ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება № 25

“ 30 ” იანვარი 2026 წ.

ქ. თბილისი

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.009.026, ფართობი: 14 123 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების საკითხის შეთანხმების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 39^3 და 39^5 მუხლების და „კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.009.026, ფართობი: 14 123 კვ.მ.) მიმართებით, გასატარებელი ღონისძიებების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 29 იანვრის №26.120.147 განკარგულების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. მიეცეს თანხმობა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობას, ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის გადახდის სანაცვლოდ, მისამართზე - ქალაქი თბილისი, ვახტანგ გორგასლის ქუჩა №113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთთან (საკადასტრო კოდი: №01.18.09.009.026, ფართობი: 14 123 კვ.მ.) მიმართებაში, შემდეგი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებასთან დაკავშირებით:

ა) მოხდეს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტება კ-2=3.1-დან კ-2=3.8-მდე, რაც გულისხმობს 27 (ოცდაშვიდ) და 30 (ოცდაათ) მიწისზედა სართულიანი შენობების განთავსებას, კერძოდ, შეთანხმებულ მოცულობაზე „ა“ ბლოკზე 5 (ხუთი) სართულის დამატებასა და „ბ“ ბლოკზე 3 (სამი) სართულის დამატებას;

ბ) არქიტექტურული პროექტის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა მოხდეს გადამეტებულ ფართზე სიმაღლესა და სართულიანობასთან დაკავშირებული რეგულაციების გათვალისწინების გარეშე.

2. დაინტერესებულმა პირმა ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებულ ავარიულ შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაციის/ჩანაცვლების მიზნით შესაბამისი ფასის - 3 051 934.75 (სამი მილიონ ორმოცდათერთმეტი ათას ცხრაას ოცდათოთხმეტი და სამოცდათხუთმეტი მეასედი) ლარის გადარიცხვა განახორციელოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, შემოსულობების №300773297 სახაზინო კოდზე.

3. დაინტერესებულმა პირმა ამ განკარგულების მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული თანხის ჩარიცხვა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საბიუჯეტო ანგარიშზე განახორციელოს მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე. ამასთან, თანხის გადახდის ვადა არ უნდა ცდებოდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის მიერ დამტკიცებული ხელშემწყობი ღონისძიებების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებიდან არაუგვიანეს 6 თვის ვადას.

4. ამ განკარგულების მე-2 და მე-3 პუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობა იწვევს წინამდებარე განკარგულებით გათვალისწინებული ხელშემწყობი ღონისძიებების გაუქმებას.

5. დაინტერესებულმა პირმა მშენებლობის ნებართვის აღებამდე წარმოადგინოს სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მომზადებული დასკვნა, რომლითაც დადასტურებელი იქნება, რომ გამოყენებული ხელშემწყობი ღონისძიებები არ იქონიებს გავლენას არსებული შენობა-ნაგებობების მდგრადობასა და უსაფრთხოებაზე.

6. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

საგადასახადო დავალება

580268747

წარდგენის /მიღების თარიღი 29.06.2026 /29.06.2026

გამგზავნი

დასახელება	შპს კოლოსი კრწანისი
ანგარიში	GE79BS0000000012236746
საიდენტიფიკაციო კოდი	405653181
ბანკი	CBASGE22 სს ბაზისბანკი

მიმღები

დასახელება	ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ
ანგარიში	300773297
ბანკი	TRESGE22 სახელმწიფო ხაზინა

სხვა დეტალები

დანიშნულება	ქ. თბილისის მუნიციპალური საკრებულოს განკარგულება N25 30 იანვარი 2026წ შემოსავლები კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში არსებული ავარიული შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია/ჩანაცვლების ხელშეწყობისთვის
თანხა	3051934.75 GEL
თანხა სიტყვიერად	სამი მილიონ ორმოცდათერთმეტი ათას ცხრაას ოცდათოთხმეტი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი
ტრანზაქციის სტატუსი	დასრულებული

დამოწმებულია დისტანციური არხით

BASISBANK Hualing Group Member

CBASGE22

CONFIRMED VIA ONLINE BANKING

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო
NATIONAL FORENSICS BUREAU

ექსპერტის დასკვნა
FORENSICS REPORT



თბილისი, 0162, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 84
ქუთაისი 4600, ი. ჭავჭავაძის გამზ. 2ა
ბათუმი, 6000 პ. მელიქიშვილის ქუჩა 102

84 Chavchavadze Ave., Tbilisi 0162
2a I. Chavchavadze Ave., Kutaisi 4600
102 P. Melikishvili Str., Batumi 6000

+995 32 2 258 484 | info@expertiza.gov.ge | expertiza.gov.ge

სსიპ ლევან სამხარაულის
სახელობის სასამართლო
ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო

ი.ჭავჭავაძის გამზირი 84
0162 თბილისი, საქართველო
+995 32 2 25 84 84
info@expertiza.gov.ge

