25.03.2014 წლის ბრძანება №1187221-ით
შეთანხმებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	2709 მ^2
ბანაშენიანების ფართობი	737.3 მ^2
საერთო ფართობი	691.4 მ^2
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	462.7 მ^2
საზაფხულო ფართობი	228.7 მ^2

ტექნიკური ხარვეზის გამოსწორების შედეგად
მიღებული ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	2709 მ^2
ბანაშენიანების ფართობი	737.3 მ^2
საერთო ფართობი	1122.1 მ^2
მათ შორის:	
საცხოვრებელი ფართობი	558.8 მ^2
საზაფხულო ფართობი	344.6 მ^2
სადარბაზო, სამანქანო და ჯიბის უჯრედი	218.7 მ^2

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 გამოჯვნის 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

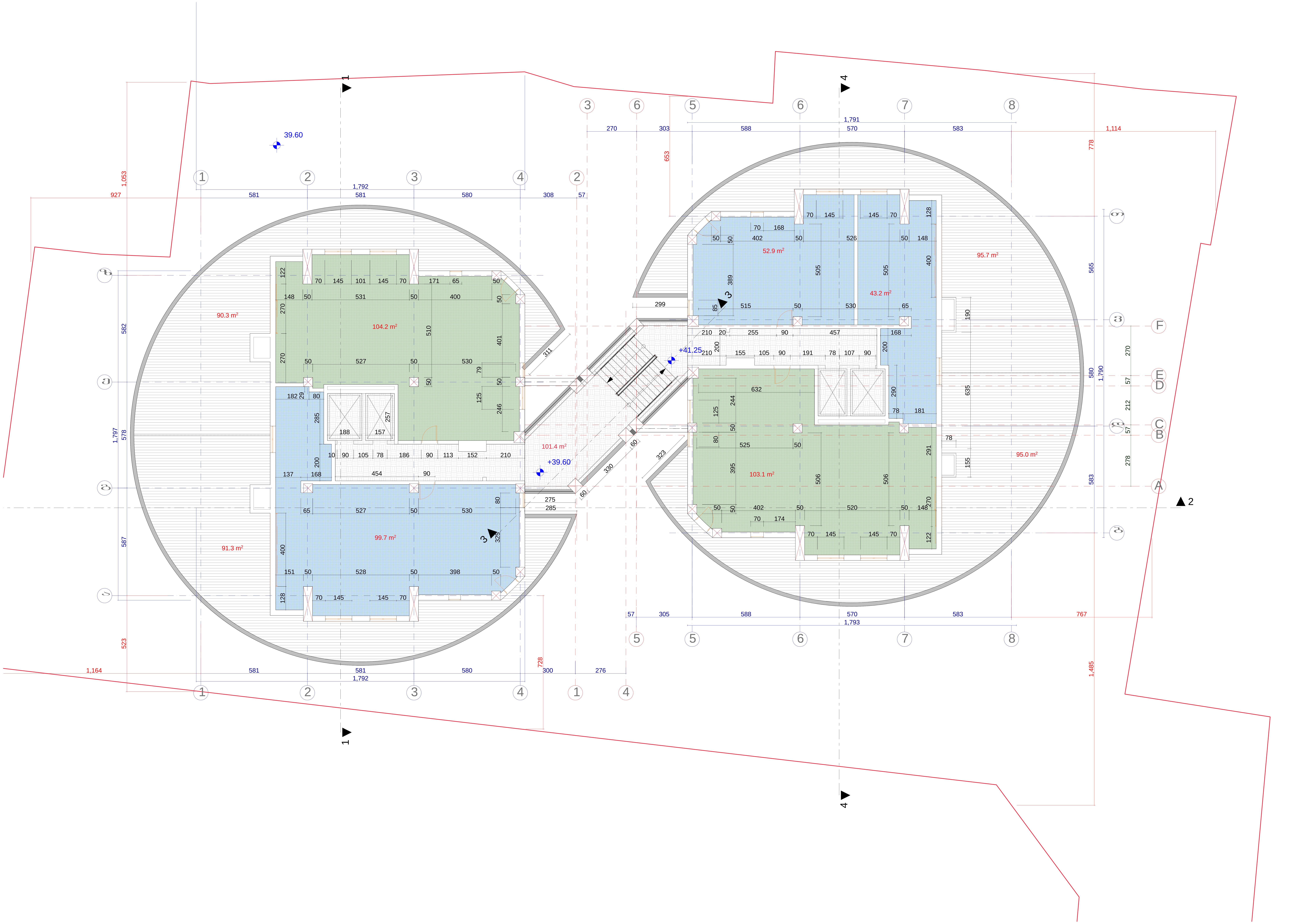
(349 კვ..მ.); 3.2. +44.55 ნიშნულზე ექსპლიკაციაში მითითებული საზაფხულო ფართი (143.5 კვ.მ.), კვ.მ.) არ ემთხვევა იმავე სართულის გეგმაზე ერთეული საზაფხული ფართების ჯამს (151.8 კვ..მ.); 3.3. +44.55 ნიშნულზე ექსპლიკაციაში მითითებული კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართი (107.3 კვ.მ.) არ ემთხვევა იმავე სართულის 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 მდგონარეობის 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.



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.ბ.ა "ორთაჭალა-2006"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ჩოლოყაშვილის ქუჩა №48ა

საპროექტო ობიექტის დასახელება

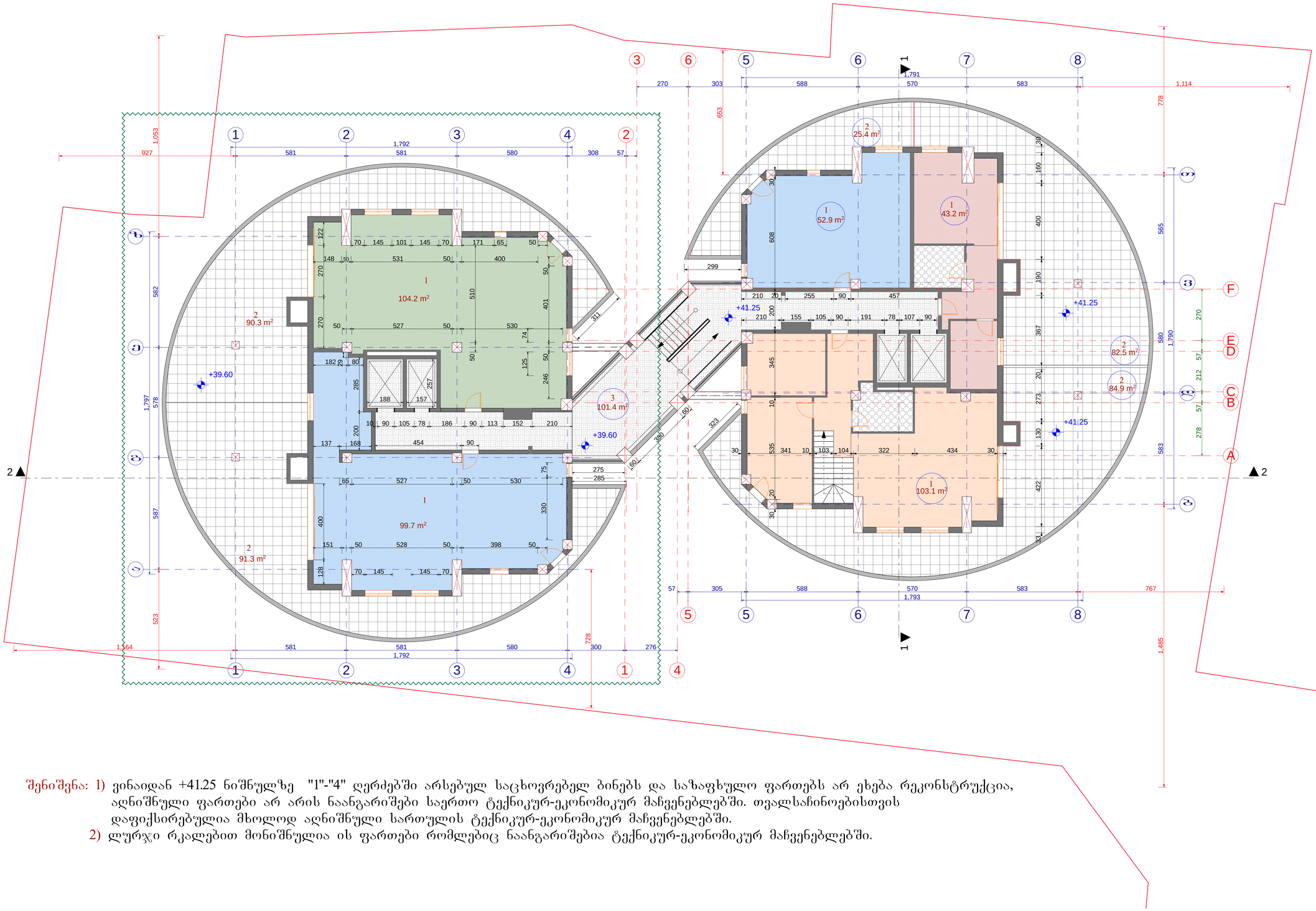
მრავალფუნქციური ობიექტი, საცხოვრებელი, საოფისე, სავაჭრო-საყოფაცხოვრებო და სხვა, დაშენება

