საგადასახადო დავალება
Payment Order

1750753604 GEL

მიღების/შესრულების თარიღი: 2025-06-24
Receipt/Execution Date

თიბისი ბიზნესისთვის

ს.ს. "თიბისი ბანკი"

გადამხდელი / Sender		რეფერენსი / Ref. Num.
შპს 'ვიმ-ბილ-დან საქართველო', 204546553		16262440120
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE12TB0690036020100002	თანხა / Amount
გადამხდელის ბანკი / Sender's Bank	ბანკის კოდი / Bank Code	42000.0GEL
სს "თიბისი ბანკი"	TBCBGE22	თანხა სიტყვიერად Amount in words
ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა **Information on a person on behalf of whom the payment is made**		ორმოცდაორიათასი ლარი და 00 თეთრი
დასახელება / Name		
საიდენტიფიკაციო კოდი / Sender's Tax Code		**წარდგენის თარიღი** **/ Document Submission Date**
მიმღები / Receiver		2025-06-24
ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ		
სახაზინო კოდი / Treasury Code	300773263	
ხაზინა / Treasury	ბანკის კოდი / Bank Code	ხელმოწერა Signature
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 005294,005295,005296,005297,005298,005299		

ხელმოწერები
Signatures

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს "თიბისი ბანკის" ფილიალებსა და ინტერნეტ გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებულ საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოთხსენებულ ხელშეკრულებას



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-2/2013-25
"03" 06 2025 წ.

დადგენილება №005299
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

03.06.2025წ ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე 2025 წლის 24 მარტის №005299 მითითება და 2025 წლის 15 აპრილის №005299 შემოწმების აქტი შედგენილი, **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს** (ს/ნ №204546553 მის: ქ. თბილისი, სამგორის რაიონი, სოფელი ფონიჭალა) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის (სამშენებლო/სანებართვო პირობების დარღვევა) 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.ა." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული დარღვევისათვის და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, დასახლება ფონიჭალა, IV მაცივარი, მიმდებარედ, №01.18.13.039.105 (ყოფილი საკადასტრო კოდი №01.18.13.039.069) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან"-ის მიერ, განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №6615905 21.08.2023წ. გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების (ფოტომონტაჟის) დარღვევით, კერძოდ: შეცვლილია ლითონის დგარების ადგილმდებარეობა და სიმაღლე, რითიც შეცვლილია საჩრდილობლის გაბარიტი. საჩრდილობელზე დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები და შეცვლილია მისი ვიზუალი.

მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, სამართალდამრღვევის მიმართ, 2025 წლის 24 მარტს შედგა №005299 მითითება, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის წარმოსადგენად ან ობიექტის, ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 აგვისტოს №6615905 გადაწყვეტილებასთან შესაბამისობაში მოსაყვანად უსაფრთხოების წესების დაცვით.

2025 წლის 15 აპრილს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 124-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ, შედგა №005299 შემოწმების აქტი, რომლითაც დაფიქსირდა მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნების შეუსრულებლობა.

საქმეშია, 2025 წლის 29 მაისის №10/01251493468-17 განცხადება, რომლითაც მხარე ეთანხმება აღნიშნულ დარღვევებს და ითხოვს კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებების გატარებას.

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი სპეციალისტის, 2025 წლის 3 ივნისს, ობიექტის ხელმეორედ გადამოწმების შედეგად შედგენილი მოხსენებითი ბარათით დადგინდა, რომ დღეის მდგომარეობით **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს** მიერ არ არის შესრულებული 2025 წლის 24 მარტის №005299 მითითებით გათვალისწინებული მოთხოვნები. საქმეშია ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს** მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის (სამშენებლო/სანებართვო პირობების დარღვევა) 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.ა." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ, ქ. თბილისში, დასახლება ფონიჭალა, IV მაცივარი, მიმდებარედ, №01.18.13.039.105 (ყოფილი საკადასტრო კოდი №01.18.13.039.069) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს** მიერ, განხორციელდა სამშენებლო სამუშაოები ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №6615905 21.08.2023წ. გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების (ფოტომონტაჟის) დარღვევით, კერძოდ: შეცვლილია ლითონის დგარების ადგილმდებარეობა და სიმაღლე, რითიც შეცვლილია საჩრდილობლის გაბარიტი. საჩრდილობელზე დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები და შეცვლილია მისი ვიზუალი.

