5004231415

20/08/2015

5004231415

მოქალაქე მერაბ ჯაფარიძეს

(საქართველო, ქალაქი თბილისი, ოთარ ჭილაძეს ქუჩა,
N 7, ბინა 3)

ბატონო მერაბ,

ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიურო, თქვენი მომართვის (ბიუროს 2015 წლის 19 აგვისტოს რეგისტრაციის N1006041015) საფუძველზე, გიგზავნით ექსპერტიზის N004930615 დასკვნას.

დანართი:

ექსპერტის დასკვნა 28 ფურცლად;

პატივისცემით,

გიორგი მურვანიძე
ბიუროს უფროსის მოადგილე

004930615

**ექსპერტის დასკვნა № 004930615**

## გაფრთხილება

კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი ს(დეპარტამენტი) უფროსის მიერ განმემარტა 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:

**დამნიშნავი :**

მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ოთარ ჭილაძეს ქუჩა, N 7, ბინა 3

სახელი და გვარი: მერაბ ჯაფარიძე

საფუძველი: განცხადება

**შემსრულებელი ექსპერტები :**

ირაკლი ქვაჭრელიშვილი / კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის ცენტრი (დეპარტამენტი)ს საინჟინრო ექსპერტიზის სამმართველოს ექსპერტი, სპეციალობით მუშაობის 5 წლის სტაჟით.

## ექსპერტიზის წინაშე დასმული კითხვები

გთხოვთ განგვისაზღვროთ N01.10.16.004.051-ს და N01.10.16.004.074 მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული მიჯნის ზონები, შპს „იკონია კაპიტალი"-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051) თბილისის მერიის არქიტექტურულ სამსახურში წარდგენილ პროექტთან მიმართებაში.

შემოსვლის თარიღი: 19.08.2015წ

გასვლის თარიღი: 20.08.2015წ

## დასკვნა

ქ. თბილისში, შპს „იკონა კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051), სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ-ის მიერ წარდგენილი პროექტის გეგმებზე, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს +15,7; +19,0; +22,3; +25,6; +45,4; +48,7; +52,0; +55,3; +58,6; +61,9; +65,2 და +68,5 ნიშნულებზე არსებული აივნები ხვდება ამავე მიწის ნაკვეთსა და N01.10.16.004.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებული სამეზობლო საზღვრის მიჯნის ზონაში (იხ. დასკვნის დანართებში წითელი ფერით აღნიშნული).

იხ: გამოკვლევითი ნაწილი.

დანართი N1÷23 – 23 ფურცელი.

ირაკლი ქვაჭრელიშვილი

## გამოკვლევა

განცხადების თანახმად დასადგენია ქ. თბილისში, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N01.10.16.004.051 და N01.10.16.004.074 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის მიჯნის ზონები შპს „იკონა კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051), სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ-ის მიერ წარდგენილ პროექტთან მიმართებაში.

ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა წარმოდგენილი მასალების, განცხადებაში მითითებული ინფორმაციის, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.tas.ge) ჩამოტვირთული მასალების, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.reestri.gov.ge) ჩამოტვირთული საკადასტრო გეგმების ურთიერშედარების და მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების და ნორმატიული აქტების ურთიერთშედარების მეთოდით.

ექსპერტიზის წინაშე დასმულ კითხვაზე პასუხის მოსამზადებლად ჩემ მიერ მოხდა სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.tas.ge) შპს „იკონა კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051), სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ-ის მიერ წარდგენილი პროექტის გეგმების ჩამოტვირთვა. ასევე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.reestri.gov.ge) ჩამოვტვირთე შპს „იკონა კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (N01.10.16.004.051) და მის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების საკადასტრო გეგმები. აღნიშნული მონაცემები და მასალები სპეციალური საინჟინრო კომპიუტერული პროგრამის (ArchiCAD) საშუალებით შევუთავსე ერთმანეთს (იხ. დასკვნის დანართები).

ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 4-13 (2009 წლის 27 მარტი) - ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ითვალისწინებს შემდეგს:

მუხლი 34. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსება

1.ამ თავის მიზნებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზღვარი (საკადასტრო საზღვარი) არის 2 სახის:

ა) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ქუჩას ან/და სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს (მათ შორის ჩიხს).

ბ) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვარი – როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, ან ისეთ არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელიც არ წარმოადგენს საზოგადოებრივ სივრცეს.

2.ამ თავის მიზნებისათვის, მიწის ნაკვეთის საზღვრის ორი ერთმანეთის მოსაზღვრე (გადამკვეთი) საზღვარი, რომლებიც ერთმანეთთან ქმნიან 150 გრადუსიდან 180 გრადუსამდე კუთხეს, წარმოადგენს მიწის ნაკვეთის საზღვრის ერთ მხარეს.

3.შესაბამისი საზღვრის მხარეს განთავსებულად ითვლება შენობის ყველა ის საანგარიშო ზედაპირი, რომელიც საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყესთან ქმნის ნულიდან 45 გრადუსის ჩათვლით კუთხეს.

4.მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრებიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით.

5.სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი (ფართობი), რომელიც მოქცეულია საზოგადოებრივი საზღვრ(ებ)ის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვარსა/საზღვარებსა და ამ მუხლის შესაბამისად დადგენილ წითელ ხაზ(ებ)ს შორის, არის მიჯნის ზონის ნაწილი, რომელსაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების მიზნებისათვის ეწოდება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო.

6.სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზო, ამ წესების მოთხოვნათა შესაბამისად, ყველა კონკრეტული შემთხვევისათვის დგინდება ქალაქგეგმარებითი პიროების ან/ და განაშენიანების რეგულირების გეგმის გადაწყვეტების საფუძველზე.

7.ცალკეულ გეგმარებით შემთხვევებში, აგრეთვე იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთს, რომელსაც აქვს ერთმანეთის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) საზოგადოებრივი საზღვრები ან/და მხოლოდ ერთი მხრიდან სამეზობლო საზღვარი, მაშინ მასზე შენობის განთავსებისათვის სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე უკანა ეზოს განსაზღვრა არ ხდება.

8. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე, ამ მუხლის მე-9 და მე-10 პუნქტების შესაბამისად სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს განსაზღვრის მიზნით დგინდება განაშენიანების რეგულირების ხაზ(ებ)ი (წითელი ხაზ(ებ)ი). (25.11.2014 N 15–29)

9.იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3.0 მეტრ მანძილზე.

10. იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი ესაზღვრება ორ ურთიერთგადამკვეთ ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ

სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრების მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრ(ებ)იდან წითელი ხაზ(ებ)ი უნდა დადგინდეს 3.0 მეტრ მანძილზე ურთერთგადაკვეთამდე.

11. თუ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრის კონტურის გამო არ ხერხდება ამ მიწის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე (არამოსაზღვრე) სამეზობლო საზღვრის გამოყოფა და აქედან გამომდინარე, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს დასადგენად ვერ ხერხდება წითელი ხაზ(ებ)ის დადგენა, მაშინ მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსება უნდა მოხდეს ამ მუხლის 22-ე პუნქტის შესაბამისად. (25.11.2014 N 15–29)

12. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება დაუშვებელია, გამონაკლისს წარმოადგენს ამ მუხლის მე-13 პუნქტით განსაზღვრული პირობები; (25.11.2014 N 15–29)

13. დასაშვებია, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობის ან მისი ნაწილის განთავსება იმ შემთხვევაში თუ ამ სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე სამშენებლო მიწის ნაკვეთის უკანა ეზოს ტერიტორიაზე განთავსებულია შენობა, ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებულია შენობის განთავსება, ისე რომ დაცული იქნეს ამ მუხლის მოთხოვნები იმ სხვა მოსაზღვრე სამშენებლო მიწის ნაკვეთ(ებ)ის მიმართ, რომელთა უკანა ეზოს ტერიტორიაზე შენობა არ არის განთავსებული ან განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული.

14.სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3.0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული.

15. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება ამ მუხლის მე-151; მე-16; მე-17 და მე-18 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს. (25.11.2011 N 12-55)

151. ნაკვეთების საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლებ მანძილზე, მეზობლის მხარეს შეიძლება მოწყობილ იქნეს ღიობი: კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი, ერკერი და ტერასა, თუ ამაზე მიღებული იქნება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის სანოტარო წესით დამოწმებული თანხმობა. აღნიშნული წესის საფუძველზე მოწყობილი ღიობი ვერ ჩაითვლება დაბრკოლებად მომიჯნავე ნაკვეთებზე ახალი მშენებლობისას. (25.11.2011 N 12-55)

16. სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში შენობაზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, ასევე აივანი და ერკერი თუ შენობის საანგარიშო ზედაპირი (რომელზეც ასეთი ნაწილები არის განლაგებული) სამეზობლო საზღვრის შვეულ წარმოსახვით სიბრტყესთან ქმნის 75 გრადუსიდან 90 გრადუსამდე კუთხეს და სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია არანაკლებ 0.6 მეტრით.

17. სამეზობლო საზღვარზე ცეცხლგამძლე ყრუ საზიარო ღობის ან მიწის ნაკვეთის ფარგლებში, მიჯნის ზონაში, ცეცხლგამძლე ყრუ ღობის არსებობის შემთხვევაში, შესაძლებელია მიჯნის ზონაში მდებარე შენობის კედელში ფანჯრის, კარის ან სხვა ღია ნაწილების მოწყობა იმ პირობით, რომ მათი ზედა ნიშნული იქნება ღობის ზედა ნიშნულზე 0,6 მ-ით დაბლა. ასეთი კედლის დემონტაჟის შემთხვევაში თუ არ მოხდა მისი აღდგენა გონივრულ ვადაში, მაშინ მიჯნის ზონაში არსებული ღია ნაწილები უნდა შეივსოს არაწვადი სამშენებლო მასალით.

18. იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე ამ მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მოწყობილია კარი, ფანჯარა და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, მაშინ სამეზობლო საზღვარისა და შენობის ორ უახლოეს წერტილს შორის დაშორებაში მხედველობაში არ მიიღება შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს 1.2 მეტრამდე გამოწეული შენობის ისეთი ნაწილები როგორიცაა: აივანი, ერკერი, შენობაში შესასვლელი კიბე(ები), მათი გადახურვები და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილები, ამასთანავე ამ ნაწილების კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.8 მეტრს. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების გამოწევა 1.2 მეტრ მანძილზე მეტია, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი განისაზღვრება სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყისა და ამ ნაწილების უახლოეს წერტილებს შორის მანძილით.

19. შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის საანგარიშო ზედაპირზე მოწყობის სიმაღლე დამოკიდებულია შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს არსებულ საანგარიშო ზედაპირსა და სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვით ვერტიკალურ სიბრტყემდე პერპენდიკულარულ დაშორებაზე ქვემოთ მოცემული ჩამონათვალის შესაბამისად: (25.11.2011 N 12-55)

ა) 3.0 მ დაშორების შემთხვევაში – 7.5 მ-მდე სიმაღლეზე;

გ) 3.0 მ-დან 7.5 მ-მდე დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე;

გ) 7.5 მ-ზე მეტი დაშორების შემთხვევაში – საანგარიშო ზედაპირის მაქსიმალურ სიმაღლემდე.

20.სამეზობლო საზღვრიდან 5.0 მეტრამდე მანძილზე დაუშვებელია შენობის ნაწილის კონსტრუქციად და მოსაპირკეთებლად წვადი სამშენებლო მასალების გამოყენება. აღნიშნული პირობა ასევე ეხება შენობის იმ ნაწილს, რომელიც საზოგადოებრივ საზღვრის მხარეს არის განთავსებული, იმ შემთხვევაში, როდესაც ქუჩის სიგანე 5.0 მ-ზე ნაკლებია.

21. სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნათა დაცვით ასევე დასაშვებია:

ა) დამხმარე შენობა-ნაგებობის (მაგ.: შენობა-ნაგებობის შესასვლელი კიბეებისა და პანდუსების მოწყობა და მათი გადახურვა ნალექებისაგან მათი დაცვის მიზნით, ავტოსადგომები, ტერასები, ბავშვებისათვის ღია სათამაშო მოედნები, ინვენტარის შესანახი სათავსო, ფარდული, გარაჟი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მათ შორის, შინაური ცხოველებისა და ფრინველთა სადგომები დასახლებათა იმ ზონებში, სადაც ასეთი ნებადართულია და სხვა მსგავსი ტიპის შენობა-ნაგებობები) განთავსება, რომლის სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან არ აღემატება 3.5 მეტრს, ხოლო ქანობიანი სახურავის შემთხვევაში კეხამდე 5.0 მეტრს;

ბ) ამ პუნქტის "ა" ქვეპუნქტით განსაზღვრული ისეთი დამხმარე შენობა-ნაგებობების განთავსება, რომელთა სიმაღლე გრუნტის ზედაპირიდან კეხამდე აღემატება 5.0 მეტრს. ამ შემთხვევაში მათზე ვრცელდება ამ წესით დადგენილი, მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობათა განთავსების და მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრის პირობები.

22.სამეზობლო მიჯნის ზონაში აშენებულ შენობაზე სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი, ფანჯარა, სამტრედე და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი არ შეიძლება გამოყენებულ იქნეს დაბრკოლებად მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე მიჯნის ზონაში ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით ახალი შენობ(ებ)ის მშენებლობისას.

23.იმ შემთხვევაში, როდესაც კონკრეტული მიწის ნაკვეთი არ იძლევა ამ თავის მოთხოვნათა დაცვით შენობათა განთავსების შესაძლებლობას, მაშინ მასზე შენობ(ები)ა უნდა განთავსდეს განაშენიანების რეგულირების გეგმის საფუძველზე.

24. მიწის ნაკვეთზე შენობის განთავსებისას ერთ შენობად ითვლება მიწასთან მყარად დაკავშირებული, სამშენებლო სამუშაოების შედეგად აგებული, არქიტექტურულ-გეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი თვალსაზრისით განუყოფელი, ერთიანი სამშენებლო სისტემა.

შპს „იკონა კაპიტალი"-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051), სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ-ის მიერ წარდგენილი პროექტის გეგმების შესწავლისას ირკვევა, რომ საპროექტო შენობა-ნაგებობას ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან აქვს აივნები შენობა-ნაგებობის მთელ სიმაღლეზე (+5,8 ნიშნულიდან +71,8 ნიშნულის ჩათვლით - 21 სართული). აღნიშნული აივნების გამოწევა ძირითადი შენობა-ნაგებობიდან („დ" – „დ" ღერძიდან) მერყეობს 1,0 მ-იდან 1,9 მ-მდე.

ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 4-13 (2009 წლის 27 მარტი) - ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ მუხლი 34-ის მე-18 პუნქტის მოთხოვნათა გათვალისწინებით „იმ შემთხვევაში, როდესაც შენობის საანგარიშო ზედაპირზე ან მის ნაწილზე ამ მუხლის მოთხოვნათა დაცვით მოწყობილია კარი, ფანჯარა და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილი, მაშინ სამეზობლო საზღვარისა და შენობის ორ უახლოეს წერტილს შორის დაშორებაში მხედველობაში არ მიიღება შენობის სამეზობლო საზღვრის მხარეს 1.2 მეტრამდე გამოწეული შენობის ისეთი ნაწილები როგორიცაა: აივანი, ერკერი, შენობაში შესასვლელი კიბე(ები), მათი გადახურვები და სხვა მსგავსი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილები, ამასთანავე ამ ნაწილების კიდიდან სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი უნდა შეადგენდეს არანაკლებ 1.8 მეტრს. იმ შემთხვევაში თუ ასეთი არქიტექტურულ-კონსტრუქციული ნაწილების გამოწევა 1.2 მეტრ მანძილზე მეტია, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი განისაზღვრება სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყისა და ამ ნაწილების უახლოეს წერტილებს შორის მანძილით". აღნიშნულიდან გამომდინარე ირკვევა, რომ საპროექტო შენობა-ნაგებობის +5,8; +9,1; +12,4; +15,7; +19,0; +22,3; +25,6; +45,4; +48,7; +52,0; +55,3; +58,6; +61,9; +65,2; +68,5; +71,8 ნიშნულებზე აივნების გამოწევა მერყეობს 1,3 მ-იდან 1,9 მ-მდე, რაც ნიშნავს იმას, რომ შენობის სამეზობლო საზღვრამდე მანძილი განისაზღვრება სამეზობლო საზღვრის წარმოსახვითი ვერტიკალური სიბრტყისა და ხსენებული აივნების უახლოეს წერტილებს შორის მანძილით.

აღნიშნულიდან გამომდინარე დადგინდა:

004930615

**ექსპერტის დასკვნა № 004930615**

ქ. თბილისში, შპს „იკონა კაპიტალი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (N01.10.16.004.051), სეტ ედვარდ ბლაი ჩერ-ის მიერ წარდგენილი პროექტის გეგმებზე, საპროექტო შენობა-ნაგებობის ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხარეს +15,7; +19,0; +22,3; +25,6; +45,4; +48,7; +52,0; +55,3; +58,6; +61,9; +65,2 და +68,5 ნიშნულებზე არსებული აივნები ხვდება ამავე მიწის ნაკვეთსა და N01.10.16.004.074 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის არსებული სამეზობლო საზღვრის მიჯნის ზონაში (იხ. დასკვნის დანართებში წითელი ფერით აღნიშნული).

ირაკლი ქვაჭრელიშვილი

## გამოყენებული მასალები

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.tas.ge) ჩამოტვირთული პროექტი;

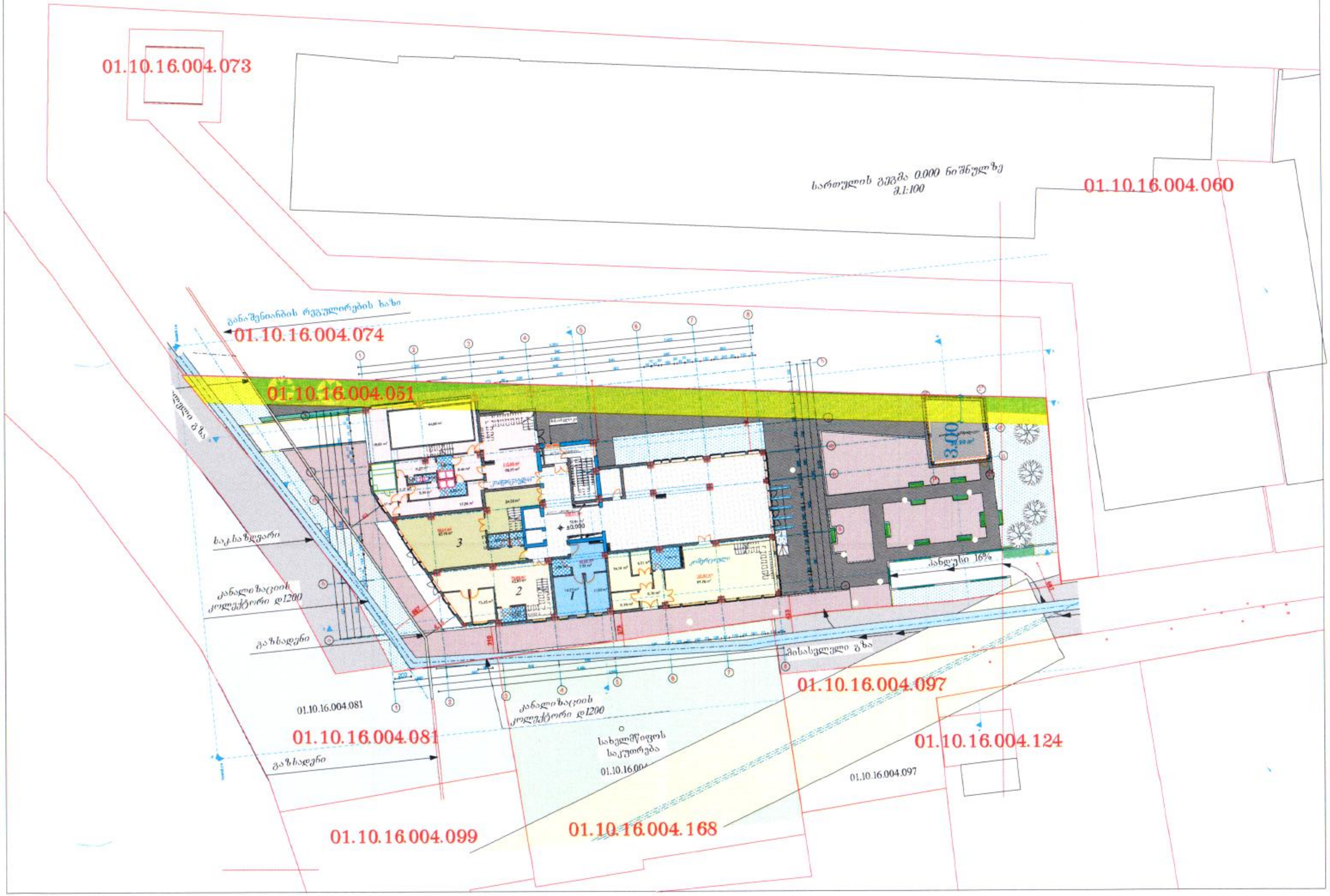
სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ მისამართიდან (www.reestri.gov.ge) ჩამოტვირთული საკადასტრო გეგმები;

ქალაქ თბილისის საკრებულოს გადაწყვეტილება N 4-13 (2009 წლის 27 მარტი) - ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ.