შემსრულებელი

ST.ART SANT ART ARCHITECTS

დირექტორი	ა.ბლიაძე
პრ. ავტორი	თ. დურმიშიძე
არქიტექტორი	გ.კაპანაძე
შეამოწმა	გ.კაპანაძე

სტადია	ფურც-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		



შენიშვნა: 1) ვინაიდან +41.25 ნიშნულზე "1"-"4" ღერძებში არსებულ საცხოვრებელ ბინებს და საზაფხულო ფართებს არ ეხება რეკონსტრუქცია, აღნიშნული ფართები არ არის ნაანგარიშები საერთო ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში. თვალსაჩინოებისთვის დაფიქსირებულია მხოლოდ აღნიშნული სართულის ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში.

2) ლურჯი რკალებით მონიშნულია ის ფართები რომლებიც ნაანგარიშებია ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში.

საპროექტო სართულის გეგმა +41.25 ნიშნულზე	მასშტაბი 1:100

ექსპლიკაცია

ინტერესთების ფართობი		
საერთო ფართობი		878.9
№№ შორის:		
1	საცხოვრებელი ფართობი	403.1
2	საზაფხულო ფართობი	374.4
3	სადარბაზოს ფართობი	101.4

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	
განაშენიანების ფართობი	
ინტერესთების ფართობი	
მოშენების კოეფიციენტი	
ინტერესთების კოეფიციენტი	



დამკვეთი-მშენებელი

ი.პ.ა "ორთაჭალა-2006"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ნოღელებაშვილის ქუჩა N48ა

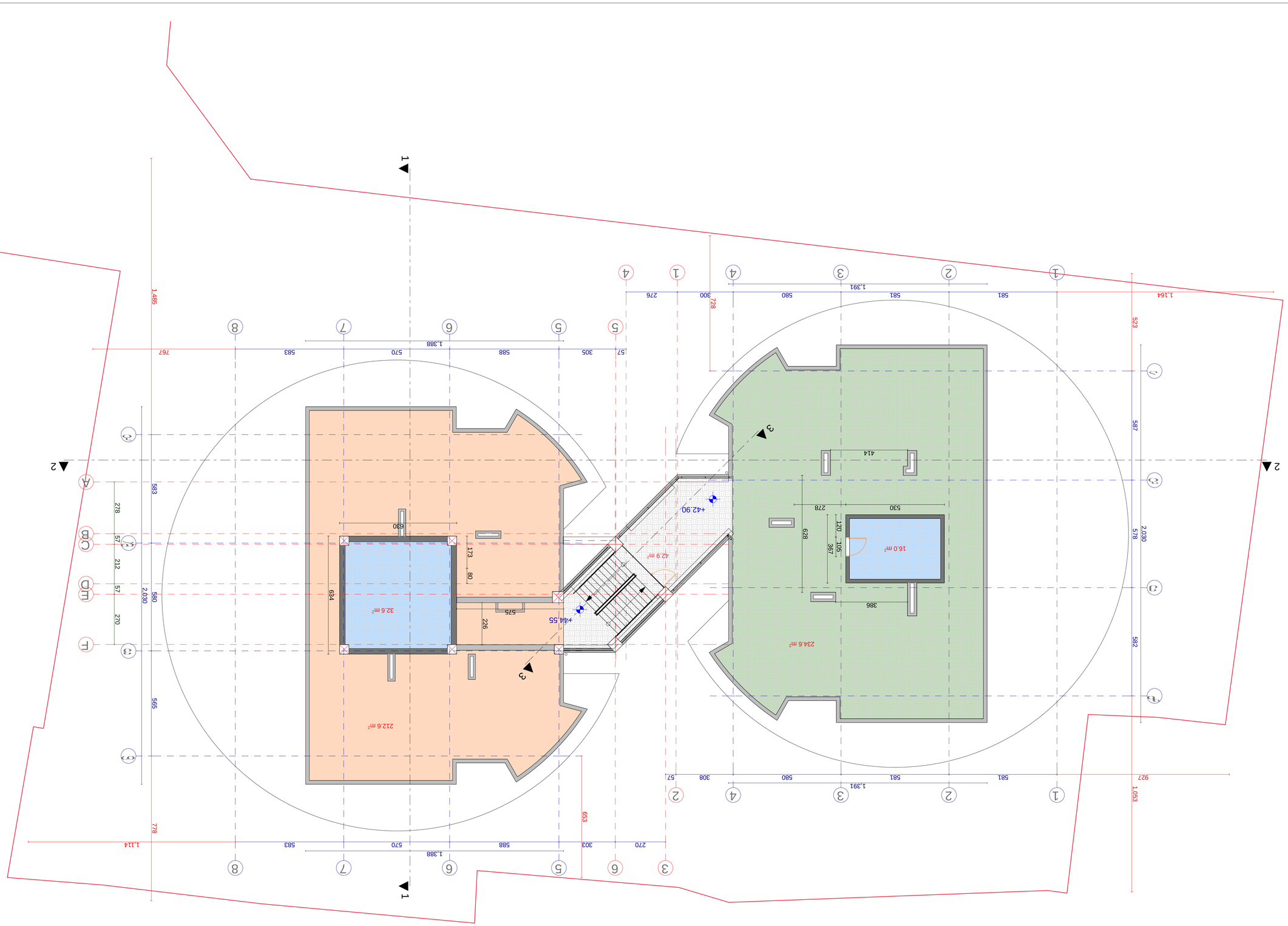
საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური ობიექტი: საცხოვრებელი, ხაოფისე, სავაჭრო-საოფისე-ცხოვრები და სხვა დანიშნულება

შემსრულებელი

ST.ART SAINT ART ARCHITECTS

დირექტორი		აბელაძე
პრ. ავტორი		თ. დურმიშიძე
არქიტექტორი		გაკაძანაძე
შეამოწმა		გაკაძანაძე
სტადია	ფურც-ები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		



ობიექტი	ბინათმშენებლობითი კომპლექსი +44.55 ბინებით
მისამართი	ქ. თბილისი, ნოდარ ნათაძის ქუჩა N48ა
სამშენებლო ნებართვა	
ტიპი	საცხოვრებელი მრავალბინიანი კორპუსი
ფაზა	
ეტაპი	
ნახაზის დასახელება	ზედა ხედი
ნახაზის ნომერი	L-100

ავტორი	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
ხელმძღვანელი	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
შემსრულებელი	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
კონსულტანტი	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	

1		
2	ბინათმშენებლო ფირმის დასახელება	4472
3	ხელმძღვანელის ფირმის დასახელება	915

ნახატის სახელწოდება	ზედა ხედი
ნახატის ნომერი	L-100

ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	
ინდივიდუალის ფირმის დასახელება	

ფასადის ფერადოვანი გადაწყვეტა

ტიპი "ოთხთაღიანი-2006"

საკონსტრუქციო ფილა

ა. ოთხთაღიანი, ორფილიანი ქუჩა N48ა

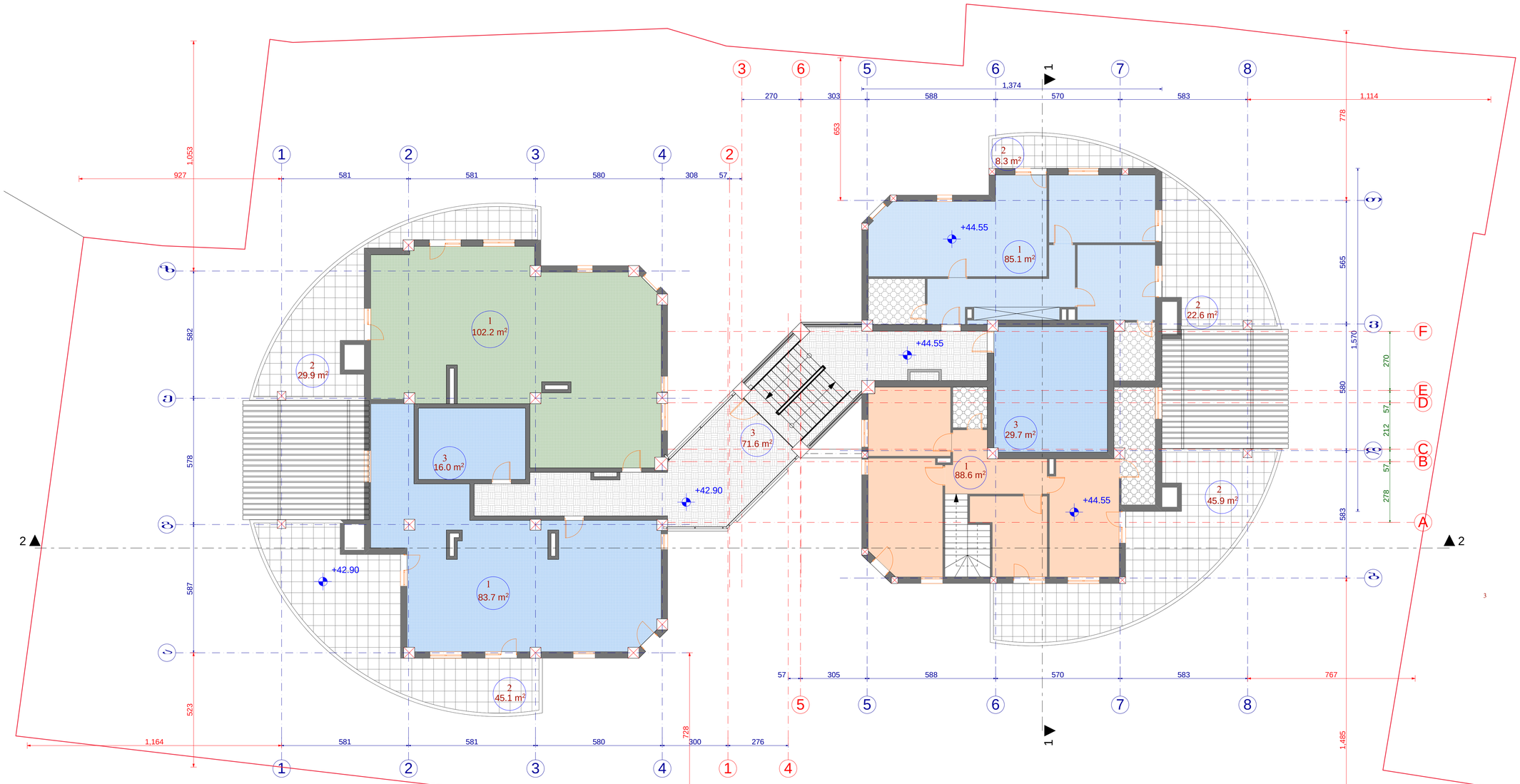
სამშენებლო ობიექტის ინდივიდუალური საკადასტრო კოდი და სამშენებლო ნებართვის ნომერი

ინდივიდუალური საკადასტრო კოდი და სამშენებლო ნებართვის ნომერი

შენობა-ნაგებობის

ST.ART
REAL ART ARCHITECTS

ფირმა/პირი		
პროექტირებაზე პასუხისმგებელი პირი		
პროექტირებაზე პასუხისმგებელი პირი		
შენობა-ნაგებობის ტექნიკური მახასიათებლები		
ნახატის დასახელება		



შენიშვნა: ლურჯი რკალებით მონიშნულია ის ფართები რომლებიც ნაანგარიშებია ტექნიკურ-ეკონომიკურ მაჩვენებლებში.

საპროექტო სართულის გეგმა +44.55 ნიშნულზე	მასშტაბი 1:100

ექსპლიკაცია

ინტერესთა ფართობი		
საერთო ფართობი		628.7
	ჯამი შორის:	
1	საცხოვრებელი ფართობი	359.6
2	საპაუსელი ფართობი	151.8
3	სველ. და სანტ. ფართობი	117.3

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	
განაშენიანების ფართობი	
ინტენსივობის ფართობი	
მიშენების კოეფიციენტი	
იერსახეობის კოეფიციენტი	



დამკვეთი-მშენებელი

ი.პ.ა "ორთაჭალა-2006"

საპროექტო ობიექტის მისამართი

ქ. თბილისი, ნოლეფაშვილის ქუჩა N48ა

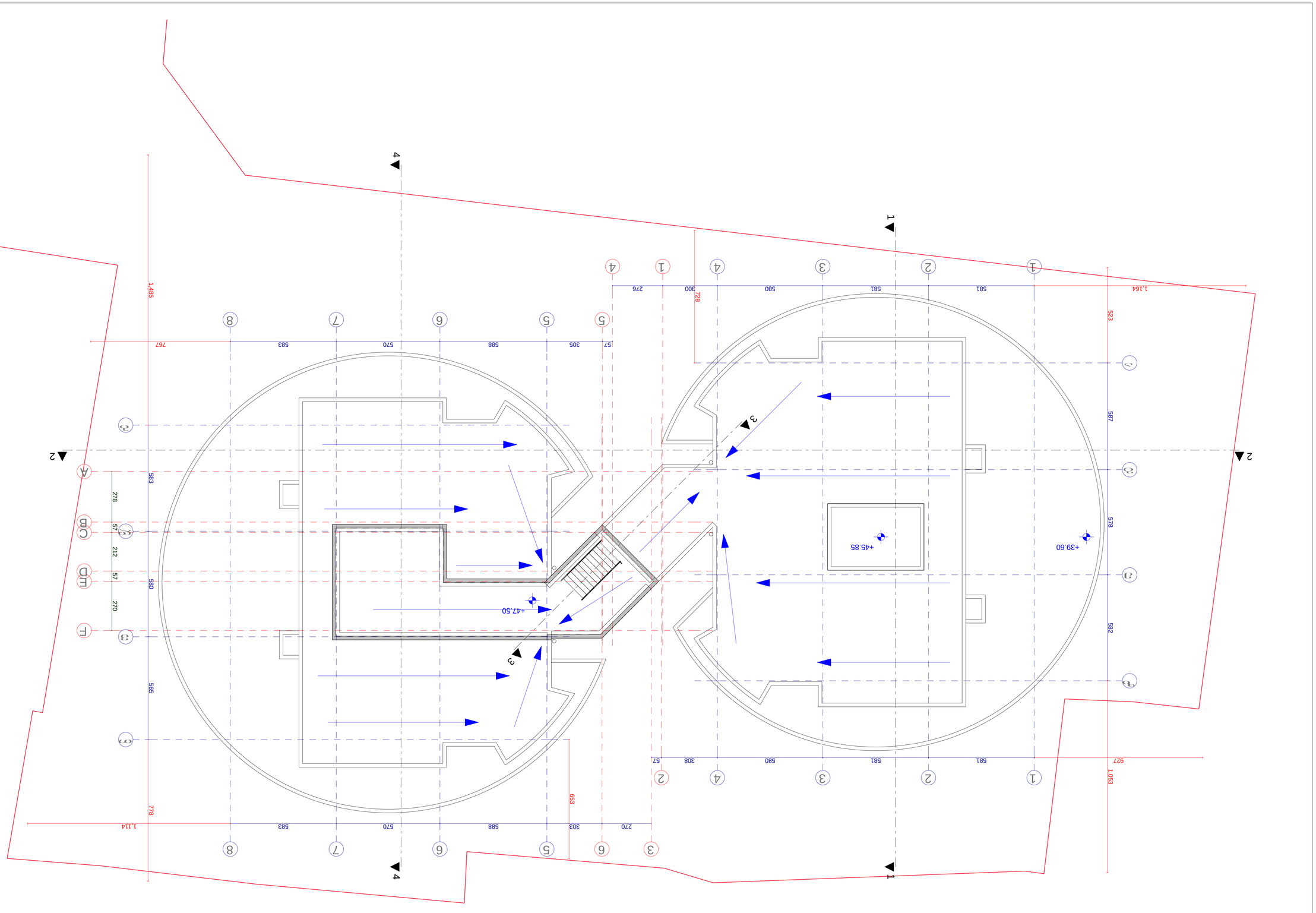
საპროექტო ობიექტის დასახელება

მრავალფუნქციური ობიექტი: საცხოვრებელი, ხაოფისე, სავაჭრო-საოფისე-ცხოვრები და სხვა, დაშენება

