ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№4-1/ი-88-26
"06" 03. 2026 წ

დადგენილება №003767
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

06.03.2026წ. **ქ. თბილისი, ჟ.შარტავას ქ. №7**

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა გოგი ჩიქოვანმა განვიხილე, 2026 წლის 4 მარტის №003767 შემოწმების აქტი, შედგენილი, **შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ს** (ს/ნ №405195587; მის.: ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზირი, VII კვარტალი, კორპუსი №14, ბინა №33) და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** (ს/ნ: 204515159; მის.: ქ. თბილისი, ქუჩა II ხეივანი, №10-12) 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, გია გულუას ქუჩა, №3 / ცოლიკაურის II შესახვევი, №01.18.05.003.138 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ს** და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** მიერ, განხორციელდა IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 ივლისის №7148155 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გათბობა-კონდიცირების სისტემები და საკომუნიკაციო მილები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ვიზუალი, გაბარიტი და რაოდენობა. ფასადებზე სამანქანე პანდუსის კედლებზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები. ფასადი 12-1: შემცირებულია სამანქანე პანდუსის კედლის სიგრძე და შეცვლილია სიმაღლე. 8-2 მონაკვეთში +3.00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. +6.00 ნიშნულის დაბლა 2-1 მონაკვეთში ღიობი შემინულია. „4" ღერძთან +76.20 ნიშნულის დაბლა შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. 11-10 მონაკვეთში +10.20 ნიშნულის დაბლა კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები. ფასადი ი-ა: „ბ" ღერძის მარჯვნივ შენობის ძირში კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები. ა-ბ მონაკვეთში ±0.00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა. „ზ" ღერთან +56.4 ნიშნულზე აივანი შემინულია. ფასადი 12-1: +6.00 ნიშნულზე 2-3 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის ფერი. დამატებით მოწყობილია სარეკლამო აბრა. +10.20 ნიშნულზე 11-12 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის მასალა. ტერიტორიაზე ბავშთა სათამაშო მოედანს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა და აუზის გარშემო დამატებით მოწყობილია მოაჯირები. ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია საკომუნიკაციო ჭები და განათების სვეტები. შემცირებულია ლიფტების კაბინების გაბარიტი. ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტი. ორივე ბლოკის სახურავზე დამატებით მოწყობილია მეხამრიდი. შენობის შიდა

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

ავტოსადგომებზე შეცვლილია გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა და „დ-ა" მონაკვეთში შეცვლილია პერიმეტრის კედლების კონფიგურაცია. ამავე სართულებზე „ზ-ე" მონაკვეთში 10 ღერძთან შეცვლილია კოლონებისა და მონოლითური კედლის ურთიერთმდებარეობა. გეგმა -2.80 ნიშნულზე: ბ-გ მობაკვეთში გაუქმებულია ლიფტები და ტამბური. სატუმბო სადგურის გარეთ დამატებით მოწყობილია აგრეგატები. გეგმა +3.00 ნიშნულზე: ტექნიკური სათავსოს ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხრები. „დ" და „8" ღერძების კვეთასთან გაუქმებული კიბე. „ბ" და „5" ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კოლონა. გეგმა +6.00 ნიშნულზე: ნაწილობრივ შეცვლილია ბლოკის კედლების კონფიგურაცია და გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა. კომერციული ფართების წინ შენობის გარეთ შეცვლილია ფილის და საფეხურების მოწყობა. **ბლოკი ა:** +10.20 ნიშნულზე შემცირებულია დერეფნის სიგრძე და დერეფანში გაზრდილია კარების რაოდენობა(+1). სართულებზე დამხმარე ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხარი და კარი. სართულებზე „გ" და „2" ღერძების კვეთასთან შეცვლილია ტამბურების ფორმა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე. **ბლოკი ბ:** „10" და „თ" ღერძების კვეთასთან შემცირებულია ტამბურის გაბარიტი, ფორმა და კარს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე.

2026 წლის 4 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 №003767 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის მიერ 2025 წლის 21 ნოემბერს წარმოდგენილი №10/01253253006-17 განცხადება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან შ **შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ის** და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** 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, გია გულუას ქუჩა, №3 / ცოლიკაურის II შესახვევი, №01.18.05.003.138 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, **შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ს** და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** მიერ, განხორციელდა IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობის მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.ს. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 ივლისის №7148155 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გათბობა-კონდიცირების სისტემები და საკომუნიკაციო მილები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ვიზუალი, გაბარიტი და რაოდენობა. ფასადებზე სამანქანე პანდუსის კედლებზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები. ფასადი 12-1: შემცირებულია სამანქანე პანდუსის კედლის სიგრძე და შეცვლილია სიმაღლე. 8-2 მონაკვეთში +3.00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. +6.00 ნიშნულის დაბლა 2-1 მონაკვეთში ლიობი შემინულია. „4" ღერძთან +76.20 ნიშნულის დაბლა შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. 11-10 მონაკვეთში +10.20 ნიშნულის დაბლა კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები. ფასადი ი-ა: „ბ" ღერძის მარჯვნივ შენობის ჭიერში კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები. ა-ბ მონაკვეთში +0.00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა. „ზ" ღერთან +56.4 ნიშნულზე ხეივანი შემინულია.