№ 5003607326
12/06/2026

5003607326

შპს "კოლოსი კრწანისის" წარმომადგენელს ბატონ მიხეილ ჯინჭარაძეს

(საქართველო. თბილისი, გორგასლის 113)

ბატონო მიხეილ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი მომართვის (ბიუროს 2026 წლის 10 ივნისის რეგისტრაციის N1005005426) საფუძველზე, გიგზავნით საინჟინრო ექსპერტიზის N004277526 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 03 ფურცლად;

საპროექტო დოკუმენტაცია - ერთი ფუთა 5 (ხუთ) პაკეტად

პატივისცემით,

ირაკლი ლიჩელი
ბიუროს უფროსის მოადგილე

5003607326

ელექტრონული დოკუმენტის ასლის მატერიალურ დოკუმენტთან თანაბარ იურიდიულ ძალას ვადასტურებ.
ხელმოწერისთვის პასუხისმგებელი პირი

თარიღი 15.06.2026

(ხელმოწერა) გ.ა

004277526

ექსპერტის დასკვნა № 004277526

გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მოადგილის მიერ განმეორებით ექსპერტის უფლება-მოვალეობები, რაც გათვალისწინებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 168-ე და საქართველოს სისხლის სამართლის საპროცესო კოდექსის 51-ე და 52-ე მუხლებით. ამასთან, ცრუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისათვის სისხლისსამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

ექსპერტიზის სახეობა: საინჟინრო ექსპერტიზა

დანიშნავი:

ორგანიზაცია: შპს კოლოსი კრწანისი

თანამდებობა: წარმომადგენელი (მინდობილობით)

მისამართი: საქართველო, თბილისი, გორგასლის 113

სახელი და გვარი: მიხეილ ჯინჭარაძე

საფუძველი: განცხადება

მემსრულებელი ექსპერტები:

დათო ფირყულაშვილი / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედეგობის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 19 წლის სტაჟით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

მოგახსენებთ, რომ მიწის ნაკვეთზე ს.კ. 01.18.09.009.026-ზე იგეგმება და მიმდინარეობს პროექტის კორექტირება. განაცხადის ნომრით AR11139119 კერძოდ კ-2 კოეფიციენტის მომატება (სართულების დამატება). გთხოვთ ჩაუტაროთ ექსპერტიზა და გასცეთ ცალსახად დადებითი რეკომენდაცია არქიტექტურის სამსახურში წარსადგენად

შემოსვლის თარიღი: 10/06/2026 წ

გასვლის თარიღი: 12/06/2026 წ

დასკვნა

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა #113, საკადასტრო კოდ #01.18.09.009.026-ში ასაშენებელი ობიექტების პროექტის კორექტირებული ვარიანტის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა, რომ მასში მოცემული გადაწყვეტების განხორციელება შესაძლებელია. კერძოდ, დასაშვებია A ბლოკზე ახალი, დამატებითი სართულების მოწყობა +91.850 კონსტრუქციულ ნიშნულამდე, ხოლო B ბლოკზე - +101.75 ნიშნულამდე

დათო ფირყულაშვილი

გამოკვლევა

საინჟინრო ექსპერტიზაზე განხილულია ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა #113, საკადასტრო კოდ #01.18.09.009.026-ში

ასაშენებელი ობიექტების პროექტის კორექტირებული ვარიანტი, რომელშიც მოცემულია კომპლექსის A და B ბლოკებზე დამატებით სართულების დამენების საპროექტო გადაწყვეტა - A ბლოკზე გათვალისწინებულია სართულების დამატება +91.850 კონსტრუქციულ ნიშნულამდე, ხოლო B ბლოკზე +101.75 კონსტრუქციულ ნიშნულამდე.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილი, ბლოკების საანგარიშო მოდელები შესაბამისი აქსელეროგრამების პაკეტით, ტერიტორიის გეოლოგიური და გეოფიზიკური კვლევა.

ვინაიდან საექსპერტო დავალება ითვალისწინებს მხოლოდ წარმოდგენილი მასალების განხილვას, საპროექტო დოკუმენტაციის შედარება ფაქტობრივ სამშენებლო სამუშაოებთან არ განხორციელებულა. საჭიროების შემთხვევაში, აღნიშნული კვლევა უნდა შესრულდეს წინამდებარე კვლევისაგან დამოუკიდებელად, ცალკე ექსპერტიზის ფარგლებში. ქვემოთ მოცემულია მხოლოდ საპროექტო გადაწყვეტების შედარება და ანალიზი მოქმედი ნორმების მოთხოვნებთან.

კონსტრუქციულ ნაწილში მოცემული გადაწყვეტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიაზე განლაგებულია ორი ცალკე მდგომი შენობა A და B ბლოკი, რომელთა მზიდი კონსტრუქციები შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის ჩარჩო-კავშირებიანი სისტემით.

