ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№4-1/ი-94-26
"12" 03. 2026 წ

დადგენილება №003784
სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე

12.03.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა გოგი ჩიქოვანმა განვიხილე, 2026 წლის 11 მარტი №003784 შემოწმების აქტი შედგენილი **შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-ს** (ს/ნ №405582472; მის.: ქ. თბილისი, ფარნავაზ მეფის გამზირი, №35, სართული №14, ბინა №97) მიმართ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ დარღვევაზე და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, ცაცხვების VII შესახვევი, №15, №01.10.18.009.119 საკადასტრო კოდზე, შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-ს მიერ, განხორციელებულ იქნა III კლასის შენობა-ნაგებობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 დეკემბრის №7316824 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: ნაწილობრივ შეცვლილია რელიეფის დახრა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილები. შეცვლილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია კარ-ვიტრაჟების მდებარეობა და გაბარიტი. **„დ-ა ფასადზე":** 0.00 ნიშნულის ქვევით ცოკოლი შესალესი და შესაღებია. 11.40 ნიშნულის ზევით კედელი შეფუთულია თუნუქით. **„5-1 ფასადზე":** 4-3 მონაკვეთში სადარბაზოში შესასვლელის კარის თავზე დამატებით მოწყობილია მსუბუქი გადახურვა. +11.40 ნიშნულზე შეცვლილია მსუბუქი გადახურვის გაბარიტები. **„გეგმების მიხედვით": -4.00 ნიშნულზე** პარკინგის სართული შევსებულია კაპიტალური კედლებით. პარკინგის სართულზე შეცვლილია ტიხრების მოწყობა, რის გამოც შემცირებულია საპარკინგე ადგილების რაოდენობა. პარკინგის სართული დასახაზია. 1-1.1 მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია პარკინგში შესასვლელი კარი. 3-3/1 მონაკვეთში ფიქსირდება ხღურბლი პარკინგისა და ლიფტის ტამბურის სივრცეებს შორის. 0.00 ნიშნულზე შეცვლილია დერეფნის გაბარიტი. 3/1-4 მონაკვეთში აივანზე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედელი. 3/1-3 მონაკვეთში შეცვლილია სადარბაზოში შესასვლელი კარის გაბარიტი. 1.1-1 მონაკვეთში კიბის ბაქანთან შეცვლილია ტიხრების მოწყობა, რის გამოც შემცირებულია სადარბაზოში შესასვლელი კარის სიგანე. ასევე აღნიშნულ

მონაკვეთშI ფიქსირდება ხღურბლი. **დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო ობიექტის სრულად დათვალიერება.**

2026 წლის 11 მარტს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №003784 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის მიერ 2026 წლის 15.01.2026 წარმოდგენილი №10/0126015245-17 განცხადება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-ს მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 132-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის „ა.გ." ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, კერძოდ: ქ. თბილისში, ცაცხვების VII შესახვევი, №15, №01.10.18.009.119 საკადასტრო კოდზე, შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-ს მიერ, განხორციელებულ იქნა III კლასის შენობა-ნაგებობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 დეკემბრის №7316824 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: ნაწილობრივ შეცვლილია რელიეფის დახრა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილები. შეცვლილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია კარ-ვიტრაჟების მდებარეობა და გაბარიტი. **„დ-ა ფასადზე":** 0.00 ნიშნულის ქვევით ცოკოლი შესალესი და შესაღებია. 11.40 ნიშნულის ზევით კედელი შეფუთულია თუნუქით. **„5-1 ფასადზე":** 4-3 მონაკვეთში სადარბაზოში შესასვლელის კარის თავზე დამატებით მოწყობილია მსუბუქი გადახურვა. +11.40 ნიშნულზე შეცვლილია მსუბუქი გადახურვის გაბარიტები. **„გეგმების მიხედვით": -4.00 ნიშნულზე** პარკინგის სართული შევსებულია კაპიტალური კედლებით. პარკინგის სართულზე შეცვლილია ტიხრების მოწყობა, რის გამოც შემცირებულია საპარკინგე ადგილების რაოდენობა. პარკინგის სართული დასახაზია. 1-1.1 მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია პარკინგში შესასვლელი კარი. 3-3/1 მონაკვეთში ფიქსირდება ხღურბლი პარკინგისა და ლიფტის ტამბურის სივრცეებს შორის. 0.00 ნიშნულზე შეცვლილია დერეფნის გაბარიტი. 3/1-4 მონაკვეთში აივანზე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედელი. 3/1-3 მონაკვეთში შეცვლილია სადარბაზოში შესასვლელი კარის გაბარიტი. 1.1-1 მონაკვეთში კიბის ბაქანთან შეცვლილია ტიხრების მოწყობა რის გამოც შემცირებულია სადარბაზოში შესასვლელი კარის სიგანე, ასევე აღნიშნულ მონაკვეთშI ფიქსირდება ხღურბლი. **დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო ობიექტის სრულად დათვალიერება.**

