ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

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

მითითება № 004343

შედგენის თარიღი: 27. 09. 2024წ

სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო დამრღვევის მიმართ სამართალდარღვევის საქმის წარმოებას იწყებს მითითების გაცემით (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი);

მითითება წარმოადგენს ტექნიკური და სამშენებლო ინსპექციის ან სამშენებლო საქმიანობაზე სხვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ დამრღვევის მიმართ გაცემულ შენიშვნას, განსაზღვრულ გონივრულ ვადაში ნებაყოფლობით შეასრულოს მასში აღნიშნული პირობები სამშენებლო დოკუმენტაციის წარდგენის შესახებ ან/და დარღვევის გამოსწორების შესახებ, სამშენებლო ობიექტზე არსებული სამშენებლო მასალის, ნაკეთობისა და კონსტრუქციის გამოყენების აკრძალვის შესახებ, თუ ისინი ვერ პასუხობენ დადგენილ მოთხოვნებს, მშენებლობის ორგანიზების პროექტით დადგენილი წესების დარღვევის გამოსწორების შესახებ, სამშენებლო სამართალდარღვევის გამოსასწორებლად.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი შპს „ქალაქი ფიქრები“ ს/ნ 405582472 ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას გამზ. №135; ს/კ 01, ნაკ. №27

ობიექტის დასახელება და მისამართი მშენებარე ნაგებობა სტრუქტურა სტრ. ქ. თბილისი, ფონიჭალის II შეს. №15; საკად. კოდი: 01.10.18.002.112

მითითების გაცემის მომენტში მშენებლობის ეტაპი მიმდინარე

დარღვევის სახეობა, შინაარსი და გამოსწორების მიზნით მისაღები ზომები
ტერიტორიაზე ქ. თბილისი მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის 02.08.2023წ. №6523948 ბრძანება შესაბამისად ნებართვის გარეშე - საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 ოქტომბრის №732 დადგენილებით დამტკიცებულ „ტერიტორიის ზედამხედველობის წესის“ მე-5 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის მოთხოვნის დარღვევით - ქ. თბილისი ფონიჭალის II შეს. №15; საკად. კოდი: 01.10.18.002.112 მიმდინარეობს მშენებარე ნაგებობა სტრუქტურა.

მშენებარე ობიექტზე ვიზუალურად შეინიშნება ნაგებობის ფერდობის მხრიდან ნაწილობრივ ჩამოშლილი ქვის ყრილი.

ნაგებობაზე შესრულებული სამუშაოს მოცულობა ვერ დადგინდა

ზომები

რაც

გათვალისწინებულია საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 132[1] მუხლის I ნაწილის "ა" ქვეპუნქტით. საჯარიმო სანქცია აღნიშნულ დარღვევაზე განისაზღვრება 12000 (თორმეტი ათასი) ლარით.

დარღვევის გამოსწორების ვადა 20 (ოცი) კალენდარული დღე.

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზედაც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებით: ა) მითითება შესრულდა; ბ) მითითება არ შესრულდა;

შემოწმების აქტის საფუძველზე თუ აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა, სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:

ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ (საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილი), ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და საქართველოს კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობის მთლიანად ან ნაწილობრივ დემონტაჟის შესახებ, გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის შესახებ – თუ უნებართვო მშენებლობის განმახორციელებელი პირი დადგენილია და მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაა (საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილი);

სამშენებლო საქმიანობაზე საჯარო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, თუ: ა) მითითება შესრულდა და დარღვევები გამოსწორებულია; ბ) მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ადმინისტრაციულმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ; გ) არ არსებობს 125-ე მუხლის მე-4 ნაწილით ან 127-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი; დ) მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ დარღვევა დადგენილების მიღებამდე გამოსწორდა, გარდა ამ კოდექსის 138-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევისა, 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.

მითითების გამცემი (თანამდებობა, სახელი, გვარი, ხელმოწერა)

[illegible handwriting] / [illegible] /

[illegible handwriting] / [illegible] /

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

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების, ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ ის 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).

მითითება გაეცნო (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით.

(ზუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი)

განთავსების თარიღი

[illegible handwriting] 24. 10. 2024

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
მუნიციპალური ინსპექცია

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

შემოწმების აქტი № 002543

(სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ)

შედგენის თარიღი: 03.09.2024

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამშენებლო სამართალდარღვევასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება შემოწმების აქტის შედგენითიწყება:

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 „[illegible]“ ს/კ [illegible]
[illegible]

ობიექტის დასახელება და მისამართი: [illegible]
[illegible]

შემოწმებით დადგინდა: [illegible]
[illegible]

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

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

სამშენებლო სამართალდამრღვევისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა უნდა მოხდეს ოფიციალურად, სამშენებლო ობიექტზე. თუ დამრღვევი არ მყოფება 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

№4-1/ლ-17.07-24
„27" 09. 2024 წ.

დადგენილება №002543
სამშენებლო სამართალდარღვევის
საქმეზე

27.09.2024წ. ქ. თბილისი, ქ. შარტავას ქ. №7

მე, მუნიციპალური ინსპექციის უფროსის მოადგილემ, ზაზა კვიციანმა, განვიხილე, 2024 წლის 3 სექტემბრის №002543 შემოწმების აქტი შედგენილი **შ.პ.ს. „ლისი ფიჭვები"-ს** (ს/კ №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 (მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 2 აგვისტოს №6593948 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: სამშენებლო ობიექტზე ნაწილობრივ მონაცვლებულია კედლების მდებარეობა და გაზრდილია მათი რაოდენობა. შეცვლილია ღიობების და ვიტრაჟების რაოდენობა და გაბარიტი, ასევე კარების გაღების მიმართულებები, მოაჯირების ვიზუალი და აივნების შუბლების მოპირკეთების მასალა. ნაწილობრივ შეცვლილია ფასადების მოპირკეთების მასალები. "ზ" ღერძზე გაუქმებულია რიგელის მოწყობა. "დ" ღერძზე "2-4" მონაკვეთში მდებარე კიბის უჯრედში გაზრდილია კედლის სისქე, რის გამოც ვერ ხერხდება ამ მონაკვეთში არსებული კოლონის დათვალიერება. შემცირებულია "დ" ღერძის გარეთ "1-3" მონაკვეთში მდებარე აივნის სიგრძე. +3.80 ნიშნულზე "4" ღერძთან მდებარე ღიობში მინაპაკეტის ნაცვლად მოწყობილია კარები. "6-1" ფასადზე +0.00 ნიშნულზე "5-4" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მოაჯირი. +0.00 ნიშნული: "დ" ღერძის შიგნით სადარბაზოში შესასვლელ კარს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა "გ" ღერძის მიმართულებით. "დ" ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია მონოლითური ფილა. დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო "3/1-6" მონაკვეთში მდებარე ფართის დათვალიერება. +11.40 ნიშნულზე "2-4" და "გ-დ" მონაკვეთში მონოლითური და ბლოკის კედლების, ასევე რიგელების და კოლონების მოწყობა ნაწილობრივ არ შეესაბამება პროექტის ნახაზებში ასახულს. გაუქმებულია "1-1.1" მონაკვეთში გამწვანების მოწყობა. მცირედით შეცვლილია სათავსის გაბარიტი. გაზრდილია საკომუნიკაციო შახტების

გაცნობილი ვარ ... 26.10.2024

სიმაღლე და დამატებით მოწყობილია ლითონის ქუდები. ფასადი "1-6": გაუქმებულია -4.00 ნიშნულთან "1.1-2" მონაკვეთში ცხაურის და +3.80 და +7.00 ნიშნულებზე "2" და "3" ღერძებზე კედლების მოწყობა. შეცვლილია +0.00 ნიშნულზე "2-3/1" მონაკვეთში მოაჯირის გაბარიტი. საპროექტო ხარვეზი: საპროექტო ჭრილებში "ა" ღერძზე არსებული მონოლითური და სამშენებლო ბლოკის კედელი არ არის დაფერილი განსხვავებული დაფერვით.

