კვლევა
ქალაქ თბილისში, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ში (ნაკვ. 52/3), შ.პ.ს. „მირექს პლიუსი“-ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობის შესახებ

ქ. თბილისი 2024 წლის 12 ივლისი

დავალების თანახმად შესწავლილ იქნა ქალაქ თბილისში, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ში (ნაკვ. 52/3), შპს „მირექს პლიუსი“-ს (ID ნომერი: 201944539) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.03.052.003. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882024691826 – 16/05/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა, № 01.13.03.052.003 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე (რომელზეც განთავსებულია საკადასტრო გეგმაზე დარეგისტრირებული 19 ერთეული შენობა-ნაგებობა) 12 ერთეული, სავაჭრო-სასაწყობე ფუნქციის შენობა-ნაგებობის (რომლებიც ნაშენებია სხვადასხვა მასალისგან – საკადასტრო გეგმის მიხედვით: 1/1, 2/1; 3/1; 4/1; 5/1, 7/1, 8/1, 9/1 და 12/1 ქვის შენობებია, ხოლო 6/1, 10/1 და 11/1 კი ლითონის) დემონტაჟის დროს, მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე უარყოფითი ზეგავლენის თავიდან აცილებისა და მათი შემდგომი უსაფრთხო ექსპლოატაციის მიზნით.

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობების განთავსების ტერიტორიას ესაზღვრება: **ჩრდილოეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე საზოგადოებრივი სივრცე, მეტროპოლიტენის სადგურ „დიდუბე“-ს ქვედა გამსასვლელის მიმდებარე მოედანი და მასზე განთავსებული: 1. „ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული“-ს საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისგან თავისუფალი ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.082 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882011497228 – 11/10/2011. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ, ნაკვეთი №220); 2. „სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.136 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882022726722 – 05/10/2022. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №2, ნაკვეთი №556; ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №2) და მასზე განთავსებული ბიოტუალეტი; 3. „სსიპ თვითმმართველი ქალაქი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.122 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882017817423 – 06/09/2017. მისამართი: ქალაქი

თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული დროებითი ნაგებობა, ავტომისაბმელი; 4. „სსიპ თვითმმართველი ქალაქი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი“-ს (ID ნომერი: 204521794) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.115 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882017544454 – 22/06/2017. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული დროებითი ნაგებობა, სატრანსპორტო მომსახურების ჯიხური და 5. შპს „ნიგე“-ს (ID ნომერი: 201953966) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.015 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი № 882024739939 – 23/05/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, მეტროპოლიტენის სადგურ „დიდუბე“-ს ქვედა გასასვლელთან) და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), „ბიბლუსი წიგნები“, რომელიც დაშორებულია სადემონტაჟო ტერიტორიის საკადასტრო ეითელი ხაზიდან დაახლოებით 4,0 მ-ით. **აღმოსავლეთიდან** – სადემონტაჟე შენობებს ესაზღვრება ამავე ტერიტორიაზე [შპს „მირექს პლიუსი“-ს (ID ნომერი: 201944539) საკუთრებაში არსებულ ტერიტორია და მასზე განთავსებული სავაჭრო-სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობები [შენობა-ნაგებობები 14/1; 15/1; 16/1; 17/1; 18/1 და 19/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, რომელთაგან უახლოესი (ნაგებობა 19/1) დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან დაახლოებით 6,0 მ-ით] და მის გასწვრივ: 1. მოქალაქეების: მადონა ესვანჯიას (დაბ. 10/03/1963, P/N: 01026012461) და ნინო ქემოკლიძის (P/N: 01011054092) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.010 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882013513303 – 22/10/2013. მისამართი: ქალაქი თბილისი, კარალეთის ქუჩა №4 (ნაკვ. 52/10)] და მასზე განთავსებული კომერციული დანიშნულების ერთსართულიანი შენობება-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობებები 1/1; 2/1; 3/1 და 4/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); 2. მოქალაქე მადონა ესვანჯიას (P/N: 01026012461) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.017 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882011348659 – 20/07/2011. მისამართი: ქალაქი თბილისი, კარალეთის ქუჩა №4 (ნაკვ. 52/10-ს) მიმდებარედ] და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა (შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და სააქციო საზოგადოება „საქართველოს რკინიგზა“-ს (ID ნომერი: 202886010) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.067 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882023140471 – 22/02/2023. მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი (ნაკვ. 51/067)] და მასზე განთავსებული ხაზოვანი ნაგებობით (რკინიგზის ხაზი) და ერთსართულიანი შენობით (შენობა 1/2 საკადასტრო გეგმის მიხედვით). **სამხრეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. სახელმწიფო (ID ნომერი: 203840433) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია

საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.020 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882024917769 – 21/06/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, თ. ერისთავის ქუჩა №2ბ-ს მიმდებარედ) და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობები (შენობები 01/1; 02/1 და 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით); 2. მოქალაქეების: გიორგი მაღალაშვილის (დაბ. 04/10/1981, C/N: 521764069), დიმიტრი მაღალაშვილის (P/N: 01008022397), ვალერია მაღალაშვილის (P/N: 01008000902) და ვაჟა მაღალაშვილის (P/N: 01008000903) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.011 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882023127174 – 16/02/2023. მისამართი: ქალაქი თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქუჩა №4) და მასზე განთავსებული შენობება-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობებები 01/2; 02/1; 03/1;04/1; 05/1 და 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და 3. შპს „საქართველოს რკინიგზა“-ს (ID ნომერი: 202886010. იურ. მისამართი: თამარ მეფის გამზირი №15) საკუთრებაში არსებული, შენობა-ნაგებობებისაგან თავისუფალი ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.070 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882009046682 – 20/02/2009. მისამართი: ქალაქი თბილისი, თბილისი–სატვირთო (ნაკვ. 51/070)]. **დასავლეთიდან** – სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე: 1. სახელმწიფო (ID ნომერი: 203840433) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.025 (განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882024998880 – 04/07/2024. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ის მიმდებარედ), მასზე განთავსებული დაურეგისტრირებელი შენობით და 2. შპს „დიდუბე XXI საუკუნე“ (ID ნომერი: 202218313) და შპს „დობირო“-ს (ID ნომერი: 202345550) საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.001 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882018258003 – 27/03/2018. მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტრანსპორტის ქუჩა №2 (ნაკვ. 52/1)], მასზე განთავსებული დაურეგისტრირებელი შენობებით და მათ გასწვრივ, შპს „საქართველოს რკინიგზა“-ს (ID ნომერი: 202886010. იურ. მისამართი: თამარ მეფის გამზირი №15) საკუთრებაში არსებული, ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.06.002.047 [განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882015396698 – 15/07/2015. მისამართი: ქალაქი თბილისი, თბილისი–სატვირთო (ნაკვ. 02/017)] და მასზე განთავსებული ხაზოვანი ნაგებობით (რკინიგზის ხაზი).

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

სადემონტაჟო შენობა-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობები 1/1-დან 12/1-ის ჩათვლით საკადასტრო გეგმის მიხედვით) წარმოადგენს ერთ და ორსართულიან შენობა-ნაგებობებს. სადემონტაჟო შენობა-ნაგებოები ძირითადად განთავსებულია ტერიტორიის ჩრდილო, სამხრეთ და დასავლეთით მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზების მიჯნაზე.

