თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება № 8124403

გაცემის თარიღი: 16/10/2026 გაცნობის თარიღი: -

განცხადების ნომერი: AR11163901
შემოსვლის თარიღი: 05/10/2026
შედეგი: **შუალედური**

მიწის ნაკვეთ(ებ)ი / ობიექტ(ებ)ი:

- საკადასტრო კოდი: 01.72.14.068.169
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა, N 144
- ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
- ფართობი: 572.0 კვ.მ
- მესაკუთრე(ები): თემურ ნადირაძე (P/N: 01025014003)

ნომენკლატურა :

- **მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა**
- **III კლასის ობიექტი (სავარაუდო კლასი)**
- **საცხოვრებელი ობიექტები**
  - ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი

დამკვეთი - განმცხადებელი:

- შავლეგი ტალახაძე პ/ნ 38001044547
- მისამართი: საჩხერე ს. კორბოული მე–16 I შეს. N 3

....ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :

- ....ქმედებები: 1662.0

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის მიერ განხილულ იქნა თქვენი საკითხი და განხილვის შედეგად დადგენილ იქნა შემდეგი სახის ხარვეზები, კერძოდ.:

01. წარმოდგენილ იქნას დასკანერებული ტოპოგრაფიული გეგმა (მ1:500), შესრულებული უფლებამოსილი პირის მიერ სველი წესით დამოწმებული მისივე საპროექტო ორგანიზაციის სატიტულო შტამპიან ფურცელზე;

02. საინფორმაციო დაფა - ბანერი. -> .საინფორმაციო დაფა - ბანერის pdf ფაილი.:

წარმოადგინეთ ტერიტორიაზე არსებული დაფა-ბანერის ამსახველი გარჩევადი ფოტომასალა. წარმოსადგენია სრულყოფილი საინფორმაციო დაფა – ბანერის ამსახველი ფოტოსურათები შორი და ახლო ხედებიდან. საინფორმაციო დაფა უნდა დამაგრდეს საზოგადოებრივი სივრცეებიდან აღქმად, თვალსაჩინო ადგილზე და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების 19-ე მუხლის შესაბამისად აუცილებლად უნდა შეიცავდეს შემდეგი სახის ინფორმაციას:

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოების დაწყებამდე საინფორმაციო დაფა უნდა მოიცავდეს:

- მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის საკონტაქტო ინფორმაციას;
- მიწის ნაკვეთის მისამართს;
- მშენებლობის სახეობას და შენობა-ნაგებობის ფუნქციურ დანიშნულებას;
- მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს დასახელებას/მისამართს და განაცხადის განხილვის ვადებს (სარეკომენდაციოთ გაცნობებთ: მიუთითეთ კანონით დადგენილი განხილვის ვადა);
- შენობა-ნაგებობის სავარაუდო სართულიანობას ან/და გაბარიტებს.
- საინფორმაციო დაფის გაბარიტები და მასზე ინფორმაციის განთავსების პირობები, საჯაროობისა და თვალსაჩინოების უზრუნველყოფის მიზნით, შეიძლება დააზუსტონ მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანოებმა მინიმალური გაბარიტის ჯერადობის მიხედვით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტია A2 ზომის ფორმატი.

საინფორმაციო დაფაზე უნდა განთავსდეს მხოლოდ ზემოაღნიშნული მუხლით განსაზღვრული ინფორმაცია და დაუშვებელია მისი სარეკლამო მიზნებისათვის გამოყენება.

