ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-5/ს.ვ.-578-26

"25" 05 2026 წ

დადგენილება №შ-150/26 (მშენებლობის შეჩერების შესახებ)

სააღსრულებო ფურცელი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია

სააღსრულებო ფურცლის გამცემი ადმინისტრაციული ორგანო

13.05.2026 წელი

დადგენილების გამოტანის თარიღი

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალურმა ინსპექციამ განიხილა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმე **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** მიმართ (ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე) მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების საკითხი;

დადგენილების სარეზოლუციო ნაწილი

დადგინდა:

1. საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 128-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, შეჩერებულ იქნეს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, უსაფრთხოების წესების დარღვევით მიმდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

2. დადგენილება ძალაშია, მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე, კერძოდ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო

კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებარე ობიექტზე (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობის უსაფრთხოების წესების უზრუნველყოფამდე (ფერდზე საჭიროა შესაბამისად დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტისა და საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე განხორციელდეს გამაგრებითი სამუშაოები, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ფერდის მდგრადობა და მომიჯნავე საკადასტრო კოდებზე არსებული შენობა-ნაგებობებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხოება. ასევე, გამაგრებითი სამუშაოების დასრულების შემდგომ, სავალდებულოა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნება განხორციელებული სამუშაოების შესაბამისობა ფერდის გამაგრების პროექტთან და მომიჯნავე საკადასტრო კოდებზე არსებული შენობა-ნაგებობებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხოება).

დადგენილების კანონიერ ძალაში შესვლის თარიღი: 13.05.2026 წ.

კრედიტორის დასახელება და რეკვიზიტები: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექცია ს/ნ №204521794; მის.: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7;

მოვალის დასახელება და რეკვიზიტები: შპს "იდეა პანორამა 2" ს/ნ: 405606045; მის.: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №85, სართული 3, ბინა 32.

სააღსრულებო ფურცლის გაცემის თარიღი: 25.05.2026 წ.

მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი **გოგი ჩიქოვანი**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

№ 4-11/0648-26
"13" 05 2026 წ

განთავსდა ობიექტის
სამშენებლო ნებართვაზე.
13 მაისი-2026წ.

სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე დადგენილება
№შ-150/26
(მშენებლობის შეჩერების შესახებ)

13.05.2026წ. ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსმა, გოგი ჩიქოვანმა, განვიხილე **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** (ს/ნ: 405606045; მის: ქ. თბილისი, საბურთალოს რაიონი, სულხან ცინცაძის ქუჩა, №85, სართული 3, ბინა 32) მიერ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, უსაფრთხოების წესების დარღვევით მიმდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის შეჩერების საკითხი და **გამოვარკვიე:**

ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** მიერ, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2026 წლის 6 მარტის №7832707 ბრძანებით შეთანხმებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (IV კლასი) მშენებლობისას, დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი", კერძოდ, სამუშაოების მიმდინარეობის პროცესში მოხდა ფერდის (კლდის) ნაწილის ჩამოშლა, რამაც გამოიწვია სამშენებლო მოედანზე მომუშავე მძიმე ტექნიკის დაზიანება.

აღნიშნულ სამშენებლო სამართალდარღვევაზე, **შპს "იდეა პანორამა 2"-ს** მიმართ 2026 წლის 13 მაისს, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №003980 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ."

საქმეშია, სამსახურის სპეციალისტის მიერ, 2026 წლის 13 მაისს შედგენილი №17-01261332680 მოხსენებითი ბარათი და ობიექტის ამსახველი ფოტომასალა.

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

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ვინაიდან, შპს "იდეა პანორამა 2"-ს მიერ, ჩადენილია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამშენებლო სამართალდარღვევა, ხოლო საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის შესაბამისად, „მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანო უფლებამოსილია მთლიანად ან ნაწილობრივ შეაჩეროს მიმდინარე მშენებლობა, თუ ეს არის უნებართვო მშენებლობა ან ის სანებართვო პირობების დარღვევით მიმდინარეობს და მისი გამოსწორება შეუძლებელია მშენებლობის შეჩერების გარეშე".

აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კანონში „საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსი"-ში 2021 წლის 12 ივლისს შესული ცვლილებებით (№725-Vრს-Xმპ; სარეგისტრაციო კოდი 080000000.05.001.020354; გამოქვეყნების თარიღი: 14.07.2021წ.), დამატებულ იქნა 360[1] მუხლი (მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა), რომლის თანახმად მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით.