ფასადი 12-1: +6.00 ნიშნულზე 2-3 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის ფერი. დამატებით მოწყობილია სარეკლამო აბრა. +10.20 ნიშნულზე 11-12 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის მასალა. ტერიტორიაზე ბავშთა სათამაშო მოედანს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა და აუზის გარშემო დამატებით მოწყობილია მოაჯირები. ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია საკომუნიკაციო ჭები და განათების სვეტები. შემცირებულია ლიფტების კაბინების გაბარიტი. ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტი. ორივე ბლოკის სახურავზე დამატებით მოწყობილია მეხამრიდი. შენობის შიდა ავტოსადგომებზე შეცვლილია გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა და „დ-ა" მონაკვეთში შეცვლილია პერიმეტრის კედლების კონფიგურაცია. ამავე სართულებზე „ზ-ე" მონაკვეთში 10 ღერძთან შეცვლილია კოლონებისა და მონოლითური კედლის ურთიერთმდებარეობა. გეგმა -2.80 ნიშნულზე: ბ-გ მობაკვეთში გაუქმებულია ლიფტები და ტამბური. სატუმბო სადგურის გარეთ დამატებით მოწყობილია აგრეგატები. გეგმა +3.00 ნიშნულზე: ტექნიკური სათავსოს ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხრები. „დ" და „8" ღერძების კვეთასთან გაუქმებული კიბე. „ბ" და „5" ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კოლონა. გეგმა +6.00 ნიშნულზე: ნაწილობრივ შეცვლილია ბლოკის კედლების კონფიგურაცია და გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა. კომერციული ფართების წინ შენობის გარეთ შეცვლილია ფილის და საფეხურების მოწყობა. **ბლოკი ა:** +10.20 ნიშნულზე შემცირებულია დერეფნის სიგრძე და დერეფანში გაზრდილია კარების რაოდენობა(+1). სართულებზე დამხმარე ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხარი და კარი. სართულებზე „გ" და „2" ღერძების კვეთასთან შეცვლილია ტამბურების ფორმა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე. **ბლოკი ბ:** „10" და „თ" ღერძების კვეთასთან შემცირებულია ტამბურის გაბარიტი, ფორმა და კარს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე.

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.დ." ქვეპუნქტით,

დავადგინე:

1. შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ი და **ამხანაგობა „ხეივანი"** დაჯარიმდნენ 15 000 (თხუთმეტი ათასი) ლარით, ქ. თბილისში, გია გულუას ქუჩა, №3 / ცოლიკაურის II შესახვევი, №01.18.05.003.138 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2024 წლის 24 ივლისის №7148155 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობის მშენებლობისთვის.

2. შ.პ.ს. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ს და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** დაევალოთ, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 126-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, ჯარიმა გადაიხადონ 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. „ალიანს კონსტრაქშენ"-ს** და **ამხანაგობა „ხეივანი"-ს** დაევალოთ, შესაბამისი გადახდის ქვითრის წარმოდგენა.

4. სამართალდამრღვევებს განემარტოთ, 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. სამართალდამრღვევებს განემარტოთ, 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**

№003767 შემოწმების აქტის დანართი

ფ ფასადებზე დამატებით მოწყობილია გათბობა-კონდიცირების სისტემები და საკომუნიკაციო მილები. ფასადებზე ნაწილობრივ შეცვლილია ვიტრაჟების ვიზუალი, გაბარიტი და რაოდენობა. ფასადებზე სამანქანე პანდუსის კედლებზე დამატებით მოწყობილია ლითონის მოაჯირები.

ფასადი 12-1: შემცირებულია სამანქანე პანდუსის კედლის სიგრძე და შეცვლილია სიმაღლე. 8-2 მონაკვეთში +3.00 ნიშნულთან შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. +6.00 ნიშნულის დაბლა 2-1 მონაკვეთში ღიობი შემინულია. ,,4'' ღერძთან +76.20 ნიშნულის დაბლა შეცვლილია კედლის მოპირკეთება. 11-10 მონაკვეთში +10.20 ნიშნულის დაბლა კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები.

ფასადი ი-ა: ,,ბ'' ღერძის მარჯვნივ შენობის ძირში კედლის სიბრტყეზე არ ფიქსირდება რიგელები. ა-ბ მონაკვეთში ±0.00 ნიშნულზე დამატებით მოწყობილია ფილა. ,,ზ'' ღერთან +56.4 ნიშნულზე აივანი შემინულია.