03. წარმოსადგენია საპროექტო შენობის განთავსების სქემა (გენგეგმა) მიბმის მანძილების ჩვენებით, როგორც საკადასტრო საზღვრამდე, ასევე ხე-ნარგავებამდე და იმ შემთხვევაში თუ ტერიტორიაზე არსებული ხენარგავებიდან ვერ იცავთ სავალდებულო 3, ხოლო ბუჩქებამდე 1,5 მეტრიან მანძილს წარმოდგენილ იქნას უფლებამოსილი ორგანიზაციის ან/და სპეციალისტის საექსპერტო დასკვნა, ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება (სახეობის და გარშემოწერილობის შესახებ, რომელიც იზომება მიწის ზედაპირიდან 10 სმ. სიმაღლეზე), რომელთა დასკვნის საფუძველზე წარმოდგენილ უნდა იქნეს მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიულ გეგმაზე მონიშნული ხე-ნარგავები შესაბამისი

ექსპლიკაციის მითითებით. აღნიშნული დოკუმენტაციის წარმდოგენის შემდეგ საკითხი გადაეგზავნება გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურს, რის შემდგომაც გეცნობებათ პასუხი არსებული ხის მოჭრა/გადარგვასთან დაკავშირებით.

რის შემდგომაც საკითხი გადაგზავნილ იქნება თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურსში განსახილველად

04. ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე ინტერაქტიული რუკის მიხედვით ვრცელდება ხაზოვრივი ნაგებობა ს/კ:01.01.743 – „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მილსადენი, სანიაღვრე ქსელი, საჭიროა წარმოადგინოთ მესაკუთრების პოზიცია სამშენებლო სამუშოებთან დაკავშირებით.

არასრულყოფილი დოკუმენტაციის გამო სამსახური ამ ეტაპზე ვერ გიდგენთ ყველა შესაძლო ხარვეზს. გაითვალისწინეთ, რომ თქვენ გეძლევათ 15 დღიანი ვადა მითითებული ხარვეზის გამოსასწორებლად, თუ დადგენილ ვადაში განმცხადებელი არ წარმოადგენს შესაბამის დოკუმენტაციას, განცხადება დარჩება განუხილველი.

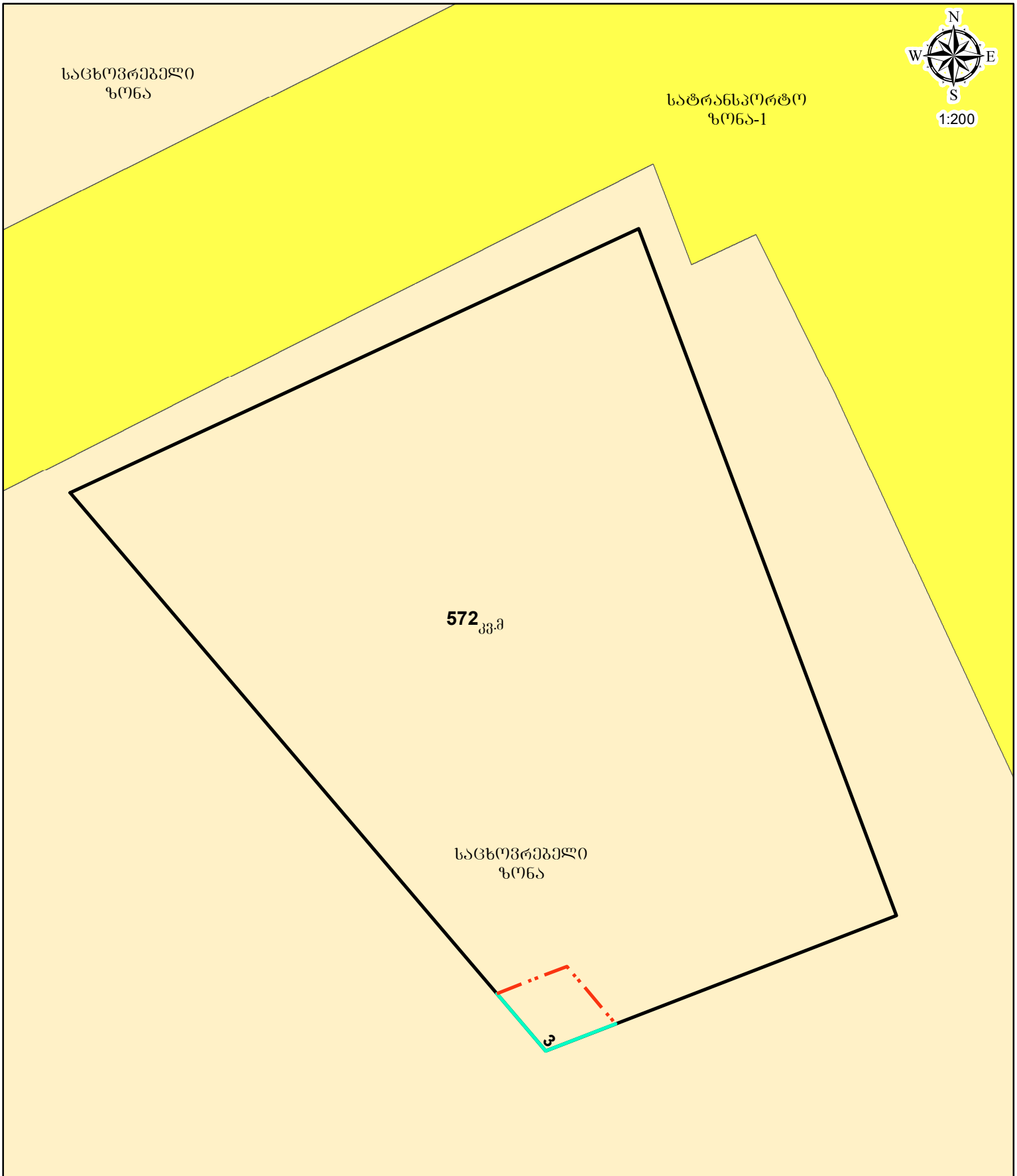
გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე #4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი 3მ (შკანა ეზოსთვის)

