან-მახასიათებლების მქონე სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა. წერილობით გაცემულ თანხმობაში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).
- გარდა ზემოხსენებულისა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური განმარტავს, რომ იმ შეთხვევაში, სამუშაოების განხორციელება N01.14.05.007.216 მიწის ნაკვეთის გარდა, თუ დაგეგმილია სხვა მიწის ნაკვეთზეც / სხვა მიწის ნაკვეთებზეც / სხვა მიწაზეც, მაშინ წარმოდგენილი უნდა იქნეს შემდეგი დოკუმენტი, -
- წერილობით გაცემული და სათანადო წესით დამოწმებული თანხმობა ყველა აბსოლუტურად ყველა იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის / თანამესაკუთრისა ვის საკუთრებაშიც / თანასაკუთრებაშიც არსებულ მიწის ნაკვეთზე უნდა განხორციელდეს სამუშაოები (თანხმობა გაცემული უნდა იქნეს მასზედ, რომ საკითხის განმხილველმა უფლებამოსილმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ დააკმაყოფილოს ლელა იაკობიშვილის (პირადი N40001031598) მიერ NAR11146360 განცხადებით დაყენებული მოთხოვნა და გამოცეს აღმჭურველი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, ანუ წერილობით დაადასტუროს პირველი კლასის ნიშან-მახასიათებლების მქონე სამუშაოების განხორციელების შესაძლებლობა. წერილობით გაცემულ თანხმობაში ყველა რეკვიზიტისა და ინფორმაციის მითითება უნდა განხორციელდეს ზუსტად და სრულად, საჯარო რეესტრის ამონაწერისა და სხვა დანარჩენი დოკუმენტების შესაბამისად).
-

აქვე გაითვალისწინეთ, რომ სამსახურის მიერ მითითებული ხარვეზების გაუთვალისწინებლობის შემთხვევაში წინამდებარე განცხადება დარჩება განუხილველი.

თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზების გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში არ წარმოადგენთ შესაბამის დოკუმენტაციას აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

•

დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიისცხ ელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ.#7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

• განემარტოს განმცხადებელს, რომ ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას.