თბილისის მერს ბ-ნ დავით ნარმანიას

მერიის არქიტექტურული სამსახურის უფროს

ქ-ნ ნინო ღოღობერიძეს

ქ. თბილისიში ნინო რამიშვილის ქ.№23, 25, 25-ა, 25- ბ, 25-ვ, 27, 27ა, 29

(ყოფილი ილ.ჭავჭავაძის 1 ჩიხი) მცხოვრებთა

საკონტაქტო ტელეფონი 322 290560, მობ.ტელ: 593 282002

თბილისი

30 09 2014

ერთობლივი განცხადება

აღნიშნულ მისამართზე არსებული საცხოვრებელი განაშენიანება 1935—1937-იანი წლებისაა. სადღეისოდ აქ არსებული ერთსართულიანი სახლები მწვავედ ავარიულია. ამ მდგომარეობიდან გამოსავლის ძიების მიზნით დავაარსეთ ამხანაგობა (მზიური 2003)შეიქმნა და დამტკიცდა განაშენიანების პროექტი 3331 კვ. მ მიწის ფართზე.(პროექტის შეთანხმების ბრძანება №145/01.07.2007) და შემდგომ მივიღეთ მშენებლობის ნებართვა (№ ნ/876, 23.06.2008). მშენებლობის საწარმოებლად მოვიწვიეთ ინვესტორი ბაგები XXI . ბაგები XXI -მა და მისმა გარანტმა სადაზღვეო კომპანია „ირაო"მ პირობა არ შეასრულეს და დღეისათვის მშენებლობის არც ერთი ეტაპი დაწყებულიც კი არ არის.

ამ ამორტიზირებული სახლების წინ არის 469 კვ.მ დაუსახლებელი მიწის ნაკვეთი, რომლის მესაკუთრეებიც იყვნენ ე. ხაჩიძე და ვართანოვი(დღესდრეობით არსებული ტერიტორიის მეპატრონის ვინაობა ჩვენთვის უცნობია) რომელზეც ჯერ კიდევ 2002 წლოდან იყო მცდელობა ხუთ სართულიანი სახლის მშენებლობისა, რასაც მერიის არქიტექტურული სამასახურიდან უარი ეთქვა (იხილეთ დანართი-1) .

შემდგონ 2011წელს ამავე ტერიტორიაზე დაპროექტდა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (ბრძანების №01/2092 01.08.2011, ბრძანების №954166) 8 სართულიან მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობაზე. ადგილობრივმა მოსახლეობამ მივმართეთ სამხარაულის სასამართლო ეხპერტიზის ეროვნულ ბიუროს რათა შეეფასებინა არსებულ ტერიტორიაზე სამშენებლო საქმიანობის წარმოებისას რა ბედი ეწეოდა ადგილობრივი მოსახლეობის საცხოვრებელი სახლებს, (იხილეთ დანართი-2).

მიუხედავად არსებული დასკვნისა 2011 წელს აღნიშნულ ტერიტორიაზე დაიწყეს საძირკვლის ამოთხრა რამაც კიდევ უფრო დააზიანა ისედაც ამორტიზებული სახლები, რის შემდეგაც სამშენებლო კომპანიამ შეწყვიტა მუშაობა.

მხოლოდ ორი დღის წინ გაიკრა ახალი ბანერი აღნიშნულ ტერიტორიაზე უკვე 10 სართულიანი სახლის მშენებლობის ნებართვის შესახებ, სადაც აღნიშნულია რომ მშენებლობის ნებართვა რომელსაც ვადა გაუვიდა 2013 წელს, გაგრძელებულია 2015 წლამდე და კვლავ მშენებლობას აწარმოებს სამშენებლო ორგანიზაცია შ.პ.ს „აი ჯი ეს ბილდერსი“

ავღნიშნავთ რომ ამ ძველ ამორტიზებული სახლებსა და სამშენებლო ტერიტორიას შორის ქუჩის სიგანე ვიწროა(3-3.5მ), რის გამოც ტერიტორიაზე მშენებლობის წარმოებისას -- სამშენებლო ტექნიკის გამოყანების შემთხვევაში არ არის გამორიცხული შენობათა კიდევ უფრო მეტი დაზიანება, საცხოვრებელი მასივის ჩამოშლა ხევისკენ და მოსახლეობის უსართხოების დარღვევა, აღარ ვლაპარაკობთ იმაზე რომ არსებული პროექტის განხორციელებისას ინსოლაციაც ირღვევა არსებულ სახლებთან მიმართებაში (სახლებს აქვთ ცალმხრივი განათება).

ადგილობრივი მოსახლეობა ვეძებთ გამოსავალს და ყველაზე რეალურად მიგვაჩნია შემდეგი:“გთხოვთ რათა დაგვეხმაროთ რეალური ინვესტორის მოძიებაში რომელიც განახორციელებს , არსებული პროექტით(რომელიც მზიური 2003-ის ტერიტორიაზე არის გაკეთებული) მშენებლობას . საჭიროების შემთხვევაში შესაძლებელია პროექტის კორექტირება ინვესტორის ინტერესების გათვალისწინებით და მხოლოდ ამის მერე რაც მოხდება ადგილობრივი ამორტიზირებული სახლების დანგრევა, დაიწყოს მოპირდაპირე მხარეს 10 სართულიანი სახლის მშენებლობა.“

გთხოვთ დახმარებას საკითხის დროულად და დადებითად გადწყვეტაში და წინწსწარ გიხდით მადლობას გულისხმიერებისთვის.

პატივისცემით:

დანართი 1

ქალაქ თბილისის მერია
ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის
სამსახური

TBILISI MUNICIPAL OFFICE OF TOWN PLANNING
AND SPATIAL DEVELOPMENT

28.10.04 № 16-92
_____ №_____

თბილისი 380002 დავით აღმაშენებლის გამზ. 89/24
ტელ.: 95 31 26; ფაქსი: (995 32) 95 32 29
89/24David Agmashenebeli ave., 380002 Tbilisi
Tel.: (995 32) 95 31 26; Fax: (995 32) 95 32 29

მოქ. გ. დავითულიანს
ჭავჭავაძის გა მზ. I ჩიხი № 25ბ

მოქ. ჯ.ხომასურიძეს
ჭავჭავაძის გამზ. I ჩიხი № 25ვ

ა ს ლ ი - ქ. თბილისის "არქიშენინსპექციის"
უფროსის ი/შ პატრონ ბ. ჭიჭინაძეს

ქალაქგეგმარებისა და სივრცითი მოწყობის სამსახურში შემოსული ჭავჭავაძის გამზ. I ჩიხის №25ვ-ში მცხ.მოქ.ჯ.ხომასურიძის შეკითხვის საფუძველზე შესწავლილი იქნა ამავე ჩიხის № 25ბ-ში მოქ. გ. დავითულიანის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქალაქის მთავარი არქიტექტორის 01,10.02 წლის № 20/634 ბრძანებით შეთანხმებული 3 ბინიანი 6 სართულიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის კორექტირებული არქიტექტურული პროექტის და არქიტექტურის საქალაქო სამსახურის მიერ 20.10.02 წლის № 6-294 მშენებლობის ნებართვის კანონიერების საკითხი, რაზეც გაცნობებთ შემდეგს:

ჭავჭავაძის I ჩიხის 25ბ-ში საცხოვრებელი სახლის კორექტირებული პროექტი შეთანხმებულია 02.10. 2002 წლის № 20/634 ბრძანებით, ნაცვლად 25.09.01 წლის № 20/34 ბრძანებით შეთანხმებული პროექტისა. მაშინ როცა ქ. თბილისის საკრებულოს 01.10.2001 წლის № 8-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული იყო ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები, რომლითაც განსაზღვრული იყო ქ. თბილისის საზღვრებში ცალკეული მიწის ნაკვეთების გამოყენებისა და განაშენიანების სამართლებრივი და ნორმატიული რეგლამენტი. შეთანხმებული

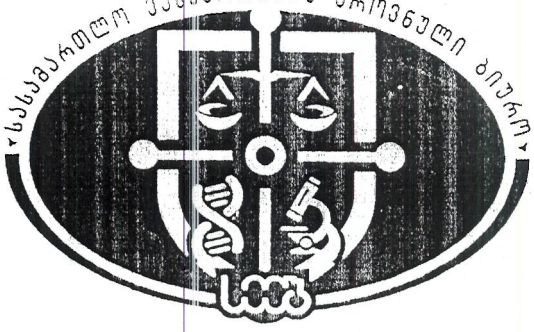
პროექტის დარღვეულია მიწის ნაკვეთის განაშენიანების და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტების მაჩვენებლები, რაც მნიშვნელოვან გავლენას მოახდენს ასაშენებელი სახლის მიჯნაზე მყოფ ერთსართულიანი საცხოვრებელ სახლებზე, როგორც ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის შეზღუდვის თვალსაზრისით ასევე მათ მიერ დაკავებული მიწის ნაკვეთების სამომავლო განვითარების პერსპექტივის შეზღუდვით. ჭავჭავაძის I ჩიხის ამ მონაკვეთზე ქუჩის მაქსიმალური სიგანე შეადგენს 4,5 მეტრს, ხოლო მეზობელ ამორტიზებულ საცხოვრებელ სახლებამდე მანძილი 3,5 მეტრია, რის გამოც ტერიტორიაზე სამშენებლო ტექნიკის გამოყენების შემთხვევაში მშენებლობის წარმოებისას არ არის გამორიცხული შენობათა დაზიანება და მობინადრეთა უსაფრთხოების დარღვევა.

ვინაიდან ზემოთ აღნიშნულ ობიექტზე მშენებლობა დღეის მდგომარეობით არ დაწყებულა, ხოლო 30.10.02 წლის № 6-294 მშენებლობის ნებართვის ვადა გასულია 2003 წლის 31 დეკემბერს, ხოლო მშენებლობის ნებართვის შესახებ მოქმედი კანონის მოთხოვნათა გათვალისწინებით საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის ნებართვის გაცემა წარმოებს საჯარო ადმინისტ- რაციული განხილვით ყველა დაინტერესებული პირის მონაწილეობით, საკითხის დარეგულირების მიზნით მიზანშეწონილად მიგვაჩნია ასაშენებელი სახლის პროექტის ავტორთა მიერ მომიჯნავე სახლის მობინადრეთა ინტერესების გათვალისწინებითა და აზრთა შეჯერებით მოხდეს არქიტექტურული პროექტის კორექტირება ამჟამად მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნების შესაბამისობაში მოსაყვანად.

სამსახურის უფროსის მ/შ - ლევან ლომინაშვილი

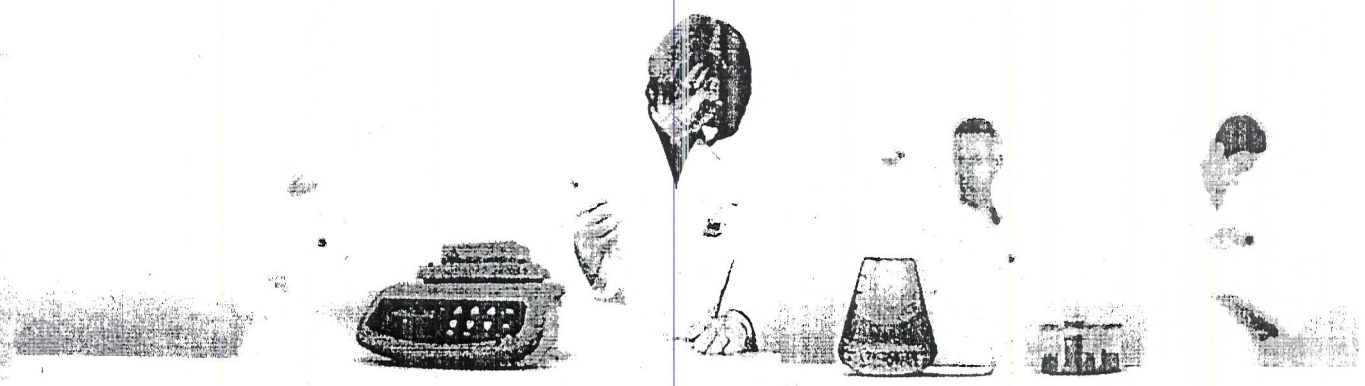
მოამზ. ვ. გიორგაძემ

დანართი 2



ს ს ი პ ლევან სამხარაულის სახელობის საქართველოს ექსპერტიზის ეროვნული ბ

ექსპერტიზის დასკვნ



WWW EXPERTIZA.GOV.GE

გ ა ფ რ თ ხ ი ლ ე ბ ა

ფუ ჩვენების, ყალბი დასკვნის, საექსპერტო კვლევის ობიექტის დაუცველობისთვის სისხლის სამართლებრივი პასუხისმგებლობის შესახებ გაფრთხილებული ვარ საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 370-ე მუხლის შესაბამისად.

საინჟინრო ექსპერტიზის დეპარტამენტის

ექსპერტი თეიმურაზ მუხაძე

ექსპერტიზის ჩატარების საფუძველი

2011 წლის 26 აგვისტოს ს.ს.ი.პ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროში მიღებულია ქალბატონ ირმა ხომასურიძის განცხადება ქ. თბილისში, ნ. რამიშვილის ქ.№25ვ მდებარე საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობის გამოკვლევის და მასზე, მეზობლად დაგეგმილი სახლის მშენებლობის ზეგავლენის შეფასების შესახებ დაჩქარებული წესით ექსპერტიზის ჩატარებაზე.

დაჩქარებული წესით ექსპერტიზის ჩატარება დაავალა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს, კირიაკ ზაკრიევის სახელობის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის დეპარტამენტის, სამშენებლო მექანიკისა და ნაგებობათა სეისმომედეგობის სამმართველოს ექსპერტს თეიმურაზ მუხაძეს, ინჟინერ-მშენებელს უმაღლესი განათლებით, სპეციალობით მუშაობის 50 წლის სტაჟით;

ექსპერტის წინაშე დასმული შეკითხვა

„ვაკის რაიონში ნ. რამიშვილის (ყოფილი ილ. ჭავჭავაძის I ჩიხი) ქ. №25ვ არსებული საცხოვრებელი სახლი 1935 წელშია აშენებული. ჩვენი ერთსართულიანი სახლი ამორტიზებულია აქვს ბზარები და არ გააჩნია საძირკველი. გთხოვთ შეაფასოთ სახლის მდგომარეობა და გვიპასუხოთ, არსებული მდგომარეობიდან გამომდინარე რამდენად გაუძლებს ჩვენი სახლი 3 მეტრით დაცილებულ ტერიტორიაზე სახლის მშენებლობას, რომელსაც მშენებლობისთვის სჭირდება მძიმე ტექნიკის შემოყვანა და 19 ცალი 16 მეტრიანი ხიმინჯის გაკეთება.“

ექსპერტის დასკვნა №015905-2011/03

შეკვეთის თარიღი: 26 აგვისტო 2011 წ. გასვლის თარიღი: 31 აგვისტო 2011 წ.

დასკვნა

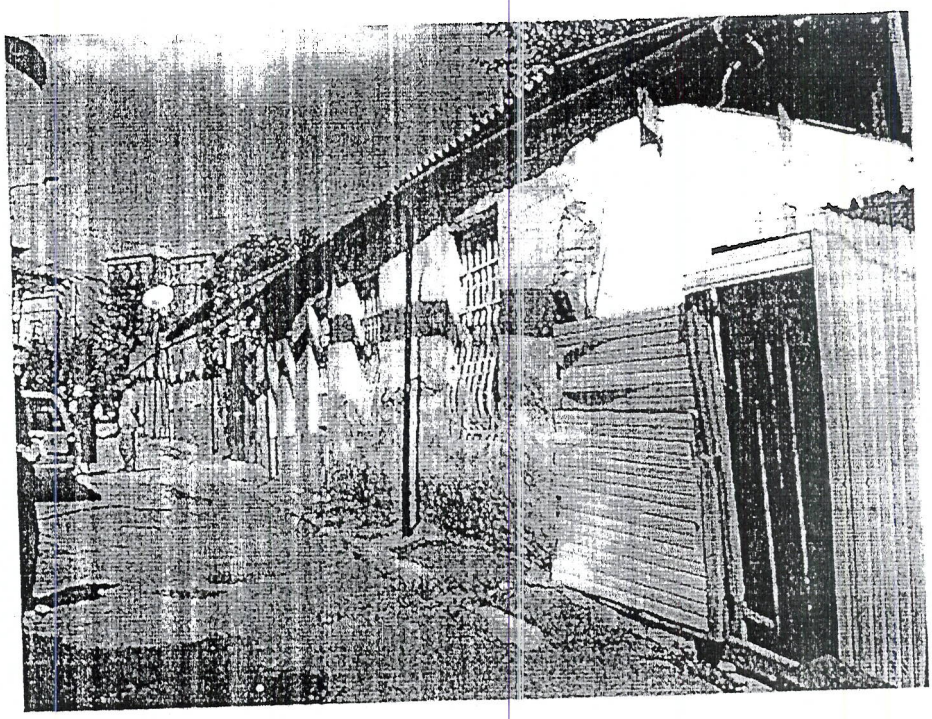
ქ. თბილისში, ნ. რამიშვილის ქ. №25ვ (ყოფილი ილ. ჭავჭავაძის გამზ. I ჩიხი) მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა ავარიულია და საჭიროებს აღდგენა-გამაგრებითი სამუშაოების ჩატარებას. საცხოვრებელი სახლიდან 3,5 მ დაშორებით დაგეგმილი 8 სართულიანი სახლის ხიმინჯოვანი საძირკვლების მოწყობა, რომელიც პროექტის მიხედვით სპეცტექნიკის გარეშე, ხელით ხორციელდება, უარყოფით ზემოქმედებას ვერ მოახდენს შენობაზე. შენობისთვის საშიშროებას წარმოადგენს სამშენებლო მოედანზე მძიმე სამშენებლო ტექნიკისა და მექანიზმების გამოყენება. ამასთან დაკავშირებით, არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში გათვალისწინებული უნდა იქნეს ავარიული შენობის ზონაში მშენებლობის წარმოება მძიმე ტექნიკის გამოყენების გარეშე, ვინაიდან მათი მუშაობისას გრუნტში აღძრული ვიბრაციული რხევები გამოიწვევს შენობაში არსებული დაზიანებების ხარისხობრივ გაზრდას.

ექსპერტი: თ.მუხაძე

კვლევა/გამოკვლევა

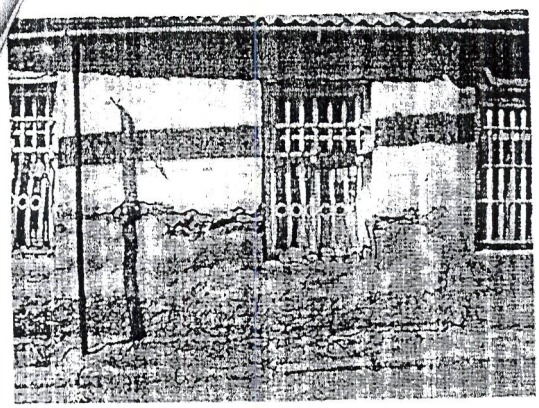
2011 წლის 30 აგვისტოს შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში, ნ. რამიშვილის ქ. №25ვ (ყოფილი ილ. ჭავჭავაძის გამზ. I ჩიხი) მდებარე ერთსართულიანი საცხოვრებელი სახლის ტექნიკური მდგომარეობა და მასზე, ნ. რამიშვილის ქ. №25გ დაპროექტებული მრავალფუნქციური 8 სართულიანი (მიწიქვეშა სართულით) შენობის მშენებლობის ზეგავლენის საკითხი.

ერთსართულიანი შენობა ზომებით გეგმაში 12,5x7,8 მ, სიმაღლით 3 მ აშენებულია 1935 წელს (სურ.1). შენობის 40–45 სმ სისქის კაპიტალური კედლები შესრულებულია ალიზის და წითელი აგურის ჭრელი წყობით სუსტ თიხის დულაბზე. შენობას არ გააჩნია რ/ბ ანტისეისმური სარტყელი. კაპიტალურ კედლებში და ტიხრებში გაჩენილია მრავლობითი ბზარები. ფასადის გრძივ კედელში აღინიშნება აგურის წყობის გამობურცვა (სურ.2). ოთახებში კედლებსა და ჭერს შორის მთელ კონტურზე განვითარებულია ჰორიზონტალური ბზარები. სხვენის გადახურვის და ორქანობიანი სახურავის ხის კონსტრუქციები ამორტიზებულია. დანგრევისპირა მდგომარეობაშია საცხოვრებელ სახლთან ეზოს მხარეს მიშენებული დამხმარე სათავსოები (სურ.3). მთლიანად საცხოვრებელი სახლის დღევანდელი ტექნიკური მდგომარეობა შეფასებულია ავარიულად და მისი უსაფრთხო ექსპლოატაცია საჭიროებს აღდგაენა-გამაგრების სამუშაოების ჩატარებას, ამორტიზებული ხის კონსტრუქციების ახლით შეცვლით.