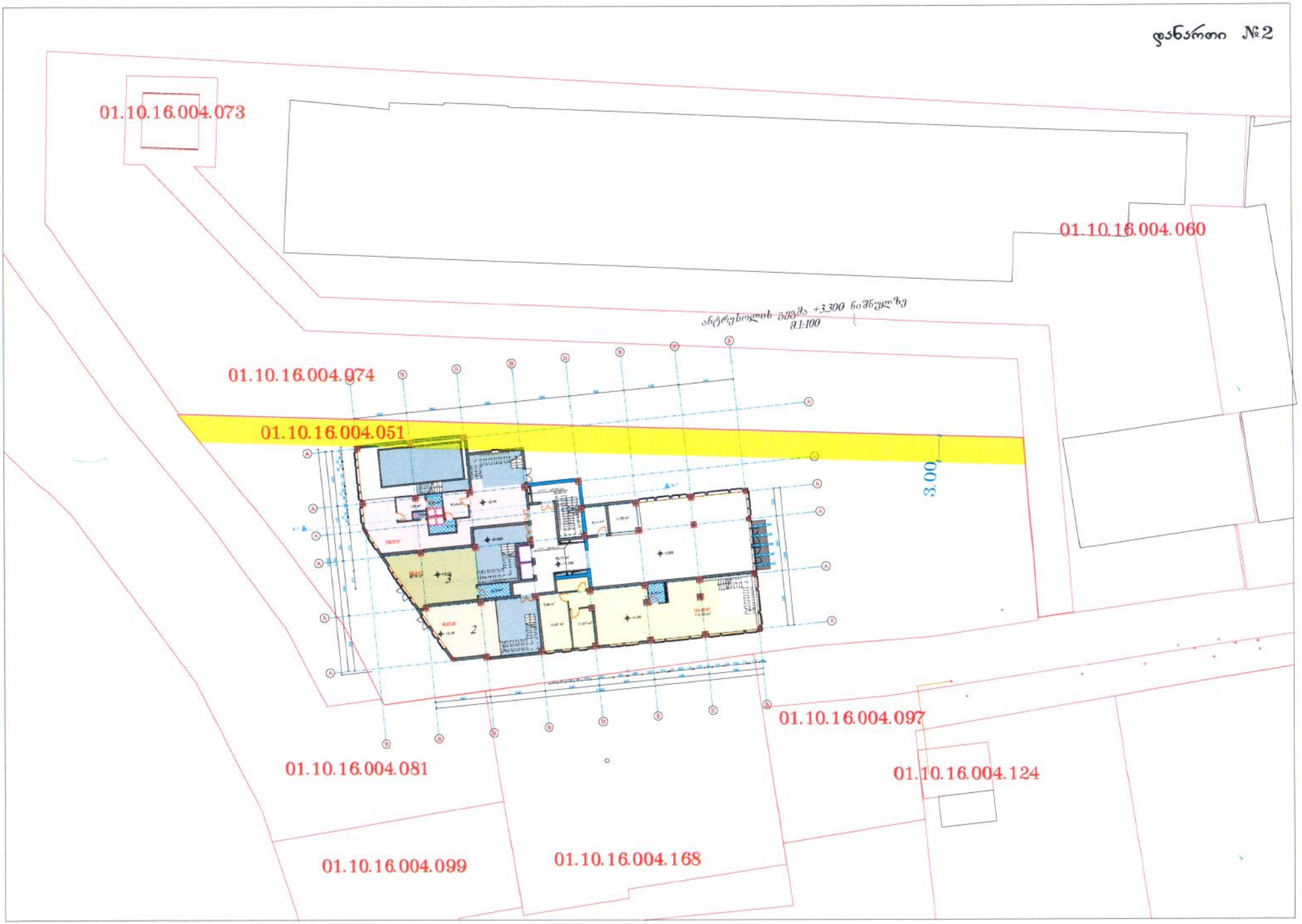
ექსპერტის დასკვნა ტექნიკური წესით გადაამოწმა: კახაბერ კახელი

ექსპერტის დასკვნა ადმინისტრაციული წესით გადაამოწმა: ბადრი ლეფსაია

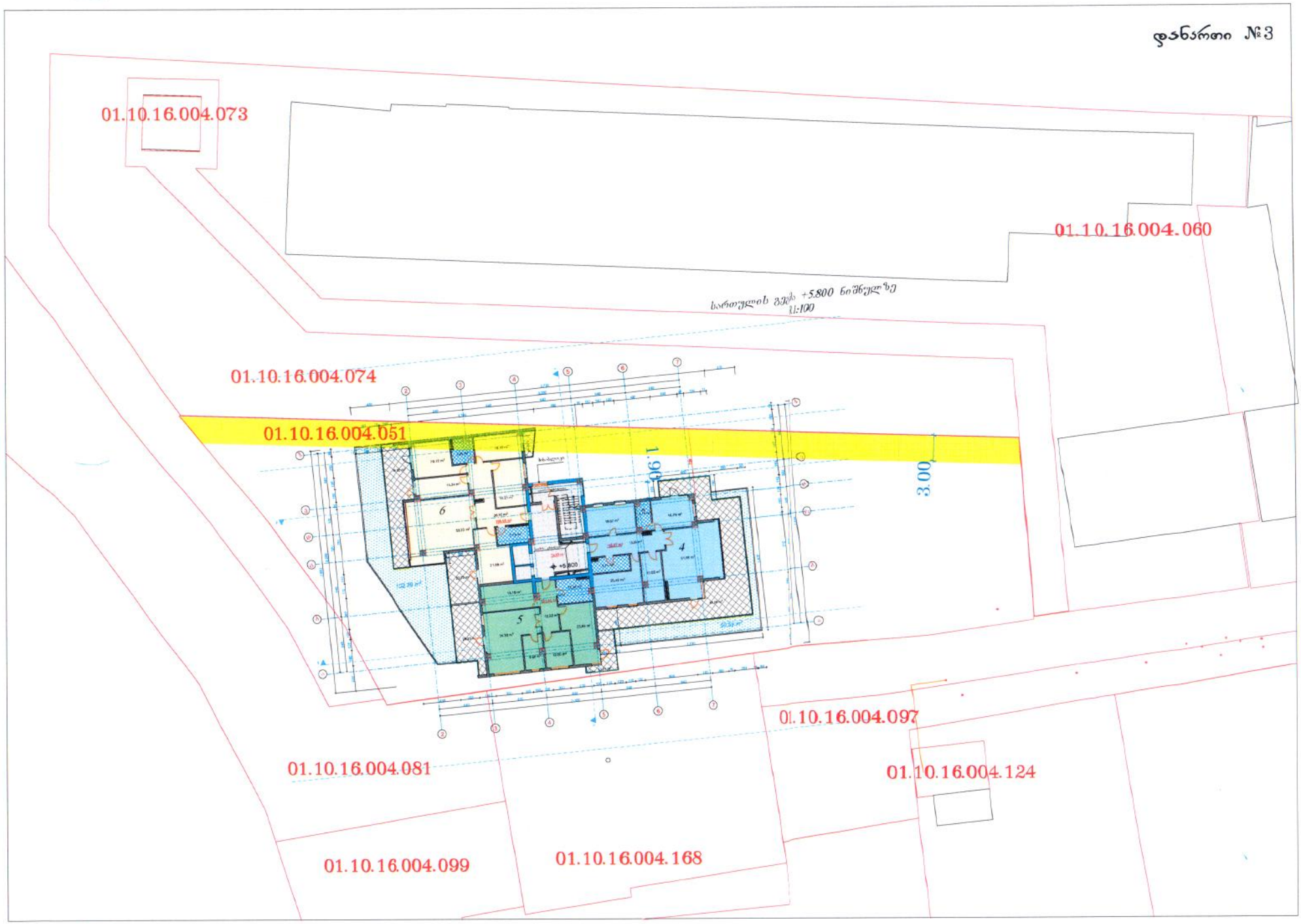
დანართი №1


სართულის გეგმა 0.000 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
განაშენიანების რეგულირების ხაზი
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
3.00
პანდუსი 16%
კანალიზაციის კოლექტორი დ1200
გაზსადენი
მისასვლელი გზა
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
სახელმწიფოს საკუთრება
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168
±0.000

დანართი №2


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
ანტრესოლის ბმის +3.300 ნიშნულზე
მ1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
3.00
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

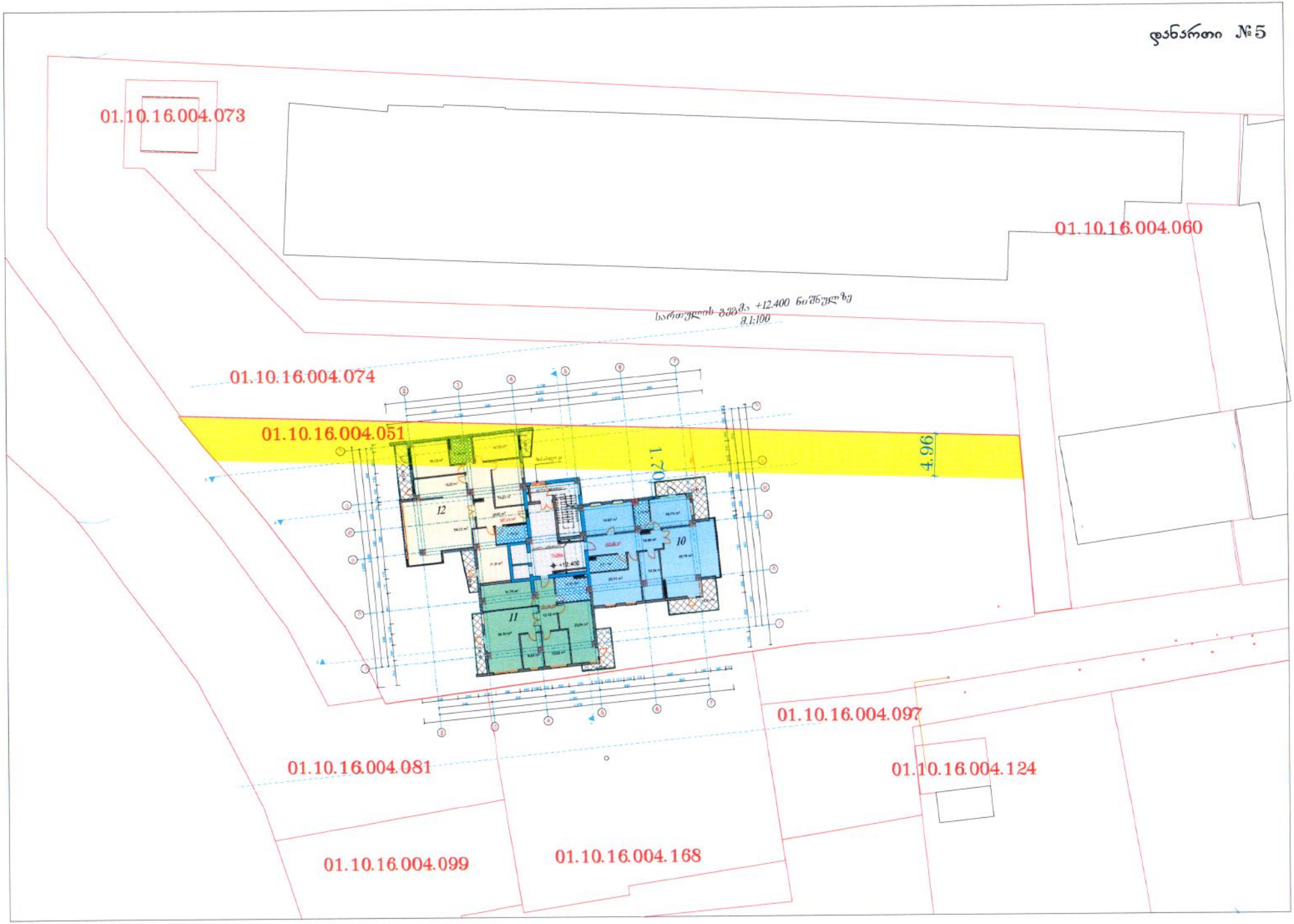
დანართი №3


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +5.800 ნიშნულზე
M:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
3.00
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

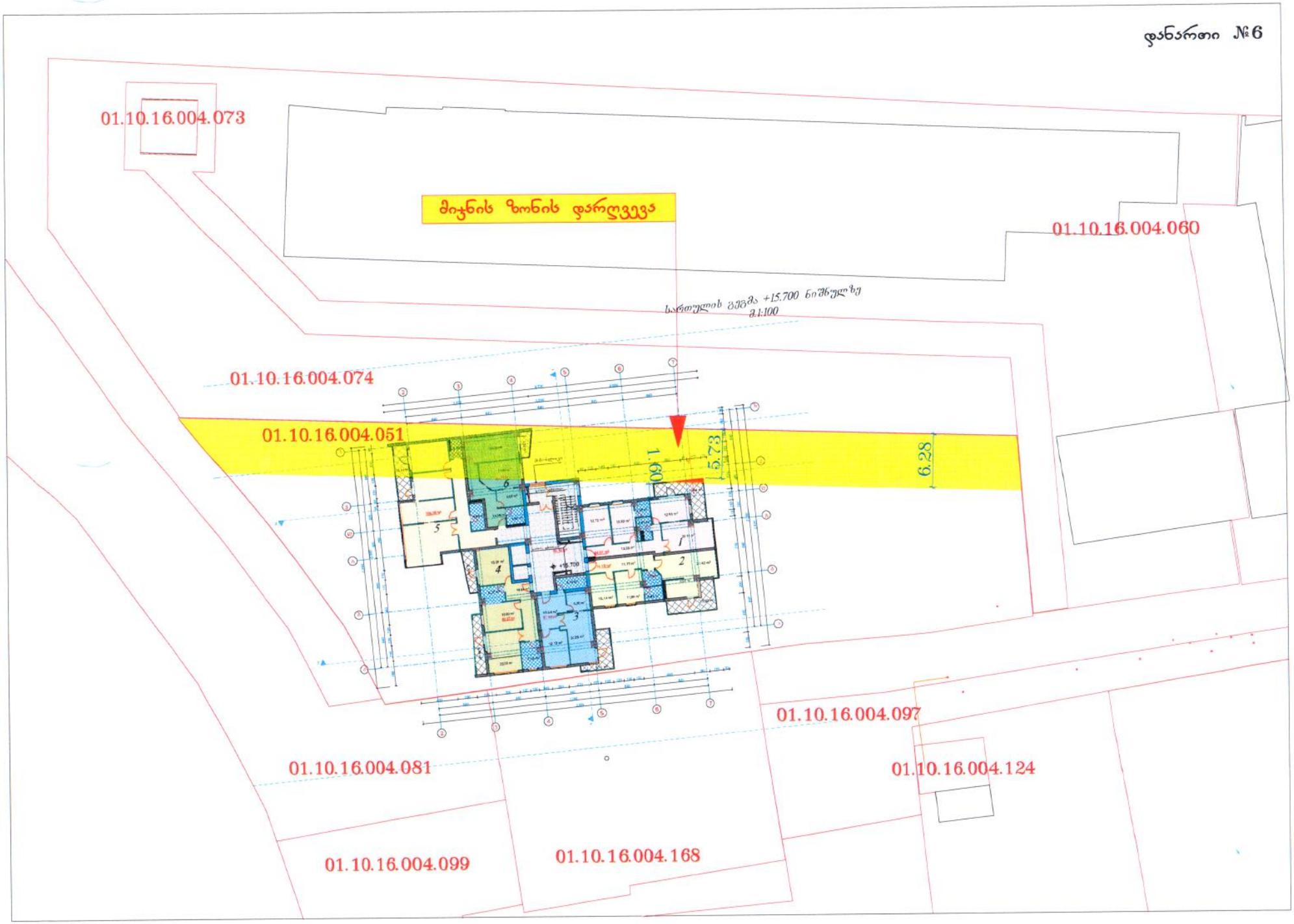
დანართი №4


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +9.100 ნიშნულზე
01:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
08.1
3.34
9
8
7
+9.100
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

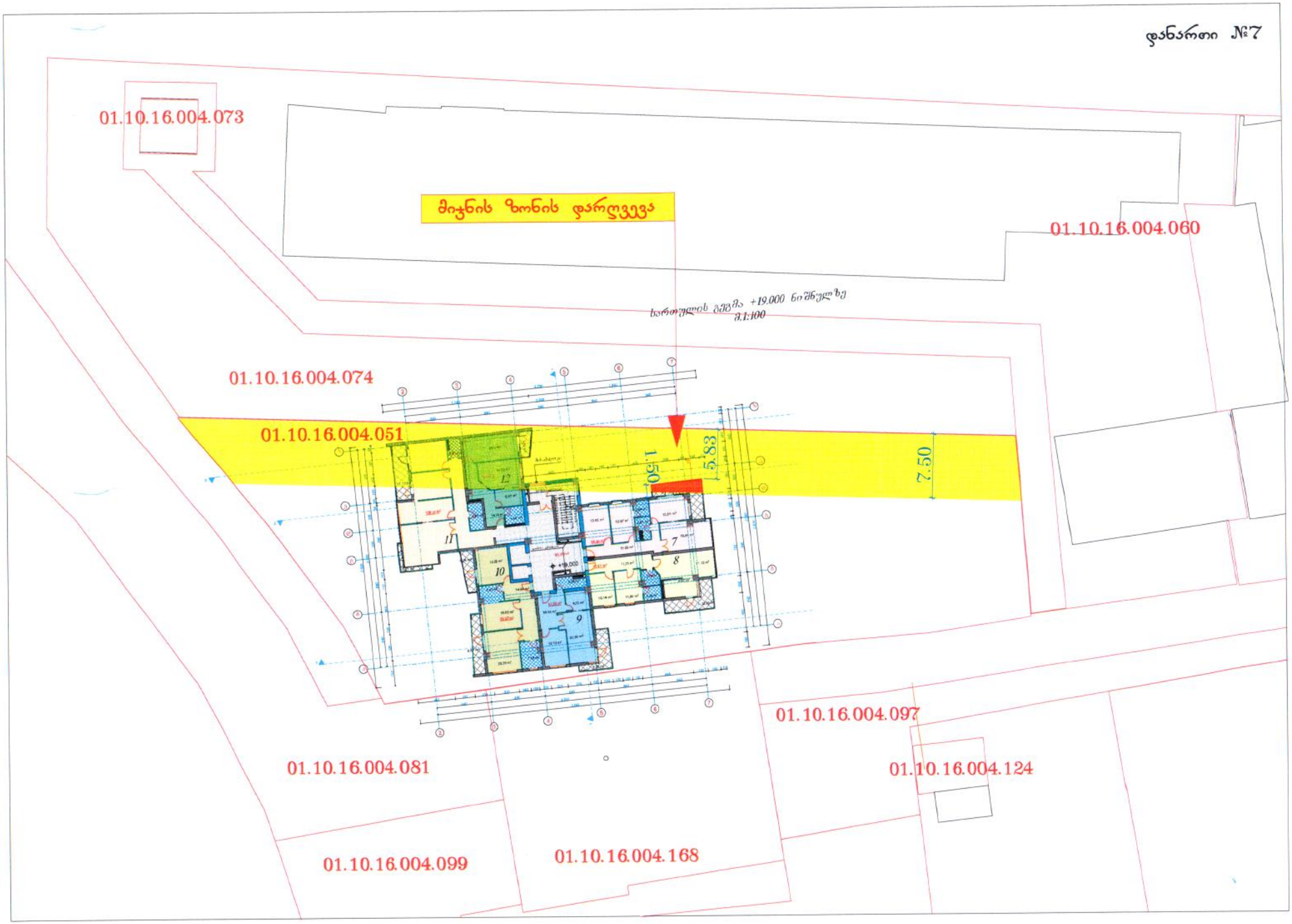
დანართი №5


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +12.400 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.20
4.96
12
11
10
+12.400
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

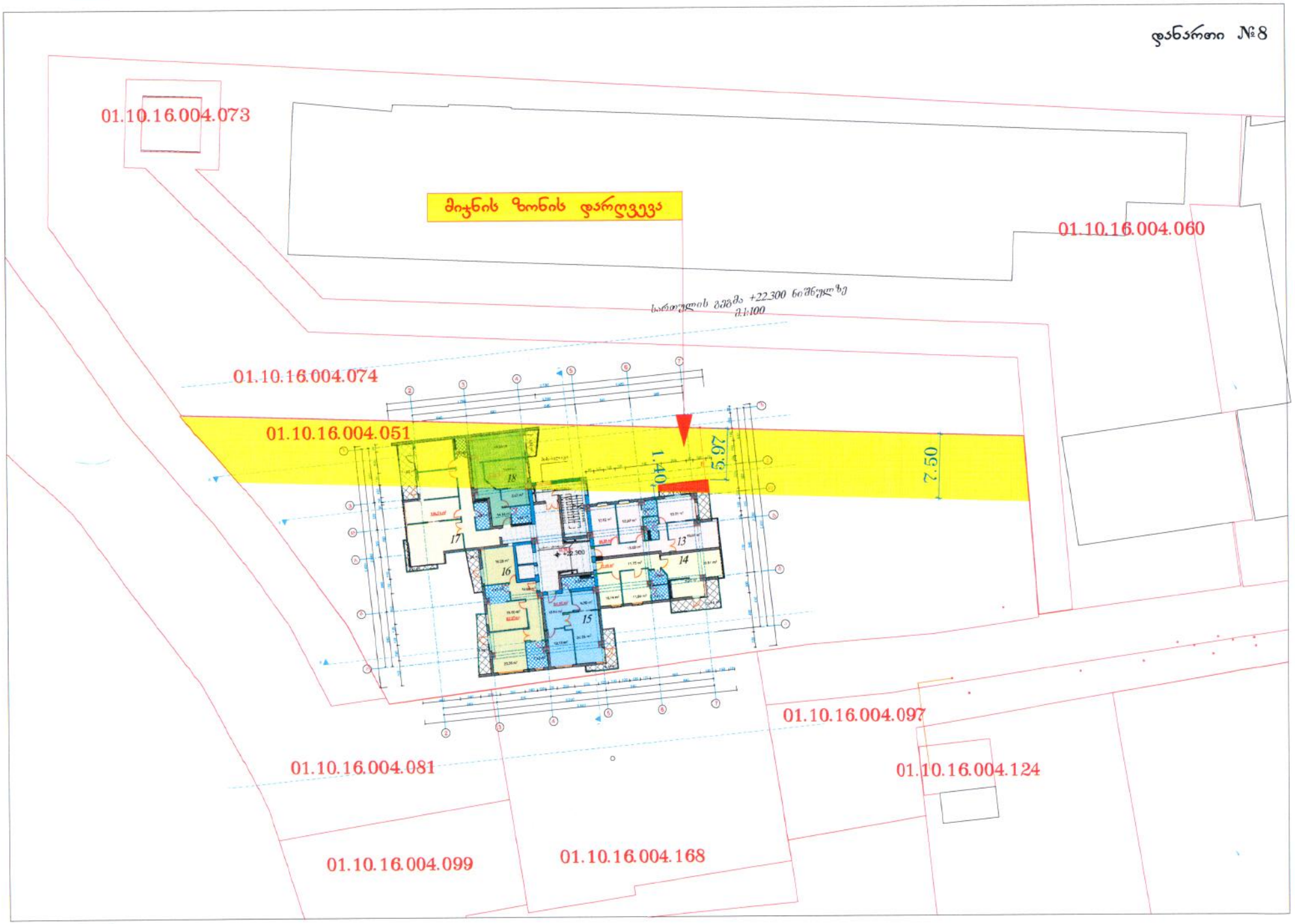
დანართი №6


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +15.700 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
6.28
5.73
09.1
+15.700
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

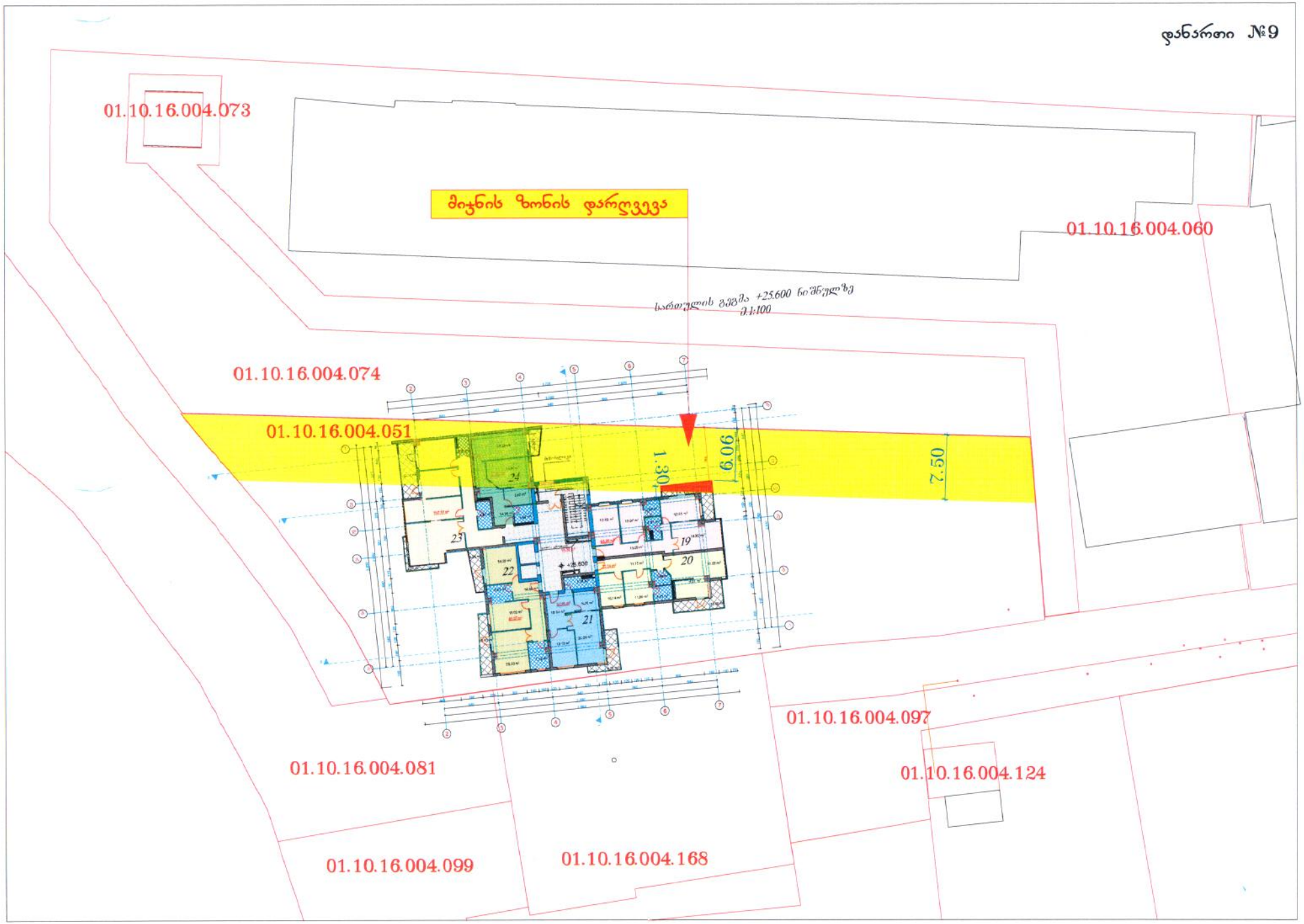
დანართი №7


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
ხართობლის მეჩეთა +19.000 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.50
5.83
7.30
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

დანართი №8


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +22.300 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.40
5.97
7.50
18
17
16
15
13
14
+22.300
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

დანართი №9


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +25.600 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.30
6.06
2.50
24
23
22
21
19
20
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

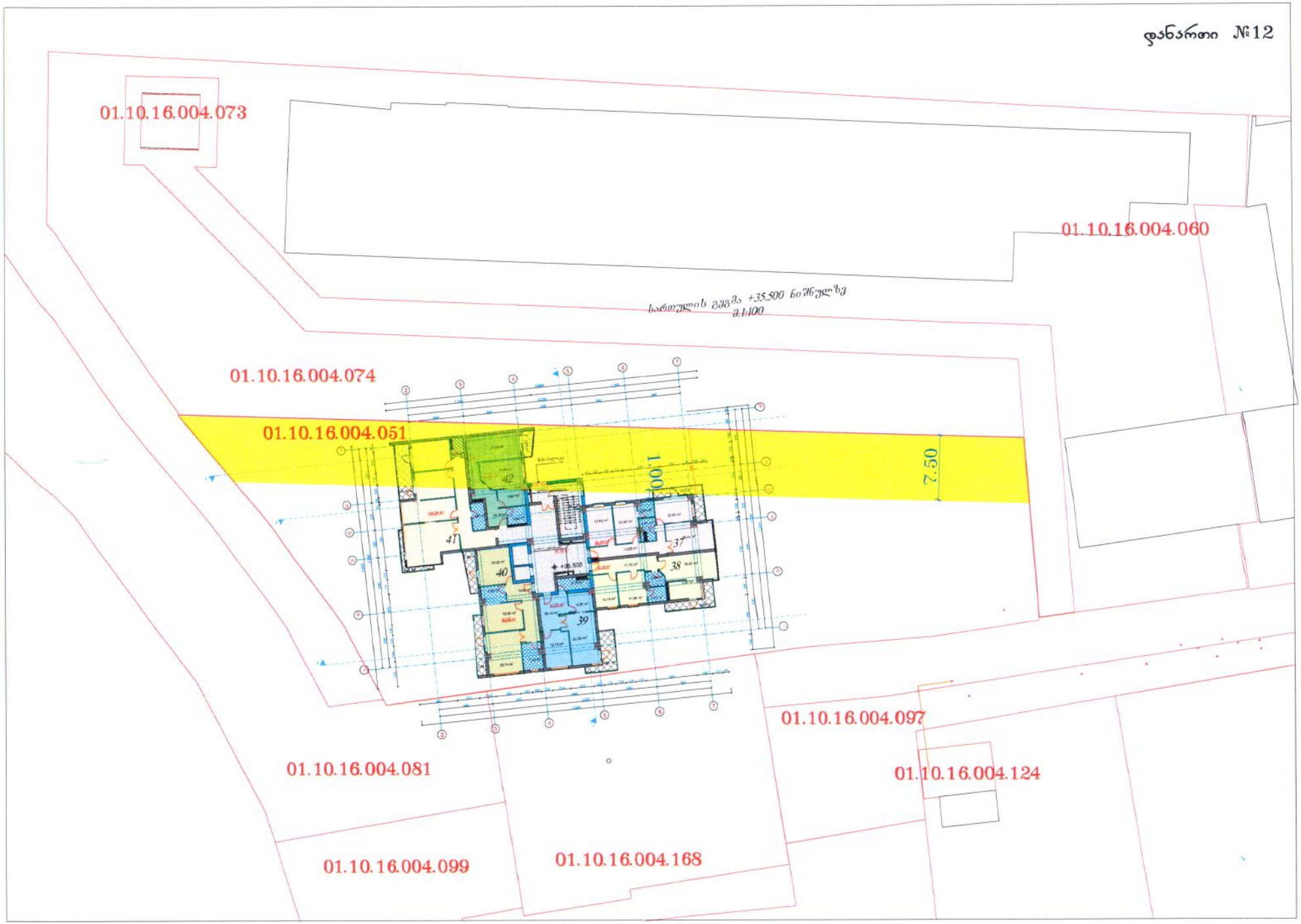
დანართი №10


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +28.900 ნიშნულზე
მ 1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
7.50
12.90
+28.900
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

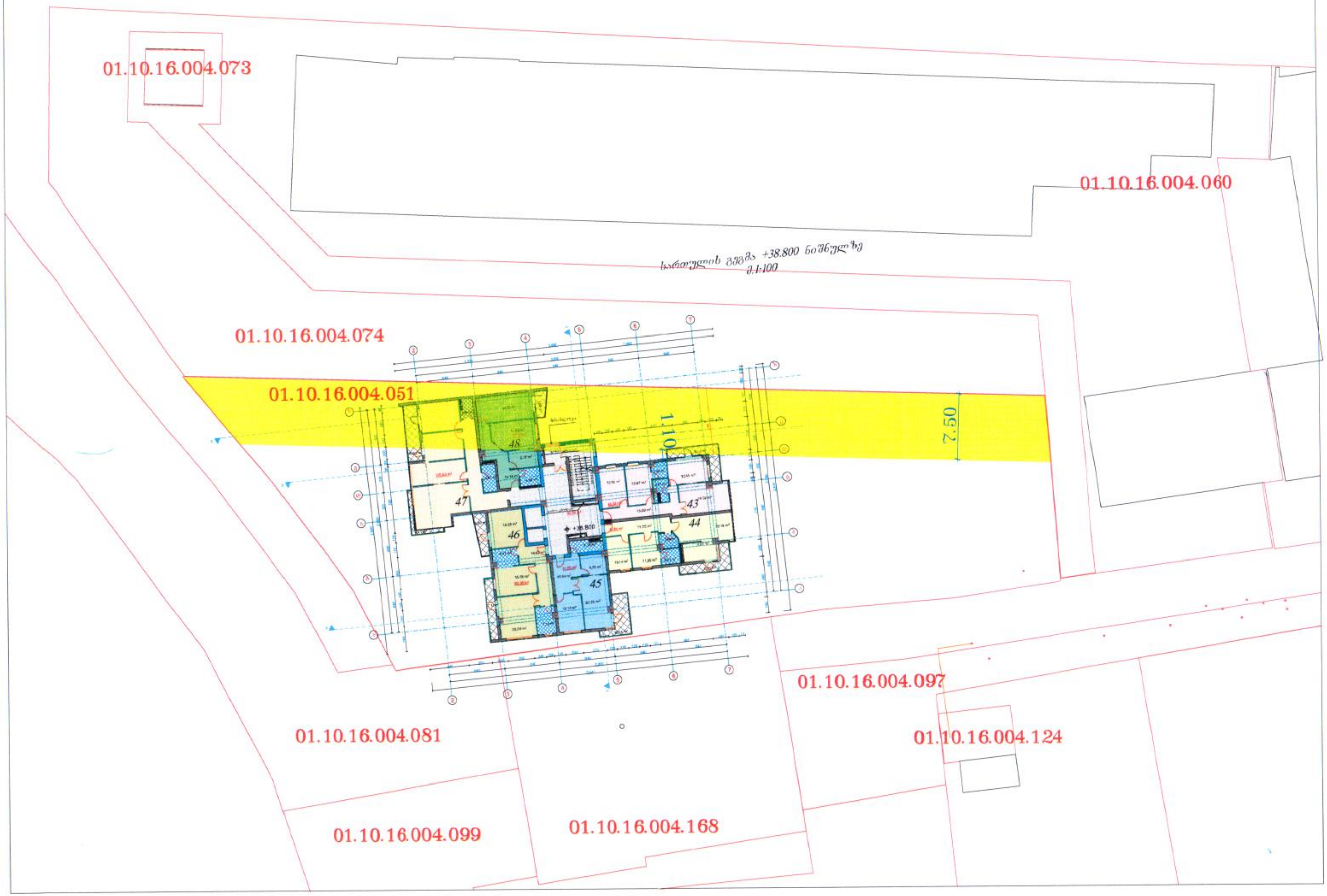
დანართი №11


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +32.200 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.10
2.30
36
35
34
33
31
32
+32.200
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

დანართი №12


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +35.500 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.00
7.30
41
40
42
37
38
39
+35.500
01.10.16.004.097
01.10.16.004.124
01.10.16.004.081
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

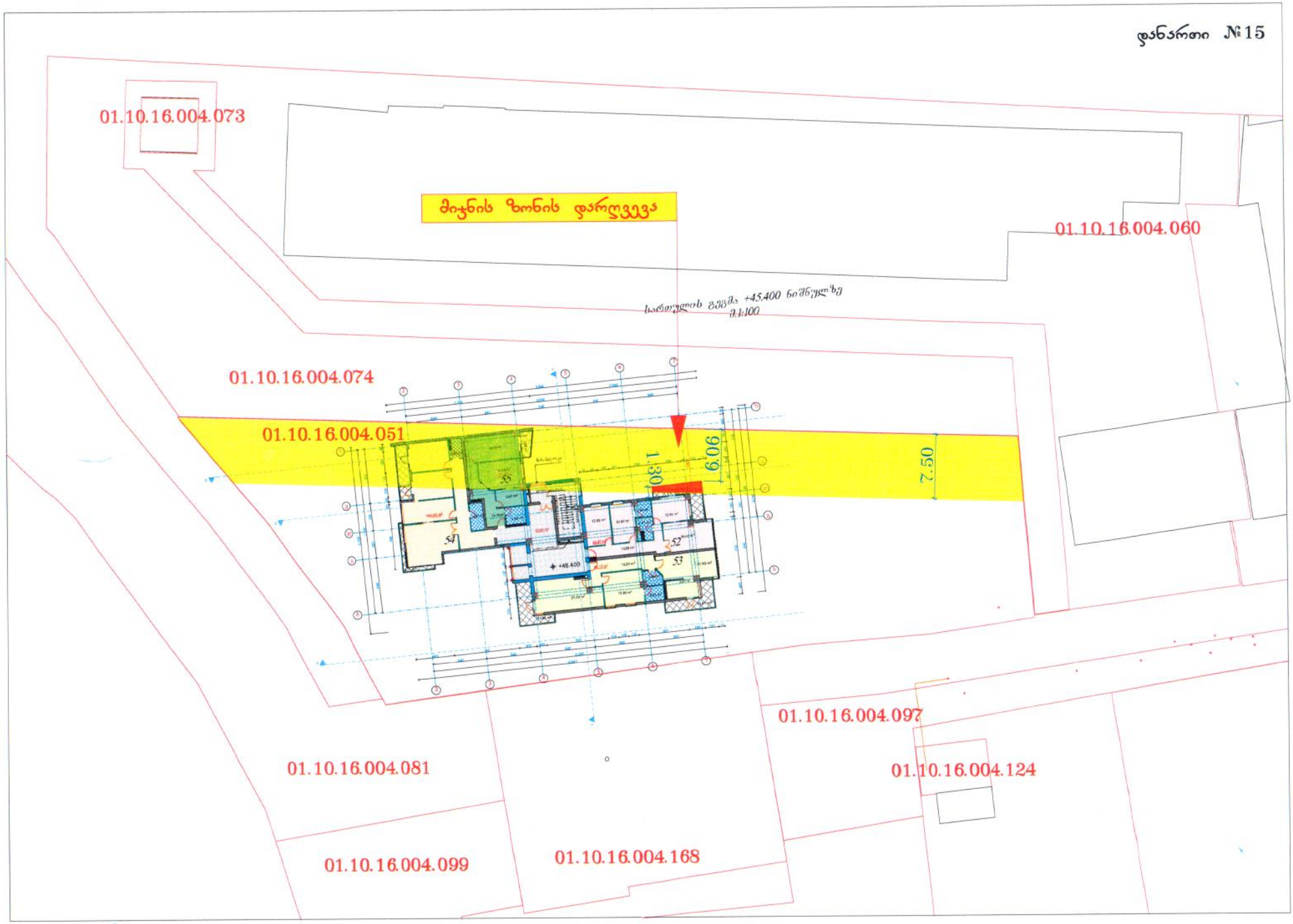
დანართი №13


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +38.800 ნიშნულზე
მ 1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.10
7.50
48
47
46
45
44
43
+38.800
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

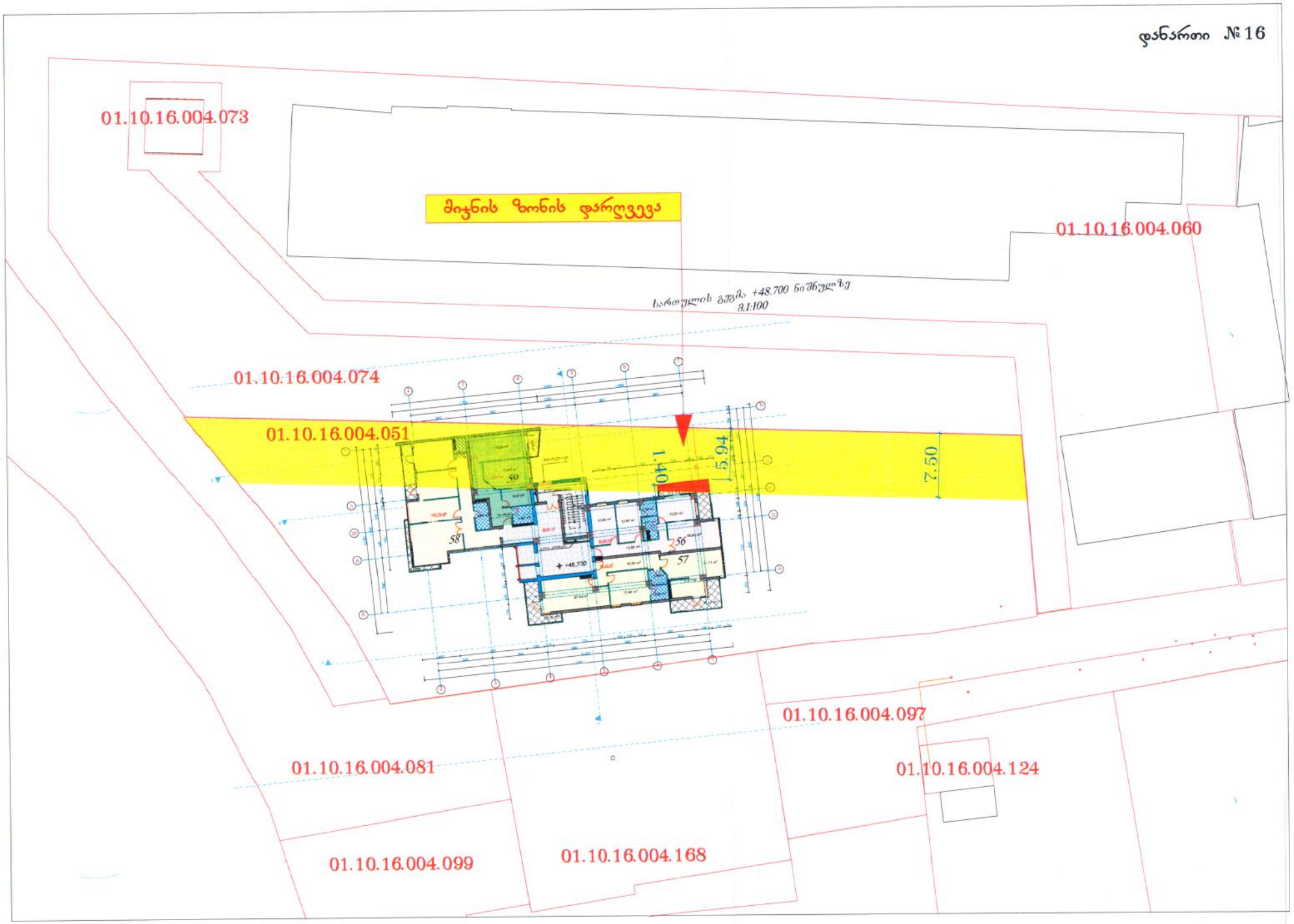
დანართი №14


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის ვეშმა +42.100 ნიშნულზე
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1:200
7.50
51
50
49
+42.100
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

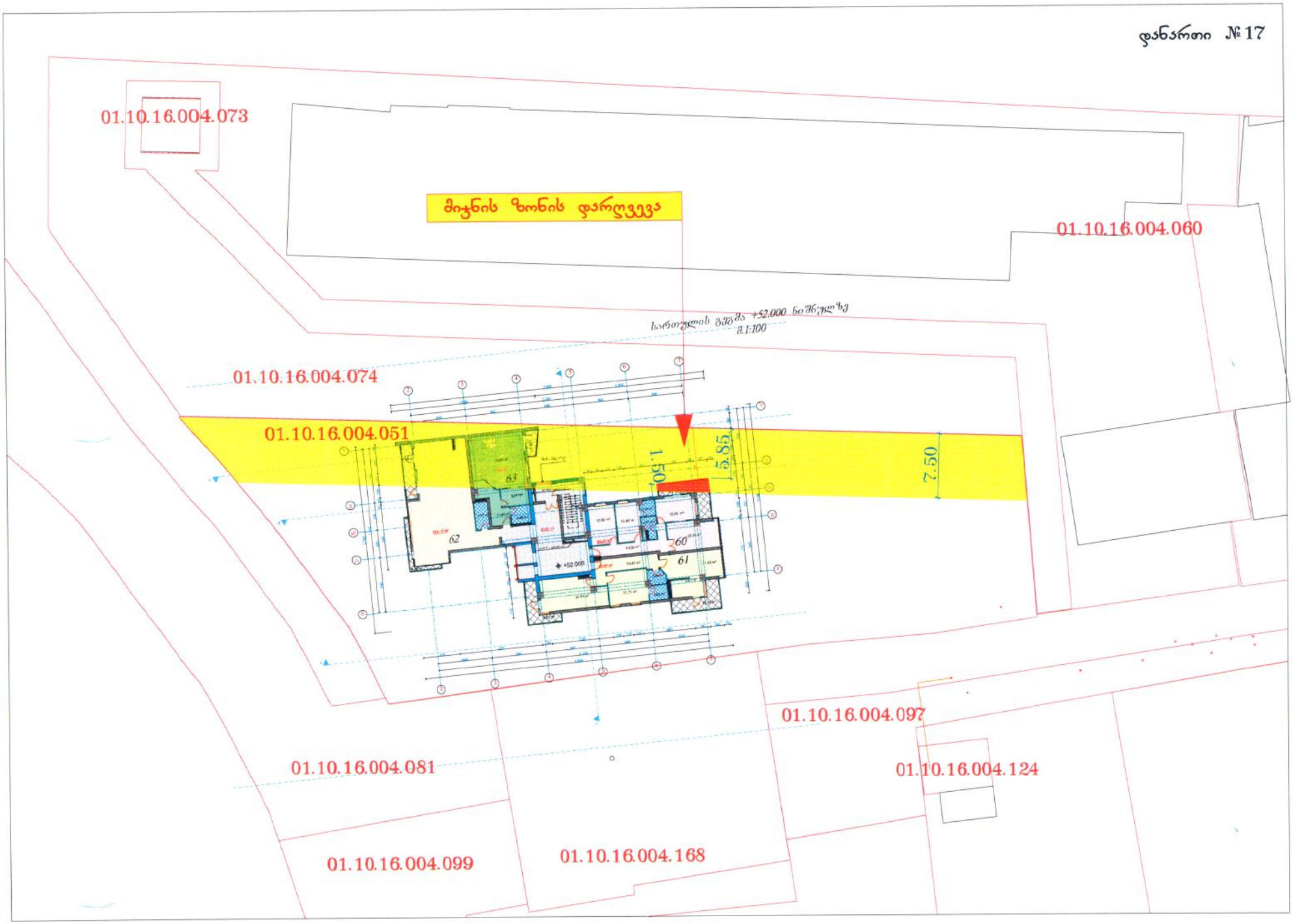
დანართი №15


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +45.400 ნიშნულზე
მ 1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.30
6.06
2.50
+45.400
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