2024 წლის 3 სექტემბერს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი"-ს 123-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ე" ქვეპუნქტის საფუძველზე, მუნიციპალური ინსპექციის სპეციალისტის მიერ შედგა შემოწმების აქტი №002543 „სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ." საქმეშია, მხარის მიერ 2024 წლის 7 თებერვალს წარმოდგენილი №10/0124038818-17 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 (მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი) მშენებლობა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ს.ს.ი.პ. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის 2023 წლის 2 აგვისტოს №6593948 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, კერძოდ: სამშენებლო ობიექტზე ნაწილობრივ მონაცვლებულია კედლების მდებარეობა და გაზრდილია მათი რაოდენობა. შეცვლილია ღიობების და ვიტრაჟების რაოდენობა და გაბარიტი, ასევე კარების გაღების მიმართულებები, მოაჯირების ვიზუალი და აივნების შუბლების მოპირკეთების მასალა. ნაწილობრივ შეცვლილია ფასადების მოპირკეთების მასალები. "გ" ღერძზე გაუქმებულია რიგელის მოწყობა. "დ" ღერძზე "2-4" მონაკვეთში მდებარე კიბის უჯრედში გაზრდილია კედლის სისქე, რის გამოც ვერ ხერხდება ამ მონაკვეთში არსებული კოლონის დათვალიერება. შემცირებულია "დ" ღერძის გარეთ "1-3" მონაკვეთში მდებარე აივნის სიგრძე. +3.80 ნიშნულზე "4" ღერძთან მდებარე ღიობში მინაპაკეტის ნაცვლად მოწყობილია კარები. "6-1" ფასადზე +0.00 ნიშნულზე "5-4" მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მოაჯირი. +0.00 ნიშნული: "დ" ღერძის შიგნით სადარბაზოში შესასვლელ კარს მონაცვლებული აქვს მდებარეობა "გ" ღერძის მიმართულებით. "დ" ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია მონოლითური ფილა. დამკვეთმა ვერ უზრუნველყო "3/1-6" მონაკვეთში მდებარე ფართის დათვალიერება. +11.40 ნიშნული: "2-4" და "გ-დ" მონაკვეთში მონოლითური და ბლოკის კედლების, ასევე რიგელების და კოლონების მოწყობა ნაწილობრივ არ შეესაბამება საპროექტო ნახაზებში ასახულს. გაუქმებულია "1-1.1" მონაკვეთში გამწვანების მოწყობა. მცირედით შეცვლილია სათავსის გაბარიტი. გაზრდილია საკომუნიკაციო შახტების სიმაღლე და დამატებით მოწყობილია ლითონის ქუდები. ფასადი "1-6": გაუქმებულია -4.00 ნიშნულთან "1.1-2" მონაკვეთში ცხაურის და +3.80 და +7.00 ნიშნულებზე "2" და "3" ღერძებზე კედლების მოწყობა. შეცვლილია +0.00 ნიშნულზე "2-3/1" მონაკვეთში მოაჯირის გაბარიტი. საპროექტო ხარვეზი: საპროექტო ჭრილებში "ა" ღერძზე არსებული მონოლითური და სამშენებლო ბლოკის კედელი არ არის დაფერილი განსხვავებული დაფერვით.

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 2023 წლის 2 აგვისტოს №6593948 ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის დარღვევით, III კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის 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 უფროსის მოადგილე **ზაზა კვიციანი**

შპს „ოპტიმუსი“

ქ.თბილისი, ცაცხვების VII შეს. N15 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.18.009.119) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ქ.თბილისი

2024 წ.

შ.პ.ს. ოპტიმუსი OPTIMUS LTD.

“ხელსაყრელი პირობების ერთობლიობა”

samSeneblo eqspertiza, proeqtireba, mSenebloba.

ქ.თბილისი 02 დეკემბერი 2024 წ.

ქ.თბილისი, ცაცხვების VII შეს. N15 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.18.009.119) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის საექსპერტო შეფასება

ობიექტის მისამართი - ქ.თბილისი, ცაცხვების VII შეს. N15 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.18.009.119);

ექსპერტიზის სახე - საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზა;

დამნიშნავი ფიზიკური/იურიდიული პირი – შპს "ლისი ფიჭვები" (405582472);

ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება/სტატუსი – მრავალბინიანი შენობა/მშენებარე;

შესასწავლის ობიექტის კლასი პასუხისმგებლობის მიხედვით - IV კლასი;

შემსრულებელი – გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251) შპს „ოპტიმუსი“-ს (ს/კ 404420998) დირექტორი, ინჟინერ-მშენებელი, კონსტრუქტორი. საინჟინრო ექსპერტიზის სფეროში მუშაობის გამოცდილება 14 წელი (2010 წლიდან), სამშენებლო სფეროში სამუშაო გამოცდილება - 39 წელი (1985 წლიდან).

ექსპერტის წინაშე დასმული კითხვები – ქ.თბილისი, ცაცხვების VII შეს. N15 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.18.009.119) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის პროექტის დარღვევით ნაწარმოები მშენებლობის ტექნიკური მდგომარეობის შესწავლა და შესაბამისი დასკვნის მომზადება.

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი ან/და ექსპერტის მიერ მოძიებული დოკუმენტაცია - მიწის ნაკვეთის საკადასტრო გეგმა, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტის არქიტექტურული და კონსტრუქციული ნაწილები. შენობის კარაკასის სივრცითი ანგარიში; მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა; თბილისის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის დადგენილება - N002092 25. 12.2023წ.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

გამოყენებული ნორმატიული აქტები და სხვა სახელმძღვანელო ლიტერატურა:

1) სნ და წ. პნ 01.01-09 "სეისმომედეგი მშენებლობა"
2) სნ და წ. პნ 02.01.-08 "შენობებისა და ნაგებობების ფუძე-საძირკვლები"
3) СНиП 2.02.01-83 Основания зданий и сооружений;
4) სნ და წ 2.03.01-84 „ბეტონი და რკ/ბეტონის კონსტრუქციები"

კვლევა - ჩემს მიერ, ვიზუალური შემოწმება ჩაუტარდა აღნიშნულ მისამართზე განთავსებულ მშენებარე, მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლს.

სამშენებლო მოედანი ხასიათდება მცირედქანობიანი ზედაპირით, შენობის კონტურშო მოსწორებული რელიეფით.

მიწის ნაკვეთის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის თანახმად მასზე არახელსაყრელი გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, კარსტი, ჩაჯდომედი გრუნტები) არ აღინიშნება.

სამშენებლო მოედანზე ქარის ნორმატიული დატვირთვა შეადგენს - 75 კგძ/მ2 თოვლის საფარის ნორმატიული დატვირთვა - 50კგძ/მ2;

მოედანი საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონებისა და საინჟინრო გეოლოგიური კვლევების მიხედვით მდებარეობს 8 ბალიანი სეისმური საშიშროების ზონაში MSK64 სკალის მიხედვით (აჩქარების უგანზომილებო კოეფიციენტით - A=0.17);

შენობა კონსტრუქციულად ოთხასართულიანია, მათ შორის ერთი მიწისქვეშა სართულის მქონე, გეგმაში რთული მოხაზულობის ფორმების მქონეა. თვისობრივი კონსტრუქციული წყობით შენობა მიეკუთვნება ხისტკვანძებიან კარკასულ ტიპს,
კარკასის ვერტიკალურ მზიდ ელემენტების მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს:
საძირკვლის მონოლითური რკ/ბეტონის ფილა h=400მმ.
გრძივი და განივი მიმართულებით მოწყობილი მონოლითური რკ/ბეტონის სვეტები - 400X400მმ.მიწისქვეშა სართულები გარე პერიმეტრზე მოწყობილი მონოლითური რ/ბეტონის კედლები.
შენობის ჰორიზონტალურ მზიდუნარიანობას უზრუნველყოფს - სართულების ნიშნულების მიხედვით მოწყობილი რიგელების სისტემა რიგელები: 400X400(h)მმ; სართულშუა გადახურვის წიბოვანი, ორშრედარმირებული ფილები: h=180მმ; გამოყენებულია არმატურა 12A500c ბ200;
შენობის სივრცეში ფიქსირდება ერთი ერთეული მონოლითური რკ/ბეტონის ლიფტის შახტა (სისქე 200მმ.)
კედლების შევსება განხორციელებულია წვრილი სამშენებლო ბლოკის წყობით ქვიშა-ცემენტის დუღაბზე, რომელიც ყოველ მესამე რიგში (0.60-0,70მ0 არმირებით უკავშირდება მზიდ კონსტრუქციებს.

დღეის მდგომარეობით ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები დასრულებულია, დარჩენილია კოსმეტიკური/მოსაპირკეთებელი და ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოები.