სანოტარო მოქმედების ინდივიდუალური ნომერი

79134396218326

საქართველო



სანოტარო მოქმედების დასახელება

ფიზიკური პირის მიერ პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალებებით მინდობილობის/რწმუნებულების დადასტურება

სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი

N261569403

რეგისტრაციის თარიღი

05.11.2026 წ

ნოტარიუსი: ლალი ჯანუყაშვილი
მისამართი: თბილისი, დიდი დიღომი, მირიან მეფის ქ. 53ა, II სართული
ტელეფონი: 595477133

სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება–გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ–გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18

საქართველო

სანოტარო აქტი

ორი ათას ოცდაექვსი წლის ხუთ ნოემბერს მე, ნოტარიუს ლალი ჯანუყაშვილს, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, მირიან მეფის ქუჩა #53ა, მე-2 სართული პირდაპირი ელექტრონული კომუნიკაციის საშუალების გამოყენებით დამიკავშირდა თემურ წადირაძე, რომელმაც განაცხადა, რომ ამჟამად იმყოფება საფრანგეთში და სურს ნოტარიუსის წინაშე ონლაინ რეჟიმში გასცეს მინდობილობა და მე, ნოტარიუსმა ლალი ჯანუყაშვილმა დავადასტურო სანოტარო წესით.

მე დავადგინე მინდობის პირადობა სსიპ სამოქალაქო რეესტრის სააგენტოს ელექტრონულ მონაცემთა ბაზის მეშვეობით და დავრწმუნდი, რომ წამდვილად მოქალაქე თემურ წადირაძე (დაბ.24.06.1948წ., პ/ნ 01025014003, რეგ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, დიდი დიღომის დასახლება, IV მიკრო/რაიონი, კორპუსი 29, ბინა 92, საქართველოს პასპორტი 21AC64817) დამიკავშირდა.

სანოტარო მოქმედების შესრულებას ესწრებოდნენ: მოქალაქე დარეჯანი მჭედლიშვილი (დაბ:18.04.1957წელს, პ/ნ 38001001247, რეგ. მისამართზე საჩხერე ს. კორბოული 39–ე ქ. N 2), როგორც მინდობის წდობით აღჭურვილი პირი (ხელმომწერი) და მოქალაქე ლიკა დვალიშვილი(დაბ.21.04.1985წელს, პირადი #01019056111, რეგ. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ალექსანდრე სუმბათაშვილ-იუჟინის ქუჩა, N 8), როგორც მოწმე, რომელმაც დაადასტურა, რომ არ არსებობს მოწმეობის გამომრიცხავი გარემოებები.

