ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახური

თბილისი. 0160, შარტავას ქ. 7

ტელ: 2378501, 2378396

შემოწმების აქტი № 000725

შედგენის თარიღი: 16.09.145

მითითებით განსაზღვრული ვადის გასვლის შემდეგ, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო ამოწმებს დამრღვევს, რაზეც დგება შემოწმების აქტი. შემოწმების აქტში აისახება მშენებარე ობიექტის ფაქტობრივი მდგომარეობა მითითების პირობებთან მიმართებაში. („პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-5 ნაწილი).

მითითება გაცემული იყო „პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 45 მუხლის 1 ნაწილის ა პუნქტით გათვალისწინებული დარღვევის გამოსასწორებლად.

შემოწმების აქტი დგება 16.09.2014წ.

გაცემული № 000127 მითითებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების მდგომარეობის დასადგენად.

დამრღვევის დასახელება და მისამართი: [illegible]

ობიექტის დასახელება და მისამართი: [illegible]

შემოწმების მომენტში მშენებლობის ეტაპი: [illegible]

შემოწმებით დადგინდა: [illegible]

რითაც დგინდება, რომ:

ა) მითითება შესრულდა;

ბ) მითითება არ შესრულდა;

გ) მითითება არადროულად სრულდება.

შემოწმების აქტის საფუძველზე თუკი აქტში დაფიქსირებულია დარღვევა სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას:

ა) დამრღვევის დაჯარიმების შესახებ;

ბ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით მიმდინარე მშენებლობის და უნებართვო დემონტაჟის შეწერების შესახებ;

გ) დამრღვევის დაჯარიმებისა და კანონმდებლობის დარღვევით აშენებული შენობა-ნაგებობების მთლიანად ან ნაწილობრივი დემონტაჟის, მშენებარე შენობა-ნაგებობების მშენებლობის მთლიანი ან ნაწილობრივი შეწერების და დემონტაჟის შესახებ („პროდუქტის უსაფრთხოების და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილი);

თუ დარღვევა გამოსწორებულია, პროექტის შემთანხმებელმა და სამართალდარღვევის გამომრიცხველი გარემოებები, პროექტის შემთანხმებელმა და მშენებლობის ნებართვის გამცემმა ორგანომ მიიღო გადაწყვეტილება ობიექტის ლეგალიზების შესახებ ან არ არსებობს „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-9 ნაწილით გათვალისწინებული დადგენილების მიღების საფუძველი, სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ, („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-11 ნაწილი)

თუ მითითება დროულად არ შესრულდა, მაგრამ სამართალდარღვევა აღმოფხვრილ იქნა დადგენილების მიღებამდე, დამრღვევი თავისუფლდება პასუხისმგებლობისაგან, ხოლო სამართალდარღვევაზე დაწყებული წარმოება უნდა შეწყდეს („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-7 ნაწილი);

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

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

თუ ვერ ხერხდება დადგენილებაში მითითებული მხარისათვის მითითების, შემოწმების აქტის, უწყების ან დადგენილების გაცნობა (პირდაპირი ჩაბარებით), გაცნობად (ჩაბარებად) ჩაითვალოს მათი განთავსება მითითებაში, შემოწმების აქტში, უწყებაში ან დადგენილებაში მითითებული ობიექტის თვალსაჩინო ადგილზე („პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ" საქართველოს კოდექსის 25-ე მუხლის მე-19 ნაწილი). შემოწმების აქტი გაცნობა (ჩაბარდა) დამრღვევს თვალსაჩინო ადგილზე განთავსების გზით. (ხუსტად მიეთითოს თვალსაჩინო ადგილი).

17.09.2014 განთავსების თარიღი

ძ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური გაფრთხილებთ, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ საქართველოს კოდექსის შესაბამისად:

1. დამრღვევმა ჯარიმა უნდა გადაიხადოს დაჯარიმებიდან 30 დღის ვადაში.