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: **+995 595 902225;** email:g.chankvetadze@optimusi.ge

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა მიერ შენობის შემოწმებისას გამოვლენილი დარღვევები ეტაპების მიხედვით არის შედგენილი და შემდეგი სახისაა:

„სამშენებლო ობიექტზე მონაცვლებულია კედლების მდებარეობა, გაზრდილია მათი რაოდენობა, შეცვლილია ვიტრაჟების რაოდენობა და გაბარიტები, ასევე კარების გაღების მიმართულებები, მოაჯირების ვიზუალი და აივნის შუბლების მოსაპირკეთებელი მასალა, ნაწილობრივ შეცვლილია ფასადების მოსაპირკეტებელი მასალა. „ბ“ ღერძზე გაუქმებულია რიგელები, „დ“ ღერძზე „4-5“ მონაკვეთში გაზრდილია კედლის სისქე, შემცირებულია დ ღერძზე 1-3 მონაკვეთშ არსებული აივნის სიგანე, +3,80 ნიშნულზე. 4 ღერძზე მინაპაკეტის ნაცვლად მოწყობლია კარები, ±0,00 ნიშნულზე „6-1“ ფასადზე „5-4“ მონაკვეთში დამატებით მოწყობილია მოაჯირი, ±0,00 ნიშნულზე: დ ღერძის შიგნით სადარბაზოში შესასვლელ კარს მონაცვლებული აქვს ადგილი, გ ღერძის მოიმართულებით, „დ“ ღერძის გარეთ დამატებით მოწყობილია მონოლითური ფილა, +11,40 ნიშნულზე მონოლითური კედლები, რიგელების და სვეტების განლაგება ნაწილობრივ არ შეესაბამება საპროექტოს, „1-11“ მონაკვეთში გაუქმებულია გამწვანების მოწყობა,მცირედით შეცვლილია სათავოს გაბარიტები, გაზრდილია საკომუნიკაციო შახტების გაბარიტები და დამატებით მოწყობილია ლითონის ქუდები, ფასადებზე გაუქმებულია ცხაურები, შეცვლილია მოაჯირების გაბარიტები.“

ჩემს მიერ, დატალური შედარება ჩაუტარდა ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილსა და ფაქტობრივად ჩატარებულ სამშენებლო სამუშაოებს,ასევე მუნიციპალური ინსპექციის თანამშრომელთა გამოვლენილ დარღვევებს, ამასთან გადამოწმდა შენობის მზიდ კონსტრუქციები, მათი ფაქტიური ტექნიკური მდგომარეობის დადგენის მიზნით. დავადგინე, რომ ობიექტის შემოწმება ჩატარებულია და დარღვევები გამოვლენილია პროექტის არქიტეტურული ნაწილის მიხედვით, სადაც ზუსტად არ არის ასახული კონსტრუქციული ნაწილის ელემენტები და მათი განივკვეთები, ანუ არქიტეტურულ და კონსტრუქციულ ნაწილებს შორის ფიქსირდება ცდომილებები, როგორც კონსტრუქციების განლაგებაში, ასევე მათი განივკვეთებში. დავადგინე რომ შენობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემა და მისი ფუძე საძირკვლები ნაშენია პროექტის კონსტრუქციული ნაწილის შესაბამისად, წინასწარი გათვლებისა და ანგარიშების საფუძველზე მომზადებული მუშა ნახაზების მიხედვით, რაც საბოლოოდ ასახულია ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი კორექტირებული პროექტის კონსტრუქციულ ნაწილში, ანუ შეიძლება დავასკვნა, რომ აღნიშნული შენობის ფაქტიური მზიდი კონსტრუქციების მშენებლობა განხორციელებულია თავის დროზე ექსპერტიზა გავლილი კონსტრუქციულ პროექტის მიხედვით. პროექტი შედგენილია სივრცითი მოდელის საანგარიშო სქემა პროგრამული კოპლექსი “ЛираСапр2013”-ის მეშვეობით, სასრული ელემენტების მეთოდის საფუძველზე სივრცით ანგარიშებში მოცემულია რკ/ბეტონის ღეროვან-ფირფიტოვანი სივრცითი სისტემა, რომლის გადაადგილება სივრცეში შეზღუდულია საძირკვლის ფილის ძირის დონეზე არსებული X,Y ,Z მიმართულების ბმებით. საერთო ჯამში შენობის სივრცითი

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: +995 595 902225; email:g.chankvetadze@optimusi.ge

კარკასი გაანგარიშებულია შემდეგი სახის დატვირთვებზე: №1 სტატიკური დატვირთვა - მუდმივი მოქმედების; №2 სტატიკური დატვირთვა დროებითი, ხანმოკლე მოქმედების; №3 სეისმური დატვირთვები X,Y ,Z მიმართულებებით. გამომდინარე აქედან შემიძლია დავასკვნა, რომ სამშენებლო შენობის მზიდი კარკასის სამშენებლო სამუშაოები შეესაბამება ქვეყანაში მოქმედი ნორმატიული კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მოთხოვნებს

