კვლევა

ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.12.01.005.100) დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს შენობის სამეზობლო მიჯნაზე არსებული შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ ვიზუალური დათვალიერების საფუძველზე.

ქ. თბილისი 2023 წლის 30 მარტი

დავალების თანახმად ვიზუალურად დატვალიერებული და შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს (ID ნომერი: 400015023) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.12.01.005.100) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობებებისა და მათი კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, დაპროექტებული „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს მშენებლობის მიმდინარეობის დროს მათზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და შენობების შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს ადმინისტრაციას დაგეგმილი აქვს მშენებარე (მშენებლობადაუსრულებელი) „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს მშენებლობის გაგრძელება. მშენებლობა დაწყებულია 2014 წელს გაცემული მშენებლობის ნებართვის (მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი: №1560822. 10/27/2014) საფუძველზე. მშენებლობის პროცესში პროექტმა განიცადა ცვლილება და კორექტირებული პროექტის საფუძველზე გაიცა ახალი მშენებლობის ნებართვა, რომლის მიხედვითაც მსენებლობის ვადად განისაზღვრა 2021 წლის 16 სექტემბრიდან 2025 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით პერიოდი. ამჟამად დასრულებულია ძირითადი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები და მიმდინარეობს კეთილმოწყობის სამუსაოები.

საპროექტო შენობის ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „თბილაბრეშუმი“-ს (ID ნომერი: 200003174) საკუთრებაში ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.005.625 (ქალაქი თბილისი, დავით გურამიშვილის გამზირი №64) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 01/1 და 02/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან შენობა 02/1 დაშორებულია საკადასტრო წითელი ხაზიდან 40,0 მ-ით; **აღმოსავლეთიდან –** სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დავით გურამიშვილის ქუჩა; **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, შპს „ფრესკო შოპინგ

ცენტრი“-ს (ID ნომერი: 406092570) საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.005.102 (ქალაქი თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №64) და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1; 2/1 და 3/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელთაგან, შენობა 3/1 დაშორებულია საკადასტრო წითელი ხაზიდან 8,0 მ-ით და № 01.12.01.005.102 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მდებარე შიგა საკომუნიკაციო გზის ბოლოს (დასავლეთით), № 01.12.01.005.101 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (მესაკუთრის ვინაობა ვერ დავადგინეთ) და მასზე განთავსებული კონტეინერის ტიპის, ლითონის ერთსართულიანი ნაგებობა, რომელიც დაშორებულია საკადასტრო წითელი ხაზიდან 8,0 მ-ით; **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე, № 01.12.01.005.628 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი (მესაკუთრის ვინაობა ვერ დავადგინეთ) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები [შენობა-ნაგებობები 01(1); 02(1); 03(1) და 04(1) საკადასტრო გეგმის მიხედვით], რომელთაგან შენობა 01(1) მდებარეობს სამეზობლო მიჯნაზე.

სიტუაციის გამოკვლევისდროინდელი მდგომარეობა ასახულია ფოტომასალაზე, რომელიც დასკვნას თან ახლავს დანართის სახით.

„მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს შენობა შედგება ერთმანეთისგან ანტისეისმური ნაკერით გამოყოფილი ორი ბლოკისგან (პირობითად აღმოსავლეთისა და დასავლეთის ბლოკები), რომლებსაც გააჩნიათ საერთო, ორი მიწისქვეშა სართულები. ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობა განთავსებულია სწორ რელიეფზე, ის გეგმაში სწორკუთხა ნაკვეთურებიანი ფორმისაა და მორგებულია საკადასტრო წითელ ხაზებს. პირობითად ჩრდილოეთის ბლოკი შედგება თევზქსმეტი მიწისზედა სართულებისგან, ხოლო პირობითად სამხრეტის ბლოკი კი ოცდაორი სართულისგანმიწისქვშა –2 სარტულის სიმაღლე 3,256 მ-ია, ხოლო –1 სართულისა კი 3,50 მ. პირველი სართულის სიმაღლე 4,50 მ-ია, მეორე სართულის სიმაღლე 3,50 მ, მესამე სართულის სიმაღლე 3,30 მ, ხოლო დანარცენი მიწისზედა სართულების სიმაღლე კი 3,20 მ.

საპროექტო „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს მშენებარე შენობაზე ძირითადი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოები დასრულებულია და ამჟამად მიმდინარეობს მოსაპირკეთებელი სამუშაოები, რომლებიც მიმდინარეობს ძირითადად შიგა სივრცეში, სათავსოებში და სამუშაოების მიმდინარეობის დროს მომიჯნავე ნაკვეთებზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე უარყოფითი გავლენა გამორიცხულია. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე შეიძლება დავასკვნათ, რომ ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე და მის მახლობლად მდებარე შენობებზე უარყოფითი ზეგავლენა მშენებარე (მშენებლობადაუსრულებელი) „მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი“-ს

მშენებლობის გაგრძელებისა და მისი დასრულების შემდეგაც გამორიცხულია, თუკი სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული იქნება საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 19 თებერვლის ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნები. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნებით შესრულებული სამშენებლო-სამონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში მდებარე, შპს „მეგობრობა“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის (მიწის საკადასტრო კოდი № 01.12.01.005.100) სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია ახალი მშენებლობის დასრულების შემდეგაც.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე

საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



№ 01.12.01.005.100 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მშენებარე (მშენებლობადაუსრულებელი) შენობა ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში (სამხრეთის მხრიდან)



№ 01.12.01.005.100 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე მშენებარე (მშენებლობადაუსრულებელი) შენობა ქალაქ თბილისში, დავით გურამიშვილის გამზირი №62ბ-ში (ჩრდილოეთის მხრიდან)



მშენებარე შენობას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე № 01.12.01.005.625 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი



... და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 01/1 და 02/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



მშენებარე შენობას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, დავით გურამიშვილის გამზირი



მშენებარე შენობას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე შპს „ფრესკო შოპინგ ცენტრი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.005.102 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, (ფოტოზე შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით დავით გურამიშვილის გამზირის მხრიდან)



მშენებარე შენობას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე შპს „ფრესკო შოპინგ ცენტრი“-ს საკუთრებაში არსებული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.12.01.005.102 და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები, (ფოტოზე შენობა 2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით დავით გურამიშვილის გამზირის მხრიდან) და შიგა საკომუნიკაციო გზის ბოლოს (დასავლეთით), № 01.12.01.005.101 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული კონტეინერის ტიპის, ლითონის ერთსართულიანი ნაგებობა



მშენებარე შენობას დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე № 01.12.01.005.628 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა-ნაგებობები [ფოტოზე შენობა 01(1) საკადასტრო გეგმის მიხედვით].