ვადასტურებ, რომ სანოტარო მოქმედების მონაწილეთა ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონია, სანოტარო მოქმედების მონაწილეებს გავუმარტე სანოტარო მოქმედების შინაარსი და მისი შესრულების სამართლებრივი შედეგები, რის შემდომაც მიმნდობმა ხელმომწერისა და მოწმის თანდასწრებით მიკარნახა შემდეგი შინაარსის მინდობილობა.

მინდობილობა

მე, თემურ ნადირაძე, თეონა თურმანიძეს (დაბ:05.03.1981წელს, პ/ნ 01017013835, რეგ. მისამართზე თბილისი მიტროფანე ლაღიძის ქ. N 6/9)ვაძლევ უფლებამოსილებას:

უძრავ ქონებასთან ს/კ 01.72.14.068.169 დაკავშირებით იყოს ჩემი წარმომადგენელი ფიზიკურ და იურიდიულ პირებთან, ასევე ყველა საჯარო ინსტანციაში, იყოს ჩემი წარმომადგენელ ნებისმიერ სახელმწიფო და არასახელმწიფო დაწესებულებაში, მერიაში, მერიის არქიტექტურის, მუნიციპალური ინსპექციის სამსახურში, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში, ასევე მერიის ნებისმიერ სამსახურში, ჩააბაროს და მიიღოს ნებისმიერი დოკუმენტაცია ყველა პირისაგან, დაწესებულებისაგან, წარადგინოს პროექტი შესათანხმებლად, შეიტანოს პროექტში ცვლილება-კორექტირება, განაახლოს პროექტი, ჩააბაროს, მიიღოს ყოველგვარი ნებართვა, მათ შორის მშენებლობის ნებართვა, ასევე იყოს ჩემი წარმომადგენელი გაზის ნებისმიერ კომპანიაში „GWP, თელასში, დასუფთავების სამსახურში, „თელმიკოში“ შეიტანოს ყოველგვარი განცხადება და წარადგინოს ყველა საჭირო ცნობა, მოწმობა და სხვა დოკუმენტი, გადაიხადოს კანონით გათვალისწინებული გადასახადები, ჩემს მაგივრად მოაწეროს ხელი ყველა საჭირო დოკუმენტებს და შეასრულოს ყველა ის მოქმედება, რაც საჭირო გახდება აღნიშნული დავალებების შესასრულებლად.

მინდობილობა გაცემულია ორი წლის ვადით.

წინამდებარე მინდობილობის ტექსტი ჩავიწერე მე, ნოტარიუსმა, რომელიც პირდაპირი კომუნიკაციის რეჟიმში წავუკითხე მიმნდობს. მიმნდობმა დამიდასტურა, რომ მინდობილობის ტექსტი სრულად შეესაბამება მის ნებას და მინდობილობის გაცემისას იგი არ იმყოფება რაიმე სახის ფიზიკური, ფსიქიკური, ან რაიმე სხვა სახის ზეწოლის ქვეშ და თანახმაა მის ნაცვლად მინდობილობის ტექსტზე ხელის მოწეროს დარეჯანი მჭედლიშვილმა

წინამდებარე მინდობილობა შედგენილია სამ ეგზემპლარად, რომელთაგან ერთი ინახება სანოტარო არქივში, ხოლო ორი გადაეცა მიმნდობის ნდობით აღჭურვილ პირს.

სანოტარო საზღაური: საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507 დადგენილების“სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისათვის საზღაურის და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისათვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესის და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ 32-ე მუხლის თანახმად გადახდილია სამოცი ლარი აგრეთვე ხუთი ლარი, თანახმად ზემოაღნიშნული დადგენილებისა და საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლის შესაბამისად 10,80 ლარი.

მიმნდობი პირის ნაცვლად და მისი თხოვნით ხელს აწერს: [illegible]

მოწმე: [illegible]

ნოტარიუსი: ლალი ჯანუყაშვილი

[illegible]