ვიხელმძღვანელე რა, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 127-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, 138-ე მუხლის 1-ლი ნაწილით, საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი"-თ,

დავადგინე:

1. შეჩერებულ იქნეს, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, უსაფრთხოების წესების დარღვევით მიმდინარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა;

2. დადგენილება ძალაშია, მშენებლობის შეჩერების საფუძვლების აღმოფხვრამდე, კერძოდ, ქ. თბილისში, ვაკის რაიონში, №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ, კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე მშენებარე ობიექტზე (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობის უსაფრთხოების წესების უზრუნველყოფამდე (ფერდზე საჭიროა შესაბამისად დამუშავებული კონსტრუქციული პროექტისა და საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე განხორციელდეს გამაგრებითი სამუშაოები, რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ფერდის მდგრადობა და მომიჯნავე საკადასტრო კოდებზე არსებული შენობა-ნაგებობებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხოება. ასევე, გამაგრებითი სამუშაოების დასრულების შემდგომ, სავალდებულოა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნება განხორციელებული სამუშაოების შესაბამისობა ფერდის გამაგრების პროექტთან და მომიჯნავე

საკადასტრო კოდებზე არსებული შენობა-ნაგებობებისა და საგზაო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხოება);

3. №01.14.05.009.142 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს განემარტოს, რომ მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შესრულებაზე პასუხისმგებლობა ეკისრება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს და ამასთან, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 136-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ მშენებლობის საჯარო ზედამხედველობის ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობა გამოიწვევს დაჯარიმებას 50000 (ორმოცდაათი ათასი) ლარის ოდენობით;

4. განემარტოთ მხარეებს, რომ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 360[1] მუხლის შესაბამისად, მშენებლობის შეჩერების შესახებ დადგენილების შეუსრულებლობა, ჩადენილი ასეთი ქმედების ჩადენისთვის ადმინისტრაციულსახდელდადებული პირის მიერ, ისჯება ჯარიმით ან თავისუფლების აღკვეთით ვადით სამ წლამდე. ამ მუხლით გათვალისწინებული ქმედებისთვის იურიდიული პირი ისჯება ჯარიმით, საქმიანობის უფლების ჩამორთმევით ან ლიკვიდაციითა და ჯარიმით;

5. დადგენილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მისი გაცნობიდან 15 კალენდარული დღის ვადაში საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში (მის.: ქ. თბილისი, უ. შარტავას ქუჩა №7).

მუნიციპალური ინსპექციის
უფროსი

გოგი ჩიქოვანი

ოქმი

(ადმინისტრაციული წარმოების მასალების ჩაბარების შესახებ)

ჩვენ, ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომლებმა

_____

(მიეთითოს გვარი, სახელი,თანამდებობა)

შევადგინეთ ეს ოქმი მასზედ, რომ "13" "05" "2026"წ. ვიმყოფებოდით ქ.თბილისში,

_____ **მდებარე ობიექტზე №** Უ-150/26

(ობიექტის მისამართი)

_____ _____ **პირდაპირი წესით**

(დოკუმენტის სახეობა) (დამრღვევის დასახელება)

ჩასაბარებლად (ხელზე გადაცემა),

№ Უ-150/26 _____ **პირდაპირი წესით ჩაბარება ვერ მოხერხდა,**

(დოკუმენტის სახეობა)

რადგან _____

_____

_____

_____

_____

შესაბამისად, № Უ-150/26 **"13" "05" 2026წ.** _____

(დოკუმენტის სახეობა)

განთავსდა (გაეკრა): მიეთითოს დოკუმენტის განთავსების ზუსტი ადგილი: _____

_____

რასაც ვადასტურებთ ხელმოწერით:

_____ **სპეციალისტი** _____

_____ **სპეციალისტი** _____

_____ **სპეციალისტი** _____

მოწმე (არსებობის შემთხვევაში):

სახელი, გვარი, მისამართი, ხელმოწერა _____

(ხელმოწერა)

თარიღი: "13" "05" 2026წ.

May 13, 2026

May 13, 2026

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მუნიციპალური ინსპექცია

წერილის ნომერი:**17-01261332680**
თარიღი: **13/05/2026**

ადრესატი:

გოგი ჩიქოვანი
მუნიციპალური ინსპექცია-პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(მუნიციპალური ინსპექციის უფროსი)