ჩრდილოეთით მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზის სამეზობლო მიწნაზე მდებარე სადემონტაჟე შენობა-ნაგებობები ესაზღვრება მეტროპოლიტენის სადგურ „დიდუბე“-ს ქვედა გასასვლელთან მდებარე მოედანს და მასზე განთავსებულ დროებით ნაგებობებს. რომლებთანაც დაშორება საკმარისია, რათა დემონტაჟის სამუშაოების მიმდინარეობის დროს გამოირიცხოს მათზე უარყოფითი ზეგავლენა. სამხრეთით მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზის მიწნაზე მდებარეობს სადემონტაჟო შენობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, რომელსაც უშუალოდ ესაზღვრება № 01.13.03.052.020 საკადასტრო კოდის მქონე ტერიტორიაზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, მაგრამ დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია შენობის მიწისზედა ნაწილის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ხელით, ხოლო საძირკვლების კონსტრუქციების დემონტაჟი კი სანგრევი ჩაქუჩით, რაც გამორიცხავს ზემოაღნიშნულ, № 01.13.03.052.020 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებულ ერთსართულიან შენობაზე (შენობა 01/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) უარყოფით ზემოქმედებას. ანალოგიური მდგომარეობაა დასავლეთით მდებარე საკადასტრო წითელი ხაზის მიწნაზე მდებარე სადემონტაჟო შენობის (შენობა 2/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), რომელსაც უშუალოდ ესაზღვრება № 01.13.03.052.001 საკადასტრო კოდის მქონე ტერიტორიაზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობა. ამ შემთხვევაშიც დემონტაჟის ორგანიზაციის პროექტით გათვალისწინებულია შენობის მიწისზედა ნაწილის სადემონტაჟო სამუშაოების განხორციელება ხელით, ხოლო საძირკვლების კონსტრუქციების დემონტაჟი კი სანგრევი ჩაქუჩით, რაც გამორიცხავს ზემოაღნიშნულ, № 01.13.03.052.001 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთზე განთავსებულ ერთსართულიან შენობაზე უარყოფით ზემოქმედებას. სხვა შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, მათი კონსტრუქციული ელემენტებიდან გამომდინარე (ისინი ლითონის ნაგებობებია) დიდ სირთულეს არ წარმოადგენს და მათი დემონტაჟის დროს მომიჯნავე შენობა-ნაგებობებზე უარყოფითი ზემოქმედება გამორიცხულია. ჩვენს მიერ შესწავლილი შენობების დემონტაჟი შესაძლებელია განხორციელდეს ისე, რომ უარყოფითი განლენა არ იქონიოს მომიჯნავე ნაკვეთებზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე თუ დაცული იქნება კვალიფიციური სპეციალისტის, ლ. მექვაბიშვილის მიერ დამუშავებული: „ქალაქ თბილისში, დიდუბის რაიონში, თორნიკე ერისთავისა და ანზორ აბულაშვილის ქუჩებს შორის არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.13.03.052.003) მდებარე შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი“-ს სადემონტაჟო სამუშაოების ორგანიზაციის პროექტი“-ში ასახული ყველა მუხლი და მითითებანი.

სადემონტაჟო სამუშაოების წარმოების დროს დაცული უნდა იყოს უსაფრთხოების ტექნიკა 2019 წლის 19 თებერვლის საქართველოს

ორგანული კანონის - „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361-ე დადგენილების – „მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტი“-ს მოთხოვნათა გათვალისწინებით. ხარისხიანად და უსაფრთხოების მოთხოვნებთ შესრულებული სადემონტაჟო სამუშაოების პირობებში დაცული იქნება ქალაქ თბილისში, ტრანსპორტის ქუჩა №1-ში (ნაკვ. 52/3), შპს „მირექს პლიუსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე [მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი № 01.13.03.052.003. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი: № 882024691826 – 16/05/2024] სამეზობლო მიჯნაზე მდებარე შენობა-ნაგებობების კონსტრუქციული ელემენტების ტექნიკური მდგომარეობა და შესაძლებელი იქნება მათი უსაფრთხო ექსპლოატაცია დემონტაჟის სამუშაოების დასრულების შემდეგაც.

შპს „ბალავერი“-ს დირექტორი მ. გეგია

ექსპერტი, ინჟინერ-კონსტრუქტორი რ. აფხაძე
საკ. ტელ: 5.77 757 028; 5.98 922 254

დანართი



სადემონტაჟო ტერიტორია



სადემონტაჟო ტერიტორია



სადემონტაჟო შენობა (შენობა 1/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით) და მასზე მიშენებული სადემონტაჟო შენობები 2/1 და 3/1



სადემონტაჟო შენობები (შენობები 4/1 და 9/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო შენობები (შენობები 5/1; 7/1 და 8/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით) და ორთოფოტოს მიხედვით დაურეგისტრირებელი შენობა („ციცის აფთიაქი“)



სადემონტაჟო ნაგებობა (ნაგებობა 6/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო ნაგებობა (ნაგებობა 10/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო ნაგებობა (ნაგებობა 11/1 საკადასრტო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო ნაგებობა (ნაგებობა 12/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ... № 01.13.03.051.136 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ბიოტუალეტი



სადემონტაჟო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ... № 01.13.03.051.122 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული ავტომისბმელი



სადემონტაჟო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ... № 01.13.03.051.115 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული სატრანსპორტო მომსახურების ჯიხური



სადემონტაჟო ტერიტორიას ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ... № 01.13.03.051.015 საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა (შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით), „ბიბლუსი წიგნები“