ვიხელმძღვანელე რა, 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, 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, 127-ე მუხლის მე-3 ნაწილით, 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ა" ქვეპუნქტით, 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილით და 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.ა." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"** დაჯარიმდეს 2 000 (ორი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, დასახლება ფონიჭალა, IV მაცივარი, მიმდებარედ, №01.18.13.039.105 (ყოფილი საკადასტრო კოდი №01.18.13.039.069) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 აგვისტოს №6615905 გადაწყვეტილებით დადასტურებული მოთხოვნების (ფოტომონტაჟის) დარღვევით განხორციელებული სამუშაოებისთვის. (შეცვლილია ლითონის დგარების ადგილმდებარეობა და სიმაღლე, რითიც შეცვლილია საჩრდილობლის გაბარიტი. საჩრდილობელზე დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები და შეცვლილია მისი ვიზუალი).

2. 01.18.13.039.105 (ყოფილი საკადასტრო კოდი №01.18.13.039.069) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს დაევალოს ქ. თბილისში, დასახლება ფონიჭალა, IV მაცივარი, მიმდებარედ, №01.18.13.039.105 (ყოფილი საკადასტრო კოდი №01.18.13.039.069) საკადასტრო

კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განხორციელებული სამუშაოების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 21 აგვისტოს №6615905 გადაწყვეტილებით დადასტურებულ მოთხოვნებთან (ფოტომონტაჟთან) შესაბამისობაში მოყვანა (შეცვლილია ლითონის დგარების ადგილმდებარეობა და სიმაღლე, რითიც შეცვლილია საჩრდილობლის გაბარიტი. საჩრდილობელზე დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები და შეცვლილია მისი ვიზუალი).

3. **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-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;

4. საჯარიმო თანხის ნებაყოფლობით გადახდის შემთხვევაში, **შ.პ.ს „ვიმ-ბილ-დან საქართველო"-ს** დაევალოს, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა;

5. 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;

6. 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 არაუმეტეს სამჯერ;

7. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში, საქართველოს [illegible]ლობით დადგენილი წესით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის [illegible] (მის.: ქ. თბილისი, ჯ. შარტავას ქუჩა №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი გოგი ჩიქოვანი

კ ო ნ ს ტ რ უ ქ ც ი უ ლ ი დ ა ს კ ვ ნ ა

ქ. თბილისი, დასახლება ფონიჭალა IV მაცივარის მიმდებარედ საჩრდილობელი

01.18.13.039.105



2025

- **საგანი:** საჩრდილობელი შენობა-ნაგებობების ტექნიკური მდგომარეობის შეფასება/აღწერა;

- **მისამართი:** ქალაქი თბილისი, ფონიჭალა მე-4 მაცივარის მიმდებარედ არსებული შენობა ნაგებობა (საჩრდილობელი) ს/კ 01.18.13.039.105

- **გამოყენებული მასალები:**

✓ საპროექტო ტერიტორიის და შენობა-ნაგებობის ვიზუალური დათვალიერება;
✓ ობიექტის საპროექტო არქიტექტურული ნაწილი;
✓ საპროექტო ობიექტის არსებული კონსტრუქციული ნაწილი;
✓ საპროექტო ობიექტის რეკონსტრუქციის პროექტი;
✓ ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა;

