საქართველოს იუსტიციის სამინისტრო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო თბილისის სარეგისტრაციო სამსახური

გადაწყვეტილება N 882014256380-04 (23.05.2014)
სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების შესახებ

თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურს წარედგინა განცხადება (No. 882014256380; 20 მაი 2014; განმცხადებელი: ი.ბ.ა. 'ორთაჭალა-2006', მისამართი:). განცხადებით მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია , მდებარე ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქ. N 48ა / ჩოლოყაშვილის მე-3 ჩიხი N 4 [ზონა:თბილისი, სექტორი:ისანი]
განცხადებაზე თანდართულია:

1. წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი
2. ელ-ვერსია;
3. არქიტექტურის სამსხურის ბრძანება;
4. პროექტი

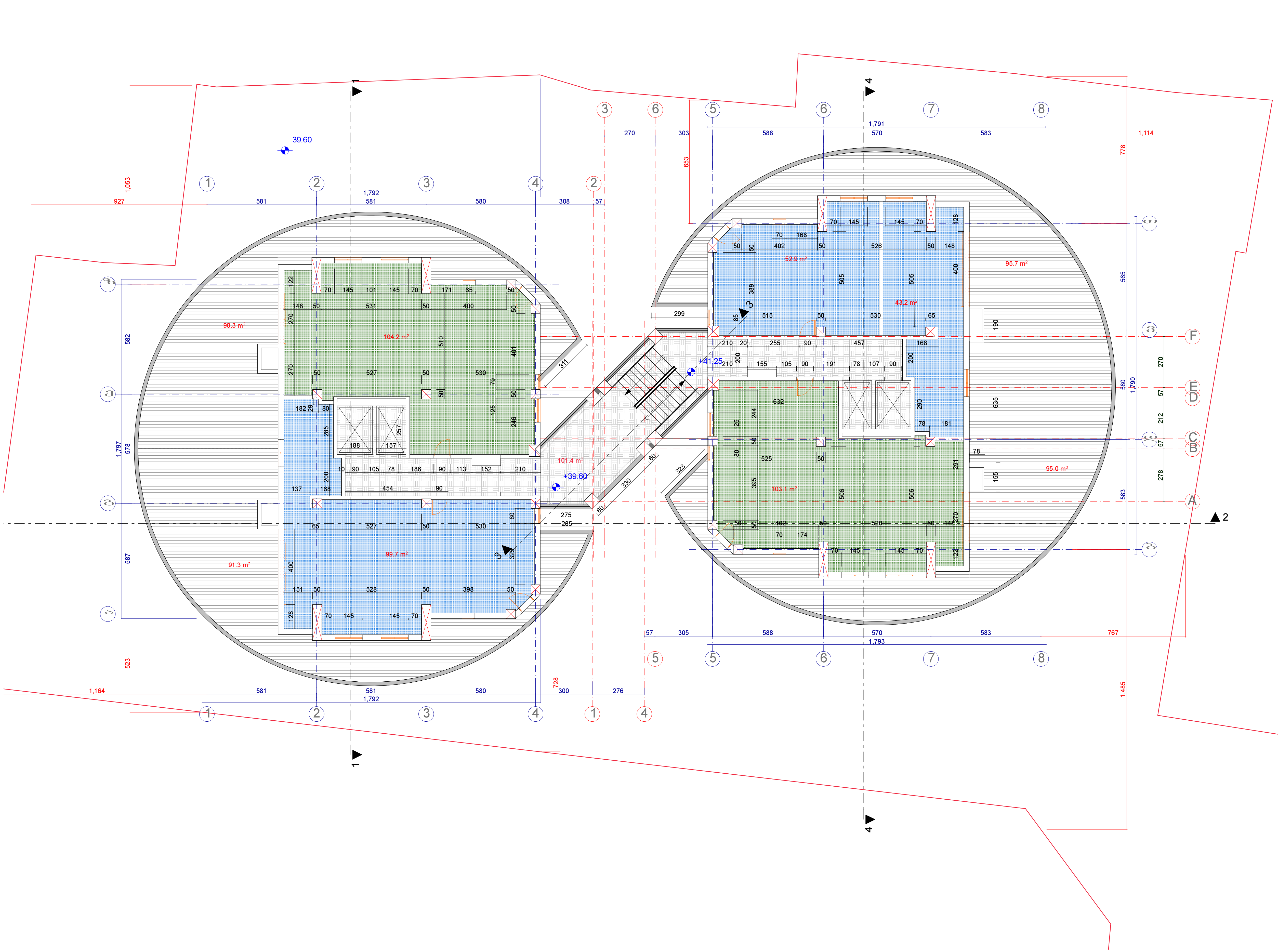
სარეგისტრაციო წარმოება უნდა შეჩერდეს და განმცხადებელს დამატებით უნდა მოეთხოვოს საკითხის გადასაწყვეტად აუცილებელი დოკუმენტის წარმოდგენა შემდეგ გარემოებათა გამო:
თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურში ი.ბ.ა. 'ორთაჭალა-2006' /206330406/-ის წარმომადგენელის ჯემალ მიმინოშვილის /01024012274/ მიერ წარმოდგენილი 882014256380 განცხადებით მოთხოვნილია ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქ. N 48ა / ჩოლოყაშვილის მე-3 ჩიხი N 4-ში, უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება 1187221-ისა და 1232760-ის საფუძველზე.

სარეგისტრაციო წარმოების დროს დადგენილ იქნა, რომ 1. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ქ. თბილისში ქ. ჩოლოყაშვილის ქუჩა #48ა-ში მრავალფუნქციურ ობიექტზე (შენობა №1 და №6) დაშენებას. დაშენება მიცვს არსებული შენობის +44.55 და +42.90 ნიშნულზე არსებულ საზაფხულო ფართზე საცხოვრებელი ბინის მოწყობას. დაშენების ნაწილი შეუერთდება შიდა კიბით +41.25 ნიშნულზე არსებულ ბინას, რაც გახდება დუპლექსი. ხოლო დანარჩენ ბინებს ექნებათ დამოუკიდებელი შესასვლელი. ასევე +42.90 და +44.55 მოეწყობა ტერასები და იგივე კონფიგურაციი საჩრდილობელის;
2. ბრძანება 1187221-ით შეთანხმებული პროექტის +41.25 სართულის გეგმის მიხედვით ცვლილება ეხება საჯარო რეესტრში „ბ“ ბლოკში 01.17.12.060.030.01.100 კოდით რეგისტრირებულ ბინა 100-ს ფართობით 210.55 კვ.მ. (103.53+ 95.04); ბინა 99-ის გამიჯვნის შედეგად მიღებულ 01.17.12.060.030.01.503 და 01.17.12.060.030.01.099ა კოდებით რეგისტრირებულ ფართებს;
3.1. ბრძანება 1187221-ით შეთანხმებული პროექტის +41.25 სართულის გეგმაზე ექსპლიკაციაში მითითებული საზაფხულო ფართი (374.4 კვ.მ.) არ ემთხვევა იმავე სართულის გეგმაზე ერთეული საზაფხული ფართების ჯამს (349 კვ..მ.); 3.2. +44.55 ნიშნულზე ექსპლიკაციაში მითითებული საზაფხულო ფართი (143.5 კვ.მ.), კვ.მ.) არ ემთხვევა იმავე სართულის გეგმაზე ერთეული საზაფხული ფართების ჯამს (151.8 კვ..მ.); 3.3. +44.55 ნიშნულზე ექსპლიკაციაში მითითებული კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი (107.3 კვ.მ.) არ ემთხვევა იმავე სართულის გეგმაზე ერთეული კიბის უჯრედის ფართის (117.3 კვ.მ.); „თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება 1187221“-ში არასრულადაა ასახული ამავე ბრძანებით შეთანხმებული პროექტით გათვალისწინებული ფართები;

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო უფლებამოსილია "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის თანახმად "დამატებით მოითხოვოს სარეგისტრაციო წარმოებასთან დაკავშირებული ნებისმიერი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოდგენა, რომელიც აუცილებელია განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად"
ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე განცხადებით მოთხოვნილ საკითხზე გადაწყვეტილების მისაღებად დამატებით წარმოსადგენია 1. ერთმანეთთან შესაბამისობაში მყოფი, შეჩერების 3.1, 3.2, 3.3 პუნქტების გათვალისწინებით კორექტირებული ბრძანება (როგორც შეთანხმების, ისე ნებართვის) და საპროექტო დოკუმენტაცია; 2. ი.ბ.ა. 'ორთაჭალა-2006' /206330406/-ის უფლებამოსილი ორგანოს გადაწყვეტილება კორექტირებული ბრძანებისა და საპროექტო დოკუმენტაციის შესაბამისად ფართების განაწილებასთან დაკავშირებით, „ბ“ ბლოკის მე-13 სართულზე (+41.25 ნიშნული) იმ რეგისტრირებული ფართების ძველი და ახალი მდგომარეობის მითითებით, რომელთაც შეეხება ცვლილება. რეგისტრირებული ფართის შემცირების შემთხვავში წარმოასდგენია მესაკუთრისა და იპოთეკარის თანხმობა.
"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად შეჩერდეს სარეგისტრაციო წარმოება და შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოსადგენად განისაზღვროს ვადა: 30 კალენდარული დღე. აღნიშნულ ვადაში დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარმოუდგენლობის შემთხვევაში, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდება და გადახდილი მომსახურების საფასური უკან დაბრუნებას არ დაექვემდებარება.
გადაწყვეტილება ძალაში შედის გამოქვეყნებისთანავე.
გადაწყვეტილება გამოქვეყნებიდან 30 კალენდარული დღის ვადაში შეიძლება გასაჩივრდეს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში (მის.: ქ. თბილისი, წმ. ნიკოლოზის/ნ. ჩხეიძის ქ.#2) და მხოლოდ შემდგომ სასამართლოს წესით.

კორექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

საერთო ფართობი	699.4მ^2
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	462.7 მ^2
საზაფხულო ფართობი	236.7 მ^2



არსებული სართულის გეგმა +41.25 ნიშნულზე	მასშტაბი
	1:100

ექსპლიკაცია		
ინტენსივობის ფართობი		
საერთო ფართობი		878.9
მათ შორის:		
1	საცხოვრებელი ფართობი	403.1
2	საზაფხულო ფართობი	372.3
3	სადარბაზოს ფართობი	101.4

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები	
მიწის ნაკვეთის ფართობი	
განაშენიანების ფართობი	
ინტესივობის ფართობი	
მოშენების კოეფიციენტი	
იტენსივობის კოეფიციენტი	



დამკვეთი-მენაშენე

ი.ზ.ა "ორთაჭალა-2006"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა

საპროექტო ობიექტის დასახელება

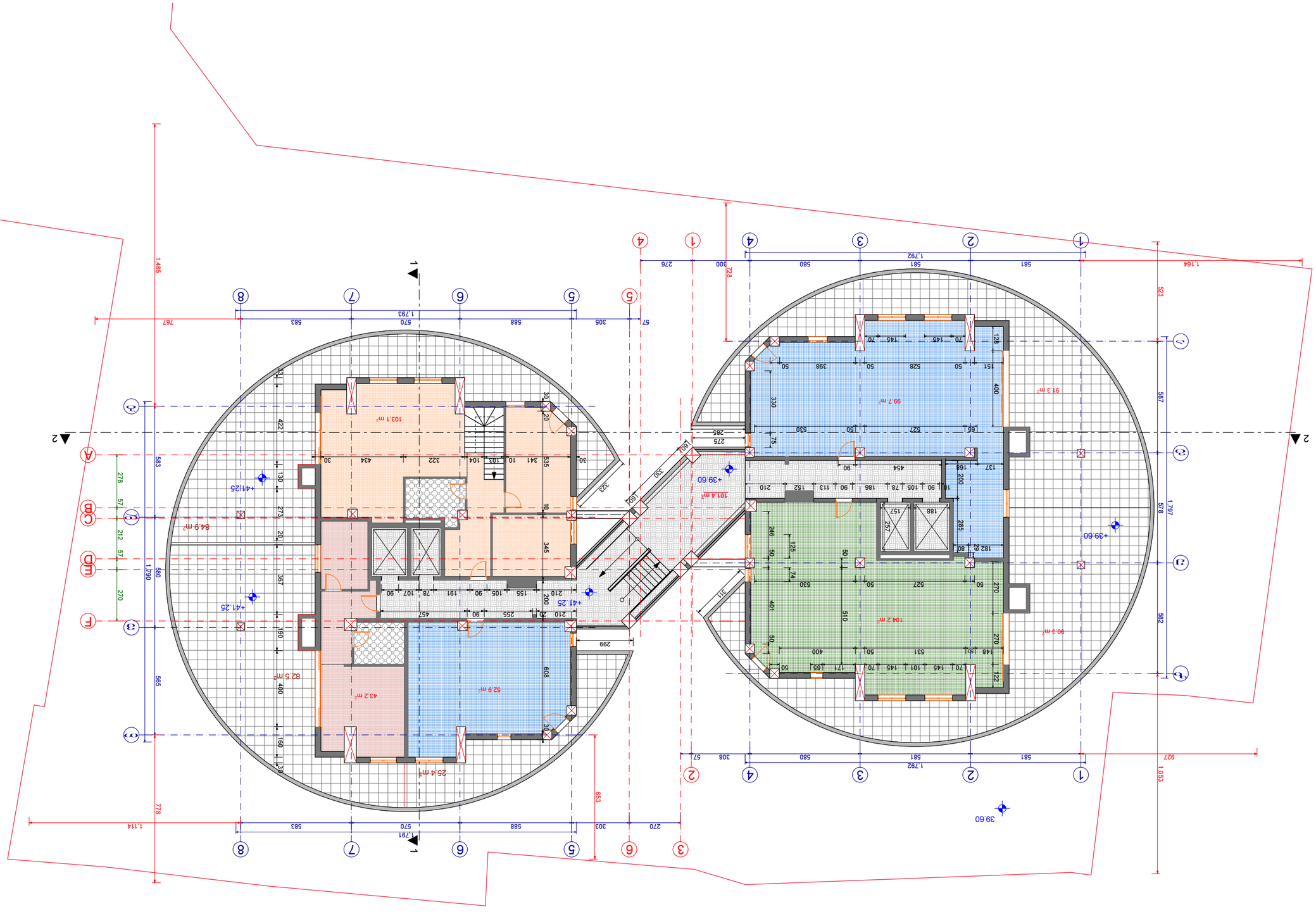
მრავალფუნქციური ობიექტი, საცხოვრებელი, საოფისე, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო და სხვა, დაშენება

შემსრულებელი

ST.ART
SANT ART ARCHITECTS

დირექტორი	აბლიაძე
პრ. ავტორი	თ. დურმიშიძე
არქიტექტორი	გაპაპანაძე
შეამოწმა	გაპაპანაძე

სტადია	ფურც-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		



სამშენებლო ნებართვის ნომერი	
ობიექტის მისამართი	
შემსრულებელი	
ტექ. ზედამხედველი	
ტექ. ინსპექტორი	
ავტორი	
ობიექტის დასახელება	
ნახაზის დასახელება	
ნახაზის ნომერი	
ფორმატი	
მასშტაბი	1:100

ST.ART
ARCHITECTURE

ავტორის უფლებების დაცვის შესახებ საქართველოს კანონის მოთხოვნების დარღვევა ისჯება კანონით

ნახაზის ელექტრონული ვერსია წარმოადგენს ავტორის საკუთრებას და მისი გამოყენება, კოპირება ან გავრცელება ავტორის წერილობითი ნებართვის გარეშე აკრძალულია

ნებართვის მოსაპოვებელი

ა.ა.ი. "არქიტექტურა-2006"

ნებართვაზე მომუშავე მთავარი არქიტექტორი

ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა

ნებართვაზე მომუშავე არქიტექტორი

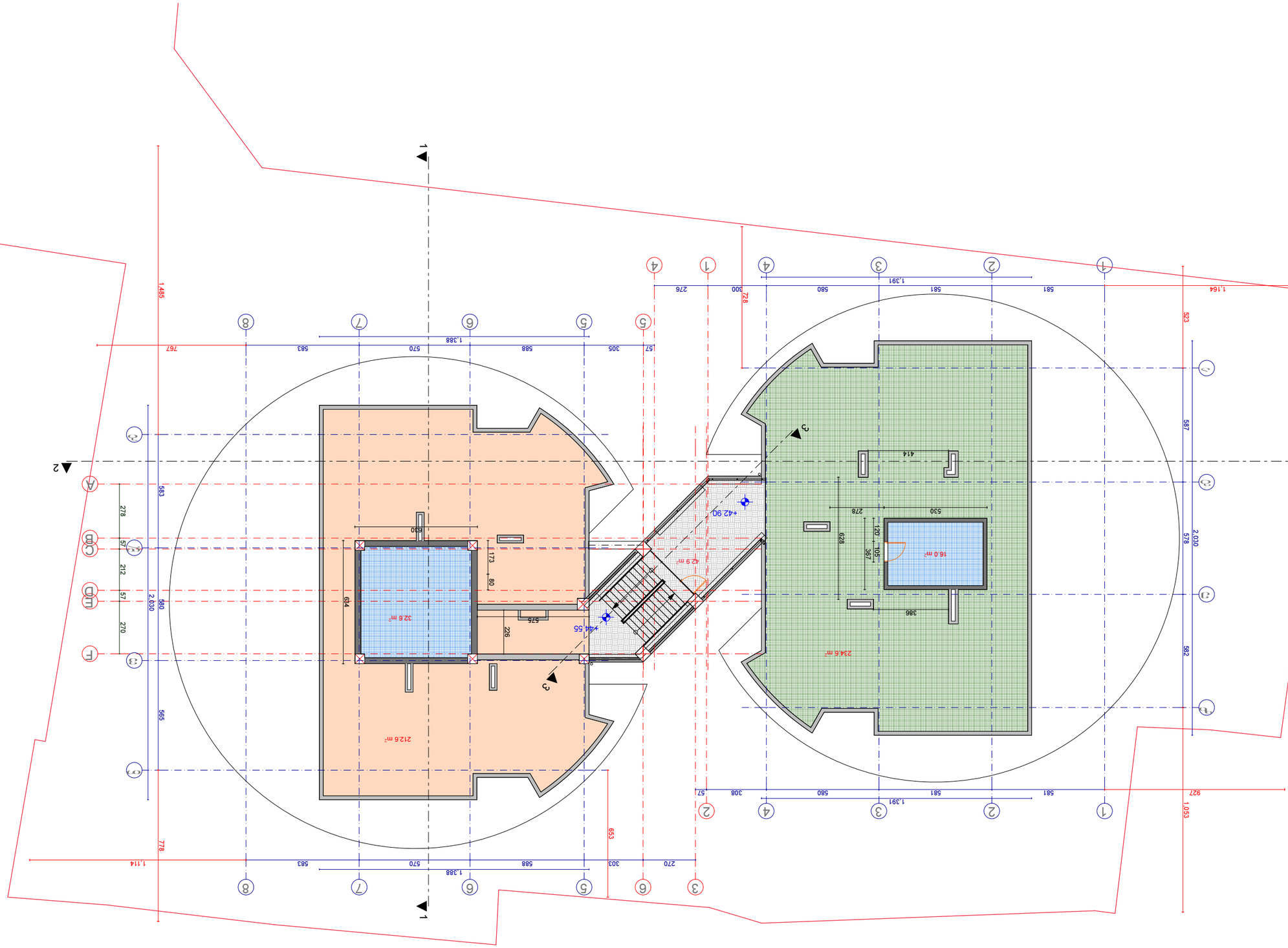
ავტორის ხელმოწერა

1	საკონსტრუქციო ცვლილება	4031
2	საინჟინრო ცვლილება	3744
3	საველაზო ცვლილება	1014

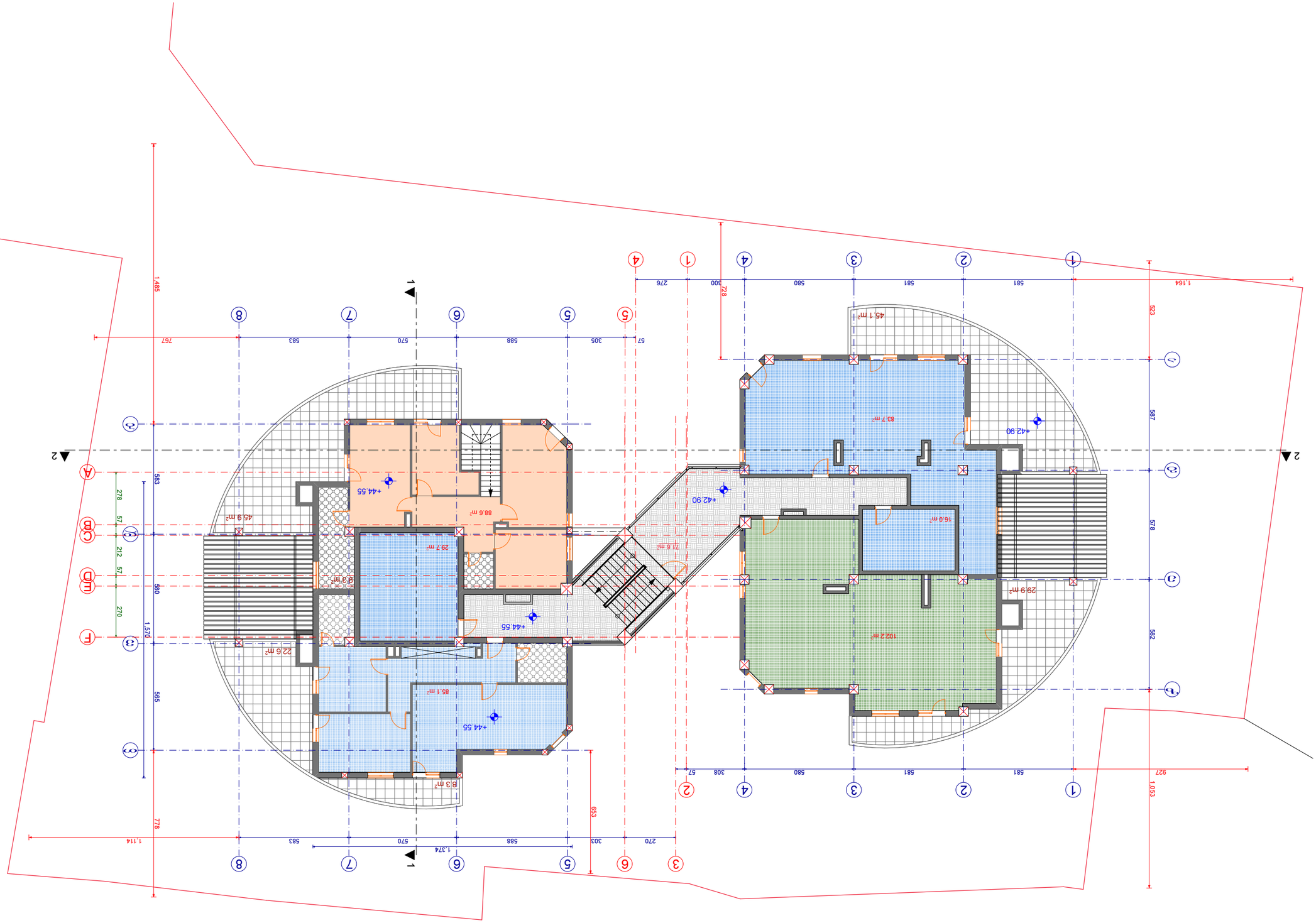
ნებართვის პირობების შესრულების ეტაპები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	8789
სულ მოცულ.	
ინდივიდუალური ფართობი	
საერთო ფართობი	4031
მათ შორის:	
ტექნიკური სართული	
სავარჯიშო ფართობი	
ტრენაჟორების ფართობი	
ადმინისტრაციული ფართობი	
სველი წერტილების ფართობი	
სველი წერტილების რაოდენობა	

ნახაზის დასახელება	მასშტაბი
ქალაქი თბილისი, +41.25 ნიშნულის ტერიტორიის გენერალური გეგმა	1:100



ობიექტი	ვილა
ნახაზის დასახელება	ბალახმოსილი ფილა +44.55 ნიშნულზე
ნახაზის მასშტაბი	1:100
ავტორი	
დამკვეთი	
მშენებლობის ადგილი	
ტოპოგრაფიული ნახაზის ავტორი	
არქიტექტურული ნაწილის ავტორი	
კონსტრუქციული ნაწილის ავტორი	
ინჟინერული სისტემების ავტორი	
სანიტარული სისტემების ავტორი	
ელექტრული სისტემების ავტორი	
ავტომატიზაციის სისტემების ავტორი	
სხვა დოკუმენტი	
ნახაზის ნომერი	2387
ნახაზის ფურცლების ჯამური რაოდენობა	4472
ნახაზის ფურცლის ნომერი	915



სამშენებლო ნებართვის გაცემაზე პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერა	
მიმდინარე ეტაპი	ნებართვა
ავტორი	
ავტორის ხელმოწერა	
პროექტის ხელმძღვანელი	
პროექტის ხელმძღვანელის ხელმოწერა	
ინჟინერ-კონსტრუქტორი	
ინჟინერ-კონსტრუქტორის ხელმოწერა	
ინჟინერ-ტექნოლოგი	
ინჟინერ-ტექნოლოგის ხელმოწერა	
ელექტრომოწყობილობების ინჟინერი	
ელექტრომოწყობილობების ინჟინერის ხელმოწერა	
სანტექნიკური სისტემების ინჟინერი	
სანტექნიკური სისტემების ინჟინერის ხელმოწერა	
ვენტილაციის ინჟინერი	
ვენტილაციის ინჟინერის ხელმოწერა	
სხვა სპეციალისტი	
სხვა სპეციალისტის ხელმოწერა	
ინდივიდუალური მეწარმე ნინო ბერიძე	
ინდივიდუალური მეწარმის ხელმოწერა	

ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ნინოწმინდის ქუჩა №48ა
ობიექტის დასახელება	საცხოვრებელი სახლი
ნახაზის დასახელება	ფასადი #1
ნახაზის ნომერი	A-100

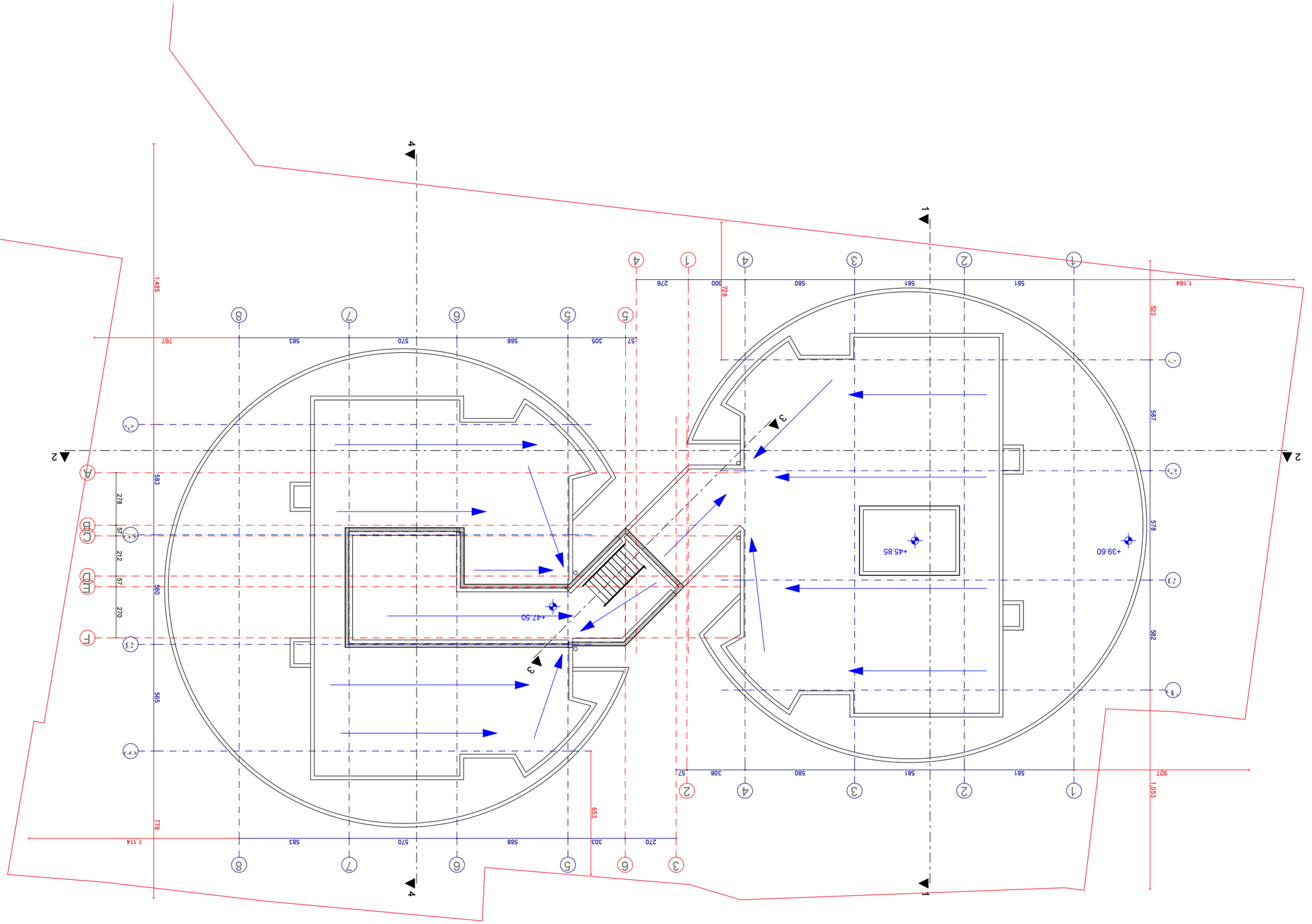
1	ცვლილება ფასადის ელემენტებში	15.08.2025	
2	ცვლილება ფანჯრების ზომებში	10.09.2025	
3	ცვლილება ფასადის ელემენტებში	17.09.2025	

დამკვეთი	შპს "ინოვაციური სისტემები-2006"
ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, ნინოწმინდის ქუჩა №48ა
ნახაზის დასახელება	ფასადი #1
ნახაზის ნომერი და ფაზა	A-100
ნახაზის ზომა	A1
მასშტაბი	1:100

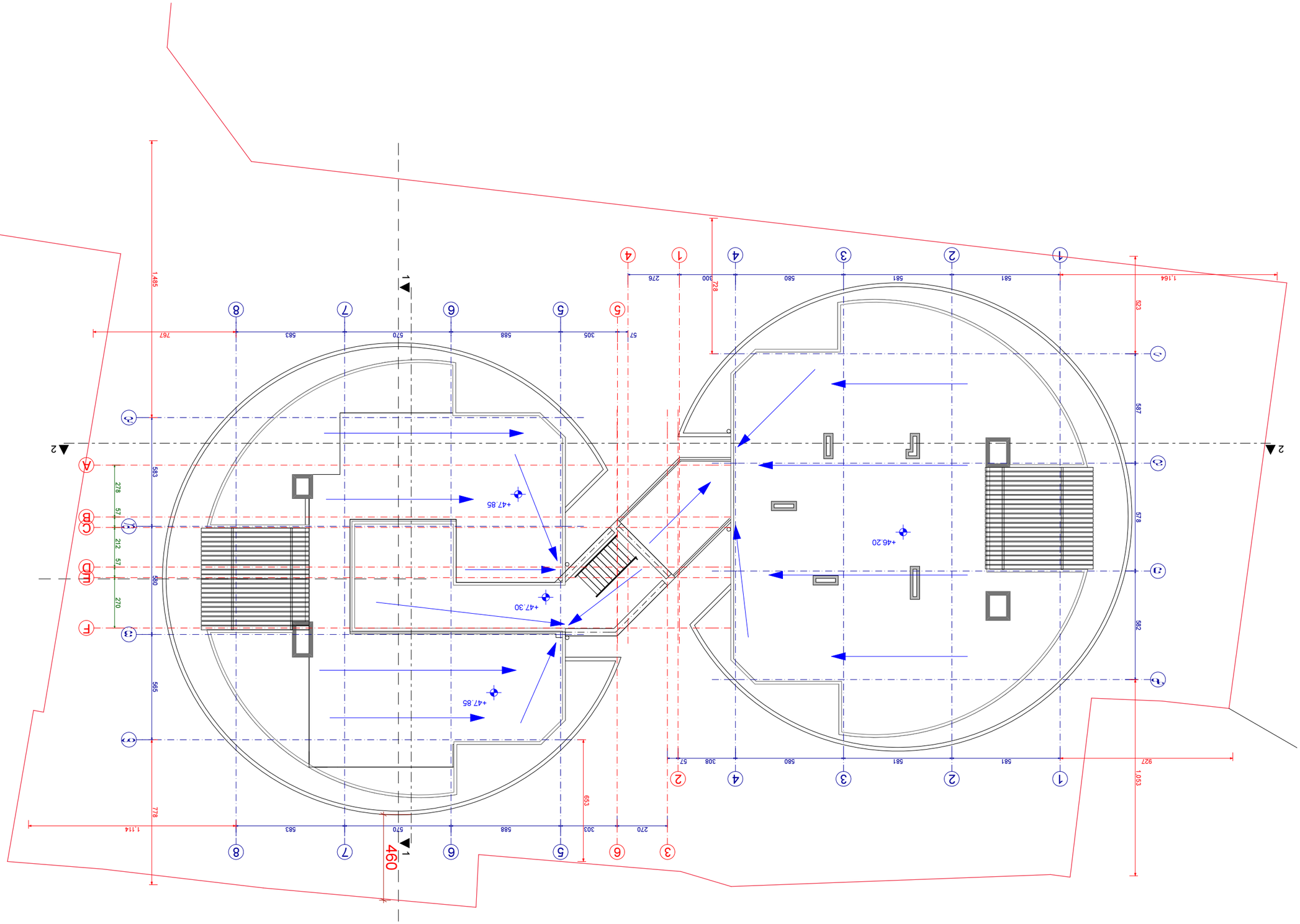


ავტორი	
ხელმძღვანელი	
კონტროლიორი	
დამტკიცებული	

ST.ART
BUILT ART CONSTRUCTION



ტიპიური პროექტის ნომერი	
ტიპიური პროექტის დასახელება	
ნაგებობის ტიპი	
ნაგებობის კლასი	
ნაგებობის ექსპლუატაციის ვადა	
ნაგებობის კატეგორია	
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულება	
ნაგებობის ფუნქციური ქვეკლასი	
ნაგებობის ფუნქციური ტიპი	
ნაგებობის ფუნქციური ქვეტიპი	
ნაგებობის ფუნქციური ქვეტიპის დასახელება	
ნაგებობის ფუნქციური ქვეტიპის ნომერი	
ნაგებობის ფუნქციური ქვეტიპის ნომერი და დასახელება ნაგებობის ფუნქციური ტიპის ნომერი და დასახელება ნაგებობის ფუნქციური კლასის ნომერი და დასახელება	
ნაგებობის ფუნქციური დანიშნულების



ობიექტი	ბინათმშენებლობითი კომპლექსი "ორთაჭალა-2006"
ეტაპი	მ. თბილისი, ორთაჭალის ჩიხი №48ა
ნახაზის დასახელება	მთავარი ფასადის მონაკვეთი
ნახაზის ტიპი და №№	არქიტექტურული ნაწილი
	შენობა-ნაგებობის ფასადების ნახაზები
	ST_ART
ავტორი	
ხელმძღვანელი	
კონტროლი	
გენერალური	