სადემონტაჟო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ამავე ტერიტორიაზე (შპს „მირექს პლიუსი“-ს საკუთრებაში არსებულ ტერიტორია) განთავსებული სავაჭრო-სასაწყობე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობები [შენობა-ნაგებობები 14/1; 15/1; 16/1; 17/1; 18/1 და 19/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით, რომელთაგან უახლოესი (ნაგებობა 19/1) დაშორებულია სადემონტაჟო შენობიდან დაახლოებით 6,0 მ-ით



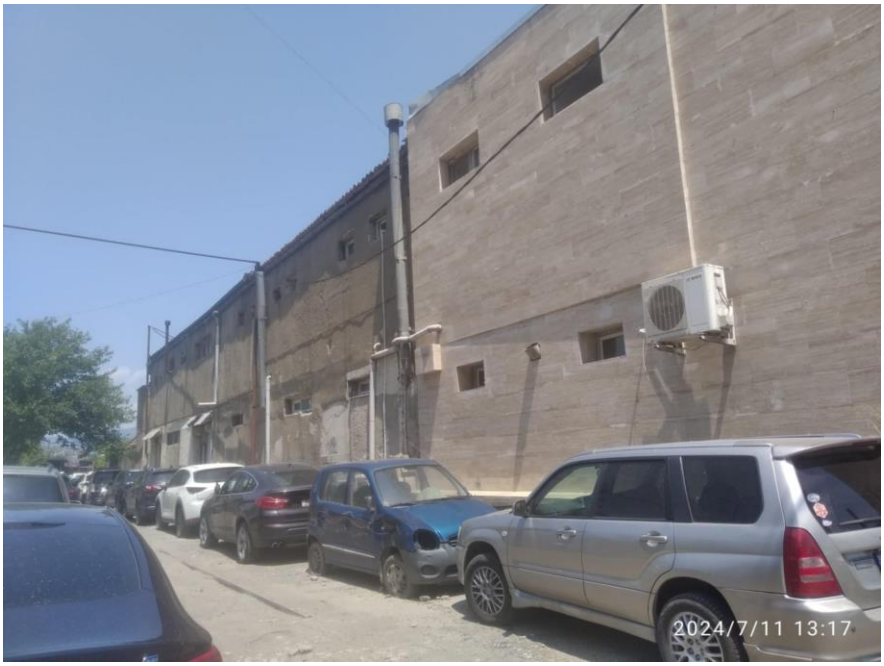
სადემონტაჟო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ... № 01.13.03.052.010 (შენობა-ნაგებობებები 1/1; 2/1; 3/1 და 4/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) და № 01.13.03.052.017 (შენობა 1/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით) საკადასტრო კოდის მქონე ნაკვეთებიი და მასზე განთავსებული კომერციული დანიშნულების ერთსართულიანი შენობება-ნაგებობები



სადემონტაჟო ტერიტორიას აღმოსავლეთიდან ესაზღვრება ... სააქციო საზოგადოება „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.067



სადემონტაჟო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.020 და მასზე განთავსებული ერთსართულიანი შენობები (შენობები 01/1; 02/1 და 03/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით);



სადემონტაჟო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწნაზე მდებარე ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.011 და მასზე განთავსებული შენობება-ნაგებობები (შენობა-ნაგებობებები 01/2; 02/1; 03/1;04/1; 05/1 და 06/1 საკადასტრო გეგმის მიხედვით)



სადემონტაჟო ტერიტორიას სამხრეთიდან ესაზღვრება ... სააქციო საზოგადოება „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.051.070



სადემონტაჟო ტერიტორიას დასავლეთიდან ესაზღვრება სამეზობლო მიწ̃ნაზე მდებარე: 1. სახელმწ̃იფო საკუთრებაში არსებ̃ული ნაკვეთი საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.025 მასზე განთავსებ̃ული დაურეგისტრირებელი შენობით



და 2. შპს „დიდუბე XXI საუკუნე“ და შპს „დობირო“-ს საკუთრებაში არსებული ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.03.052.001 და მასზე განთავსებული დაურეგისტრირებელი შენობებით



და მათ გასწვრივ, შპს „საქართველოს რკინიგზა“-ს საკუთრებაში არსებული, ტერიტორია საკადასტრო კოდით № 01.13.06.002.047 და მასზე განთავსებული ხაზოვანი ნაგებობით (რკინიგზის ხაზი).