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის IV თავით, საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილებით „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ", 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, 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. შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები" დაჯარიმდეს 10 000 (ათი ათასი) ლარით ქ. თბილისში, ცაცხვების VII შესახვევი, №15, №01.10.18.009.119 საკადასტრო კოდზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 11 დეკემბრის №7316824 ბრძანებით შეთანხმებული კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, III კლასის შენობა-ნაგებობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობისთვის.

2. შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-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, **შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-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, ჟ. შარტავას ქ. №7).

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**

№003784 შემოწმების აქტის დანართი

ნაწილობრივ შეცვლილია რელიეფის დახრა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია წყალშემკრები მილები. შეცვლილია ტერიტორიის კეთილმოწყობა. ფასადებზე დამატებით მოწყობილია კონდიციონერები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია კარ-ვიტრაჟების მდებარეობა და გაბარიტი.

„დ-ა ფასადზე": 0.00 ნიშნულის ქვევით ცოკოლი შესალესი და შესაღებია. 11.40 ნიშნულის ზევით კედელი შეფუთულია თუნუქით.

„5-1 ფასადზე": 4-3 მონაკვეთში სადარბაზოში შესასვლელის კარის თავზე დამატებით მოწყობილია მსუბუქი გადახურვა. +11.40 ნიშნულზე შეცვლილია მსუბუქი გადახურვის გაბარიტები.

„გეგმების მიხედვით": -4.00 ნიშნულზე პარკინგის სართული შევსებულია კაპიტალური კედლებით. პარკინგის სართულზე შეცვლილია ტიხრების მოწყობა, რის გამოც შემცირებულია საპარკინგე ადგილების რაოდენობა. პარკინგის სართული დასახაზია. 1-1.1 მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია პარკინგში შესასვლელი კარი. 3-3/1 მონაკვეთში ფიქსირდება ზღურბლი პარკინგისა და ლიფტის ტამბურის სივრცეებს შორის. 0.00 ნიშნულზე შეცვლილია დერეფნის გაბარიტი. 3/1-4 მონაკვეთში აივანზე დამატებით მოწყობილია კაპიტალური კედელი. 3/1-3 მონაკვეთში შეცვლილია სადარბაზოში შესასვლელი კარის გაბარიტი. 1.1-1 მონაკვეთში კიბის ბაქანთან შეცვლილია ტიხრების მოწყობა რის გამოც შემცირებულია სადარბაზოში შესასვლელი კარის სიგანე, ასევე აღნიშნულ მონაკვეთშიც ფიქსირდება ზღურბლი.

დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო ობიექტის სრულად დათვალიერება.

უფროსი სპეციალისტი: _____ თ.მაზანაშვილი

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

_____

_____

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

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

12.03.2026

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

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

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

შემოწმების აქტი № 003784

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 11.03.2026

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: შპს „ლილი თეატრები" ს/კ 405582472
ქ. თბილისი, თ. ხიხავაზ მეფის გამზირი N35, სართული 14, ბინა ნ: 97

ობიექტის დასახელება და მისამართი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ს/კ 01.12.18.002.19
მის: ქ. თბილისი, ცოცხვების VII შესახვევი ნ: 15

შემოწმებით დადგინდა: დასკვნა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ს.წ.ს
არქიტექტურის სამსახურის 11.12.2024წ ნ: 731682Y წარმოებული შეთანხმების
ნორმები დარღვეული არ არის ნ: 003784 შემოწმების აქტის ვანახით
(სარეკომენდაციო ხასიათის)