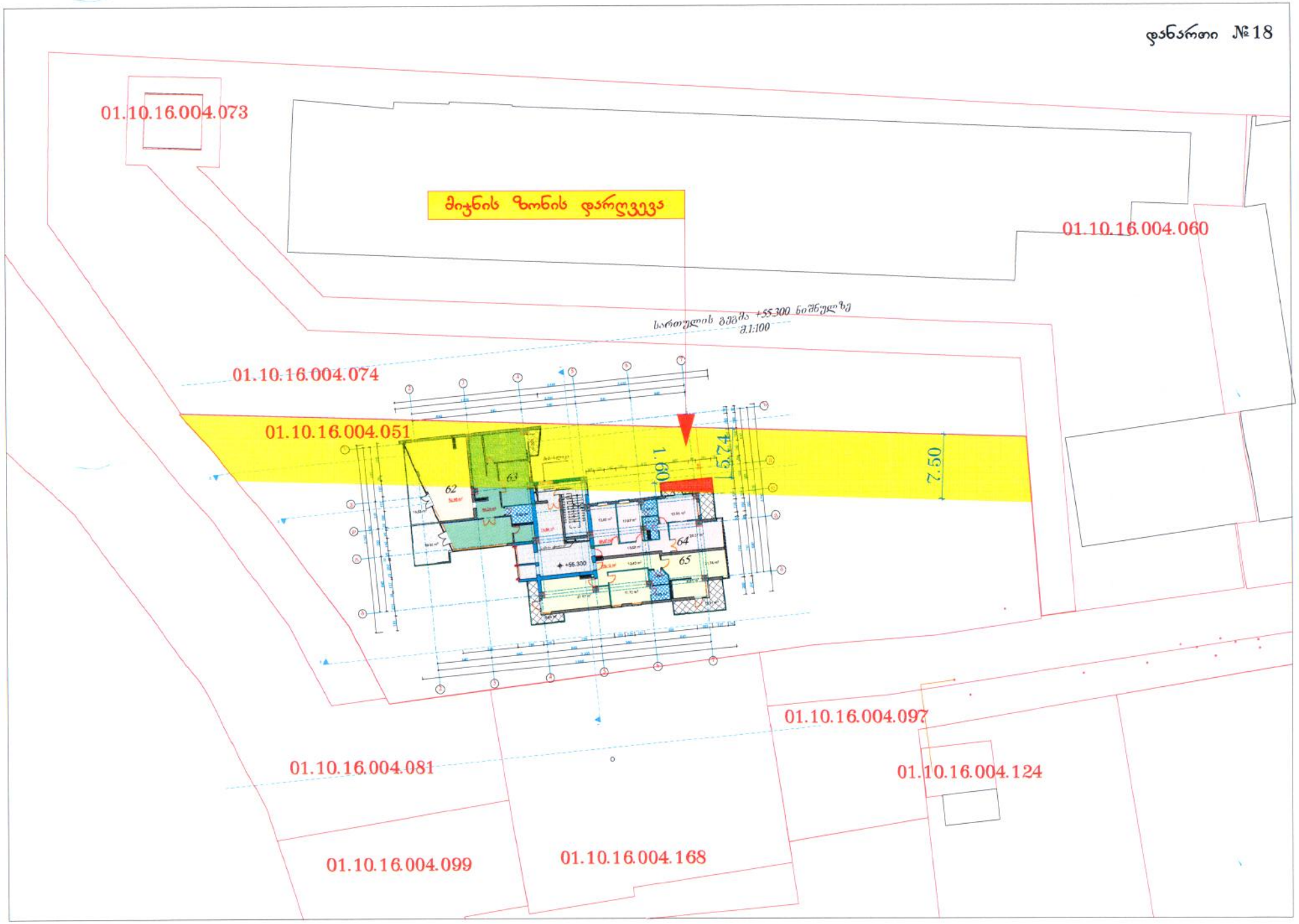
დანართი №16


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +48.700 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.40
5.94
7.50
50
58
56
57
+48.700
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

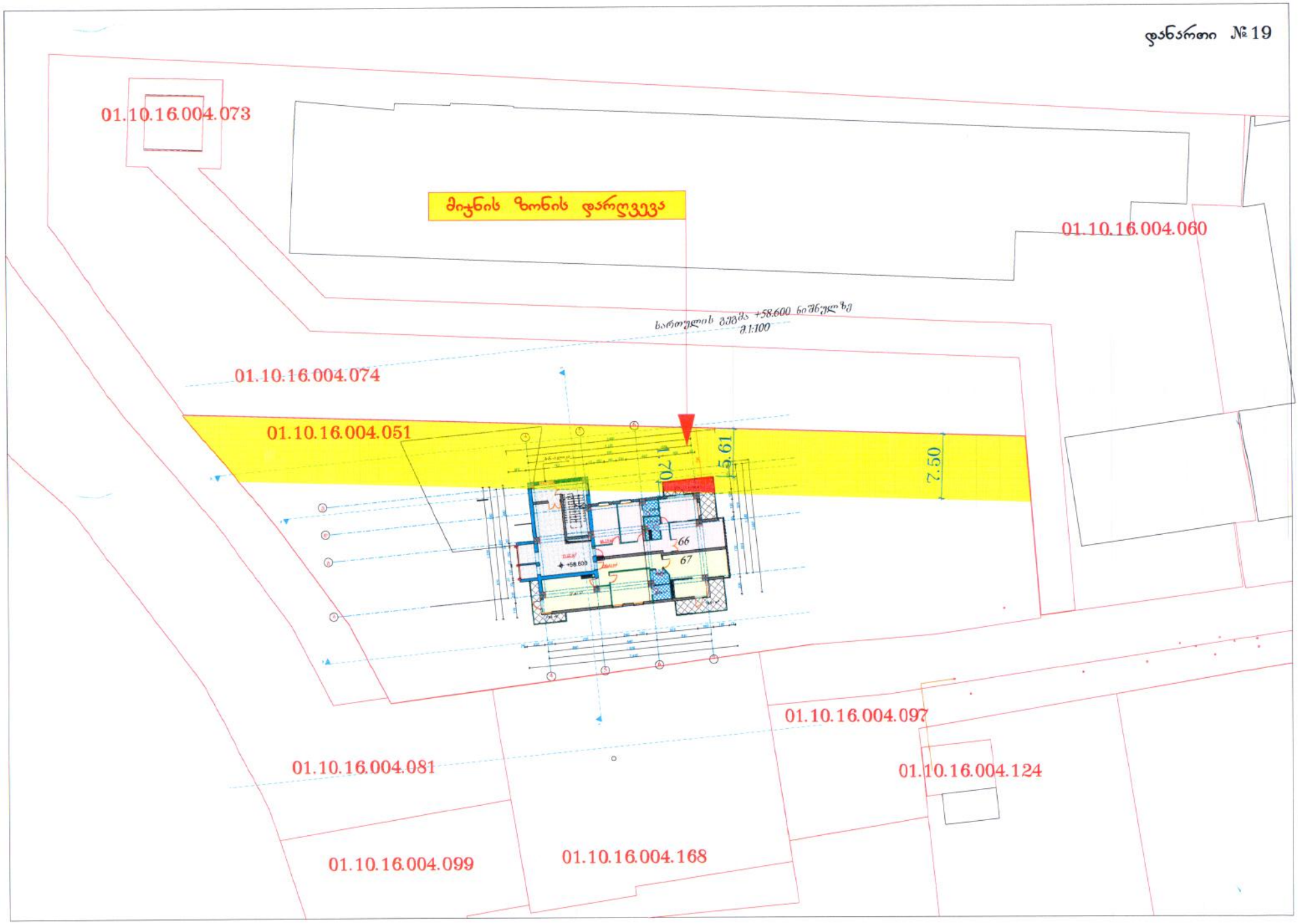
დანართი №17


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +52.000 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.50
5.85
7.50
63
62
60
61
+52.000
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

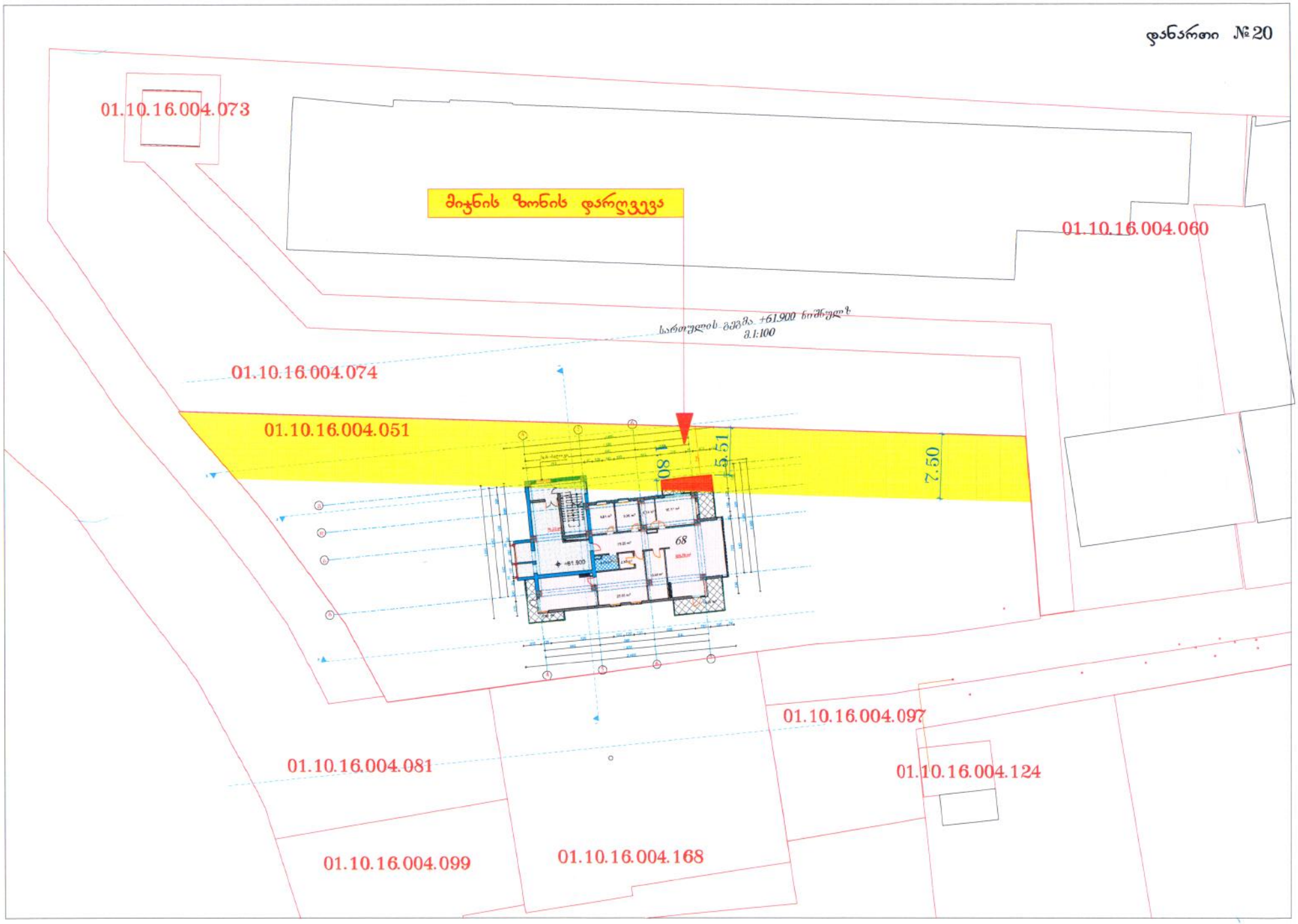
დანართი №18


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +55.300 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.60
5.74
7.50
62
63
64
65
+55.300
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

