ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

თბილისი, 0160, შარტავას ქ. 7 ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 003302

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 18.08.2025წ.

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენით იწყება:

ა) 136-ე მუხლით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას;

ბ) დარღვევისათვის საურავის დარიცხვის შესახებ დადგენილების მიღებისას;

გ) დამრღვევის საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობის თანხით დაჯარიმებისას;

დ) საეტაპო ოქმის დადგენილი წესით წარუდგენლობისას;

ე) უფლებამოსილი ორგანოსთვის იმ ობიექტის ექსპლუატაციაში მისაღებად განცხადების დადგენილ ვადაში წარუდგენლობისას, რომლის მშენებლობაც დამთავრებულია;

ვ) თუ დამრღვევი განცხადების საფუძველზე აღიარებს სამშენებლო ობიექტზე არსებულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით დადგენილი ზომების მიღებას;

ზ)138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევის არსებობისას, თუ ის ხორციელდება „ტყის ფონდის მართვის შესახებ" და „წყლის შესახებ" საქართველოს კანონებით განსაზღვრულ ტერიტორიაზე, განსაკუთრებული რეგულირების ტერიტორიაზე ან ზონაში, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში ან/და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: [illegible]

ობიექტის დასახელება და მისამართი: [illegible]

შემოწმებით დადგინდა: [illegible]

შემოწმების აქტის შემდგენი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა):

შემოწმების აქტი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა):

19.08.2025

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ დამრღვევი არ იმყოფება სამშენებლო ობიექტზე ან უარს აცხადებს შესაბამისი აქტის/აქტების გაცნობაზე, გაცნობად ჩაითვლება აქტის/აქტების სამშენებლო ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე განთავსება (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი'' 128-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი).
შემოწმების აქტი გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს, თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

განთავსების თარიღი

№003302 შემოწმების აქტის დანართი (დანართი: 01 (ორი) ფურცელი)

ქ. თბილისში, მდ. მტკვრის მარჯვენა სანაპირო , ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123, ქალაქი თბილისი, გიორგი საკაძის II გასასვლელი, N 19-ში, არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: №01.10.13.016.176), ოფისის არქიტექტურული პროექტის შესახებ

მიწის მესაკუთრე: შპს „კომფორტი 50" (211328124)
პროექტის შეთანხმების შესახებ ბრძანება: № 6612566 (IV კლასი)

IV ეტაპი - ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); 0.00 - 6.85 მ-მდე; 6.85 - 13.65 მ-მდე; 13.65 - 21.27 მ-მდე; 21.27 - 23.75 მ-მდე

ობიექტის შემოწმების შედეგად დადგინდა

შეცვლილია პერიმეტრის კედლების ფორმა და ადგილმდებარეობა, ასევე სართულშუა ფილების გაბარიტი რითიც გაზრდილია ფართი. შეცვლილია კოლონების გაბრიტი და კოლონებს შორის მანძილი. „4-11" „A-B" მონაკვეთში გაუქმებულია პანდუსი. „4" და „8" ღერძებზე გაუქმებულია რკინა-ბეტონის კედლები და მოწყობილია „6" ღერძზე. შახტების მოწყობა არ შეესაბამება საპროექტოს. ნაწილობრივ შეცვლილია კიბის უჯრედების და ლიფტის შახტების ადგილმდებარეობა. შეცვლილია ატრიუმის ფორმა და გაბარიტი.

გეგმა -3.30 ნიშნულზე: „1" ღერძზე „C-F" მონაკვეთში და „B" ღერძზე „10-11" მონაკვეთში გაუქმებულია გარაჟის კარები.

გეგმა +20.80 ნიშნულზე: დამატებით მოწყობილია კოლონები და მათთვის განკუთვნილი ქარგილები. ასევე რკინა-ბეტონის კედლებისთვის განკუთვნილი არმატურის ბადეები.