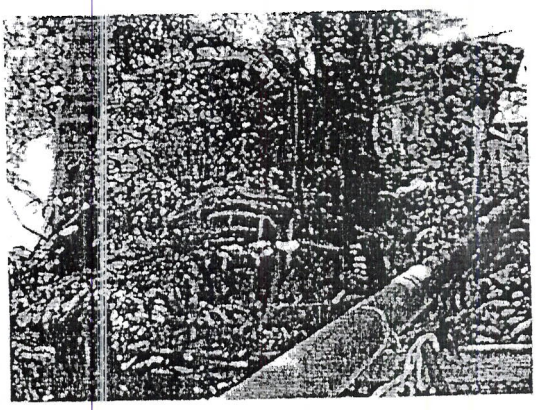


სურ. 1

დასკვნა №015905-2011/03

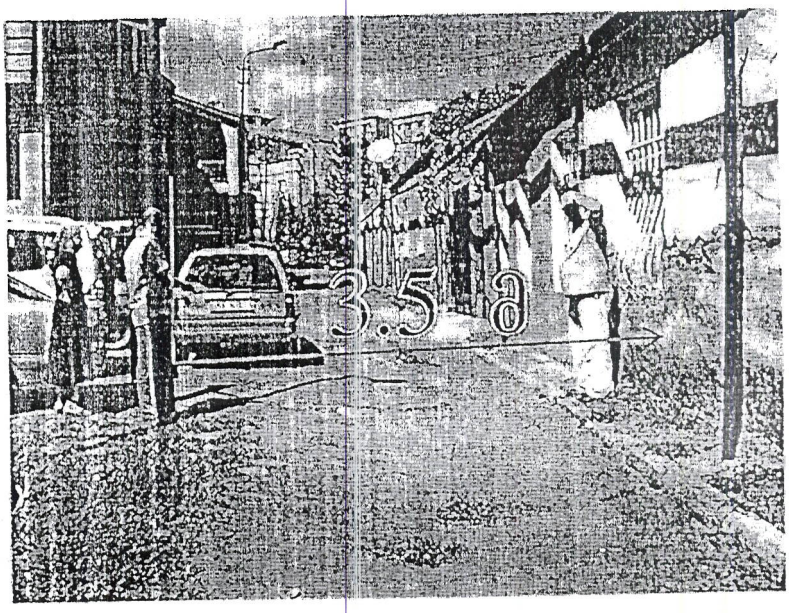


სურ.2



სურ.3

შ.პ.ს. „სეიტონი“ს მიერ 2011 წ. დამუშავებული მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ერთსართულიანი შენობიდან 3,5 მ დაშორებით 4,1 მ სიმაღლის ქვაბულის მოწყობა (სურ4), რომლის ფერდი გამაგრდება მონოლითური რკინაბეტონის საყრდენი კედლით. მშენებარე 8 სართულიანი შენობა გადაწყვეტილია მონოლითური რ/ბ კარკასულ ვარიანტში. პროექტით მზიდი კონსტრუქციებისათვის მიღებულია ხიმინჯოვანი საძირკვლები, შემდგარი 19 ცალი 16 მ სიგრძის ხიმინჯისაგან, კვეთით 100x100 სმ. აღნიშნული ხიმინჯების გრუნტის კვეთის დამუშავება გათვალისწინებულია ხელით მუშის ძალით. ერთსართულიანი შენობიდან უახლოესი ხიმინჯი დაშორებულია 8 მ-ით. დაგეგმილი მშენებლობისას ხიმინჯების მოწყობის სამუშაოები უარყოფით ზეგავლენას არ მოახდენს ნ. რაჭიშვილის ქ. №25ვ მდებარე ერთსართულიან საცხოვრებელ სახლზე. შენობისთვის საშიშროებას წარმოადგენს ობიექტის მშენებლობაზე მძიმე სამშენებლო ტექნიკის და მექანიზმების გამოყენება. ამასთან დაკავშირებით, არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტში გათვალისწინებული უნდა იქნეს ავარიული შენობის ზონაში მშენებლობის წარმოება მძიმე ტექნიკის შეყვანის გარეშე. წინაღმდეგ შემთხვევაში, მათი მუშაობისას გრუნტში აღძრული ვიბრაციული რხევები გამოიწვევს შენობაში არსებული დაზიანებების ხარისხობრივ გაზრდას.



სურ.4

დასკვნა №015905-2011/03