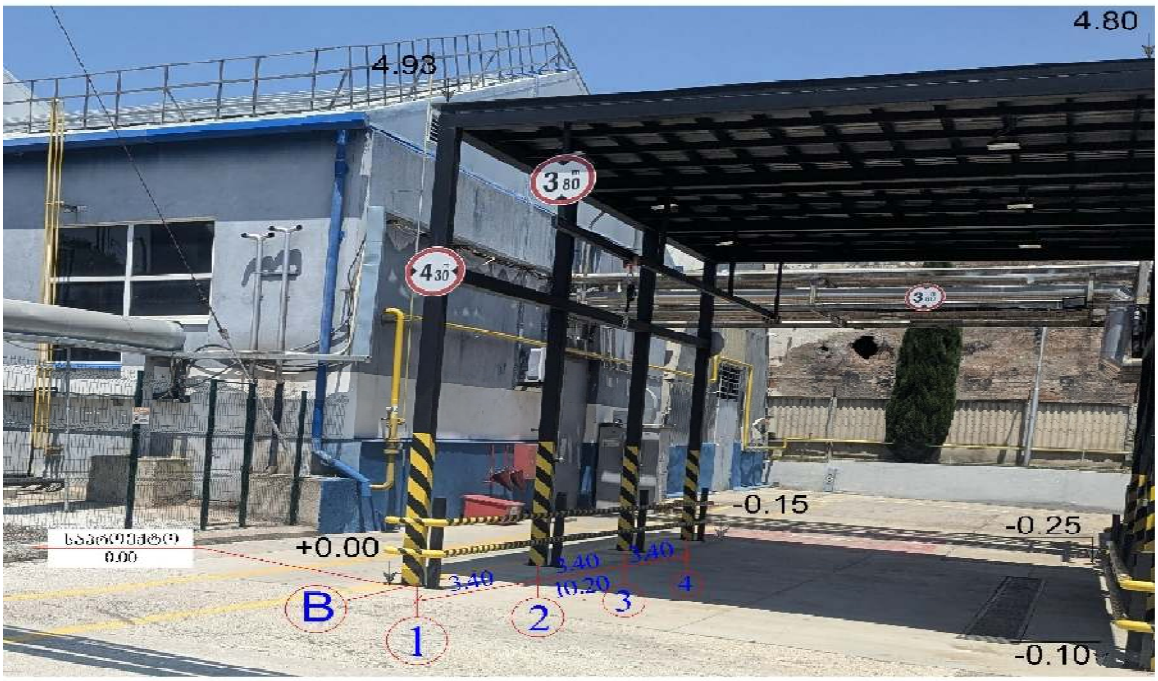
- **საპროექტო ობიექტის და ტერიტორიის აღწერილობა** სარეკონსტრუქციო შენობა (საჩრდილობელი) განთავსებულია ქ.თბილისი, ფონიჭალაში (ს/კ № 01.18.13.039.105). შენობა სავარაუდოდ აშენებულია 2023 წელს. შენობის გეგმა მარტივი და კომპაქტურია, ის წარმოადგენს მართკუთხედ ფორმას. შენობის მზიდ სისტემას წარმოადგენს ლითონის კარკასი. მზიდი კონსტრუქციული ელემენტებია ლითონის ოთხკუთხა მილების სვეტები და ლითონის ოთხკუთხა მილებისგან შეკრული ბრტყელი გადახურვის კარკასი. ლითონის გადახურვის კარკასი მოხაზულობის მიხედვით ბრტყელი ფორმისაა, კონსტრუქციული სისტემა გახისტებულია დამატებითი კოჭებით და კავშირებით. მზიდი კონსტრუქციების ნაწილში დეფორმაციები ან კოროზია არ შეინიშნება, გადახურვა მოწყობილია ლითონის ფერადი ფურცლების მასალით.

  ქ.თბილისის მერიის მუნიციპალიტეტის მუნიციპალური ინსპექციის 3/06/2025 წლის 005299 ადმინისტრაციული აქტის მიხედვით დადგინდა, რომ საჩრდილობელის მშენებლობისას დარღვეულ იქნა სსიპ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 21/08/2023წ 6615905 ბრძანებით დადასტურებული მოთხოვნები, კერძოდ:
  1) დარღვევით შეიცვალა ლითონის დგარების ადგილმდებარეობა და მათი სიმაღლე, რამაც გამოიწვია საჩრდილობელის გაბარიტების ცვლილება.
  2) საჩრდილობელზე დამატებით მოწყობილია ლითონის კონსტრუქციები და შეცვლილია მისი ვიზუალი

- **მშენებლობის დარღვევების განხილვა**
  დადასტურებული საპროექტო ესკიზისგან განსხვავებით, წარმოდგენილი არქიტექტურული დავალების მიხედვით შენობის 0.00 ნიშნულად აღებულია B-1 ღერძზე არსებული ნიშნული, რომელ სვეტთან შენობის სიმაღლე 0.00 ნიშნულიდან +4.93 მეტრია. მიწის რელიეფიდან გამომდინარე B-1 ღერძზე არსებული სვეტისგან განსხვავებით, სხვა დანარჩენ სვეტებზე უმნიშვნელოდ განსხვავდება მიწისზედა სიმაღლეები, მაგალითისთვის B-4 ღერძზე არსებული სვეტი, სვეტებს შორის ყველაზე მაღალია და მისი მიწისზედა საერთო შენობის

სიმაღლე 5.13 მეტრია, საიდანაც საპროექტო 0.00 ნიშნულიდან სიმაღლე +4.98 მეტრს შეადგენს, ხოლო მინუსი -0.15 მეტრია. არქიტექტურული პროექტის მიხედვით შენობა-ნაგებობის 1-2,2-3,3-4 მალებს შორის დაშორება თანაბარია და შეადგენს 3.4 მეტრს, ხოლო B-A და A-B მალებს შორის დაშორება 4.95 მეტრია. შენობის სიგრძე (სვეტების ჩათვლით) 10.35 მეტრია, ხოლო სიგანე (სვეტების ჩათვლით) 5.10 მეტრი. შენობის საერთო ფართია 52.79 მ2 (იხილეთ სქემა ფოტოზე).

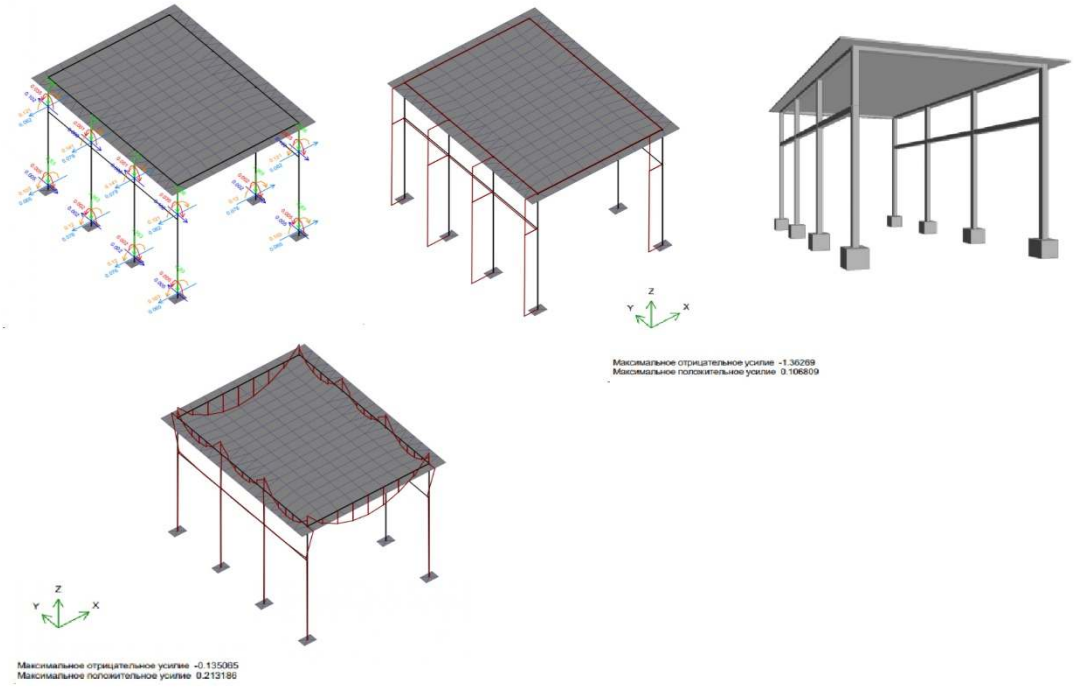
ივარაუდება, რომ შენობა-ნაგებობის მდებარეობასთან, სიმაღლესთან და გაბარიტებთან დადგენილი შენიშვნები გამოწვეულია, მშენებლობის პროცესში ზემოთქმული სამშენებლო დაღვევების გათვალისწინებით.