შეამოწმა: მოხელე პირი ქრისტინე დანელია

მითითების დანართი ჩაიბარა (სახელი, გვარი, მიღების თარიღი, ხელმოწერა)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-1/ი1444-25
"18" 08 2025 წ

დადგენილება №003302
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

18.08.2025წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე, 2025 წლის 18 აგვისტოს №003302 შემოწმების აქტი „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ" შედგენილი, **შპს "კომფორტი 50"-ის** (ს/ნ: 211328124; მის.: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგის მიმდ. ტერ) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და

გამოვარკვიე:

ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123 / ქ. თბილისში, გიორგი საკაძის II გასასვლელი, №19, №01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **შპს "კომფორტი 50"-ის** მიერ, განხორციელდა ოფისის (IV კლასი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №6612566 14.08.2023წ. (№6478204 25.05.2022წ.) ბრძანებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევით, კერძოდ, დარღვეულია შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მე-4 ეტაპით "ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); 0.00 - 6.85 მ-მდე; 6.85 - 13.65 მ-მდე; 13.65 - 21.27 მ-მდე; 21.27 - 23.75 მ-მდე" გათვალისწინებული სამუშაოები: შეცვლილია პერიმეტრის კედლების ფორმა და ადგილმდებარეობა, ასევე სართულშუა ფილების გაბარიტი, რითიც გაზრდილია ფართი. შეცვლილია კოლონების გაბარიტი და კოლონებს შორის მანძილი. „4-11" „A-B" მონაკვეთში გაუქმებულია პანდუსი. „4" და „8" ღერძებზე გაუქმებულია რკინა-ბეტონის კედლები და მოწყობილია „6" ღერძზე. შახტების მოწყობა არ შეესაბამება საპროექტოს. ნაწილობრივ შეცვლილია კიბის უჯრედების და ლიფტის შახტების ადგილმდებარეობა. შეცვლილია ატრიუმის ფორმა და გაბარიტი. **გეგმა -3.30 ნიშნულზე:** „1" ღერძზე „C-F" მონაკვეთში და „B" ღერძზე „10-11" მონაკვეთში გაუქმებულია გარაჟის კარები. **გეგმა +20.80 ნიშნულზე:** დამატებით მოწყობილია

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 501, 2 378 396

კოლონები და მათთვის განკუთვნილი ქარგილები. ასევე რკინა-ბეტონის კედლებისთვის განკუთვნილი არმატურის ბადეები.

2025 წლის 18 აგვისტოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის "ვ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, სამსახურის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №003302. საქმეშია, მხარის 2025 წლის 15 აგვისტოს №10/01252271084-17 განცხადება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან **შპს "კომფორტი 50"-ის** მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.დ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123 / ქ. თბილისში, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, №19, №01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **შპს "კომფორტი 50"-ის** მიერ, განხორციელდა ოფისის (IV კლასი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.ს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №6612566 14.08.2023წ. (№6478204 25.05.2022წ.) ბრძანებით განსაზღვრული სანებართვო პირობების დარღვევით, კერძოდ, დარღვეულია შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მე-4 ეტაპით "ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); 0.00 - 6.85 მ-მდე; 6.85 - 13.65 მ-მდე; 13.65 - 21.27 მ-მდე; 21.27 - 23.75 მ-მდე" გათვალისწინებული სამუშაოები: შეცვლილია პერიმეტრის კედლების ფორმა და ადგილმდებარეობა, ასევე სართულშუა ფილების გაბარიტი, რითიც გაზრდილია ფართი. შეცვლილია კოლონების გაბარიტი და კოლონებს შორის მანძილი. „4-11" „A-B" მონაკვეთში გაუქმებულია პანდუსი. „4" და „8" ღერძებზე გაუქმებულია რკინა-ბეტონის კედლები და მოწყობილია „6" ღერძზე. შახტების მოწყობა არ შეესაბამება საპროექტოს. ნაწილობრივ შეცვლილია კიბის უჯრედების და ლიფტის შახტების ადგილმდებარეობა. შეცვლილია ატრიუმის ფორმა და გაბარიტი. **გეგმა -3.30 ნიშნულზე:** „1" ღერძზე „C-F" მონაკვეთში და „B" ღერძზე „10-11" მონაკვეთში გაუქმებულია გარაჟის კარები. **გეგმა +20.80 ნიშნულზე:** დამატებით მოწყობილია კოლონები და მათთვის განკუთვნილი ქარგილები. ასევე რკინა-ბეტონის კედლებისთვის განკუთვნილი არმატურის ბადეები,