ორივე A და B ბლოკის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტებად მიღებულია სართულების მიხედვით ცვალებადი განივკვეთის მქონე სვეტები, სართულშორისი გადახურვად მიღებულია რიგელიანი სისტემა. საძირკვლების კონსტრუქციად მიღებულია მონოლითური რკინაბეტონის 100 და 150 სმ დიამეტრის დაყრდნობილი ხიმინჯები, სარდაფის ძირზე გაერთიანებული 120 სმ სისქის ფილით. მიწისქვეშ შენობის მთელ პერიმეტრზე მოწყობილია მონოლითური რკინაბეტონის კედლები. კიბეების კონსტრუქცია ასევე შესრულებულია მონოლითური რკინაბეტონის გამოყენებით.

ორივე A და B ბლოკის ახალი დამატებული სართულების მზიდ კონსტრუქციად მიღებულია ქვედა სართულების ანალოგიური მონოლითური რკინაბეტონის სისტემა.

წარმოდგენილი საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად სამშენებლო ტერიტორიაზე ამგები გრუნტების ფენაში სამი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი - სგე:

I სგე – ღორღი თიხნარით (ფენა #2);

II სგე – თიხა რბილპლასტიური (ფენა #3);

III სგე – ტუფოქვიშაქვა საშუალო სიმტკიცის (ფენა #4);

საპროექტო ტერიტორია განისაზღვრება შემდეგი კლიმატური პირობებით:

ქარის სიჩქარე - 37.0 მ/წმ;

თოვლის საფარის წონა - 0.50 კპა.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილია თითოეული ბლოკის საანგარიშო მოდელი შესაბამისი აქსელეროგრამების პაკეტით, რომლიც შედგენილია პროგრამული კომპლექს „ЛИРА"-ს მეშვეობით სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე. სივრცით ანგარიშებში მოცემულია ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემები.

საანგარიშო მოდელების სტრუქტურული ანგარიშები შემოწმდა პროგრამულ კომპლექს „ЛИРА®-САПР 2021 (R2.3.1)x64"-ში, ლიცენზიის ნომერი #4713, მოქმედი სეისმური ნორმის („სნ 01.01-09") გათვალისწინებით.

საანგარიშო მოდელებზე ჩატარებული ანგარიშით მიღებული შედეგებისა და პროექტში მოცემული ელემენტების კვეთების შედარებით დადგინდა, რომ კარკასის მზიდი ელემენტები აკმაყოფილებენ ნორმატიული დოკუმენტაციებით განსაზღვრულ მდგრადობის მოთხოვნებს. შესაბამისად, წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტის განხორციელება, რაც A და B ბლოკებზე ახალი სართულების დამატებას გულისხმობს, ტექნიკურად შესაძლებელია.

ამრიგად, ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა #113, საკადასტრო კოდ #01.18.09.009.026-ში ასაშენებელი ობიექტების პროექტის კორექტირებული ვარიანტის შესწავლის საფუძველზე დადგინდა, რომ მასში მოცემული გადაწყვეტების განხორციელება შესაძლებელია. კერძოდ, დასაშვებია A ბლოკზე ახალი, დამატებითი სართულების მოწყობა +91.850 კონსტრუქციულ ნიშნულამდე, ხოლო B ბლოკზე - +101.75 ნიშნულამდე.

004277526

ექსპერტის დასკვნა № 004277526

დათო ფირყულაშვილი

გამოყენებული მასალები

ქალაქ თბილისში, გორგასალის ქუჩა #113, საკადასტრო კოდ #01.18.09.009.026-ში ასაშენებელი ობიექტების საპროექტო დოკუმენტაცია - არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები;

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე შპს „გეოლოგიური სამსახურის" მიერ 2024 წელს ჩატარებული საინჟინრო გეოლოგიური კვლევის შედეგები;

მშენებლობისათვის გამოყოფილ უბანზე ჩატარებული საინჟინრო გეოფიზიკური კვლევის შედეგები;

ბლოკების საანგარიშო მოდელები, შესაბამისი აქსელეროგრამების პაკეტით

გამოყენებული ლიტერატურა (სტანდარტი, რეგლამენტები...)

1. ᲡᲜ 01.05-08 - სამშენებლო კლიმატოლოგია;

2. ᲡᲜ 01.01-09 - სეისმომედეგი მშენებლობა;

3. ᲡᲜ 02.01-08 - შენობების და ნაგებობების ფუძეები;

4. ᲡᲜ 03.01-09 - ბეტონისა და რკინაბეტონის კონსტრუქციები;

5. СНиП 2.01.07-85* - Нагрузки и воздействия, М.: 1987;

6. СНиП 2.03.01-84* - Бетонные и железобетонные конструкции, М.: 1989;

7. СНиП 2.02.03-85 - Свайные фундаменты;

8. Руководство по конструированию бетонных и железобетонных конструкций из тяжелого бетона (без предварительного напряжения) М.: 1978;

9. Пособие по проектированию бетонных и железобетонные конструкциии из тяжелых и легких бетонов без предварительного напряжения арматуры (к СНиП 2.01.03-84), М.: 1986

ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია