



სიტუაციური ორთოგოტო
მ:2000

საღვინტაშო
შენიშნა

სიტუაციური ორთოფოტო
მ:2000

საღმრეტაშო
შენიშვნა



საკადასტრო გეგმა

საჯარო რეესტრის ეროვნული
სააგენტო

საკადასტრო კოდი: **03.03.21.297**

განცხადების ნომერი: **882016123994**

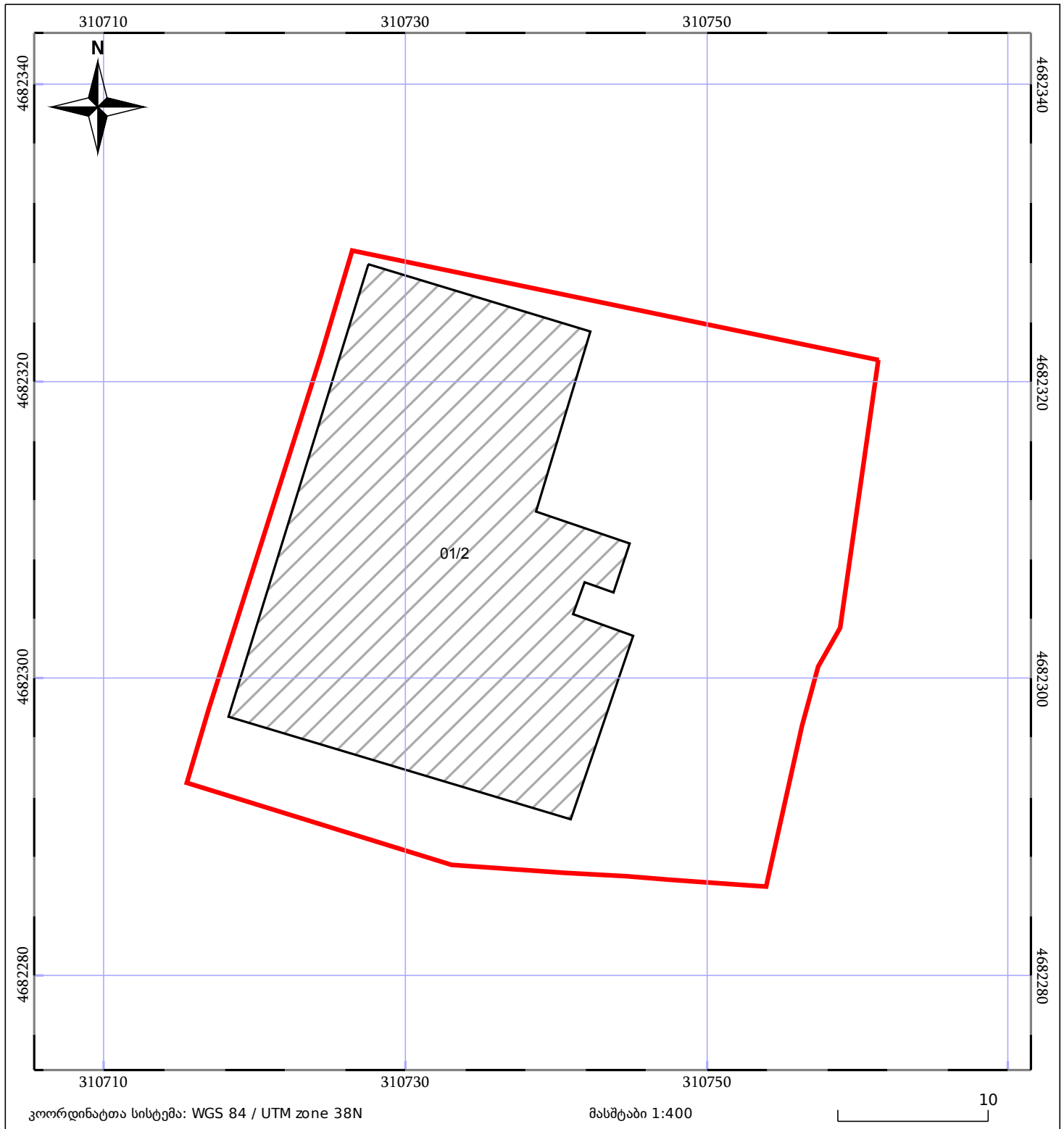
მომზადების თარიღი: **10/03/2016**

ნაკვეთის დანიშნულება:

ფართობი:

არასასოფლო სამეურნეო

1433 კვ.მ (WGS 84 / UTM zone 38N)



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



ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

განცხადების რეგისტრაცია
N 882025818276 - 15/07/2025 17:56:13

მომზადების თარიღი
22/09/2025 15:17:16

საკუთრების განყოფილება

ზონა ქუთაისი	სექტორი საფიჩხია	კვარტალი	ნაკვეთი	ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 1433.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 03.03.01.390; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1 - 810.57 კვმ
03	03	21	297	
მისამართი: ქალაქი ქუთაისი, ქუჩა ა. წერეთელი, N 3ბ				

მესაკუთრის განყოფილება

განცხადების რეგისტრაცია : ნომერი 882019874189 , თარიღი 23/10/2019 14:52:48
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 31/10/2019

უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი:

- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 25/10/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
- ხელშეკრულება უძრავი ქონების ნასყიდობის შესახებ, დამოწმების თარიღი: 23/10/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მესაკუთრები:

შპს "ჰოლდინგი 1", ID ნომერი: 405098166

მესაკუთრე:

შპს "ჰოლდინგი 1"

აღწერა:

იპოთეკა

1) განცხადების რეგისტრაცია ნომერი 882019997802 თარიღი 29/11/2019 13:31:50	იპოთეკარა სააქციო საზოგადოება "პროკრედიტ ბანკი" 204851197; საგანი: დაზუსტებული ფართობი: 1433.00 კვ.მ. მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით N1 - 810.57 კვ.მ ; იპოთეკის ხელშეკრულება N670777387-021, დამოწმების თარიღი 29/11/2019, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
უფლების რეგისტრაცია: თარიღი 04/12/2019 საგადასახადო გირავნობა: რეგისტრირებული არ არის	

ვალდებულება

ყაღადა/აკრძალვა:

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეთა რეესტრი:

რეგისტრირებული არ არის

- ფიზიკური პირის მიერ არასამეწარმეო საქმიანობის ფარგლებში 2 წლამდე ვადით საკუთრებაში არსებული ქონების/აქტივის მიწოდებით ნამეგი 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 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge;
- ამონაწერის მიღება შესაძლებელია ვებ-გვერდზე www.napr.gov.ge, ნებისმიერ გერიტორიულ სარეგისტრაციო სამსახურში, იუსტიციის სახლებსა და სააგენტოს ავტორიზებულ პირებთან;
- ამონაწერში გექნიკური 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 მოგეწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge



**ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო
(არაკომერციული) იურიდიული პირების
რეესტრიდან**

განაცხადის რეგისტრაციის ნომერი, მომზადების თარიღი: B25182467, 31/12/2025 11:03:55

სუბიექტი

საფირმო სახელწოდება: შპს ჰოლდინგი 1
სამართლებრივი ფორმა: შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405098166
**რეგისტრაციის ნომერი,
თარიღი:** 28/04/2015
**მარეგისტრირებული
ორგანო:** სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
იურიდიული მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, ი. აბაშიძის ქუჩა,
№86, სადარბაზო 1, ბინა 10