ამასთან, შენობა ნაგებობაბის 1-4 ღერძებს შორის A და B ღერძის გასწვრივ სანებართვო პირობების დარღვევით დამატებით არის მოწყობილი სვეტების დამაკავშირებელი ლითონის კოჭები, ასევე მანქანის შეჯახების საწინააღმდეგო ლითონი (სქემა იხილეთ ფოტოზე). ივარაუდება, რომ აღნიშნულმა სამუშაოებმა გამოიწვია შენობა-ნაგებობის ვიზუალის შეუსაბამობა დადასტურებულ ესკიზთან მიმართებაში.



- **მდგრადობა და ანგარიში** - შენობა ნაგებობასთან დაკავშირებით შესრულებული სამუშაოებისას გათვალისწინებულია სამშენებლო ნორმები და წესები. სამუშაოები შესრულებულია ისე, რომ უზრუნველყოფილია მისი ძირითადი კონსტრუქციული ნაწილების მდგრადობა.



- **რეკომენდაციები** - საპროექტო შენობა-ნაგებობის მზიდი კონსტრუქციების ნაწილებში ბზარები, კოროზია ან დეფორმაციები არ შეინიშნება, აქედან გამომდინარე მათი მზიდი კონსტრუქციული ელემენტების სიმტკიცის და მდგრადობის პირობები უზრუნველყოფილია. წარმოდგენილი სარეკონსტრუქციო პროექტით დასაშვებია დამატებით ლითონის სვეტებს შორის დამაკავშირებელი კოჭების, უსაფრთხოების ჯალამბარის და მანქანის შეჯახების საწინააღმდეგო ელემენტების მოწყობა**.**

დასკვნა

1. *ქ.თბილისი, ფონიჭალა მე-4 მაცივარის მიმდებარედ (01.18.13.039.105) არსებული მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა (საჩრდილობელი) წარმოადგენს პირველი კლასის შენობას.*
   მიუხედავად მისი პროექტით გათვალისწინებული მშებნებლობის დარღვევებისა კონსტრუქციული თვალსაზრისით შენობა ნაგებობა მდგრადია,.

ინჟინერ კონსტრუქტორი: ლევანი ჟვანია

E-mail - levani.zhvania@gmail.com

16.12.2025 წ.

საქართველო
Georgia

საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
Legal Entity of Public Law

საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი
Georgian Technical University

მაგისტრის დიპლომი
Master's Diploma

MD № 004495

სამშენებლო ფაკულტეტის
2007 წლის 7 მარტის № 2/07 გადაწყვეტილებით

ლევანი ჟვანიას

მიენიჭა . მაგისტრის აკადემიური ხარისხი
მშენებლობაში

By the decision № 2/07 March 7, 2007 of the Faculty of Civil Engineering

Mr. Levan Jvania

was awarded the Degree of Master of Civil Engineering

სარეგისტრაციო
Registration № 04495

დეკანი *Dean* ზურაბ გვიშიანი *Zurab Gvishiani*

რექტორი *Rector*

რიცხვი/*Day*

Seal