შენობის მზიდი კონტრუქციების ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია და ერთმნიშვნელოვნად შეიძლება ჩაითვალოს ქვეყანაში არსებულ სამშენებლო ნორმატიული რეგლამენტის მოთხოვნებთან შესაბამისობაში, რაც განაპირობებს შენობის მდგარდობასა და მის შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

დასკვნა - ქ.თბილისი, ცაცხვების VII შეს. N15 (მიწის ნაკვეთის ს/კ 01.10.18.009.119) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა დამაკმაყოფილებელია, მის მზიდ კონსტრუქციებში, რაიმე სახის დაზიანებები გამოწვეული საძირკვლების ჯდენებით ან/და მათზე მოსული სხვა მექანიკური დატვირთვებიგან არ შეინიშნება. სამშენებლო სამუშაოები ნაწარმოებია მაღალკვალიფიციურ დონეზე, არსებული პროექტის კორექტირებული კონსტრუქციული ნაწილის მიხედვით, რაც განაპირობებს მის საიმედოობას, მდგრადობას და შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციას.

შპს „ოპტიმუსი“-ს

დირექტორი,

ინჟინერ-კონსტრუქტორი

გაიოზ ჭანკვეტაძე

საქართველო, ქ.თბილისი. რუსთაველის გამზ.№1 ტელ: +: +995 595 902225
GEORGIA, TBILISI. RUSTAVELI AVE.1 TEL: **+995 595 902225;** email:g.chankvetadze@optimusi.ge

საქართველოს რესპუბლიკა

დიპლომი № 010494



მიეცა გაიოზ გიორგის ძე
ჭანკვეტაძეს

მასზე, რომ ის 19 82 წელს შეიცდა საქართველოს
პოლიტექნიკური ინსტიტუტში

და 1994 წელს დაამთავრა საქართველოს პოლიტექნიკური
ინსტიტუტის სრული კურსი
საინჟინრო და საშოქალაქო მშენებლობის სპეციალობით.

სახელმწიფო საგამოცდო კომისიის 1994 წლის
16 ივნისის გადაწყვეტილებით
გ.გ. ჭანკვეტაძეს მიენიჭა ინჟინერ
მშენებლის კვალიფიკაცია.

სახელმწიფო საგამოცდო
კომისიის თავმჯდომარე [signature]

რექტორი [signature]

მდივანი [signature]

ქალაქი თბილისი, 1994წ. 16 ივნ

სარეგისტრაციო № 1477

CURRICULUM VITAE

სახელი, გვარი:	**გაიოზ ჭანკვეტაძე (პ/ნ 01017024251);**
დაბედების ადგილი/თარიღი:	ქ.თბილისი 07.12.1968 წ.
მისამართი:	ქ.თბილისი, რუსთაველის გამზ.№1;
ოჯახური მდგომარეობა:	დაოჯახებული;
ტელ:	+995 595 90 22 25; +995 557 90 22 00;
E-mail	g.chankvetadze@gmail.com

განათლება

1974-1985 ქ.თბილისის 1-ლი საშ.სკოლა;
1986-1994 საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტი. ფაკულტეტი - სამრეწველო და სამოქალაქო მშენებლობა; კვალიფიკაცია-მშენებელი ინჟინერი;

1999-2003 უნივერსიტეტი -„ლეგია და კომპანია“ იურიდიული ფაკულტეტი. კვალიფიკაცია - იურისტი;

სამუშაო გამოცდილება:

1985-1987 №5-ე სახლმშენებელი კომბინატი 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1987-1989 ყოფილი საბჭოთა კავშირის არმია, საინჟინრო ჯარები;

1989-1991 სამშენებლო ტრესტი „ინჟმშენი“ 3-ე თანრიგის მუშა-მაბეტონე;

1991-1994 მრავალდარგოვანი საწარმო „პემ“-ი სამშენებლო უბნის უფროსი;

1995-1999 შპს „დარბაზნი“კონსტრუქტორთა ჯგუფის უფროსი;

1999-2002 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექცია. მთავარი სპეციალისტი;

2003-2005 ქ.თბილისის მერიის ადმინისტრაციული ინსპექციის მთაწმინდა-კრწანისის სამმართველოს უფროსი.

2005-2008 კერძო ბიზნესი - სამშენებლო-საპროექტო სფერო.