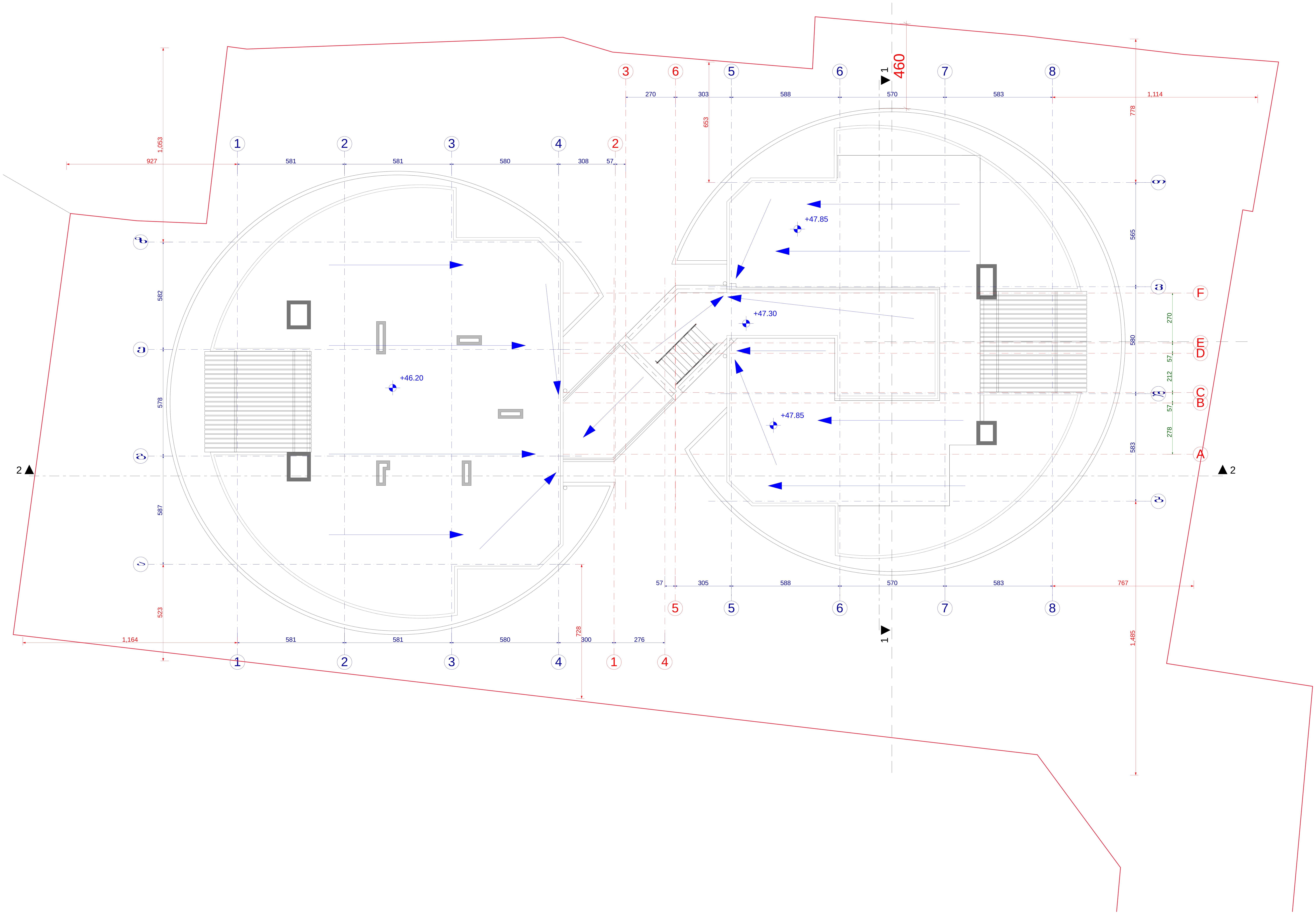
შემსრულებელი

ST.ART
SAINT ART ARCHITECTS

დირექტორი			ა.ბერიძე
პრ. ავტორი			თ. დურმიშიძე
არქიტექტორი			გ.კაპანაძე
შეამოწმა			გ.კაპანაძე
სტადია		ფურც-ები	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი			



პროექტი	L100
ობიექტის სახელწოდება	
ობიექტის მისამართი	
სამშენებლო ნებართვა	
ნახაზის სახელწოდება	
ნახაზის ნომერი	
ავტორი	
ტექნიკური ზედამხედველი	
დამკვეთი	
ინჟინერი	
არქიტექტორი	
ინჟინერი	
ინჟინერი	
ინჟინერ



საპროექტო სახურავის გეგმა	მასშტაბი
	1:100

ექსპლიკაცია

ინტენსივობის ფართობი	
საერთო ფართობი	

მათ შორის:

ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები

მიწის ნაკვეთის ფართობი	
განაშენიანების ფართობი	
ინტესივობის ფართობი	
მოშენების კოეფიციენტი	
იტენსივობის კოეფიციენტი	



დამკვეთი-მენაშენე

ი.ბ.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		ა.ბლიაძე
პრ. ავტორი		თ. დურმიშიძე
არქიტექტორი		გ.კაპანაძე
შეამოწმა		გ.კაპანაძე

სტადია	ფურც-ბი	ფურცელი
არქიტექტურული ნაწილი		