2. დამრღვევის მიერ დაკისრებული ჯარიმის გადაუხდელობის შემთხვევაში სამშენებლო საქმიანობაზე სახელმწიფო ზედამხედველობის ორგანო იღებს დადგენილებას საურავის დაკისრების შესახებ. საურავის თანხა განისაზღვრება დაკისრებული ჯარიმის ოდენობით (მაგალითად, თუ პირს დაეკისრება ჯარიმა უნებართვო მშენებლობისთვის, რომელიც განისაზღვრება 10 000 ლარით და მის მიერ 30 დღის ვადაში არ განხორციელდება ამ თანხის გადახდა, დაეკისრება საურავი 10 000 ლარის ოდენობით)

3. ჯარიმის დაკისრების სამართლებრივი საფუძვლების აღმოუფხვრელობის შემთხვევაში, ჯარიმის დაკისრებიდან ყოველი სამი თვის შემდეგ, დამრღვევი დაჯარიმდება წინა ჯარიმით გათვალისწინებული საჯარიმო თანხის სამმაგი ოდენობით (მაგალითად, თუ პირს დაეკისრება ჯარიმა უნებართვო მშენებლობისთვის, რომელიც განისაზღვრება 10 000 ლარით და მის მიერ 30 დღის ვადაში არ განხორციელდება ამ თანხის გადახდა, დაეკისრება საურავი 10 000 ლარის ოდენობით. გარდა ამისა, თუ დარღვევა არ გამოსწორდება ჯარიმის დაკისრებიდან სამი თვის ვადაში დამრღვევი დაჯარიმდება 30 000 ლარით);

4. შემოწმების აქტში დაფიქსირებული შედეგის მიუხედავად, თუ საქმის განხილვის მომენტისთვის დარღვევა გამოსწორებული იქნება (მაგალითად, განხორციელდება უნებართვოდ ნაწარმოები მშენებლობის დემონტაჟი), დამრღვევის მიმართ აღარ გატარდება საჯარიმო სანქციები და სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება შეწყდება.

ძ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის სამსახური გაფრთხილებთ, რომ „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ საქართველოს კოდექსის შესაბამისად:

1. ჯარიმა უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოებისთვის განისაზღვრება:

ა. სახელმწიფოს ან თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 10 000 ლარით;
ბ. კერძო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე – 8 000 ლარით;
გ. უნებართვო მშენებლობის, რეკონსტრუქციის ან/და დემონტაჟის წარმოება შენობა-ნაგებობის გაბარიტების შეუცვლელად, ან საინჟინრო-კომუნალური ქსელების უნებართვო რეკონსტრუქცია - 4 000 ლარით

2. ჯარიმა სანებართვო პირობების დამრღვევისათვის II კლასის შენობა-ნაგებობისთვის განისაზღვრება - 2000 ლარით. III კლასის შენობა-ნაგებობისთვის - 3000 ლარით. IV კლასის შენობა-ნაგებობისთვის - 4000 ლარით.

3. ჯარიმა მშენებლობის შეწერების შესახებ სამშენებლო საქმიანობაზე ზედამხედველი ორგანოს დადგენილების შეუსრულებლობისთვის განისაზღვრება - 5000 ლარით.

4. ჯარიმა მშენებარე ობიექტის დადგენილი წესის დარღვევით მიტოვებისთვის განისაზღვრება - 10 000 ლარით.

5. ჯარიმა მშენებლობის უსაფრთხოების წესების დარღვევისთვის განისაზღვრება - 3000 ლარით.

#ვ/02

22.10.2014წ.

თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახურს

თქვენი გადაწყვეტილება #1524296-ზე გაცნობებთ, რომ იმა „ყაზბეგი 24"-ის (ს/კ 205211199) დებულების თანხმად თავმჯდომარეს ენიჭება არა მხოლოდ „ამხანგობის საქმიანობის ყოველდღიური მართვის უფლებამოსილება (დებულების მუხლი 17), არამედ, ასევე შემდეგი უფლებამოსილებები, კერძოდ:

ინდივიდუალურ მენაშენეთა ამხანაგობა „ყაზბეგი 24"-ის დებულების მე-16 მუხლის თანხმად: „საინიციატივო ჯგუფი და ამხანაგობის სხვა წევრები თანახმა არიან საინიციატივო ჯგუფის ქონება (დებულების მე-14 მუხლი) მართოს და განკარგოს (გაასხვისოს, იპოთეკით დატვირთოს, დააგირავოს და ა.შ) ამხანაგობის თავმჯდომარემ ერთპიროვნულად, თავისი შეხედულებისამებრ ამხანაგობის ინტერესების შესაბამისად და ანიჭებს მას ამის უფლებამოსილებას", ამავე დებულების მე-14 მუხლის თანახმად კი: „წევრების მიერ განხორციელებული შენატანების სანაცვლოდ მისაღები ქონების მიღმა დარჩენილი ქონება წარმოადგენს საინიციატივო ჯგუფის საკუთრებას", როგორსაც წარმოადგენს აღნიშნული დაშენება.

ყოველივე ზემო აღნიშნულის გათვალისწინებით, ცალსახაა, რომ თავმჯდომარის უფლებამოსილებანი არ არის შეზღუდული წევრების თანხობით და მას აქვს შეუზღუდავი უფლებამოსილება (შეათანხმოს პროექტი, დააკორექტიროს პროექტი, აიღოს მშენებლობის ნებართვა და ა.შ.).

პატივისცემით,

იმა ყაზბეგი 24"-ის თავმჯდომარე /ილია დავითაია/

14.07.2014წ.

კონსტრუქციული დასკვნა არასრული სართულის დაშენებაზე

ალ. ყაზბეგის გამზ.-24-ში არსებული მრავალფუნქციური კომპლექსი VII ბლოკი, რომელზეც უნდა განხორციელდეს არასრული სართულის დაშენება.

არსებული შენობა არის 19 სართულიანი, რომლის კონსტრუქცია არის რკ/ბ სივრცითი კარკასი. შენობის საძირკველს წარმოადგენს ხიმინჯები და მათ შემკრავი როსტვერკები. შენობის მზიდი კარკასი შედგება რკ/ბ პილონების, დიდი ზომის სვეტების და მათ დამაკავშირებელი რიგელებისგან. არსებულ შენობაზე არასრული სართულის მზიდი კარკასი განხორციელდება მსუბუქი კონსტრუქციებისგან (ლითონის კონსტრუქციებისაგან). საპროექტო ნაგებობის შემომსაზღვრავი კედლები და სახურავი შესრულდება მსუბუქი მასალებისგან. არასრული სართულის შიდა ტიხრები და კედლები განხორციელდება თაბაშირმუყაოს ფილებისაგან. შესაბამისი კონსტრუქციებით აგებული ნაგებობა არ მოახდენს რაიმე სახის ზეგავლენას, არსებული შენობის საერთო სიმტკიცეზე და მდგრადობაზე.

აქსისის მთავარი კონსტრუქტორი / ა. ბეროშვილი /

19.09.2014 წ.

განმარტებითი ბარათი

(კ2-ის მაჩვენებლის განსაზღვრის თაობაზე)

მოგახსენებთ, რომ ა.წ. 28.05.2014 განაცხადი #1426377-ით შესათანხმებლად გადმოგზავნილი იქნა არქიტექტურის სამსახურში ყაზბეგის 24-ში მდებარე მრავალფუნქციური კომპლექსის მე-7 ბლოკის კორექტირებული (არასრული სართულის დაშენების) პროექტი, რომელიც დახარვეზებული იქნა 22.09.2014 წ. გადაწყვეტილება #1502759-ის საფუძველზე, სადაც გარდა სხვა შენიშვნებისა ერთ-ერთ წარმოადგენს კომპლექსში არსებული დანარჩენი ბლოკების კ2-ის აღმნიშვნელი პოლიგონალური ხაზებისა და კროკების დატანის მოთხოვნა.