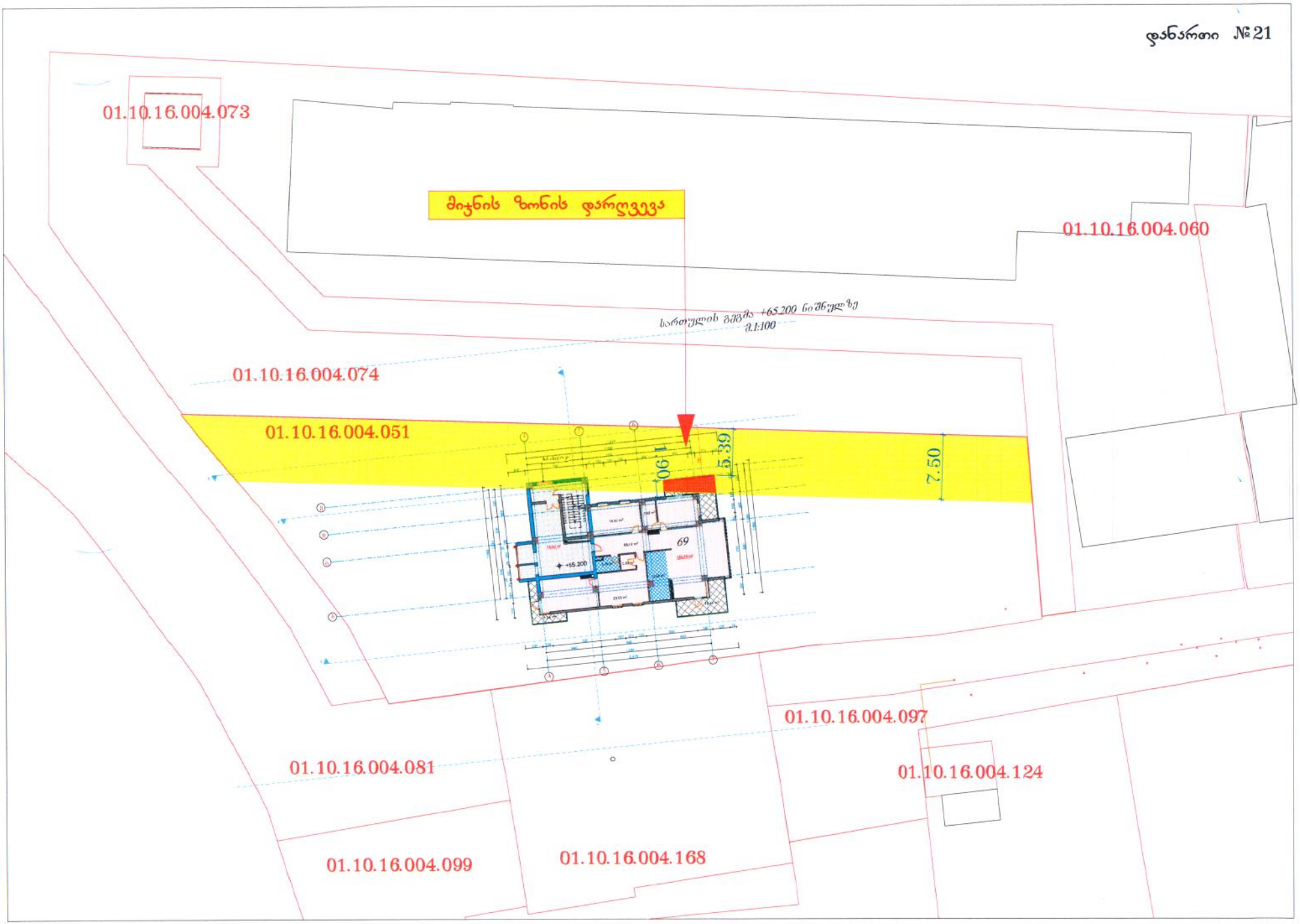
დანართი №19


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +58.600 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
3.61
0.21
7.50
66
67
+58.800
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

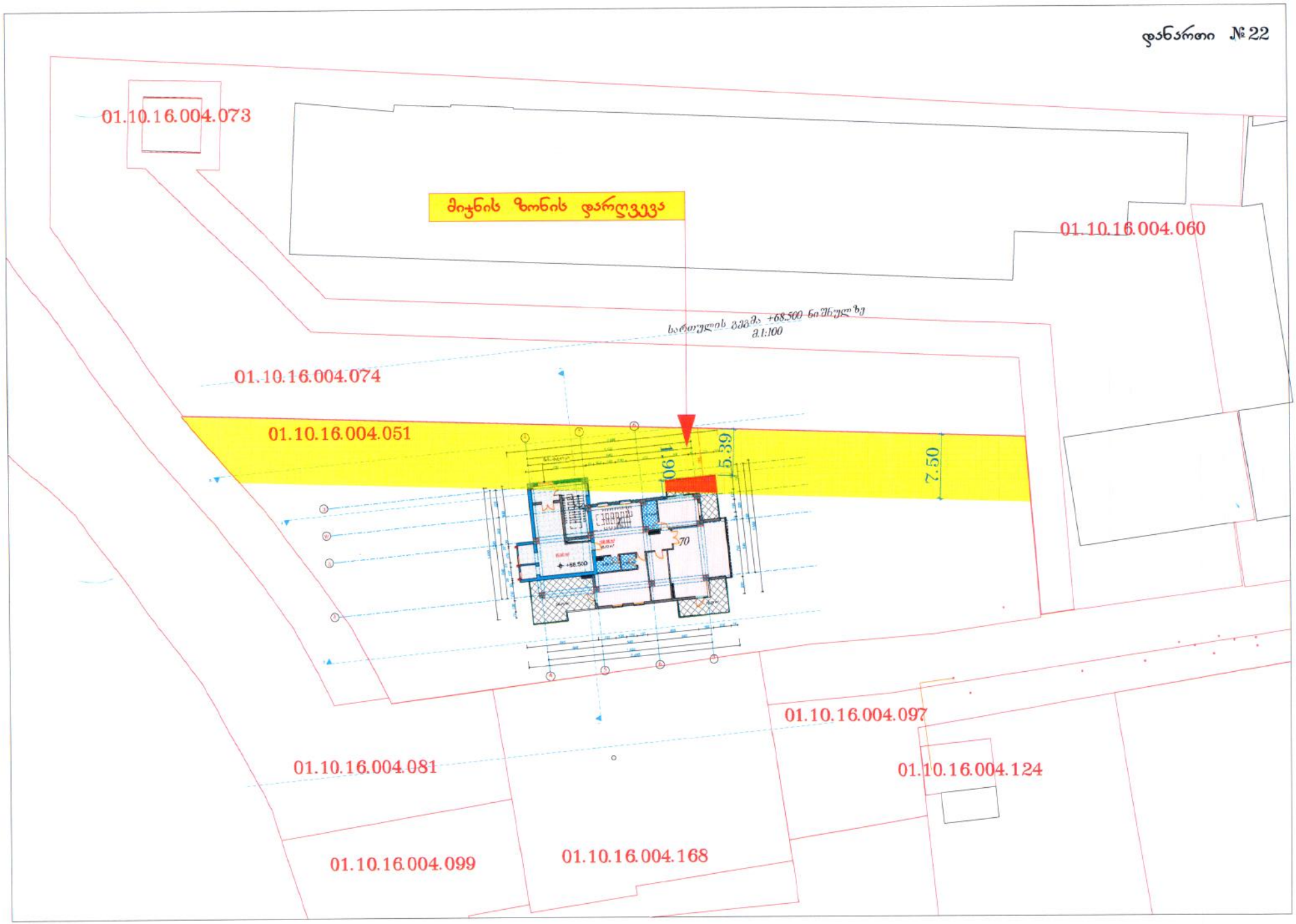
დანართი №20


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +61.900 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.80
5.51
7.50
68
+61.900
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

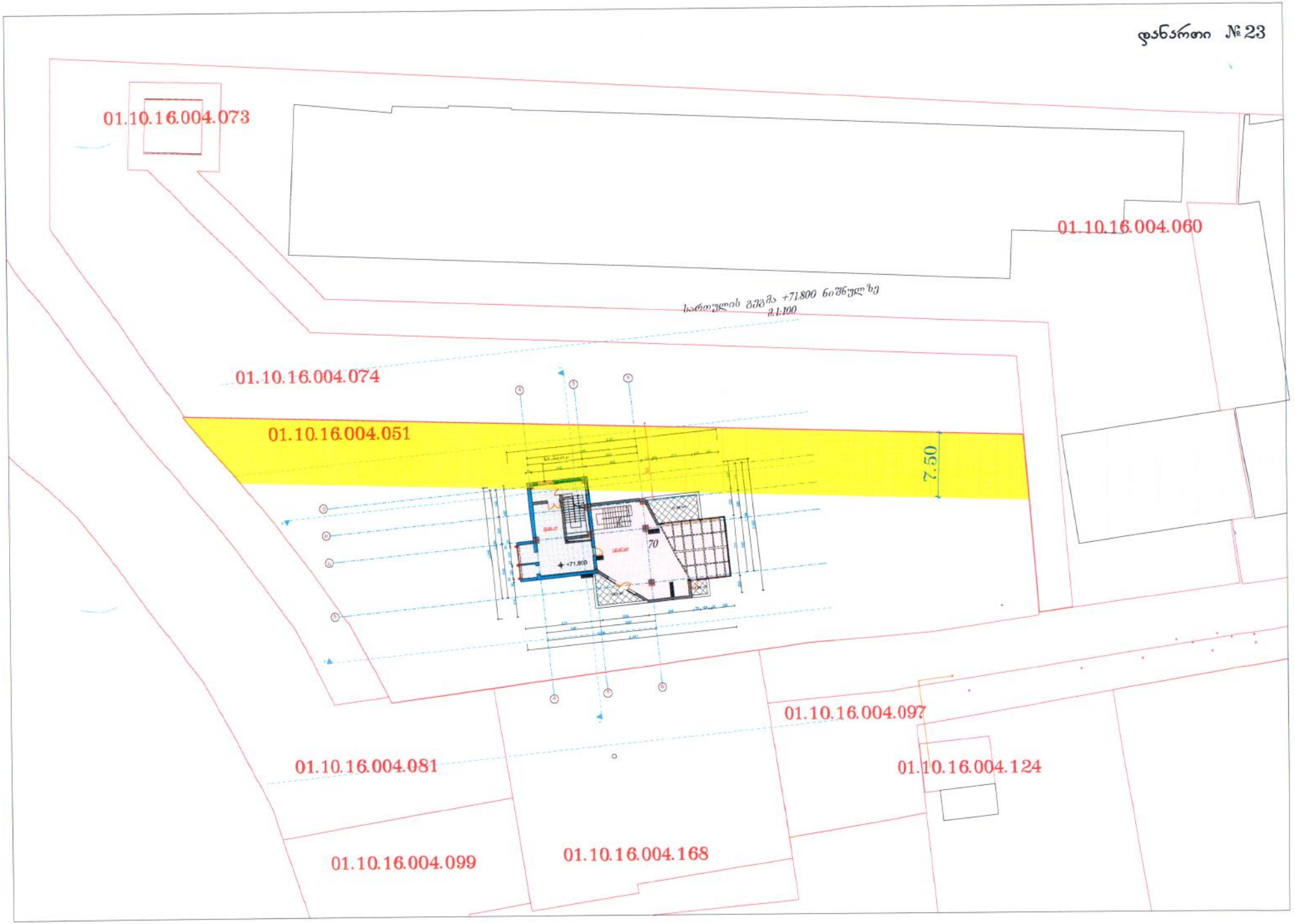
დანართი №21


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის მშენ +65.200 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.90
5.39
7.50
69
+65.200
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

დანართი №22


01.10.16.004.073
მიჯნის ზონის დარღვევა
01.10.16.004.060
სართულის ჯამში +68.500 ნიშნულზე
მ1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
1.90
5.39
7.50
70
+68.500
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168

დანართი №23


01.10.16.004.073
01.10.16.004.060
სართულის გეგმა +71.800 ნიშნულზე
მ.1:100
01.10.16.004.074
01.10.16.004.051
7.50
70
+71.800
01.10.16.004.097
01.10.16.004.081
01.10.16.004.124
01.10.16.004.099
01.10.16.004.168