ბატონო გოგი,

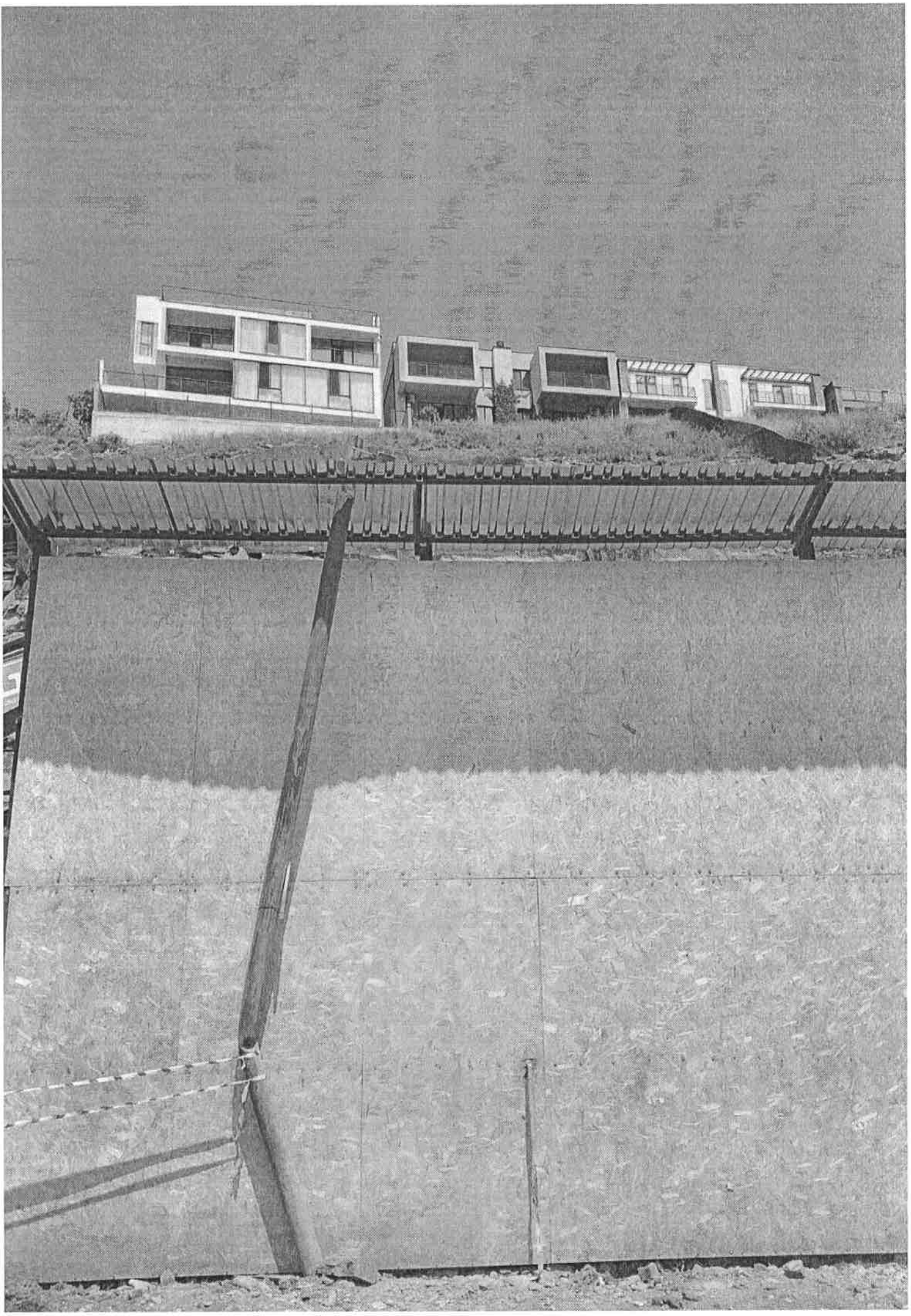
მოგახსენებთ, რომ ქ. თბილისში, ვაკის რაიონი, (ს/კ: N01.14.05.009.142) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური"-ს 2026 წლის 06 მარტის N7832707 ბრძანებით შეთანხმდა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. (მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2026 წლის 06 მარტიდან - 2029 წლის 06 მარტის ჩათვლით). მიწის მესაკუთრე: შპს "იდეა პანორამა 2" (ს/ნ: 405606045).