ამასთან დაკავშირებით მოგახსენებთ, რომ მრავალფუნქციური კომპლექსის აგდ გაიცა და პროექტი შეთანხმდა ჯერ კიდევ 2003 წელს, რის შემდგომაც კომპლექსის 1, 2, 3, 5 და 6 ბლოკები 2009 წელს იქნა ალიზებული. თანახმად პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულება ლეგალიზების თაობაზე 1 მუხლის მე-3 მუხლის თანახმად ,,**ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას**,,. შესაბამისად ამ ბლოკებზე პოლიგონების დადგენა და დატანა ამჟამად შეუძლებელი ხდება, ვინაიდან ფართობი, რომელიც მთლიან კომპლექსს ემატება კორექტირებული პროექტით წარმოადგენს არასრულ სართულს, რომელიც არ შედის განაშენიანების ინტენსიურობის კოეფიციენტში, კომპლექსის კ2-ის მაჩვენებელი არ იცვლება და რჩება იგივე.

ამასთან წარმოდგენილი პროექტი მოიცავს მარტო ერთ, მე-7 ბლოკს და არ ხდება მთელი პროექტის კორექტიტება.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე გთხოვთ შეითანხმოთ მე-7 ბლოკის კორექტირებული პროექტი წარმდგენილი სახით.

პატივისცემით,

იმა „ყაზბეგი-24“ -ის თავმჯდომარე /ნ. ლ. დადიანი/

საქართველო

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

ქალაქ თბილისის მერიის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

ARCHITECTURE SERVICE OF TBILISI

Legal Entity
of Public law of Tbilisi City Hall

ბრძანება № ტსვ-436 "04" 06 „2009 წ.

ქ. თბილისში, საბურთალოს რ/ნი ალ. ყაზბეგის გამზირი №24-ში პროექტის დარღვევით აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის I, II, III და V-VI ბლოკების ლეგალიზების შესახებ

2009 წლის 19 მაისს პროექტის შემთანხმებელ და მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს №12/30841-13 განცხადებით მომართა ი.მ.ა. "ყაზბეგი 24"-ის თავჯდომარის წარმომადგენელმა ლევან ტყეშელაშვილმა და მოითხოვა ქ. თბილისში საბურთალოს რ/ნი ალ. ყაზბეგის გამზირი №24-ში პროექტის დარღვევით აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის I, II, III და V-VI ბლოკების ლეგალიზება (ქ. თბილისის მთავარი არქიტექტორის 11.08.09 წლის №20/576 ბრძანება) „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწლების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების შესაბამისად.

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია:

სიტუაციური გეგმა
საკადასტრო რუკა
ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან №882008382251
მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №01..10.16.001.019 ნაკვეთის წინა ნომერი: 1/3; 1/15
არსებული ობიექტების პროექტი
ობიექტის ფოტოსურათები

ობიექტის ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები:

ქ. თბილისი 0160, ჯ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ: (+995 32) 722222, ფაქსი: (+995 32) 378224
7, J. Shartava st. 0160 Tbilisi, Georgia, Tel: (+995 32) 722222, Fax: (+995 32) 378224

საცხოვრებელი სახლის I, II, III და V-VI ბლოკების საერთო ფართი – 26740.86 კვ.მ.

მათ შორის:

კომერციული ფართი	– 3006.93 კვ.მ.
საცხოვრებელი ფართი	– 17421.60 კვ.მ.
საზაფხულო ფართი	– 2045.90 კვ.მ.
სახურავი (ტერასა)	– 1796.53 კვ.მ.
ავტოსადგომის ფართი	– 2469.90 კვ.მ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სამსახურმა მიზანშეწონილად მიიჩნია განმცხადებლის მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-100 მუხლის და საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების თანახმად

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ :

1. დაკმაყოფილდეს ი.მ.ა. "ყაზბეგი 24"-ის თავჯდომარის წარმომადგენელის ლევან ტყეშელაშვილის განცხადება;
2. ლეგალიზებულად ჩაითვალოს ქ. თბილისში, ალ. ყაზბეგის გამზირი №24-ში პროექტის დარღვევით აშენებული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის I, II, III და V-VI ბლოკები;
3. აღნიშნული ეცნობოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს;
4. განემარტოს განმცხადებელს, რომ ლეგალიზება ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებას და მის ექსპლუატაციაში მიღებას;
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მერიაში (მის. შარტავას ქ. №7) ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

ადმინისტრაციული დეპარტამენტის
ლეგალიზების განყოფილების უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი: ხ. წილოსანი