მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი **N 01.81.02.317.765**

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882026446350 - 27/05/2026 12:18:55

მომზადების თარიღი
02/06/2026 11:04:10

საკუთრების განყოფილება

ზონა	სექტორი	კვარტალი	ნაკვეთი
თბილისი			
01	**81**	**02**	**317/765**

მისამართი: ქალაქი თბილისი , სოფელი შინდისი

ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო
დაზუსტებული ფართობი: 915.00 კვ.მ.
ნაკვეთის წინა ნომერი: **81.02.36.049;**

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 892025076111 , თარიღი 11/09/2025 16:21:03
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 11/09/2025

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება , დამოწმების თარიღი:11/09/2025 , საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრეები:
ბესიკ რუხაძე ,P/N: 01030001598

მესაკუთრე:
ბესიკ რუხაძე

აღწერა:

იპოთეკა

საგადასახადო გირავნობა:

რეგისტრირებული არ არის

ვალდებულება

განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882026446350 თარიღი 27/05/2026 12:18:55

პირველი მხარე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
საგანი:დაზუსტებული ფართობი: 915.00 კვ.მ.;
"შენობა-ნაგებობის როგორც მშენებლობის, ასევე ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ პერიოდში შენარჩუნება შენობის ფუნქცია ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი და არ მოხდება ობიექტის დაყოფა ცალკეულ საცხოვრებელ ერთეულებად (ბინებად), იდენტიფიცირებად ფართებად.";

უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 02/06/2026

გადაწყვეტილება N7920823, დამოწმების თარიღი14/05/2026, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

ყადაღა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოლებით 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 გადასახადი.
- 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 სჯარო 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;
- სჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესებთან შესაბამისობის ანალიზი

გამოყენებული წესები - **„შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“**

ჩამოთვალეთ შენობის დაკავებულებები და აღწერეთ თითოეული გამოყენება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3 0,00, +3.30, +6.60 +9.90 ნიშნულები
დამხმარე ჯგუფი დს 0,00, ნიშნული

კონსტრუქციის ტიპი:	
განსაზღვრეთ კონსტრუქციის ტიპი ახალი შენობისთვის: მაგალითი: II-A, II-B, V-A, V-B	**II-B**

სიმაღლის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები სართულიანობა**	**შემოთავაზებული სართულიანობა**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	4 შეუზღუდავი	4
დამხმარე ჯგუფი დს	3 16.30	1
	დასაშვები სიმაღლე	**შემოთავაზებული სიმაღლე**
საერთო სიმაღლე =	16,80	**12.70 მ**
მიწის ზემოთ სართულის რაოდენობა =	4	**4 სართული**

ფართობის შეზღუდვები ცხრილი 503 -ის მიხედვით		
დაკავებულობები	**დასაშვები ფართობი**	**შემოთავაზებული ფართობი**
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	შეუზღუდავია	714.75**კვ.მ.**
დამხმარე ჯგუფი დს	შეუზღუდავია	**56.70 კვ.მ.**
იატაკის საერთო ფართობი =	771.45 **კვ.მ.**	
იატაკების რაოდენობა =	3	
შენობის საერთო ფართობი =	871.54 **კვ.მ.**	

გარე კედლის ცეცხლმედეგობისა და ღიობისადმი მოთხოვნები ცხრილების 602-ის და 705.8 -ის მიხედვით									
გარე კედელი	**ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილი** (მეტრი)	**ცეცხლმედეგობის ხარისხი** (საათი)		**კედლის ღიობების ფართობი** (კედლის %)					
		მოთხოვნილი	**გათვალისწინებული**	**დასაშვები**			**გათვალისწინებული**		
				დაცული	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**	**დაცული**	**დაუცველი საშხეფებით**	**დაუცველი**
(ა-ე) ღერძებში;	<9	1 სთ	1 სთ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	45 %
(ე-ა) ღერძებში;	<9	1 სთ	1 სთ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	45 %
(4-1) ღერძებში;	<4.5	1 სთ	1 სთ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	45 %
(1-4) ღერძებში;	<4.5	1 სთ	1 სთ	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	შეუზღუდავი	-	-	45 %

ხანძრისაგან დაცვის სისტემებისადმი მოთხოვნები							
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ავტოს აშხეფი სისტემ ა	ალტერნატიუ ლი ავტომატური ცეცხლსაქრობ ი სისტემები	სახანძრო განგაშისა და ცეცხლაღმომ ჩენი სისტემები	სახანძრ ო მილდგა რების სისტემებ ი	კვამლის საკონტრ ოლო სისტემებ ი	ხელის ცეცხლ მაქრებ ი	საავარი ო განგაშის სისტემებ ი
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	-	-	-	-	კი	-	-
დამხმარე ჯგუფი დს	-	-	-	-	-	-	-
კიბის უჯრედი	-	-		-	-	-	-
დერეფანი	-	-			-	-	-

განიავებისადმი მოთხოვნები		
დაკავებულობები/სივრცეები/გასასვლელი საშუალებები	ბუნებრივი განიავება	ხელოვნური განიავება
საცხოვრებელი ჯგუფი სც-3	კი	-
კიბის უჯრედი	კი	-
დერეფნები	კი	-
დამხმარე ჯგუფი დს	კი	-
კიბის უჯრედი	კი	-
დერეფნები	კი	-

თითოეული სართულიდან გასასვლელი საშუალება										
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	მოთხოვნილი გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა	გათვალისწინებული გასასვლელების/გასასვლელთან მისადგომის რაოდენობა და ტიპი	გასასვლელი საშუალებების სიგანე					
				გზა-კიბეები		დერეფანი,		გასასვლელის გზა-კარი	
				მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული	მოთხოვნილი	გათვალისწინებული
0,00 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. – 12	1	3	1.10მ.	1.10მ.	1.20მ.	1.85მ.	82სმ.	92სმ.
+3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. – 15	1	1	1.10მ.	1.10მ.	1.20მ.	1.95მ.	82სმ.	92სმ.
+6.60 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ.-12	1	1	1.10მ.	1.10მ.	1.20მ.	2.30მ.	82სმ.	92სმ.
+9.90 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ.-1	1	1	1.10 მ	1.10მ	1.20მ	2.30მ	82 სმ	92 სმ
0,00 ნიშნულზე	დს დ.დ.-2	1	1	1.10მ.	1.10მ.	1.20მ.	1.90მ.	82სმ.	92სმ.

წყალსადენი სისტემის ფიქსირებული მოწყობილობების რაოდენობა ცხრილი 1602.1-ის მიხედვით													
სართულები	დაკავებულობა და დაკავებულობის დატვირთვის ჯამური მაჩვენებელი	ფიქსირებული მოწყობილობები											
		უნიტაზი		ტუალეტის ხელსაბანები		აბაზანა/შხაპი		სასმელი წყლის ფანტანი		სამომსახურეო ნიჟარა		სამზარეულოს ნიჟარა	
		დაკავებულობა	გაანგარიშებული	დაკავებულობა	გაანგარიშებული	დაკავებულობა	გაანგარიშებული	დაკავებულობა	გაანგარიშებული	დაკავებულობა	გაანგარიშებული	დაკავებულობა	გაანგარიშებული
0,00 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. – 12	1	2	1	2	-	2	1	1	1	1	-	1
+3.30 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ. – 15	1	3	1	3	-	3	1	1	1	1	-	1
+6.60 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ.-12	1	3	1	3	-	3	1	1	1	1	-	1
+9.90 ნიშნულზე	სც-3 დ.დ.-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

პირობითი აღნიშვნები

მინის ნაჯვეთის საჯაღასტრო საზღვარი

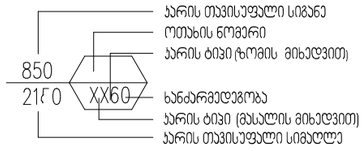
A — ღერძი

2 — ჭრილის ხაზი

+4.048 — სტრუქტურის ზედაპირის ნიშნული

საოფისე
25,56 მ²
სწ-2
დ.დ. - 3

ფუნქცია
ფართობი
დაჯავებულობის ჯგუფი
დაჯავებულობის დატვირთვა



კარის სპეციფიკაცია

ჯედის სეისმედეგობა (ეროვნული)

ჯედის სეისმედეგობა (ადგილობრივი)

მზიდი ჯედელი

ბეტონის სტრუქტურული ჯედელი

ტიხარი

k1 ნაჯვეთის ბანაშენიანების კოეფიციენტი

k2 ბანაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი

k3 ბამწვანების კოეფიციენტი

საოფისე ფართი

საზაფხულო ფართი

კიბის უჯრედის/ლიფტის ფართი

საღუნაბაზოს ფართი

ავტოსადგომის ფართი

თავშეყრის ჯგუფი (თშ)

საქმიანი ჯგუფი (სქ)

საბანმანათლებლო ჯგუფი (სბ)

სამეცნიერო ჯგუფი (სმ)

დიდი საფეთხის შემსვლელი ჯგუფი (დსშ)

დანესებულებითი ჯგუფი (დსშ)

სავაჭრო ჯგუფი (სვ)

სასტოვრებელი ჯგუფი (სს)

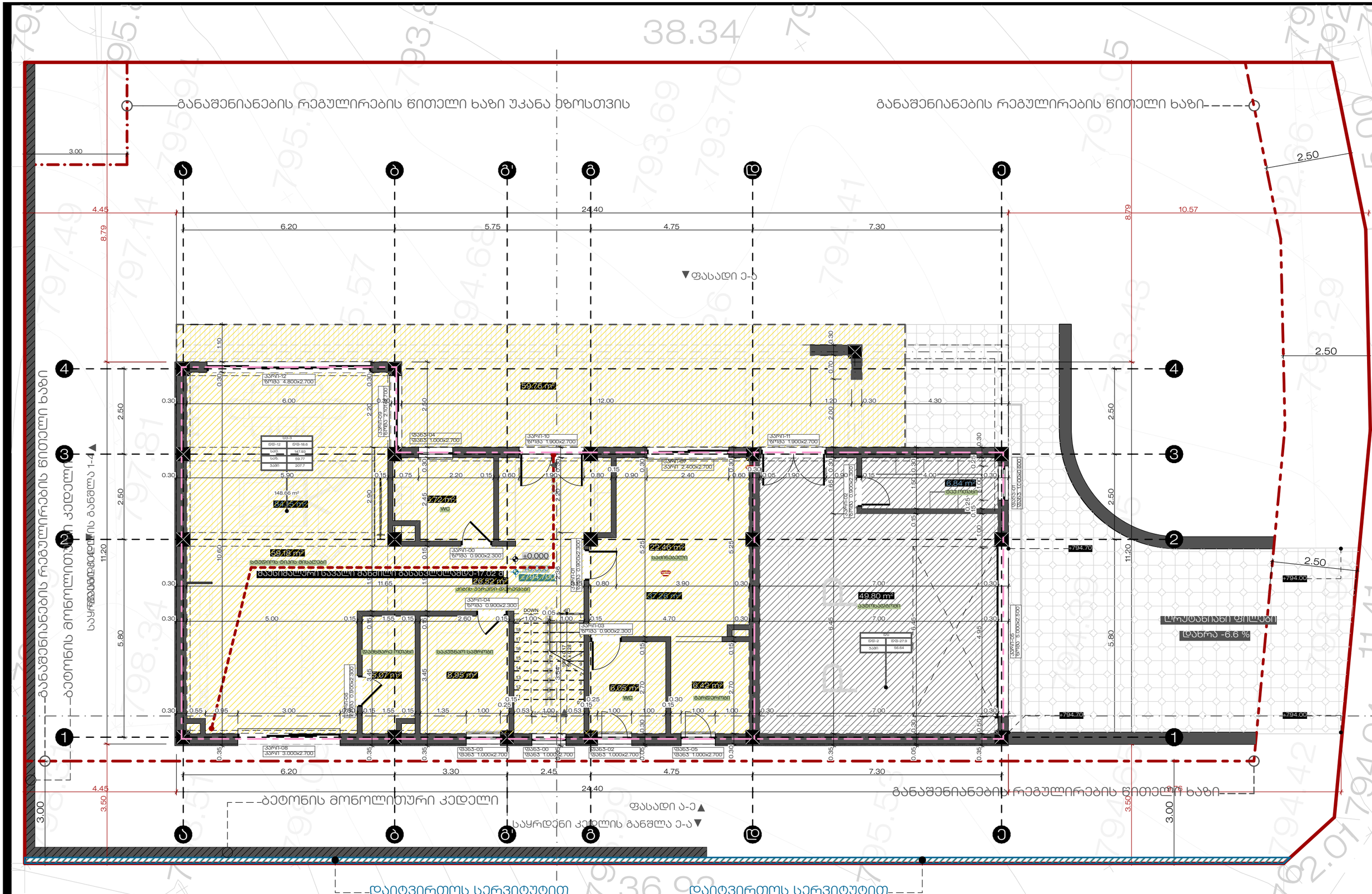
სასანყობო ჯგუფი (სნ)

დამხმარე და სხვადასხვა დანიშნულების ჯგუფი (დს)

სიმბოლოს სახელწოდება	
	ხელის ცეცხლმაქრი
	სახანძრო მილდგარი
	ორმხრივი კავშირის სისტემა
	კვამლზე მორეაგირე მაუწყებელი
	კვამლის ავტომატური აღმომჩენი
	ავტოსაშხეფი
	ალტერნატიული ავტომატური ცეცხლქრობის სისტემა
	სახანძრო განგაშის ღილაკი
	დამკავებელთა შეტყობინების სისტემა (სახანძრო სიგნალიზაცია)
	ავარიული განათება
	საავარიო განათება
	სახანძრო მისაერთებელი
	სახანძრო ჰიდრანტი

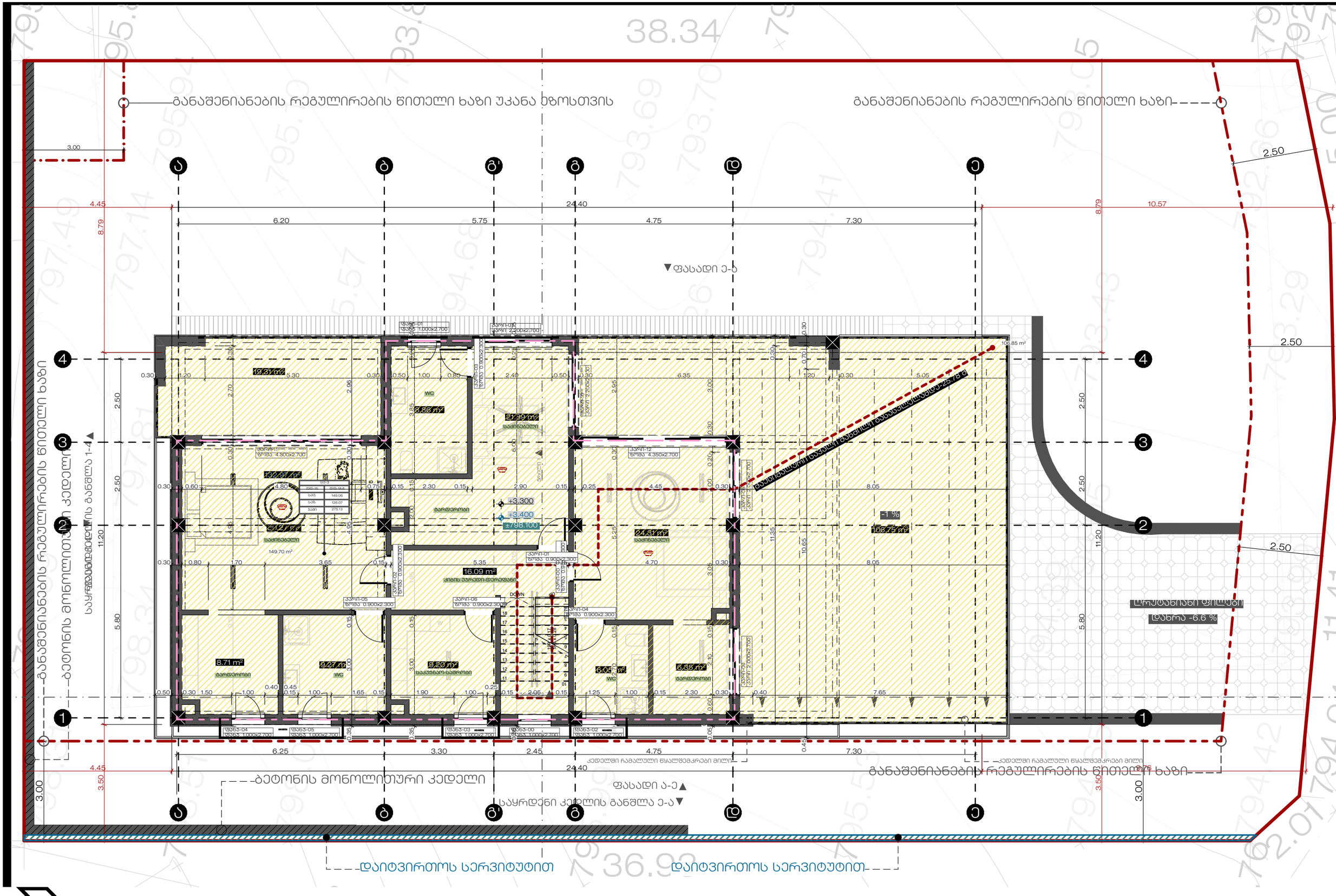
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075

ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვაზდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05	ქ. ზანგანდა	ქ. სტოიანოვიჩი



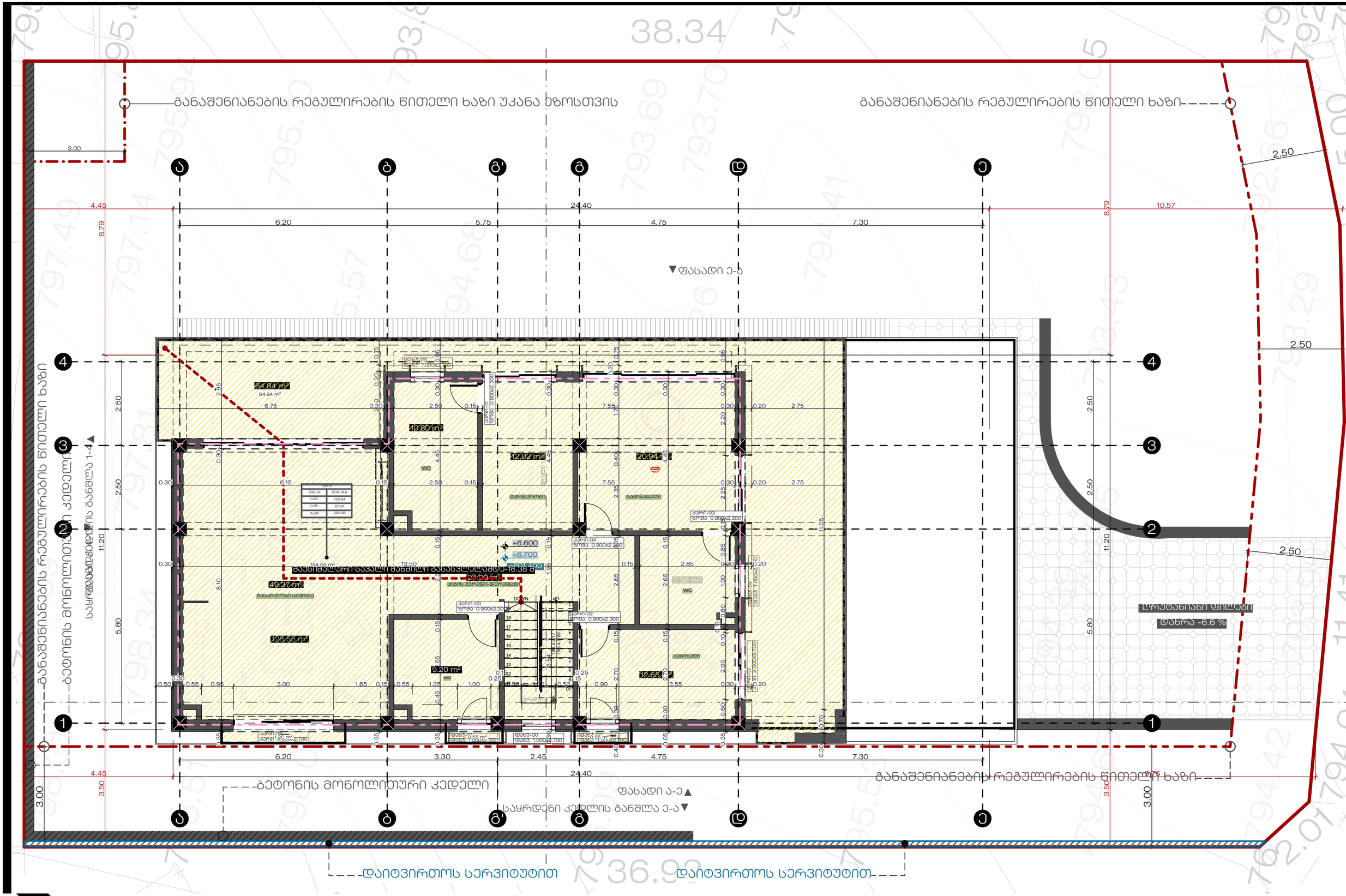
პროექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	გესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05	გ. ზარანდია	კ.სტოიანოვიჩი

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075
Email: Primearchitect.studio@gmail.com



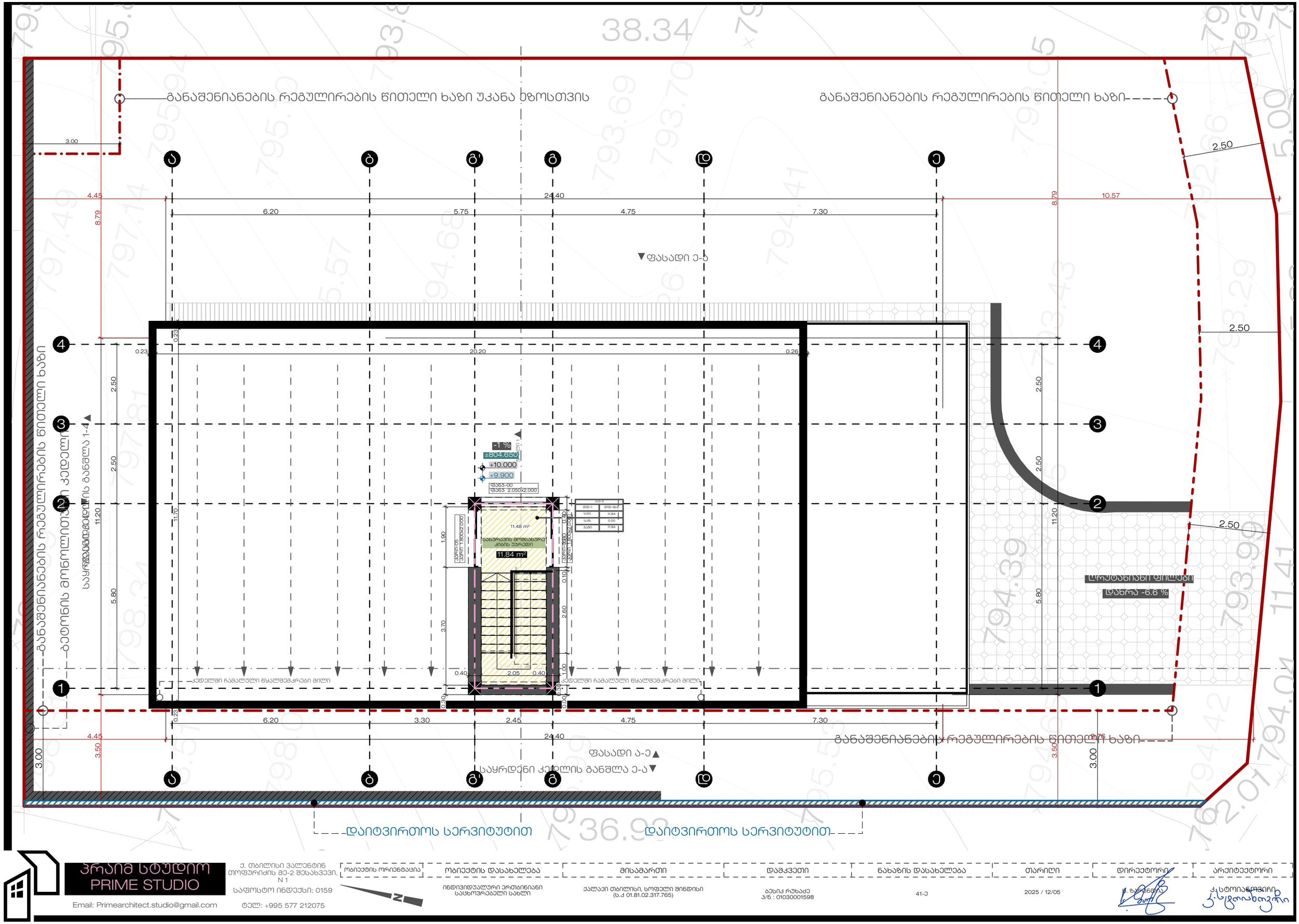
პროექტის ორიენტაცია	პროექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
	ინდივიდუალური პრთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვაზიანი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05		

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე2-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075

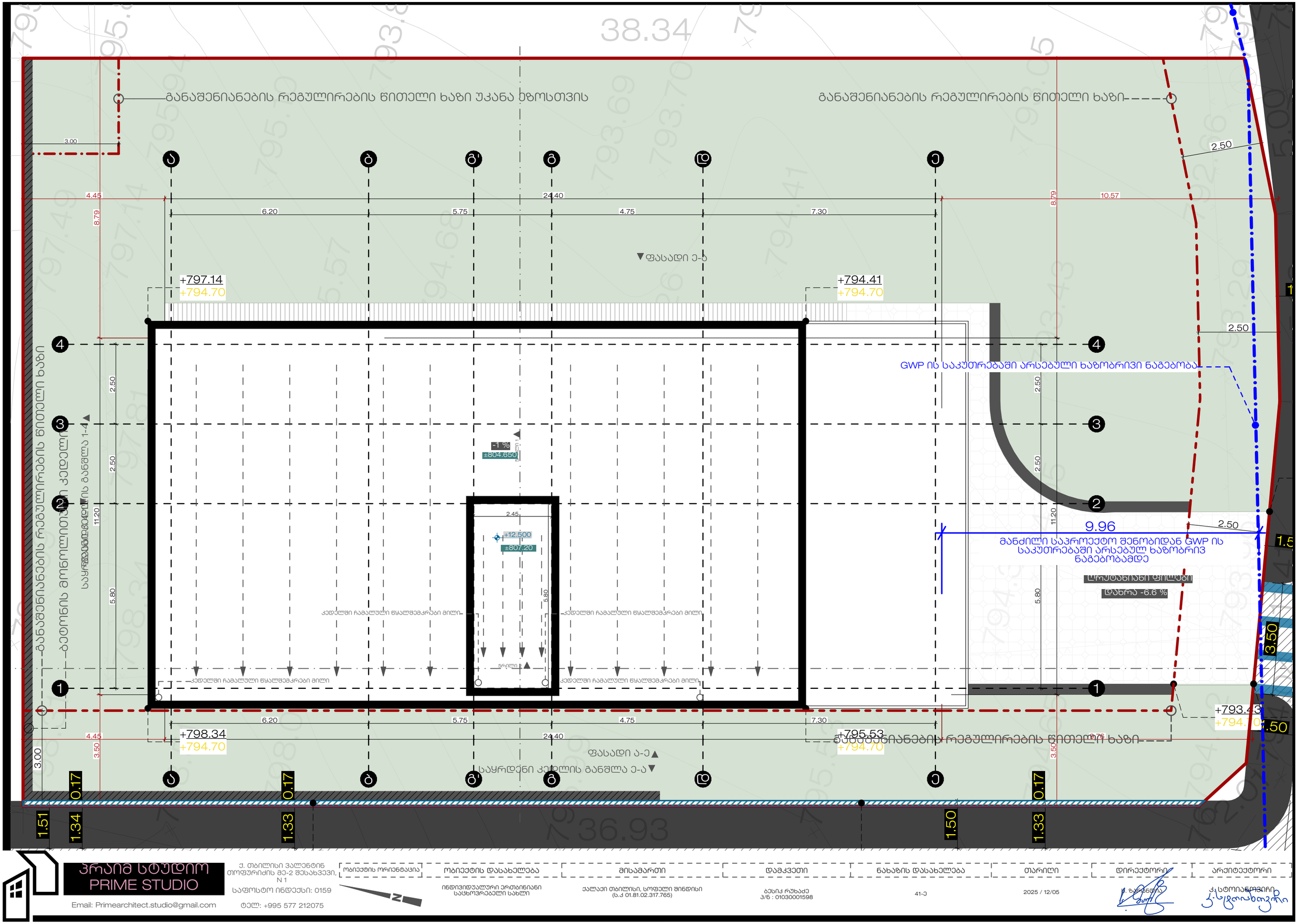


პროექტის ორიენტაცია	პროექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
	ინდივიდუალური პირადი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვაზიანი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე 3/5 : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05	ი. ზარანდია	კ.სტოიანოვიჩი

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075



პრაიმ სტუდიო PRIME STUDIO	ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1		ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	გესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05	ნ. ზარანდია	ა. სტოიანოვიჩი
საფოსტო ინდექსი: 0159								
ტელ: +995 577 212075								
Email: Primearchitect.studio@gmail.com								



პროექტის ორიენტაცია	პროექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი მინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	41-ე	2025 / 12/05	ბ. ზარანდია	ა.სტოიანოვიჩი

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი უკანა ეზოსთვის

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ბეტონის მონოლითური კედელი

განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზი

ბეტონის მონოლითური კედელი

საყრდენი კედლის განშლა 1-4

ფასადი ე-ბ

ფასადი ა-ე

საყრდენი კედლის განშლა ე-ა

დაიტვირთოს სერვიტუტით

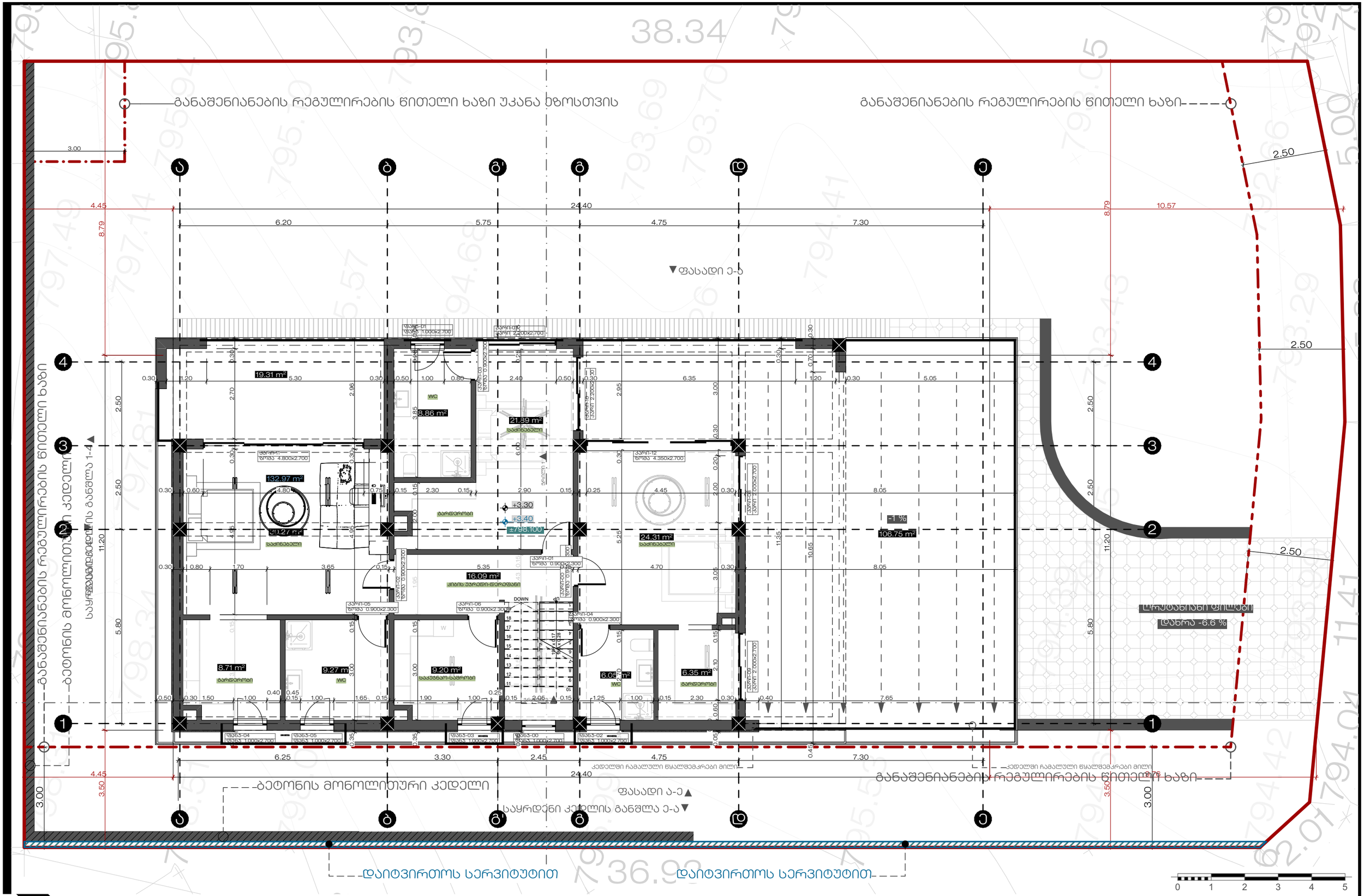
დაიტვირთოს სერვიტუტით

ტროტუარის ფილები

დახრა -6.6 %

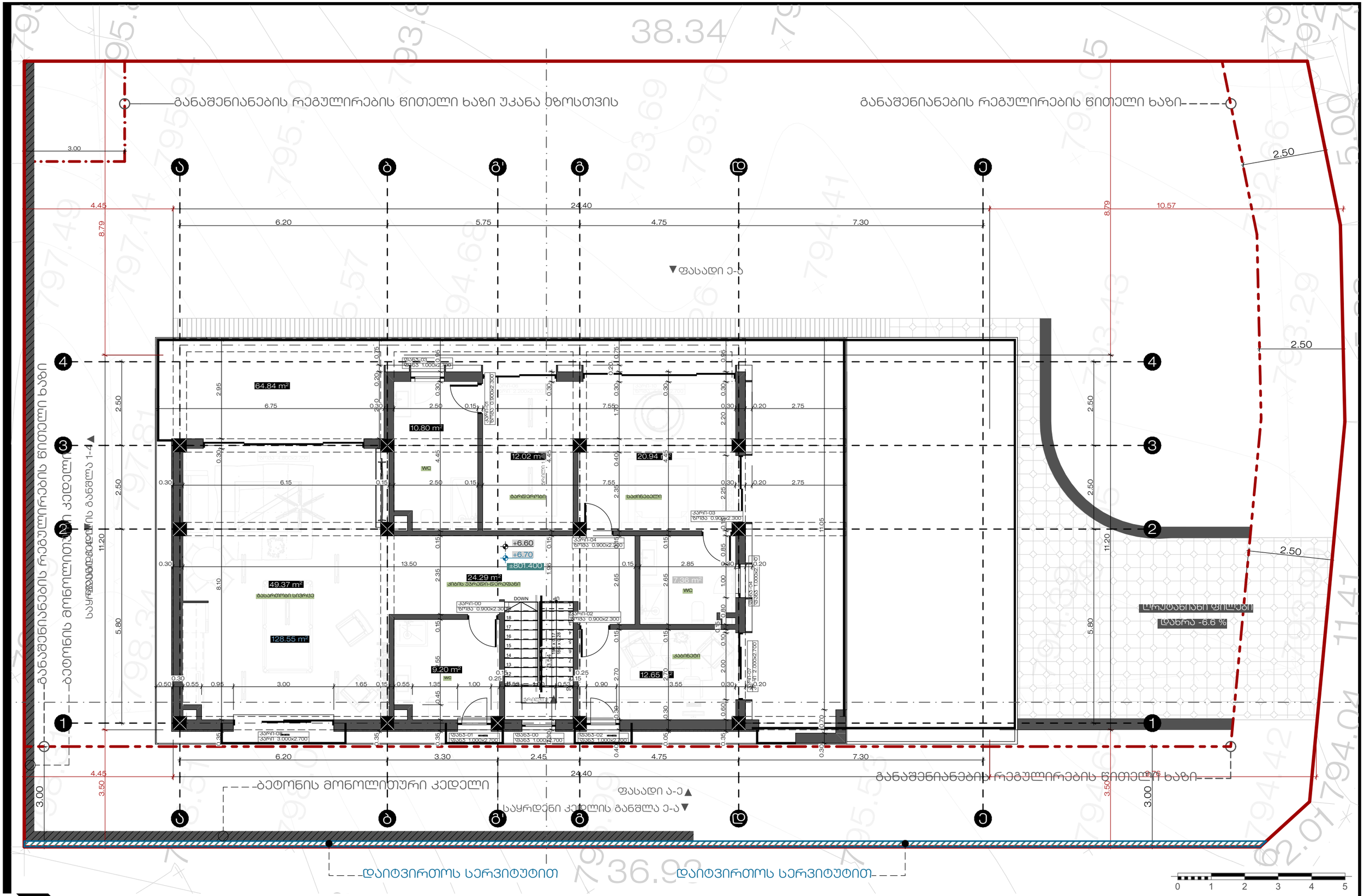
ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი შინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	გესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	1 სართულის გეგმა	2025 / 12/05		

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075



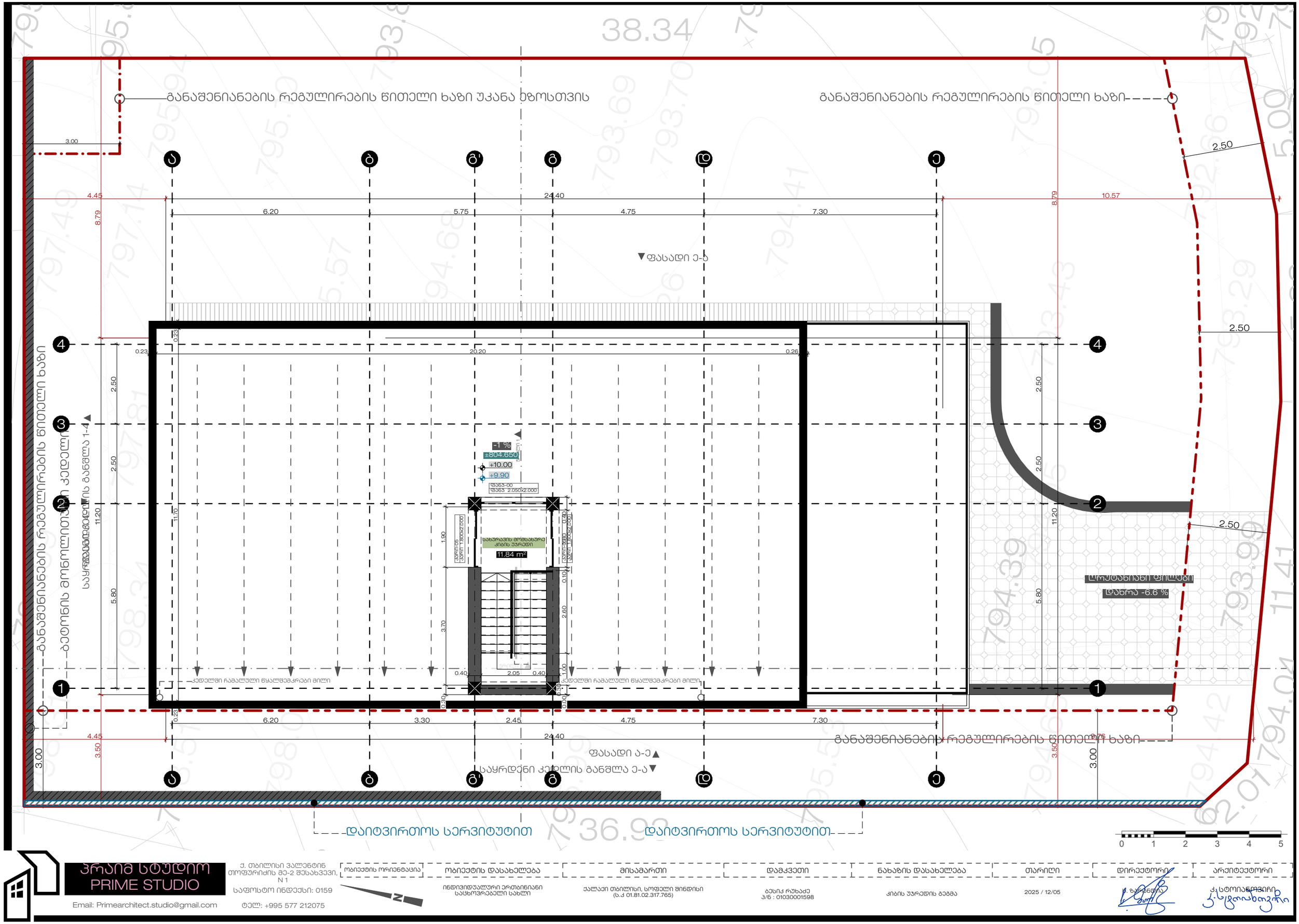
ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვაზიანი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე 3/6 : 01030001598	მე-2 სართულის გეგმა	2025 / 12/05	ბ. ზაქარეიშვილი	კ. სტოიანოვიჩი

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075
Email: Primearchitect.studio@gmail.com



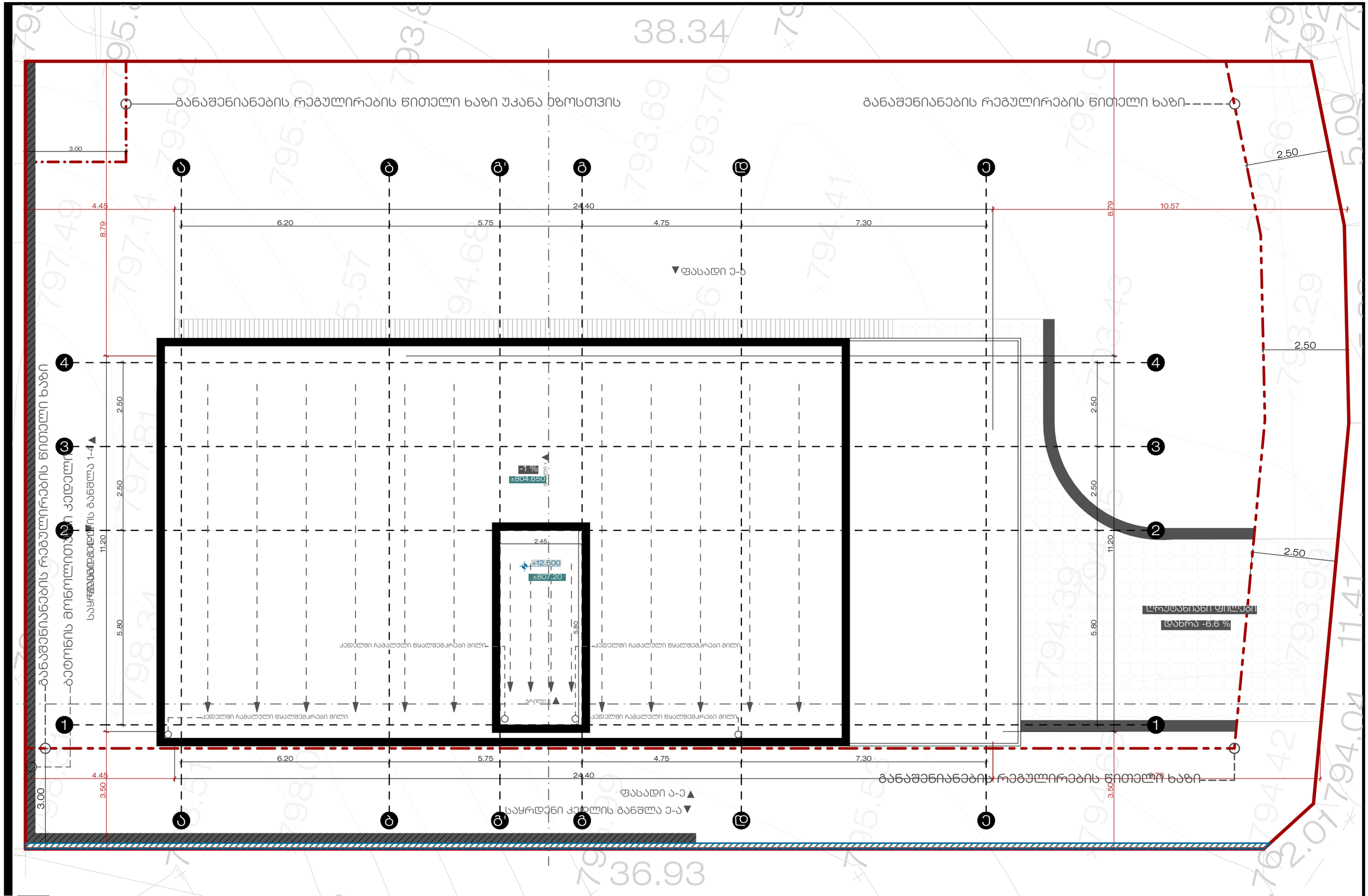
ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი ვაზიანი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	მე-3 სართულის გეგმა	2025 / 12/05	ქ. ზანგანიძე	კ. სტოიანოვიჩი

პრაიმ სტუდიო
PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075



ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი / არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი მინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	გესიკ რუხაძე 3/6 : 01030001598	კიბის უჯრედის გეგმა	2025 / 12/05	ქ. ზარანდია / ა.სტოიანოვიჩი

PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075



PRIME STUDIO
Email: Primearchitect.studio@gmail.com
ქ. თბილისი ვალენტინ თოფურიძის მე-2 შესახვევი, N 1
საფოსტო ინდექსი: 0159
ტელ: +995 577 212075

ობიექტის ორიენტაცია	ობიექტის დასახელება	მისამართი	დამკვეთი	ნახაზის დასახელება	თარიღი	დირექტორი	არქიტექტორი
N	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი	ქალაქი თბილისი, სოფელი მინდისი (ს.კ 01.81.02.317.765)	ბესიკ რუხაძე პ/ნ : 01030001598	სახურავის გეგმა	2025 / 12/05	ქ. ზანგიაშვილი	ქ. სტოიანოვიჩი