ფასადი 12-1: +6.00 ნიშნულზე 2-3 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის ფერი. დამატებით მოწყობილია სარეკლამო აბრა. +10.20 ნიშნულზე 11-12 მონაკვეთში შეცვლილია აივნის მოაჯირის მასალა.

ტერიტორიაზე ბავშთა სათამაშო მოედანს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა და აუზის გარშემო დამატებით მოწყობილია მოაჯირები. ტერიტორიაზე დამატებით მოწყობილია საკომუნიკაციო ჭები და განათების სვეტები.

შემცირებულია ლიფტების კაბინების გაბარიტი. ნაწილობრივ შეცვლილია აივნების გაბარიტი. ორივე ბლოკის სახურავზე დამატებით მოწყობილია მეხამრიდი. შენობის შიდა ავტოსადგომებზე შეცვლილია გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა და ,,დ-ა'' მონაკვეთში შეცვლილია პერიმეტრის კედლების კონფიგურაცია. ამავე სართულებზე ,,ზ-ე'' მონაკვეთში 10 ღერძთან შეცვლილია კოლონებისა და მონოლითური კედლის ურთიერთმდებარეობა.

გეგმა -2.80 ნიშნულზე: ბ-გ მობაკვეთში გაუქმებულია ლიფტები და ტამბური. სატუმბო სადგურის გარეთ დამატებით მოწყობილია აგრეგატები.

გეგმა +3.00 ნიშნულზე: ტექნიკური სათავსოს ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხრები. ,,დ'' და ,,8'' ღერძების კვეთასთან გაუქმებული კიბე. ,,ბ'' და ,,5'' ღერძების კვეთასთან დამატებით მოწყობილია კოლონა.

გეგმა +6.00 ნიშნულზე: ნაწილობრივ შეცვლილია ბლოკის კედლების კონფიგურაცია და გასასვლელი საშუალებების(კარების) მოწყობა. კომერციული ფართების წინ შენობის გარეთ შეცვლილია ფილის და საფეხურების მოწყობა.

ბლოკი ა:ვ +10.20 ნიშნულზე შემცირებულია დერეფნის სიგრძე და დერეფანში გაზრდილია კარების რაოდენობა(+1). სართულებზე დამხმარე ოთახში დამატებით მოწყობილია ტიხარი და კარი. სართულებზე ,,გ'' და ,,2'' ღერძების კვეთასთან შეცვლილია ტამბურების ფორმა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე.

ბლოკი ბ: ,,10'' და ,,თ'' ღერძების კვეთასთან შემცირებულია ტამბურის გაბარიტი, ფორმა და კარს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა. სახურავზე გაზრდილია შახტების რაოდენობა და კიბის უჯრედში გაზრდილია სართულის სიმაღლე.

უფროსი სპეციალისტი: _____ ზ.ვეკუა

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

_____

_____

საგადასახადო დავალება N1
Payment Order N1
21.03.2024

რეფ.#/Ref# 349822727

გადამხდელის დასახელება: ა/ა შპს "ალიანს კონსტრაქშენ", 405195587
Sender's Name:

გადამხდელის ანგარიში: GE96BS0000000006936748
Sender's Account:

გადამხდელის ბანკი/Sender's Bank: სს ბაზისბანკი ბანკის კოდი/Bank Code: CBASGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
Information on person on behalf of whom the payment is made

დასახელება: ა/ა შპს "ალიანს კონსტრაქშენ", 405195587
Payer's Name:

საიდენტიფიკაციო კოდი/პირადი ნომერი/Payer's ID 405195587

თანხა/Amount

15 000.00

თანხა სიტყვიერად/Amount in Words
თხუთმეტი ათასი ლარი და 00 თეთრი

მიმღების დასახელება:
Receiver's Name:
ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ

მიმღების ანგარიში/სახაზინო კოდი: 300773263
Receiver's Account/Treasury Code:

მიმღების ბანკი/ხაზინა: ბანკის კოდი/Bank Code: TRESGE22
Receiver's Bank/Treasury: სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის აღნიშვნები/Remarks of the Bank

ბანკში შემოსვლის თარიღი
Date of receipt to the bank
21.03.2024

გატარებულია ბანკის მიერ
Date of accounting by the bank
21.03.2024

გადახდის დანიშნულება:
Details of Payment:
შემოსავალი სანქციებიდან (ჯარიმები და საურავები) არქიტექტურულ - სამშენებლო საქმიანობაში გამოვლენილი დარღვევის გამო

ხელმოწერა/Signature ----------



დამატებითი ინფორმაცია: 4-1/დ-334-24 22.02.2024 შპს ალიანს კონსტრაქშენი
Additional Info:

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა
Stamp