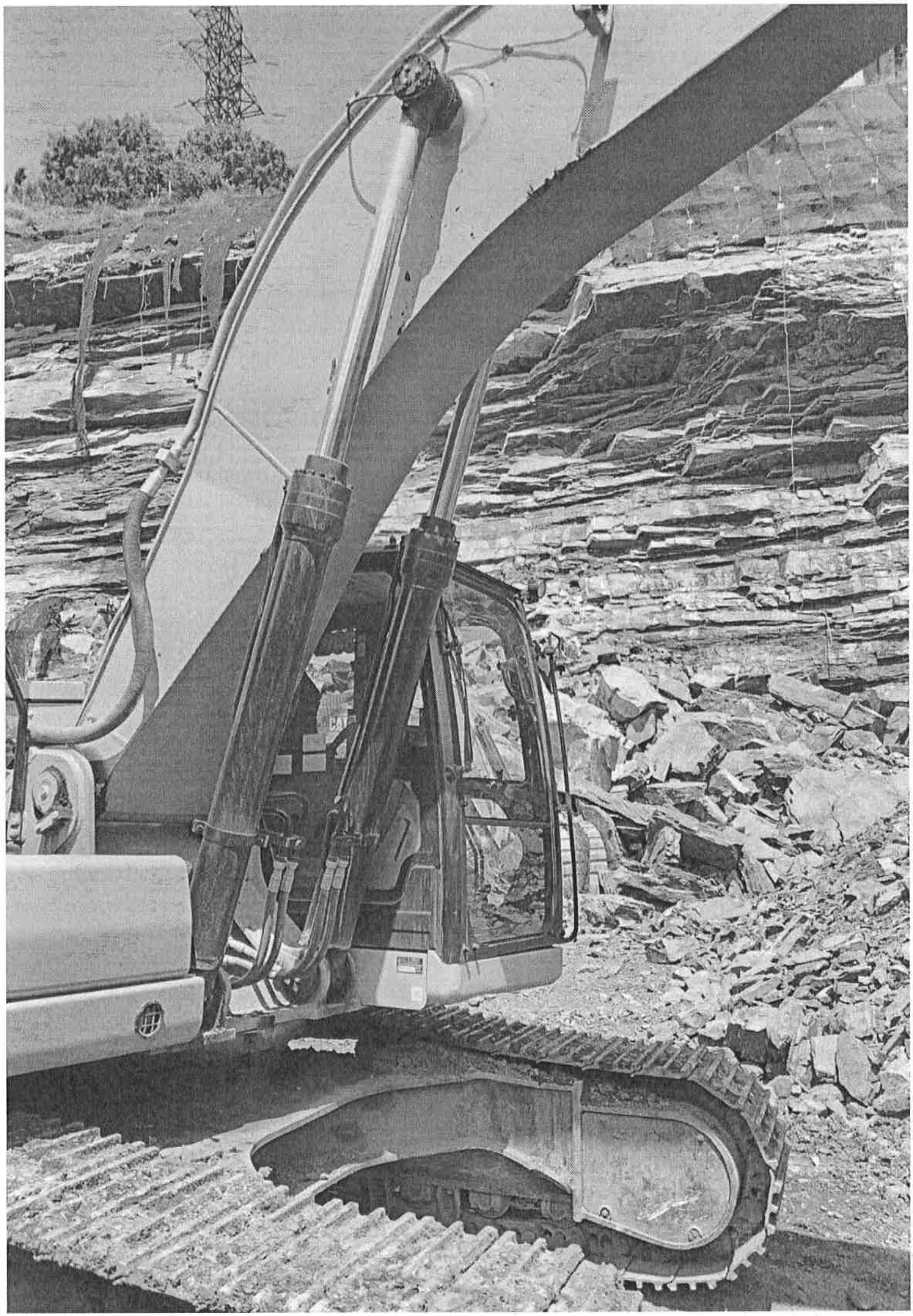
მშენებლობის პროცესში ობიექტზე დარღვეულია საქართველოს მთავრობის 27.05.2014 წლის N361 დადგენილება „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე". რაც გამოიხატა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისას ფერდის კლდის ნაწილის ჩამოშლაში, რამაც გამოიწვია სამშენებლო მოედანზე მომუშავე მძიმე ტექნიკის დაზიანება.