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ", საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 122-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. **შპს "კომფორტი 50"** დაჯარიმდეს 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, მდინარე მტკვრის მარჯვენა სანაპირო, ბაქტერიოფაგისაკენ ჩასასვლელი გზის მიმდებარედ, ნაკვეთი 16/123 / ქ. თბილისში, გიორგი სააკაძის II გასასვლელი, №19, №01.10.13.016.176 საკადასტრო კოდზე, IV კლასის შენობა-

ნაგებობის (ოფისი) სანებართვო პირობების დარღვევით განხორციელებული მშენებლობისათვის, კერძოდ, დარღვეულია შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის მე-4 ეტაპით ""ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის მოწყობა შენობა-ნაგებობის ნულოვან ნიშნულამდე და ნულოვანი ნიშნულიდან (არამზიდი კონსტრუქციების გამოკლებით); 0.00 - 6.85 მ-მდე; 6.85 - 13.65 მ-მდე; 13.65 - 21.27 მ-მდე; 21.27 - 23.75 მ-მდე" გათვალისწინებული სამუშაოები;

2. შპს "კომფორტი 50"-ს დაევალოს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადოს ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაჯარიმების შესახებ დადგენილების ჩაბარებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში:

საჯარიმო თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე - **მიმღების დასახელება:** ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო, **მიმღების ბანკი:** სახელმწიფო ხაზინა, **ბანკის კოდი: TRESGE22, საბიუჯეტო შემოსავლის სახაზინო კოდი:** 300773263, **გადახდის დანიშნულება:** დადგენილების ნომერი სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე.

3. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, შპს "კომფორტი 50"-ს დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა.

4. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დადგენილ ვადაში გადაუხდელობის შემთხვევაში, სამშენებლო სამართალდამრღვევს დაერიცხება საურავი სამშენებლო სამართალდამრღვევის დაჯარიმების შესახებ დადგენილებით განსაზღვრული საჯარიმო თანხის ოდენობით.

5. სამართალდამრღვევს განემარტოს, რომ საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმის დაკისრების საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, მისი დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, სამშენებლო სამართალდამრღვევი ჯარიმდება თავდაპირველად დაკისრებული ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით, რომელიც მას შეიძლება დაეკისროს არა უმეტეს სამჯერ;

6. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, ჯ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსი

გოგი ჩიქოვანი

სამადასახადო დავალება | # 3094 | GEL | **ს.ს. "თიბისი ბანკი"**

PAYMENT ORDER

წარდგენის თარიღი / Document submission date: 19/08/2025

გადამხდელი / sender	
შპს კომფორტი 50, 211328124	
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE25TB7157036020100010
გადამხდელის ბანკი / Sender's bank	ბანკის კოდი / Bank Code
სს "თიბისი ბანკი"	TBCBGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა

inforamtion on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name	
შპს კომფორტი 50, 211328124	
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender"s Tax Code	211328124
მიმღები / Receiver	
ხაზინის ერთიანი ანგარიში, სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილისის მუნიციპალიტეტი)	
მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc. /Treasury	300773263
მიმღები ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury	ბანკის კოდი / Bank Code
ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური	TRESGE22
გადახდის დანიშნულება / Operation Details	
შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო	
დამატებითი ინფორმაცია / Additional information	
დადგენილება N-003302 სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე	

ხელმოწერა / Signature

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ [illegible] www.tbcbank.ge

რეფერენსი / Ref. Num.	ALT012819707
თანხა / Amount	15000.00 GEL
თანხა სიტყვიერად Amount in words	თხუთმეტი ათასი ქართული ლარი 00 თეთრი
გადარიცხვის საკომისიოTransfer Fee	20.00 GEL
ბანკში საგადახდო დავალების მიღების / შესრულების თარიღი Document receipt / execution date	19/08/2025

ხელმოწერა / Signature

თიბისი ბანკი TBC BANK კოდი CODE TBCBGE22 186102

ALT012819707 19/08/2025 13:35:10