შ.პ.ს. საპროექტო,
არქიტექტურულ–დიზაინერული სტუდია
„ბაზისი XXI“ (ID 202235296)

საქართველო. თბილისი.
დავით აღმაშენებლის გამზ. №63-ა
ტელ. (+995 595) 27 21 27
e-mail: bazisi_xxi@yahoo.com

L.T.D. projecting,
architect-design studio
„BAZISI XXI“(ID 202235296)
63a Agmashenebeli av.
Tbilisi. Georgia
mob. (+995 595) 27 21 27
e-mail: bazisi_xxi@yahoo.com

ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქ. №30-ში, ს.კ. 01.15.02.060.030, არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტის

საექსპერტო შეფასება

ტერიტორიის მფლობელი:	ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა
პროექტის ავტორი:	ვალერიან მაისაშვილი
ექსპერტი:	ა. მაისაშვილი

ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი იქნა ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქ. №30-ში, ს.კ. 01.15.02.060.030, არსებული შენობების დემონტაჟის პროექტი.

წარმოდგენილ პროექტში განხილულია ტერიტორიაზე, რომლის საკადასტრო ამონაწერის ნომერია №01.15.02.060.030. სადემონტაჟო შენობები. აღნიშნული შენობები საკადასტრო რუკაზე 01/2, 02/2, 03/1, 04/1, ნომრებითაა აღნიშნული.

ტერიტორიის ფართი 876 კვ. მ-ს შეადგენს. შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 10.1 მ-ია, მალებს შორის მაქსიმალური სიგრძე 6.25მ-ია. სადემონტაჟო შენობების საერთო ფართი 319.3 კვ. მ-ია. აქედან გამომდინარე, სადემონტაჟო შენობები III კლასს განეკუთვნება.

არსებული სადემონტაჟო შენობები, რომლებიც საკადასტრო რუკაზე 03/1, 04/1, ნომრებითაა აღნიშნული, ერთსართულიანებია სარდაფის გარეშე (დამხმარე სათავსოები) აგურითა და სამშენებლო ბლოკებით შევსებული, გადახურვა თუნუქის ფურცლებით, ხოლო შენობები ნომრებით1/2 და 02/2 ორსართულიანებია სარდაფის გარეშე, საძირკველი რკინაბეტონის ლენტური, კედლები აგურითა და სამშენებლო ბლოკით შევსებული, გადახურვა - ხის კოჭები, სახურავი - ხის ნივნივური სისტემა.

როგორც აღვნიშნეთ, სადემონტაჟო შენობების ჯამური ფართი 319.3 კვ. მ-ს შეადგენს.

სადემონტაჟო სამუშაოების ჩატარება პროექტში გათვალისწინებულია ავტო ამწით, ხელით და სხვადასხვა სამშენებლო მექანიზმებით.

აღნიშნული მექანიზმების მუშაობის პროცესი დადგენილია სადემონტაჟო გენგეგმაზე, აგრეთვე პროექტში მოცემულია მექანიზმების ჩამონათვალი.

პროექტში გათვალისწინებულია შრომის უსაფრთხოების წესები, რომლებიც უნდა იქნას დაცული მუშაობის პროცესში.

პროექტში მოცემულია ჩასატარებელი სამუშაოების კალენდარული გრაფიკი, რაც ექვს თვეს შეადგენს. ჩვენი თვალსაზრისით, აღნიშნული ვადა სავსებით საკმარისია.

დასკვნა

ქ. თბილისში, ქ. თბილისში, რჩეულიშვილის ქ. №30-ში, ს.კ. 01.15.02.060.030 განთავსებული შენობების სადემონტაჟო სამუშაოების პროექტი დამუშავებულია დამაკმაყოფილებლად და მას რეკომენდაცია ეძლევა, აღნიშნულ ტერიტორიაზე ჩატარდეს სადემონტაჟო სამუშაოები.

ექსპერტი-ინჟინერი /ა. მაისაშვილი/

ქ.თბილისი, ქუჩა რჩეულიშვილის №30
ს.კ. 01.15.02.060.030
არსებული შენობების

დასაშლელი სამუშაოთა
პროექტი

შემსრულებელი  ვ. მაისაშვილი

ქ.თბილისი 2025წ.

ქ.თბილისი, ქუჩა რჩეულიშვილის №30
ს.კ. 01.15.02.060.030
არსებული შენობების
დემონტაჟის სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექტი

სამუშაოთა ორგანიზაციის პროექ ტის შედგენას საფუძვლად დაედო საკადასტრ ო გ ეგმა, ამონაწერი საჯარო რეე სტრიდან , ტერიტორიი ს დათვალიერება და შესწავლა. დასაშლელია ერთ (1) და ორ (2) სართულიანი შენო ბები, შენობ ების საერთო ფართი ა 319.3 კვ.მ. და მოცულობით 1051.68 კუბ.მ. შენობები ქალაქ თბილისი ცენტრალურ განა შენიანებაშ ი მდებარეობს. რომ ელიც მოცემულ საკადასტრო გეგმაზე 01/ 2; 02/ 2; 03/1; 04/1; ნომრით არის აღნიშნული.

სადემონტაჟო შენობ ის ტერიტორიასტან მისასვლელი სამანქანო გზა არსებობს, რაც წარმოდგენილ ია დემონტაჟის პროე ქტის გენგეგმაზე. დასაშლელ სამუშაოთა წარმართვა სასურველია ძირითადად ავტოამწით, ხელი თ და სხვადასხვა სანგრე ვი ხელსაწყო ებით, რაც არ გამოიწვევს მომიჯნავეთ განთავსებ ულ შენობებზე კონსტრუქსიული დაზიანაებას. დემ ონტაჟის პროექტი დამ უშა ვებულია დამ ოუკი დებლად და სამშენე ბლო გრაფიკში ა სახულ ია ყველა ობიექტის სადე მონტაჟო ქმედებები.

მიწის-ნაკვეთის ფართი 876.0 კვ.მ.
შენობა-ნაგებო ბის მაქსიმალური მალის სიგრძე 6.2 5მ.
საერთო ფა რთი 319.3 კვ.მ.
სადემონტაჟო შენობ ების ჯამური ფართი 319.3 კვ.მ.
სადემონტაჟო შენობის მოცულობა 1051.68 კუბ.მ.
0.00 ზემოთ (კუბ.მ.) 1051.68 კუბ.მ.
0.00 ქვემოთ (კუბ.მ.) 375.6 კუბ.მ .

შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე 10.7 მ.
0.00 ზემოთ 9.1მ .
0.00 ქვემოთ 1.6 მ.

დემონტაჟის სამუშაოების ეტაპები

1. ტერიტორიის შემოღობვა
2. შენობების სახურავის დაშლა
3. შენობების კარფანჯრების მოხსნა
4. შენობების შიდა ტიხრების და კედლების დაშლა
5. შენობების საძირკვლების დაშლა
6. ტერიტორიის დასუფთავება

დაშლილი სამშენებლო მასალებისა და ნაგვის დასატვირთად გამოყენებულ იქნას თვითმცლელ ავტოტრანსპორტი. უბანი ხასიათდება შემდეგი კლიმატური და სეისმური ფაქტორებით: ქარის დაწოლა - 85კგმ^2; თოვლის საფარის წონა - 50კგმ^2, დასაშლელი სამუშაოების წარმოების პერიოდში დროებითი ღობის ფარგლებში უნდა მოხდეს გადარჩენილი მასალა-ნაკეთობების (აგურის, ხის, მასალის და სხვა.) დაშტაბელება. სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა ნაყარში გათვალისწინებულია თვითმცლელი ავტოტრანსპორტით. მათი ნუსხა მოყვანილია ცხრილში მომდევნო ფურცელზე. სამუშაოთა წარმოების დროს აუცილებელია შრომის უსაფრთხოების წესების დაცვა, აგრეთვე შენობის დაშლის დროს სელიტებურ ზონაში მტვრის გაფანტვისაგან დამცავი ღონისძიებების უზრუნველყოფა. შენობების დაშლის სამუშაოები აუცილებელია წარიმართოს შორმის ტექნიკური უსაფრთხოების ინჟინრის მეთვალყურეობის ქვეშ. სამშენებლო მოედანზე შექმნილი უნდა იქნას შრომის უსაფრხოების ჟურნალი. დაშლის სამუშაოებზე დამკვეთის მიერ დადგენილია გეგმიური ხანგრძლივობა 6 თვის პერიოდში.

შენობის დასაშლელ სამუშაოთა წარმოების პროექტის შესადგენი ნორმატივები

- საქართველოს ორგანული კანონი " შრომის უსაფრთხოების შესახებ".
- საქართველოს ორგანული კანონი " შრომის კოდექსი"
- ტექნიკური რეგლამენტი 477. "სიმაღლეზე მუშების უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ".
- საქართველოს მთავრობის 27.05.2014წ. დადგენილება 361 "ტექნიკური რეგლამენტი მშენებლობის უსაფრთხოების შესახებ".
- თექნიკური რეგლამენტი" შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები" დამტკიცებულია საქართველოს მტავრობის 20.01.2016წ.41 დადგენილება.
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა შრომის, ჯამრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება "სამუშაო დროის აღრიცხვის ფორმისა და მისი წარმოების წესის დამტკიცების თაობაზე". (ქ. თბილისი).
- საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა შრომის, ჯამრთელობის და სოციალური დაცვის მინისტრის №01-15/ნ ბრძანება "სამუშაო სივრცეში რისკის შეფასების წესის დამტკიცების თაობაზე". (ქ.თბილისი. ცვლილება 01-21/ნ).
- საქართველოს მთავრობის №429 დადგენილება ტექნიკური რეგლამენტი "ამწე მოწყობილობების მოწყობისა და უსაფრთხო ექსპლუატაციის შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე".
- საქართველოს შრომის, ჯამრთელობისა და სოციალური დაცვის მინისტრის ბრძანება №127/ნ (2003 წლის 6 ივნისი ქ.თბილისი). "საქართველოს ტერიტორიის სანიტარული დაცვის წესების დამტკიცების შესახებ".
- საქართველოს მთავრობის №370 დადგენილება (2015წლის 23 ივლისი ქ.თბილისი). "სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების შესახებ ტექნიკური რეგლამენტის დამტკიცების თაობაზე".
- საქართველოს მთავრობის დადგენილება №17 "გარემოს დაცვითი ტექნიკურირეგლამენტი დამტკიცების თაობაზე".

- საქართველოს მთავრობის №457 დადგენილება (2022 წლის 16 სექტემბერი ქ.თბილისი). "სამუშაო სივრცეში უსაფრთხოების ან/და ჯამრთელობის დაცვასთან დაკავშირებული ნიშნების განთავსების მინიმალური მოთხოვნები". (დადგენილების ამოქმედების ვადა- 2023 წლის 1 იანვარი).
- საქართველოს მთავრობის №590 დადგენილება (2022წლის 23 დეკემბერი ქ.თბილისი). "ტექნიკური რეგლამენტის – სამუშაო სივრცეში ინდივიდუალური დაცვის საშუალებების გამოყენებისას უსაფრთხოებისა და ჯამრთელობის დაცვასთან დაკავშირებული მინიმალური მოთხოვნების დამტკიცების თაობაზე".

დასაშლელი ობიექტის დახასიათება

სადემონტაჟო შენობები ერთ და ორ სართულიანია. არსებული შენობების კედლები: შევსებული აგურით. შენობა 01/2 წარმოადგენს ორ სართულს, საძირკველი კომბინირებული, გადახურვა ქანობიანი, ხის კონსტრუქციის, დაფარული თუნუქის ფურცლით. შენობები 02/2; 03/1 და 04/1 არის ძირითადი შენობაზე მიშენებები, ხოლო 06/1; 07/1; 08/1; 10/1 და 11/1 წარმოადგენს ერთ სართულიან, ცალკემდგომი პირველი კლასის შენობებს. საძირკველი კომბინირებული, გადახურვა ქანობიანი, ხის კონსტრუქციის, დაფარული სხვადასხვა ტიპის საბურველით.

მითითებები სამუშაოთა წარმოების თაობაზე

როგორც აღნიშნა დასაშლელი სამუშაოების წარმართვა უნდა მოხდეს ძირითადად ავტოამწით, ხელით და სხვადასხვა სანგრევი ხელსაწყოებით.

სამუშაოები იწყება სახურავის მოხსნით. მოხსნილი მასალები გასუფთავდეს, გაიწმინდოს, დახარისხდეს და შტაბელებად დაეწყოს დროებითი ღობის ფარგლებში.

მიწის ნაკვეთის ჩრდილოეთით არსებულ საყრდენ კედელთან საპროექტო დროებითი დამცავი ღობე გაუქმებულია (ზედამხედველობის სამსახურის მითითებით).

დაშლის ხანგრძლივობის შესახებ

შენობების დაშლა დამკვეთის მიერ განსაზღვრულია 6 თვის ვადაში. გეგმიურად დადგენილი ხანგრძლივობის დაცვა შენობების დაშლაზე 6 თვის პერიოდში შესაძლებელია უწყვეტი ფინანსირების პერიოდში, რასაც ხელი უნდა შეუწყოს ქალაქ თბილისი ზომიერმა კლიმატურმა პირობებმაც.

სამუშაოთა შესრულების ვადების დაცვა უწყვეტ ფინანსირებაზეა დამოკიდებული, რაც უნდა გაითვალისწინოს დამკვეთმა.

სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების, დანადგარებისა და ინსტრუმენტების ჩამონათვალი

№	დასახელება	მარკა	რაოდენ. ცალი
1	2	3	4
1	თვითმცლელი ძარიანი და სპეც-დანიშნულების ავტოტრანსპორტი სამშენებლო ტვირთის გადასატანად	სხვადასხვა	2
2	გადასატანი კომპრესორი	სო-48	1
3	ელექტროშესადუღებელი საჭრელი აგრეგატი	კომპ.	2
4	ავტოკენური შედუღების და ჭრის აპარატი	კომპ. პკუ-35	2
5	ლითონის სახარაჩო სექციები 100 მ^2 ფართობისათვის და სიმაღლით 7მ.	კომპ.	3
6	ხელის ელექტრო პნევმატური ჩაქუჩი	-	1
7	ავტოამწე	-	1

მომუშავეთა შორის უსაფრთხოების წესების დაცვის თაობაზე

სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე შრომის სერტიფიცირებული უსაფრთხოების სპეციალისტის მიერ მოხდეს საფრთხეებიას იდენტიფიცირება, რისკების შეფასება და პრევენციული ზომების შემუშავება.

მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოების პირობების დაცვა შენობათა სამშენებო ცალკეულ ეტაპებზე აუცილებელია სნ და წ III-4-80* "უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაზე" და სხვა ნორმატულ-საკანონმდებლო დოკუმენტების შესაბამისობით. მათგან ყურადღებას გამახვილებთ შემდეგზე:

სამუშაო ადგილები მუშაობის პირობებისა და ტექნოლოგიურობის გათვალისწინებით უზრუნველყოფილი უნდა იყოს კოლექტიური დაცვისა და სიგნალიზაციის საშუალებით.

ელექტრო უსაფრთხოების წესები ჩამოყალიბებულია სახელმწიფო სტანდარტში 12.013-88 ელექტრო კარადა ყოველთვის უნდა იყოს ჩაკეტილ მდგომარეობაში, ელექტრო კაბელები, ელექრტო სადენები და ელექტრო მოწყობილობები კი უნდა იმყოფებოდეს იზოლირებულ მდგომარეობაში. "გაშიშვლებული სადენების გამოყენება აკრძალულია სამუშაო გარემოში".

ელექტრო საწევლას მუშაობის პერიობში დაუშვებელია უცხო პირთა, დაუსაქმებელ მუშა-მომსახურეთა ყოფნა, სამშემებლო გენგეგმაზე შემოფარგლული ელექტროსაწევლას მოქმედების სახიფათო ზონის ფარგლებში.

ღამის პერიოდში აუცილებლად უნდა განთავსდეს უსაფრთხოების ზონის აღმნიშვნელი ფირნიშები და განათდეს.

სამუშაოთა უწყვეტობისა და ტექნოლოგიურობის, აგრეთვე შრომის უსაფრთხოების უზრუნველყოფად აუცილებელია სადემონტაჟო ცხრილში მოცემული და ჩვენს მიერ რეკომენდირებული მანქანა-მექანიზმებით, ინსტრუმენტებითა და დანადგარ-სამარჯვეებით აღჭურვა. ცხადია შესაძლებელია მათი შეცვლაც უფრო თანამედროვეთი.

სამუშაო ოპერაციების განმახორციელებელი მუშაკები/დასაქმებულები არჭურვილნი უნდა იყვნენ ინდივიდუალური დაცვის საშუალებებით (ჩაფხუტები, დამცავი ქამრები, სპეც ფეხსაცმელი, დამცავი სათვალეები, სამშენებლო რესპერატორები, ხმაურდამხშობი საყურეები, დამცავი ხელთათმანები) საქართველოს მთავრობის №590 დადგენილების შესაბამისად.

დაუშვებელია მანქანების, ხელსაწყოებისა და მოწყობილობების დატოვება ჩართულ მდგომარეობაში ზედამხედველობის გარეშე. ცხადია მათი ტექნიკური მომსახურეობაც უნდა მოხდეს ძრავის გამორთვის შემდეგ. ლითონის ელემენტების ჩაჭრას ელექტრო ან აიროვანი აპარატებით 5 მეტრის რადიუსში ფართობები უნდა გავანთავისუფლოთ წვადიმასალებისაგან, ხოლო 10 მეტრის რადიუსში ასაფეთქებელი (მაგალითად ჟანგბადის ბალონები) მასალებისაგან სამშენებლო სამუშაოებზე დასაქმებულია ყველა მუშაკმა (როგორც მუშამ, ასევე მოსამსახურემ) უნდა შეისწავლოს შრომის უსაფრთხოების წესები, გაიაროს ინსტრუქტაჟი, ჩააბაროს გამოცდა სპეციალურ ჟურნალში ხელმოწერის დაფიქსირებით.

ბუნების დაცვითი და ჰაერის დაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები

შენობები მდებარეობს ქ.თბილისის ცენტრალურ განაშენიანებაში. აღნიშნულის გამო აუცილებელია შენობის დაშლის პერიოდში შემდეგი ღონისძიებების დაცვა:

დემონტაჟის პერიოდში ტერიტორიაზე არსებული ხე-ნარგავების მოჭრა, გადარგვა, ამოძირკვა ან დაზიანება არ მოხდება.

არსებული მონოლითური რკინა-ბეტონის კარკასის, არსებული კედლების, ტიხრების და იატაკის დაშლის პროცესში მოსალოდნელია მტვრის გაფანტვა გარე სივრცეში, რის გამოც შენობებს უნდა ჩამოეფაროს დროებითი ფარდა და დაინამოს.

იკრძალება სამშენებლო ნაგვისა და ნარჩენების ღია წესით გადატანა, აუცილებელია სამშენებლო ნაგვის პირდაპირ თვითმცლელი მანქანების ძარებში ჩაყრა და დანამვა. ასევე სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირება ფხვიერ მდგომარეობაში აკრძალულია.

დიდი ზომის სამშენებლო ნარჩენები ან მოხსნილი ნაკეთობები უნდა ჩაიტვირთოს ამწის საშუალებით. მოხდეს გატანა ნაგავსაყრელზე დამკვეთის მიერ მითითებულ ადგილზე, შესაბამისი სამსახურებთან შეთანხმების შემდეგ.

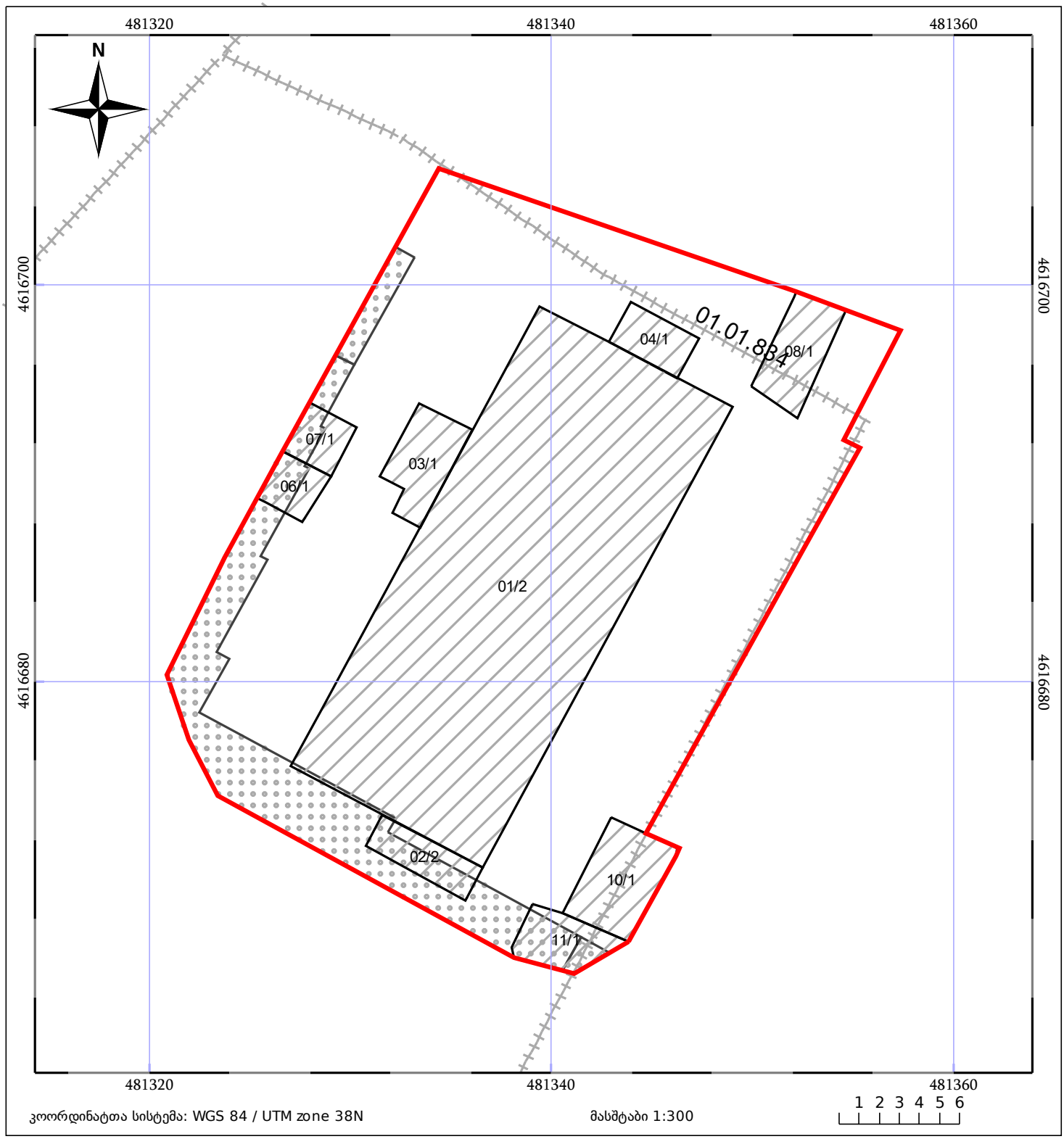
დაუშვებელია არსებული საკანალიზაციო ჭების დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით. ასევე დაუშვებელია ამოსახპაი ორმოების მოწყობა.

საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **01.15.02.060.030**
განცხადების ნომერი: **882025565767**
მომზადების თარიღი: **29/05/2025**

ნაკვეთის დანიშნულება: **არასასოფლო სამეურნეო**
ფართობი: **876 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**
ვალდებულების ფართობი: **101 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)**



05/25 მშენებარე ნაგებობა
ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
05/25 შენობა/ნაგებობა
ხაზობრივი ნაგებობა
ტყის ფონდი
ვალდებულება

მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.15.02.060.030**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია **მომზადების თარიღი**

N 882025819831 - 16/07/2025 12:25:08 **16/07/2025 16:14:56**

საკუთრების განყოფილება

ზონა სექტორი კვარტალი ნაკვეთი

თბილისი მთაწმინდა

01 15 02 060/030

მისამართი: ქალაქი თბილისი , ქუჩა გურამ რჩეულიშვილი , N 30

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება

ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო

დაზუსტებული ფართობი: 876.00 კვ.მ.

ნაკვეთის წინა ნომერი:

შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11

მესაკუთრეები:
ავთანდილ რამინაშვილი ,P/N: 01017023226
არაიტ ბაგდასარიანი ,P/N: 01018003714
ირა ჩიკაშუა ,P/N: 01018006467
ლალი როჭიკაშვილი ,P/N: 01017034948
ლილი ჩინჩალაძე ,P/N: 01018003431
მაია ფხალაძე ,P/N: 01018004241
მაია ჩინჩალაძე ,P/N: 01017012872
ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა
შპს "ვილასეტი" , ID ნომერი:200258577

01.15.02.060.030.01.004

შპს "ვილასეტი"	საკუთრება **ფართი**	**სადარბაზო1,სართული2,ფართი N4**	57.02 კვ.მ.
	საკუთრება **სარაია**		6.00 კვ.მ.
	საკუთრება **გარაჟი**		18.00 კვ.მ.

- უძრავი ქონების გაცვლის ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:27/07/2020 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- გადაწყვეტილება მისამართის მინიჭების შესახებ NM16010512/3 , გაფორმების თარიღი:23/09/2016 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- უძრავი ქონების გაცვლის ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:05/03/2021 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.15.02.060.030.01.005

მაია ჩინჩალაძე საკუთრება **ფართი ბინა N5,** 26.01 კვ.მ.

- შეთანხმება ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების და ძველ მესაკუთრეზე საკუთრების უფლების აღდგენის შესახებ , გაფორმების თარიღი:26/06/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.15.02.060.030.01.008

შპს "ვილასეტი" საკუთრება **ფართი N8** 27.80 კვ.მ.
საკუთრება **დამხმარე ფართი** 15.86 კვ.მ.

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება გამოსყიდვის უფლებით , გაფორმების თარიღი:13/10/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.15.02.060.030.01.502

ირა ჩიკაშუა საკუთრება **ფართი** 39.60 კვ.მ.

- განკარგულება.N200 , გაფორმების თარიღი:07/06/2007 , ძველი თბილისის რაიონის გამგეობა
- საკუთრების უფლების მოწმობა.N200 , გაფორმების თარიღი:07/06/2007 , ქ.თბილისის ძველი თბილისის რაიონის გამგეობა

01.15.02.060.030.01.504

მაია ჩინჩალაძე
ლალი როჭიკაშვილი
თანასაკუთრება **ფართი** 27.00 კვ.მ.
თანასაკუთრება **ჰოლი**
თანასაკუთრება **აბაზანა**
თანასაკუთრება **სამზარეულო**

- სამკვიდრო მოწმობა N150902983 , გაფორმების თარიღი:21/08/2015 ,ნოტარიუსი ნ.ბარაბაძე
- შეთანხმება ჩუქების ხელშეკრულების გაუქმების შესახებ და ძველ მესაკუთრეზე საკუთრების უფლების აღდგენა , გაფორმების თარიღი:09/07/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- პრივატიზაციის ხელშეკრულება N1-910 , გაფორმების თარიღი:28/10/2000 ,ნოტარიუსი ე. შიხიაშვილი

01.15.02.060.030.01.505

მაია ფხალაძე საკუთრება **ფართი სართული1,** 39.40/272

- ნასყიდობის ხელშეკრულება გაფორმებული 2001 წლის 19 ივლისს დამოწმებული ნოტარიუსის თ. ვაშაკიძის მიერ რეესტრით N1-436.

01.15.02.060.030.01.506

ლილი ჩინჩალაძე საკუთრება **ფართი სართული2,** 67.27 კვ.მ.

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:23/02/2012,

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

01.15.02.060.030.01.507

ავთანდილ რამინაშვილი	საკუთრება	**ფართი სართული1,**	28.00/272
	საკუთრება	**საზაფხულო ფართი**	10.00 კვ.მ.

- ჩუქების ხელშეკრულება გაფორმებული 2004 წლის 27 აგვისტოს დამოწმებული ნოტარიუსის პ. შენგელაიას მიერ რეესტრით N1-2704.

01.15.02.060.030.01.508

მაია ჩინჩალაძე	საკუთრება	**სხვენი**	20.60 კვ.მ.

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ვიქტორია"-ს კრების ოქმი N6 დამოწმებული ნოტარიუსს ნ.გინტურის მიერ N1-16557 04/11/2008წ.

01.15.02.060.030.01.509

ირა ჩიკაშუა	საკუთრება	**სხვენი**	43.79 კვ.მ.

- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა "ვიქტორია" - ს კრების ოქმი N 7, რეესტრის N1-16558 , გაფორმების თარიღი:04/11/2008 ,ნოტარიუსი ნ. გინტური

01.15.02.060.030.01.510

არაიტ ბაგდასარიანი	საკუთრება	**ფართი N6**	43.44 კვ.მ.

- უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულება , გაფორმების თარიღი:23/03/2023 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

შეზღუდული სარგებლობა

განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 882022520279

თარიღი 18/07/2022 11:45:09

საგანი:101.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე ვრცელდება საჯარო სამართლებრივი სერვიტუტი.;

წერილი, რეესტრის ნომერი N16-01211941278, დამოწმების თარიღი13/07/2021, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

უფლების რეგისტრაცია:

წერილი, რეესტრის ნომერი N16-01251182762, დამოწმების თარიღი05/05/2025, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო,

თარიღი
23/07/2022

ვალდებულება

ყადაღა/აკრძალვა:

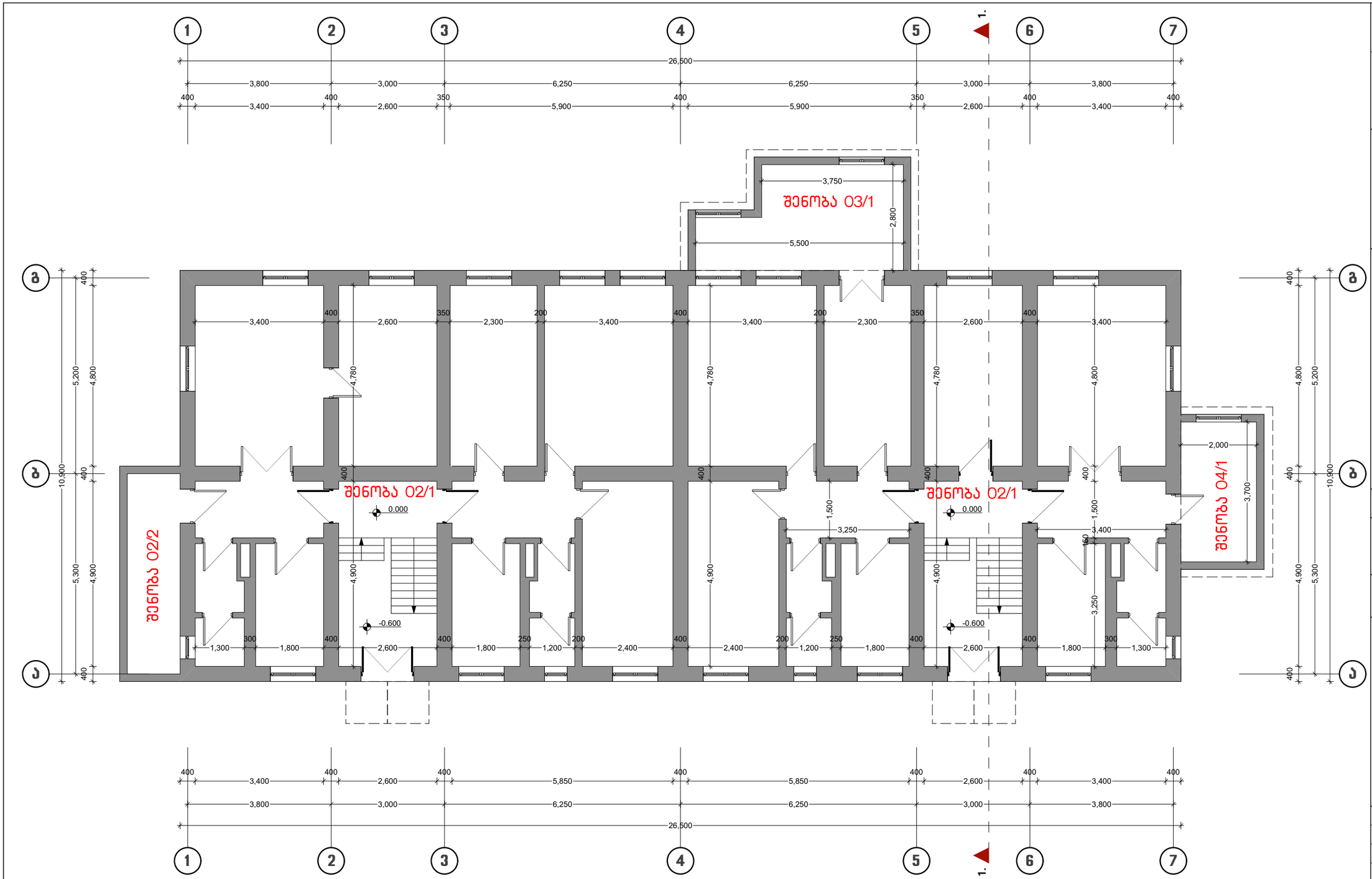
რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

მოცემული ამონაწერი არ ასახავს მონაცემებს დამოუკიდებელ უფლების ობიექტზე/ობიექტებზე რეგისტრირებული უფლებების (გარდა საკუთრების უფლებისა), ვალდებულებების და საჯაროსამართლებრივი შეზღუდვის შესახებ

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეტი შემოსავლის მიღების შემთხვევაში ფიზიკური პირი ვალდებულია არაუგვიანეს საანგარიშო თვის მომდევნო თვის 15 რიცხვისა საგადასახადო ორგანოს წარუდგინოს დეკლარაცია საშემოსავლო გადასახადის შესახებ და ამავე ვადაში გადაიხადოს კუთვნილი საშემოსავლო გადასახდი.
- საგადასახადო წლის განმავლობაში გადახდის წყაროსთან დაუკავებლად 1000 ლარის ან მეტი ღირებულების ქონების საჩუქრად მიღებისას საშემოსავლო გადასახადი გადახდას ექვემდებარება საანგარიშო წლის მომდევნო წლის 1 აპრილამდე, რის შესახებაც აღნიშნული ფიზიკური პირი იმავე ვადაში წარუდგენს დეკლარაციას საგადასახადო ორგანოს.
- აღნიშნული ვალდებულების შეუსრულებლობა წარმოადგენს საგადასახადო სამართალდარღვევას, რაც იწვევს პასუხისმგებლობას საგადასახადო კოდექსის XL თავის მიხედვით.
- დოკუმენტის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ–გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ ტერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში ტექნიკური ხარვეზის აღმოჩენის შემთხვევაში დაგვიკავშირდით: 2 405405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ–გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



ფორმატი	დაკვეთის№	ფაილი
A-2		

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

დამკვეთი: შპს ვილასეტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, გ.რჩეულიშვილის ქ.№30;
ს.კ. 01.15.02.060.030

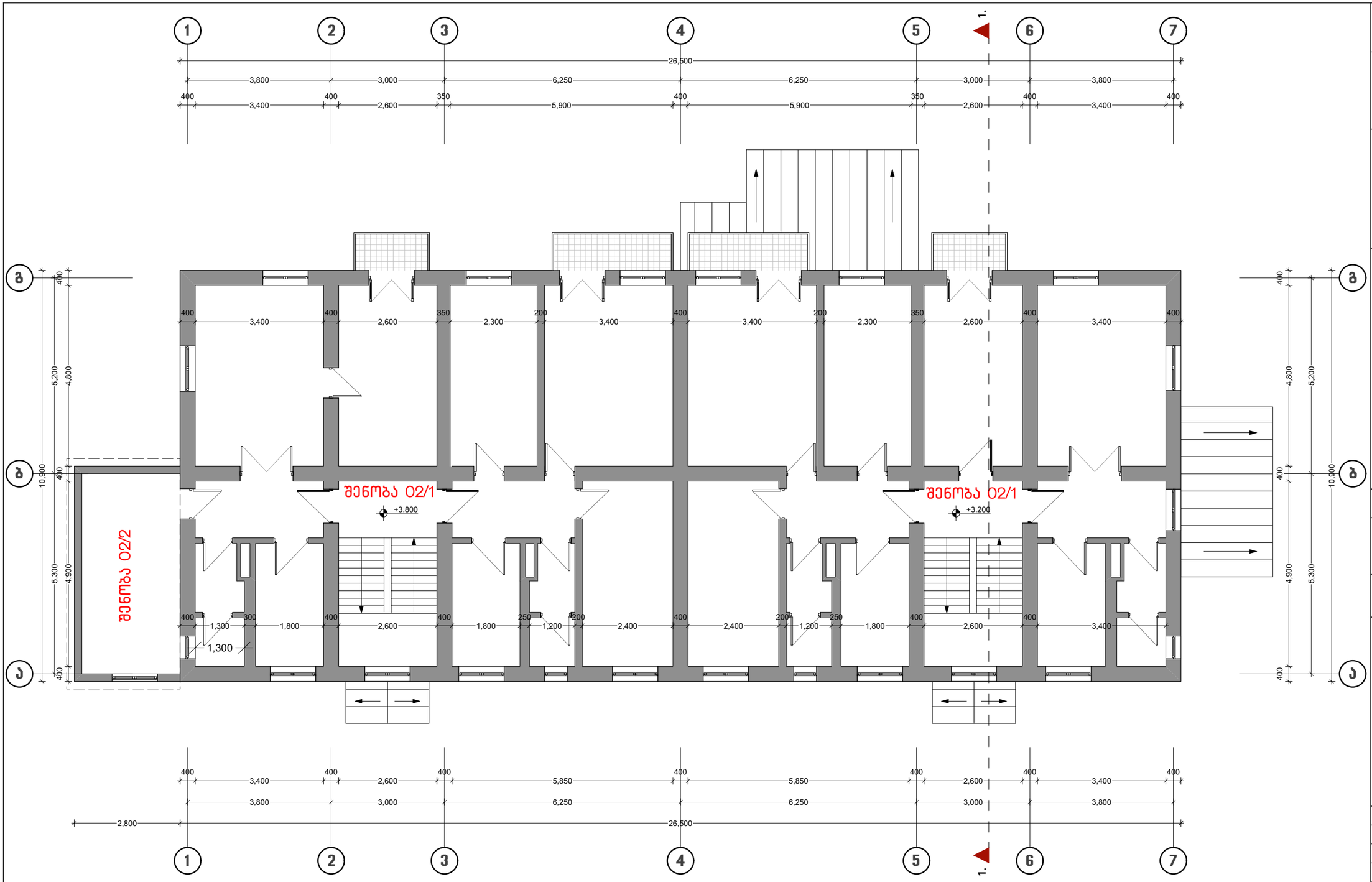
პროექტის სახელწოდება:
დემონტაჟის პროექტი

სქემატური გეგმა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
შესრულა		ვ.მაისაშვილი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი: შენობა 01/2, 02/2, 03/1 და 04/1 დაბა 0.000 ნიშნულზე
თარიღი	2025წ.	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლის რაოდ.
დემონტაჟის პროექტი		



ფორმატი	დაკვეთის№	ფაილი
A-3		

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

დამკვეთი: შპს ვილასეტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, გ.რჩეულიშვილის ქ.№30;
ს.კ. 01.15.02.060.030

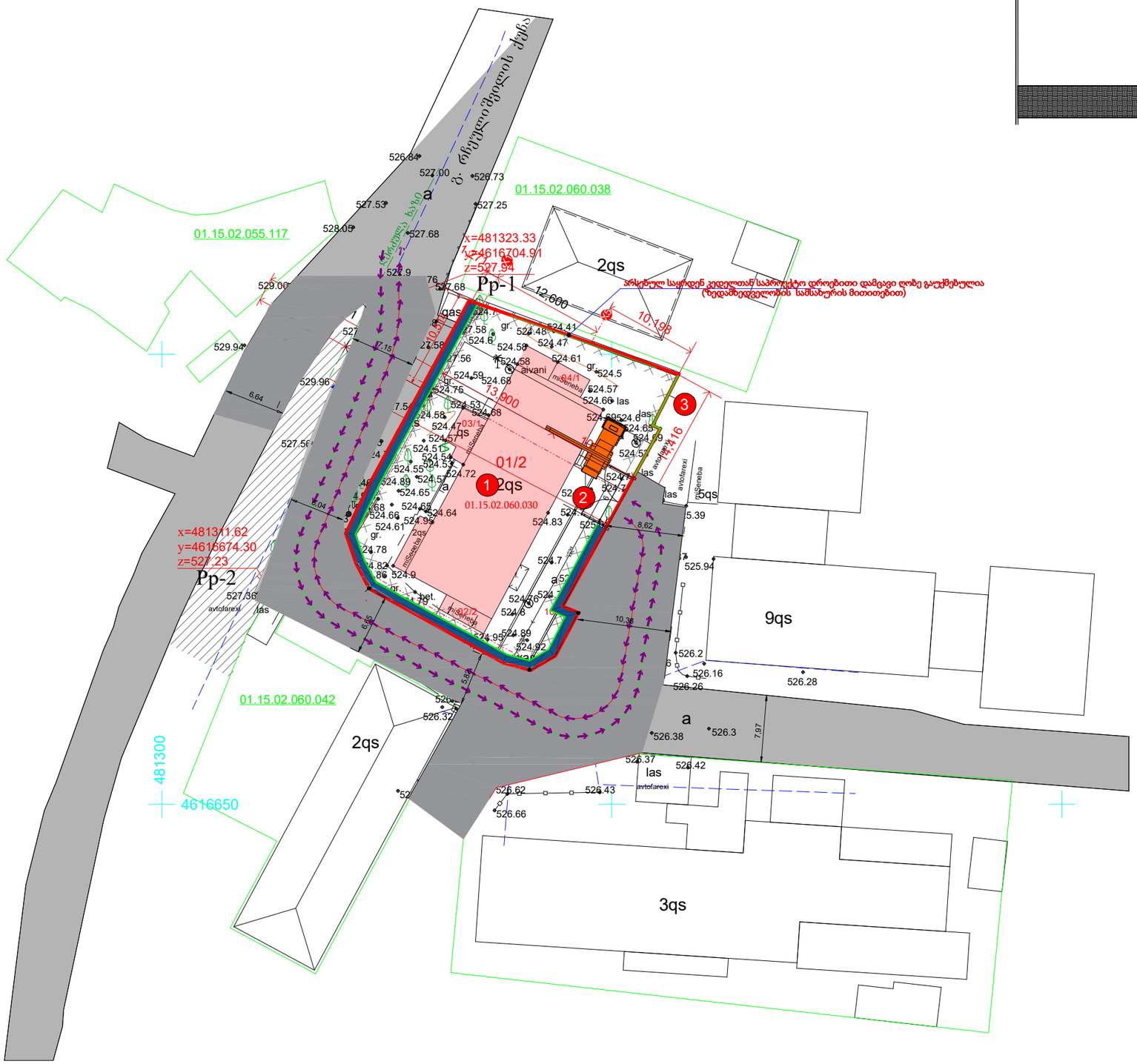
პროექტის სახელწოდება:
დემონტაჟის პროექტი

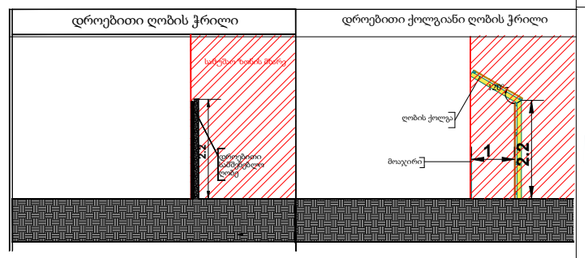
სქემატური გეგმა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
შესრულა		ვ.მაისაშვილი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი: შენობა 01/2; 02/2; 03/1 და 04/1 გეგმა +3.200 ნიშნულზე
თარიღი	2025წ.	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლის რაოდ.
დემონტაჟის პროექტი		





ფორმატი	დაკვეთის№	ფაილი
A-3		

პირობითი ნიშნები

- სადემონტაჟო შენობა
- 0.1 — ღობე
- 1 — ღობის ქოლგა
- ჭიშკარი
- სამშენებლო ტექნიკის გადაადგილების მიმართულებები

დაკვეთი:

მისამართი:
ქ. თბილისი, ბ.რჩეულიშვილის ქ.№30;
ს.კ. 01.15.02.060.030

პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

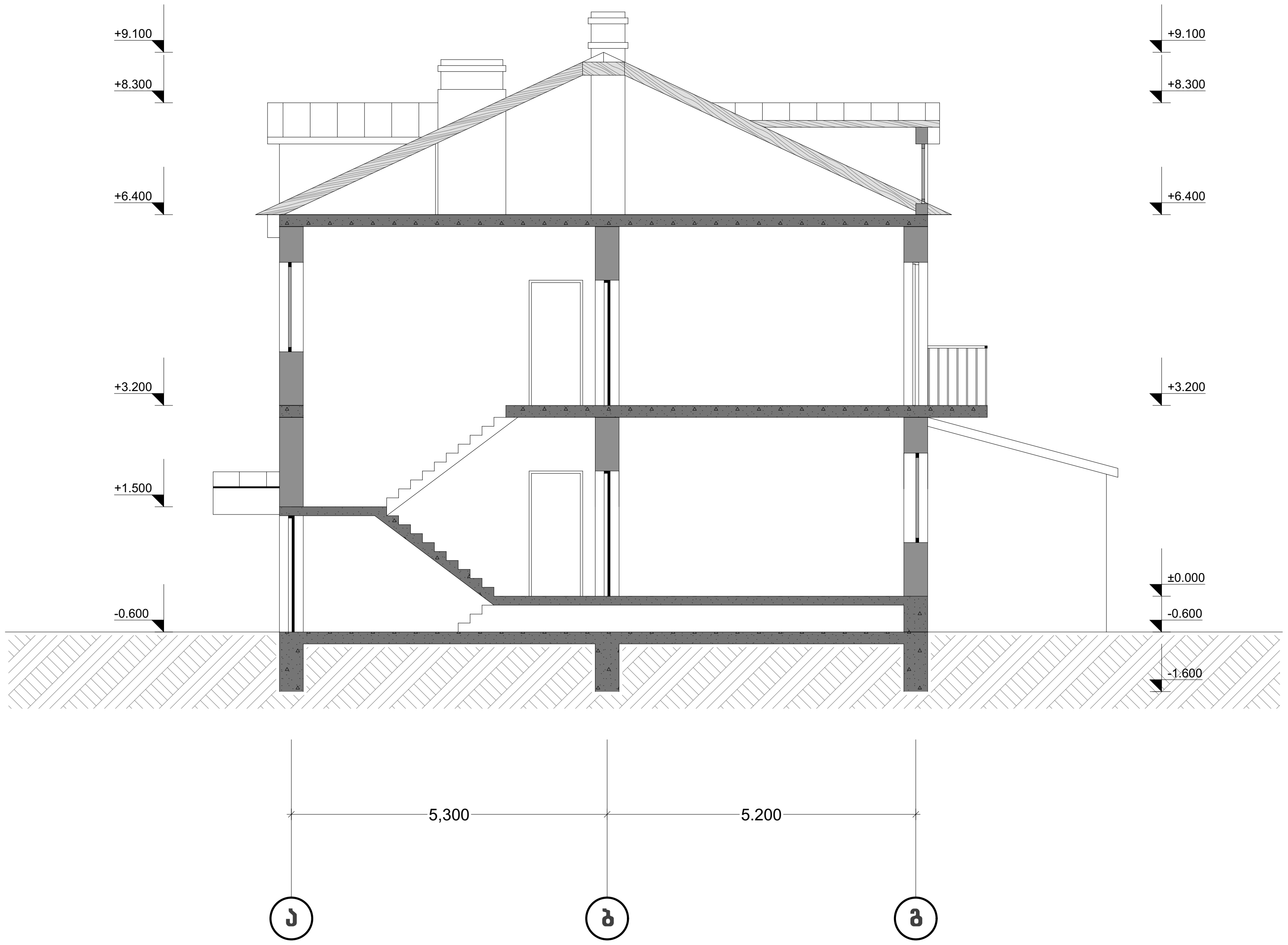
სპეციფიკაცია

1. სადემონტაჟო შენობა
2. ავტოამწე
3. დროებითი ღობე
4. ჭიშკარი

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
შეასრულა		თ.ბაღათურია

მასშტაბი	1:500	ნახაზი: სადემონტაჟო გენგეგმა
თარიღი	2025წ.	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლის რაოდ.
დემონტაჟის პროექტი		



ფორმატი A-3	დაკვეთის№	ფაილი

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

დამკვეთი: **შპს ვილასეტი**

მისამართი:
ქ. თბილისი, გ.რჩეულიშვილის ქ.№30;
ს.კ. 01.15.02.060.030

პროექტის სახელწოდება:
დემონტაჟის პროექტი

სქემატური გეგმა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
შეასრულა		ვ.მაისაშვილი

მასშტაბი	1:100	ნახაზი: შენობა 01/2; 02/2; 03/1 და 04/1 გეგმა 0.000 ნიშნულზე
თარიღი	2025წ.	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლის რაოდ.
დემონტაჟის პროექტი		

სამუშაოთა ჩამონათვალი	I თვე			II თვე			IIIთვე			IVთვე			Vთვე			VIთვე		
	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
ტერიტორიის შემოღობვა	5																	
სახურავის მოხსნა					45													
კარ-ფანჯრების მოხსნა								60										
კედლების დაშლა												60						
სართულშუა გადახურვების დაშლა														60				
საძირკვლის დაშლა																60		
სამშენებლო ნაგვის გატანა																		90

ფორმატი A-2	დაკვეთის№	ფაილი

შ ე ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

დამკვეთი: შპს ვილასეტი

მისამართი:
ქ. თბილისი, გ.რჩეულიშვილის ქ.№30;
ს.კ. 01.15.02.060.030

პროექტის სახელწოდება:
დემონტაჟის პროექტი

სქემატური გეგმა

თანამდებობა	ხელმოწერა	გვარი
შეასრულა		ვ.მაისაშვილი

მასშტაბი	1:100	ნახაზის: დემონტაჟის გრაფიკი
თარიღი	2025წ.	

სტადია	ფურცლის №	ფურცლის რაოდ.
დემონტაჟის პროექტი		

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტრო
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

05/05/2025

MIA 3 25 01345549

მოქ. ი. გომელაურს
თქვენს 2025 წლის 5 მაისის განცხადებაზე

ასლი: შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქ. N 30 ს/კ 01.15.02.060.030-ის მიმდებარედ სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას, შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;
- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;

- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01251182762**
გაცემის თარიღი: **05/05/2025**

ადრესატი: ირაკლი გომელაური
პირადი ნომერი: 01008061609
მისამართი: საქართველო, ქალაქი თბილისი, ნიკოლოზ ყიფშიძის ქუჩა, N 2, კორპუსი 1, ბინა 7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტომ განიხილა 2025 წლის 25 აპრილის № 01251153183-16 განცხადება, რომელთან დაკავშირებითაც გაცნობებთ შემდეგს:

დაკმაყოფილდეს 2025 წლის 25 აპრილის № 01251153183-16 განცხადება და შეთანხმდეს ქალაქ თბილისში, ქუჩა გურამ რჩეულიშვილი , N 30-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 01.15.02.060.030) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა თანდართულ ბმულზე არსებული დანართის შესაბამისად.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმდა იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით, ხოლო სერვიტუტის არეალის განსაზღვრა მოხდება ტროტუარის დასაწყისიდან ტროტუარის დასასრულამდე სამანქანო შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის ჩათვლით.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ სამშენებლო ტექნიკა იმოძრავებს მოქმედი სამართლებრივი დადგენილი წესით.