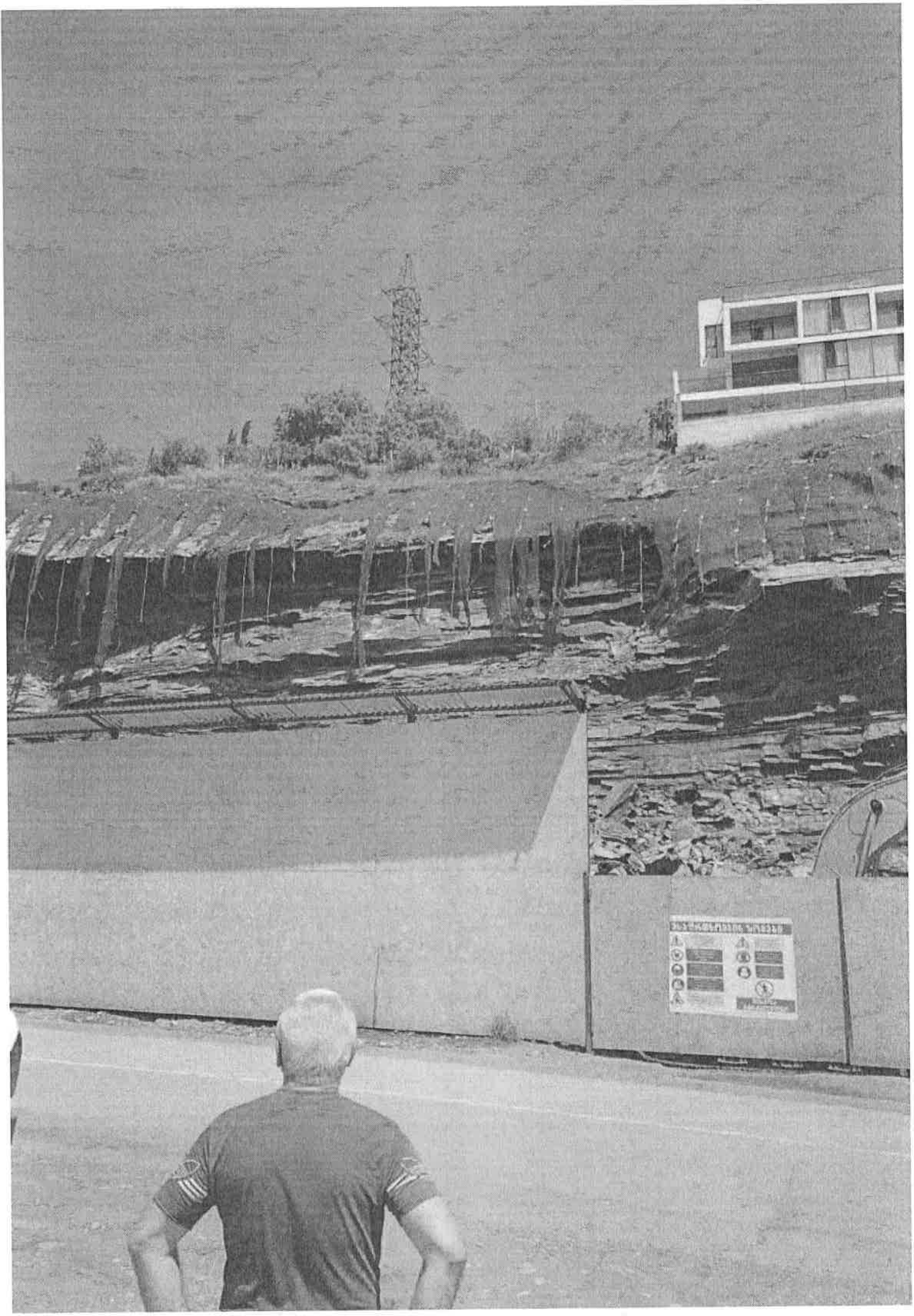
გთხოვთ, გაითვალისწინოთ აღნიშნული გარემოება და იმსჯელოთ ობიექტზე სამშენებლო სამუშაოების შეჩერების შესახებ, კერძოდ, ზემოაღნიშნულ ფერდზე (კლდეზე) საჭიროა ახალი საექსპერტო შეფასების საფუძველზე პრევენციული ღონისძიებების განხორციელება შესაბამისი დამუშავებული პროექტის შესაბამისად. რომლითაც უზრუნველყოფილი იქნება ფერდის (კლდის) მდგრადობა, სამშენებლო პროცესის უსაფრთხოდ წარმართვა და ამასთანავე, მომიჯნავედ არსებული შენობა - ნაგებობებისა და გზის სავალი ნაწილის უსაფრთხოება. ასევე გამაგრებითი სამუშაოების დასრულების შემდგომ, სავალდებულოა შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურებული იქნება განხორციელებული სამუშაოების შესაბამისობა ფერდის (კლდის) გამაგრების პროექტთან და მომიჯნავედ არსებული შენობა - ნაგებობებისა და გზის სავალი ნაწილის უსაფრთხოებასთან.