2006-2008 ქ.თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური - არქიტექტურული და სამშენებლო ზედამხედველობის განყოფილება. მთავარი სპეციალისტი;

2009 წლის იანვარი-მარტი - ქ.თბილისის, მერიის სამოქალაქო ინტეგრაციის (თბილისის კორპუსი) საქალაქო სამსახურის უფროსის მოადგილე;

2009 წლის მარტი - საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის, მონიტორინგის სამმართველოს უფროსი;

2009 წლის მარტი - სექტემბერი საქართველოს თავდაცვის სამინისტროს სახელმწიფო შესყიდვების დეპარტამენტის უფროსი;

2010 წლის მარტი - ქ.თბილისის მერიის ქონების მართვის სააგენტოს სსიპ „თბილისი უძრავი ქონება“ - დირექტორი;

2009-2012 შენობა-ნაგებობების დიაგნოსტიკის ცენტრი შპს „კრუგი“-ს მენეჯერი - ექსპერტი შენობა-ნაგებობათა დიაგნოსტიკის განხრით;

2012წ დღემდე საპროექტო-სამშენებლო-საექსპერტო კომპანია შპს„ოპტიმუსი“-ს დამფუძნებელი, დირექტორი;
2010 წლიდან - დღემდე, თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში, როგორც კერძო, ასევე სახელმწიფო დაკვეთებით შესწავლილი მაქვს 1000 ერთეულამდე ავარიული ან/და სარეკონსტრუქციო 1-ლი, მე-2 , მე-3 და მე-4 კლასის შენობა-ნაგებობა, რაზედაც გაცემულია შესაბამისი ტექნიკური, საექსპერტო დასკვნები და რეკომენდაციები. ამასთან თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში კომპანია შპს „ოპტიმუსი“-ს მიერ დაპროექტებულია 2000-ზე მეტი 1-ლი, მე-2, მე-3, მე-4 და მე-5 კლასის შენობების არქიტექტურული პროექტებისთვის მომზადებული კონსტრუქციული ნაწილები. თბილისსა და საქართველოს სხვადასხვა რეგიონებში გაცემულია მრავალი დასკვნა სადემონტაჟო, სამშენებლო-სამონტაჟო და სხვ. სამუშაოების მიმდებარე შენობებზე ზემოქმედებასა და მე-4 კლასის შენობებისთვის ფუძე-საძირკვლებისა და სხვა კონსტრუქციული სისტემის საექსპერტო შეფასების შესახებ.

თბილისში მომზადებულია რამოდენიმე ათეული მე-4 კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი და მრავალფუნქციური შენობების, კომპლექსების, სახელმწიფო უწყების შენობებისთვის პროექტის კონსტრუქციული ნაწილები.

2013 - 2022 წლებში საქართველოს 100-მდე ერთეულ სოფელსა და მინიციპალურ ცენტრებში (ქალაქებში) მომზადებულია და უკვე განხორციელებულია იუსტიციის სამინისტროს საზოგადოებრივი ცენტრების, მათ შორის ბორჯომის იუსტიციის სახლის - სამშენებლო სამუშაოებისთვის სრული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაცია, მათ შორის აღნიშნული შენობებისთვის კონსტრუქციული პროექტები;

Georgia IDENTITY CARD

მოქალაქის პირადობის მოწმობა

საქართველო

GEO



გარამის No / CARD No

24IC11003

სახელი / FIRST NAME

გაიოზი

GAIOZ

გვარი / LAST NAME

ჭანკვეტაძე

CHANKVETADZE

მოქ. / CIT | სქესი / SEX | პირადი No / PERSONAL No

GEO | მ / M | 01017024251

დაბადების თარიღი / DATE OF BIRTH

07.12.1968

მოქმედების ვადა / DATE OF EXPIRY

02.09.2034

ხელმოწერა / SIGNATURE





დაბადების ადგილი / PLACE OF BIRTH

თბილისი

TBILISI

გაცემის თარიღი / DATE OF ISSUE

02.09.2024

გამცემი ორგანო / ISSUING AUTHORITY

იუსტიციის სამინისტრო

MINISTRY OF JUSTICE

დამკვეთი: სსგს; დამამზადებელი: MB-IDS 2024

სემგს-ს რეგისტრაციის No 47-6101

IDGE024IC1100350101702425 1<<<<

6812078M3409028GE0<<<<<<<<<<<7

CHANKVETADZE<<GAIOZ<<<<<<<<<<<