ასევე გაცნობებთ, რომ საჭიროების შემთხვევაში, სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო იტოვებს უფლებამოსილებას, მოითხოვოს სამუშაოების პერიოდში არსებული სიტუაციის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ალტერნატიული ვარიანტის წარმოდგენა.

სამუშაოების მიმდინარეობის პერიოდში, საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემის მიხედვით გათვალისწინებული საგზაო ნიშნები უნდა განთავსდეს მოძრავ დგარზე, რათა არ დაზიანდეს მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული ინფრასტრუქტურა.

იმ შემთხვევაში, თუ სამუშაოებისათვის საჭირო დროებითი და არსებული საგზაო ნიშნები ეწინააღმდეგება/ხელს უშლის ერთმანეთს, საჭიროა უკვე არსებული საგზაო ნიშნები შეიფუთოს, ხოლო სამუშაოს დასრულებისთანავე დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი (ყველა შეფუთული ნიშნის ჩათვლით) მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ თუ მშენებლობის პერიოდში, საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ, ხორციელდება სხვა სამშენებლო სამუშაოები და დროებითი საგზაო ნიშნები, რომლებიც განთავსებულია სხვა, ნებართვის მქონე, შემსრულებელი კომპანიის მიერ და კვეთს/ეწინააღმდეგება თქვენს მიერ დასამონტაჟებელ საგზაო ნიშნებს, დროებითი საგზაო ნიშნები დაიტანოთ საჭიროებისამებრ და აუცილებლობის შემთხვევაში, სამუშაოები განახორციელოთ უკვე განთავსებული დროებითი საგზაო ნიშნების გამოყენებით. ხოლო, სხვა შემსრულებლის მიერ, სამუშაოების დასრულებისა და ნიშნების დემონტაჟის შემთხვევაში, უზრუნველყოთ თქვენი საგზაო ნიშნების სრულად მონტაჟი, მოცემული

პირობების შესაბამისად.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ცვლილება საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

გადაწყვეტილების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია ამ გადაწყვეტილების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მისამართი: ჟ. შარტავას ქუჩა N7) კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

დანართი: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.msda.ge/index.php/s/ilRtqRencZ5jiT8

პატივისცემით,

ნინო ბაგაშვილი

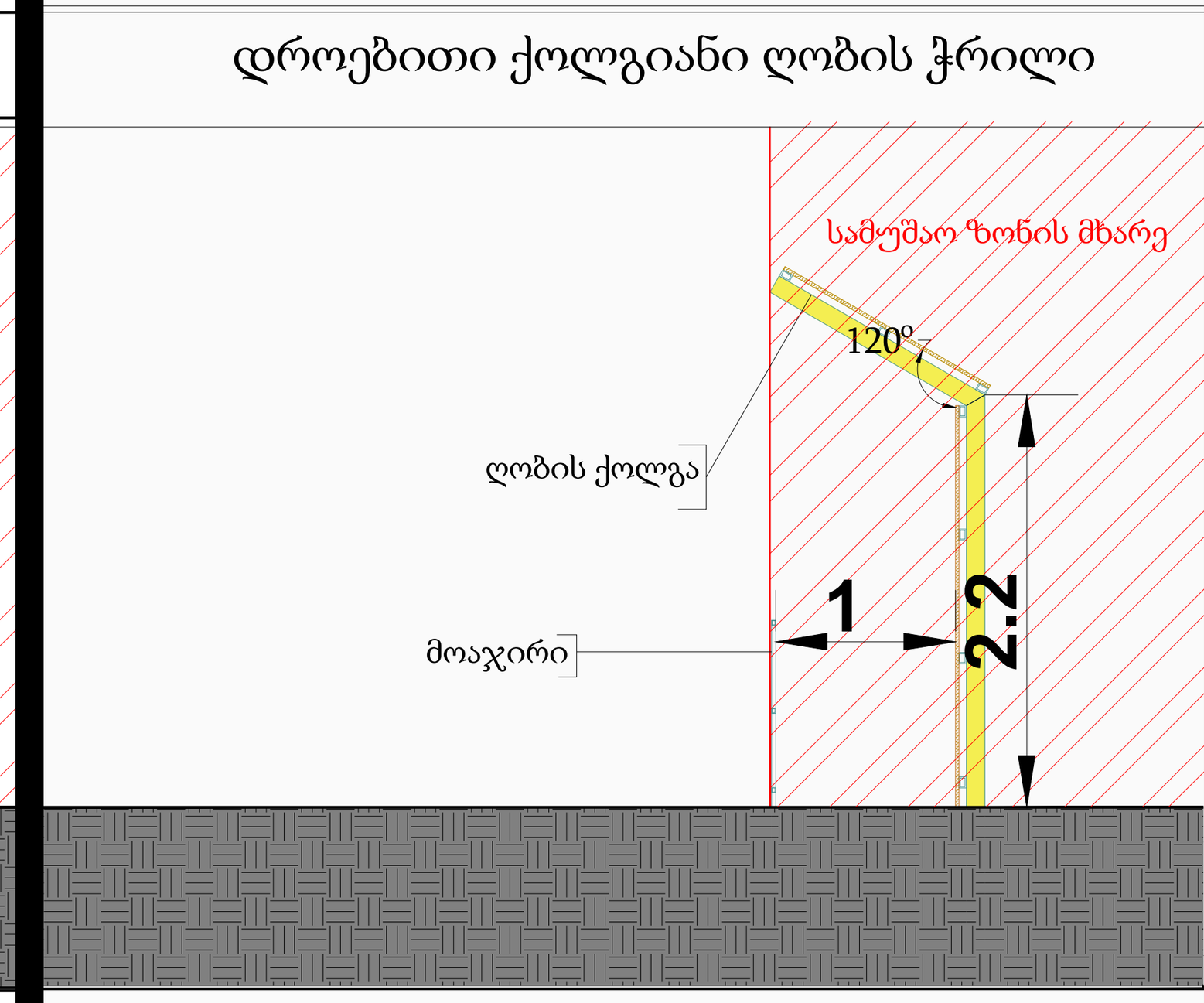
სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



A-3 თბილისი 2025 წ. ს.მ.ო.ს.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის ტექნიკური საშუალებები.



შენიშვნა

1.სამშენებლო ტექნიკა მშენებლობის პერიოდში არ იმოძრავებს პიკის საათებში, 08:00 სთ-დან 11:00 სთ-მდე და 17:00 სთ-დან 20:00 სთ-მდე პერიოდში.
2.დროებითი სქემა არ ზღუდავს არსებულ ქუჩას
3.დროებითი სქემა მორგებულია არსებულ მდგომარეობას

პირობითი აღნიშვნა

შენიშვნა: სამშენებლო დროებითი ქოლგიანი ღობე და სამშენებლო ღობე მოქცეულია საკადასტრო საზღვრებს შიგნით.
ქოლგიანი ღობის სიგანე 1 მეტრი სიმაღლე 2.2 მეტრი სამშენებლო ღობის სიგანე 0.1 მეტრი სიმაღლე 2.2 მეტრი

1	ქოლგიანი ღობე გეგმაზე
0.1	ღობე გეგმაზე
	სამშენებლოს ტექნიკის გადაადილების მიმართულებები
	ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება
	ტ7-5ც
	საავტომობილო გზა

შემსრულებელი - ირაკლი გომელაური

მისამართი - ქალაქი თბილისი , გურამ რჩეულიშვილის ქუჩ, N30

ნაკვეთი - ს/კ01.15.02.060.030

პროქტის ფუნქცია დანიშნულება - IV კლასის ობიექტი, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (AR11075146)

თარიღი 19/03/2025

მშენებლობის პერიოდი	ფურცელი
პროექტი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა	3