პატივისცემით,

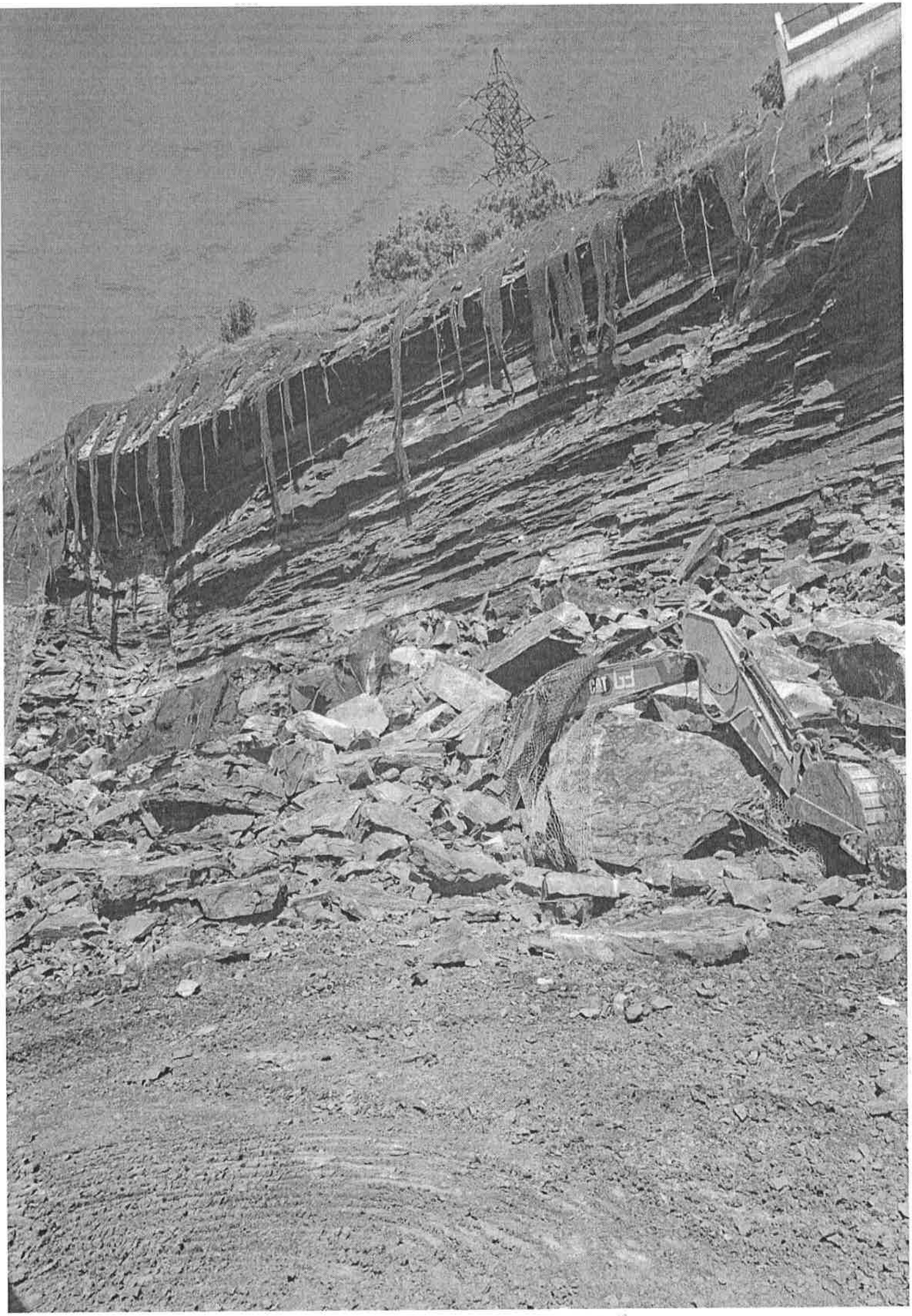
მუნიციპალური ინსპექცია-სამშენებლო საქმიანობის ინსპექტირებისა და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ტერიტორიის დაცვის სამმართველო-ვაკე-საბურთალოს რაიონული განყოფილება-მეორე კატეგორიის უფროსი სპეციალისტი



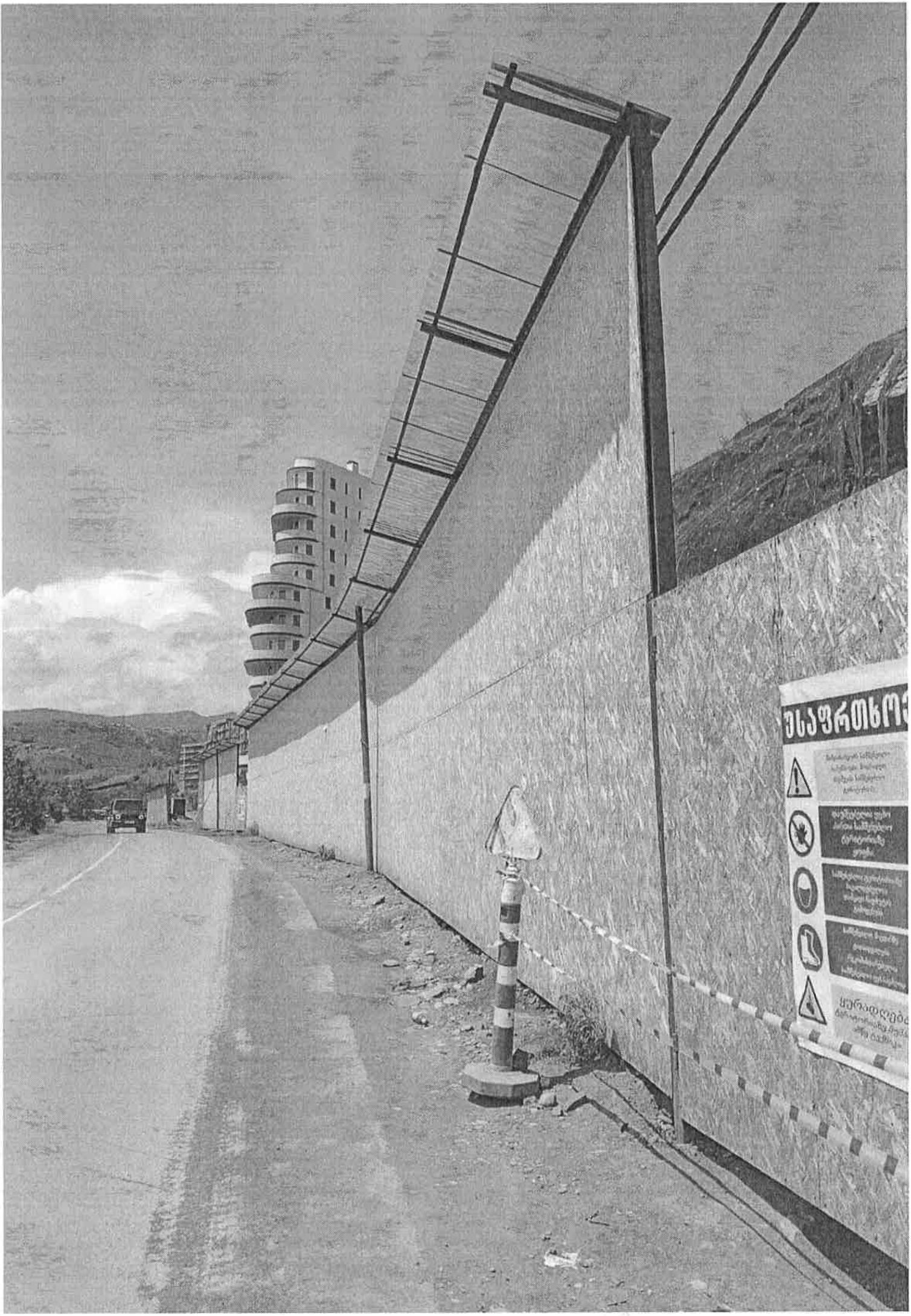


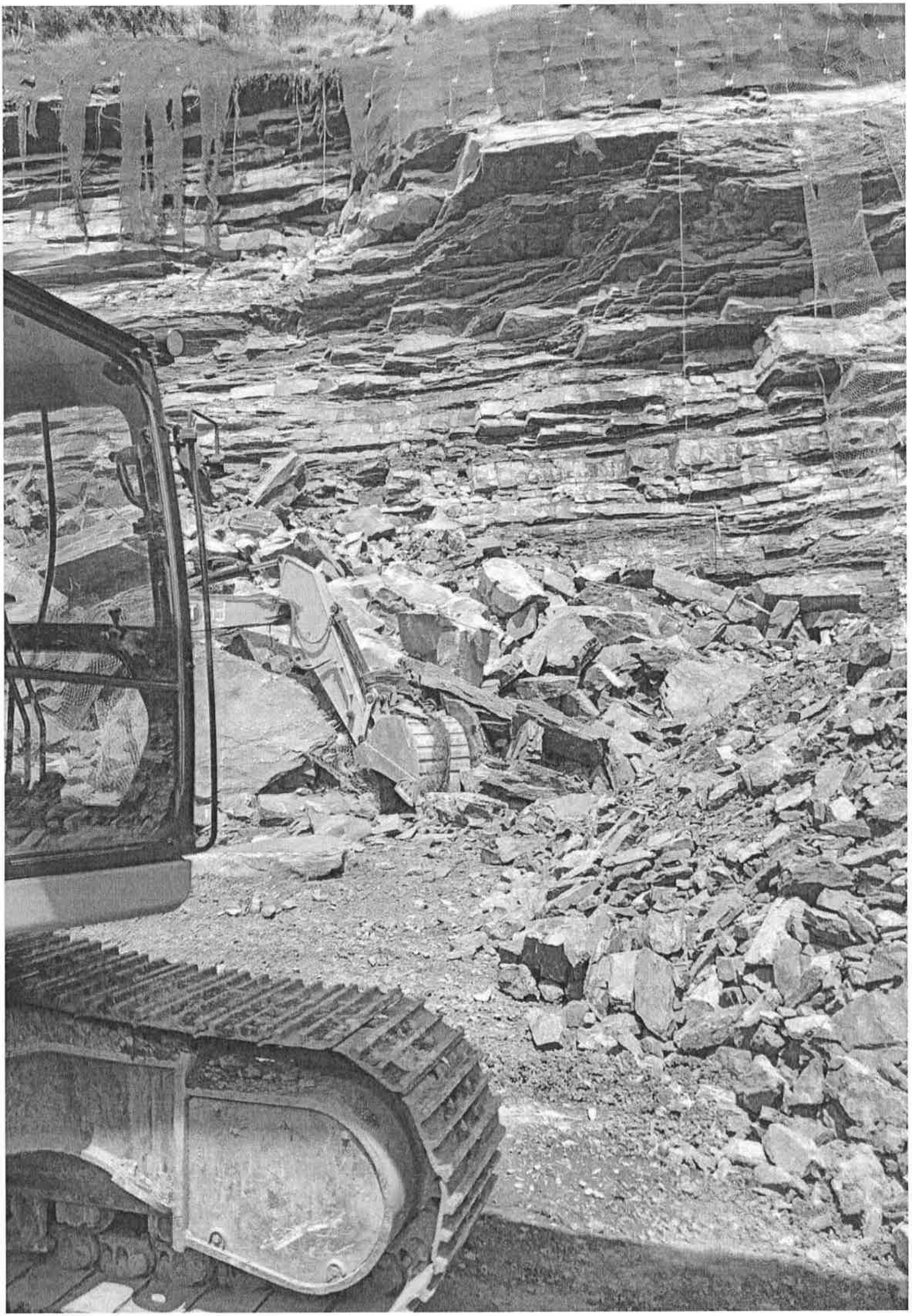


CAT
CONSTRUCTION


CAT

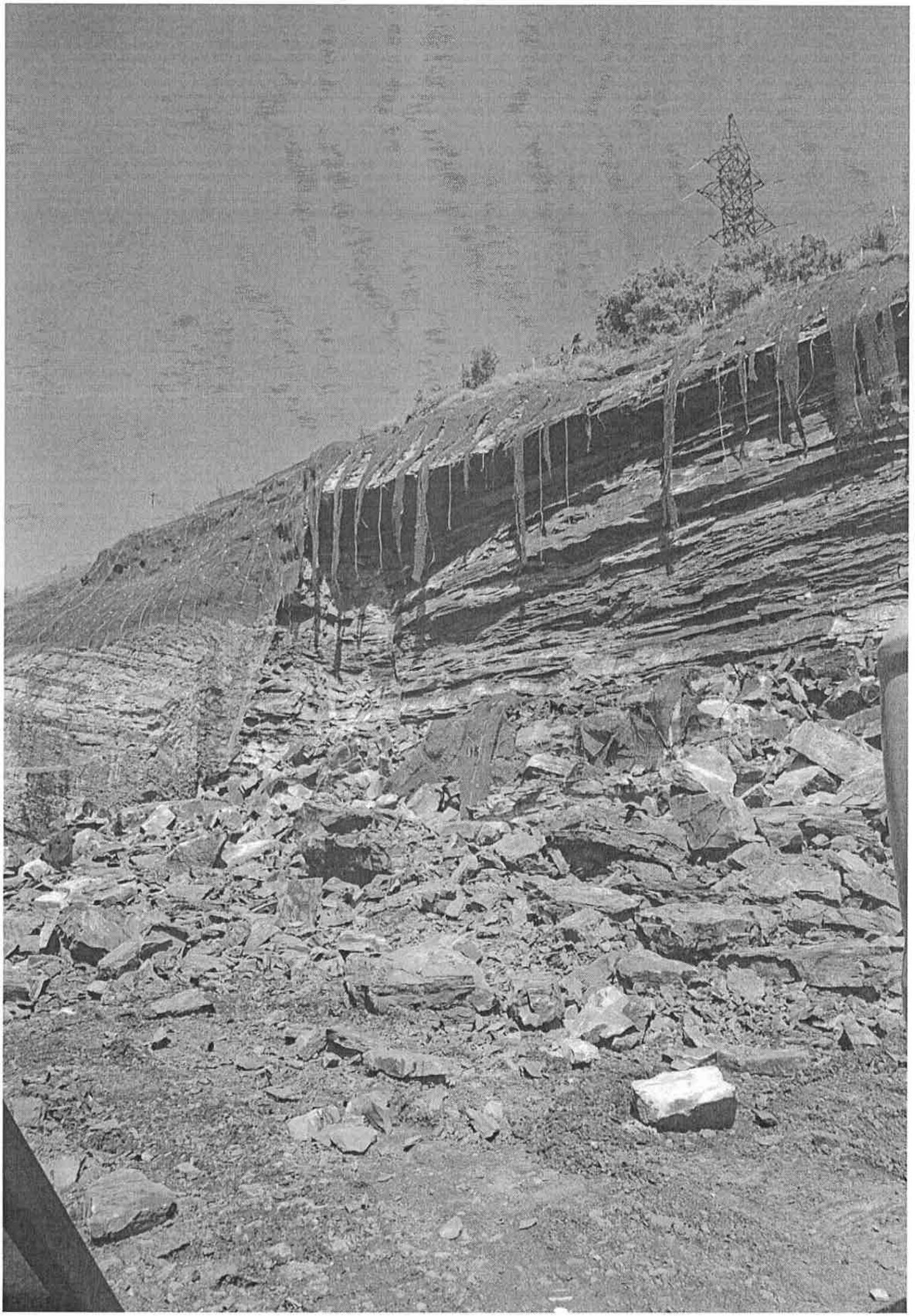








CAT
C3




CAT