**ინფორმაცია ლიკვიდაციის/ რეორგანიზაციის/ გადახდისუნარობის პროცესის
მიმდინარეობის შესახებ**

რეგისტრირებული არ არის

ხელმძღვანელობა/წარმომადგენლობა

- დირექტორი - ლაშა ნიკოლაიშვილი, 01008005122

კაპიტალი

პარტნიორები

მესაკუთრე	წილი	წილის მმართველი
ლაშა ნიკოლაიშვილი, 01008005122		100%

ვალდებულება

რეგისტრირებული არ არის

ყადაღა/აკრძალვა

რეგისტრირებული არ არის

საგადასახადო გირავნობა/იპოთეკის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე გირავნობა/ლიზინგის უფლება

რეგისტრირებული არ არის

მოვალეობა რეესტრი

რეგისტრირებული არ არის

2022 წლის პირველ იანვრამდე რეგისტრირებული სუბიექტი ვალდებულია 2026 წლის 1 აპრილამდე უზრუნველყოს სარეგისტრაციო მონაცემების 04.08.2021 წ. "შენარჩუნა შესახებ" საქართველოს კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა.

- 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 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 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: 2 405 405 ან პირადად შეავსეთ განაცხადი ვებ-გვერდზე;
- კონსულტაციის მიღება შესაძლებელია იუსტიციის სახლის ცხელ ხაზზე 2 405 405;
- საჯარო რეესტრის თანამშრომელთა მხრიდან უკანონო ქმედების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით ცხელ ხაზზე: 2 405 405
- თქვენთვის საინტერესო ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით მოგვწერეთ ელ-ფოსტით: info@napr.gov.ge

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი

განმარტებითი ბარათი

დემონტაჟის ორგანიზების პროექტი დამუშავებულია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის #255 დადგენილების „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და შენობა - ნაგებობის ექსპლუატაციაში მირების წესისა და პირობების შესახებ“, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის #41 დადგენილების - ტექნიკური რეგლამენტი „შენობა - ნაგებობების უსაფრთხოების წესების“- თავი 20, ქვეთავი 2003 - „შენობების დაშლის“ და სამშენებლო ნორმებისა და წესების (СНП -3.01.01.-85) „მშენებლობის ორგანიზაციის“ გათვალისწინებით.

პროექტით გათვალისწინებულია შპს “ჰოლდინგი 1”-ის კუთვნილ ტერიტორიაზე, რომელიც მდებარეობს ქ.ქუთაისში ა.წერეთლის ქუჩა №3ბ (ს.კ 03.03.21.297) საკადასტრო საზღვარში- არსებული ორსართულიანი შენობის დემონტაჟი.

ნაკვეთს დასავლეთით ესაზღვრება ა.წერეთლის ქუჩა, აღმოსავლეთით და სამხრეთით კერძო მიწის ნაკვეთები, ხოლო ჩრდილოეთით მწვანე ზოლი. წერეთლის ქუჩის გასწვრივ უნდა მოეწყოს დროებითი ღობე სიმაღლით არანაკლები 2.5 მ-ისა შენობისკენ დახრილი კონსოლური სახურავით სიგანით არანაკლები 1.2მ-ისა. სიბნელის დროს შემოდგომა უნდა იყოს აღჭურვილი სასიგნალო ნათურებით ან გამოყენებული უნდა იყოს ისეთი მასალა, რომელიც აღიქმება სიბნელეში. ტროტუარის სიგანე საშუალებას იძლევა, რომ არ შეიზღუდება ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო მოძრაობა.

დემონტაჟის დაწყება დასაშვებია სათანადო ორგანოებიდან ნებართვის აღების შემდეგ. მშენებლობაზე ყველა დროებითი ყველა ელექტრული დანადგარისა და ქსელის მოწყობა უნდა შესრულდეს მოქმედი ელექტრო ტექნიკური წესებისა და ნორმების, აგრეთვე უსაფრთხოების ტექნიკის წესების დაცვით.

სამშენებლო მოედანზე არსებული შენობის სადემონტაჟო სამუშაოების დაწყებამდე უზრუნველყოფილი უნდა იყოს მათი გათიშვა ელექტრო მომარაგების, ბუნებრივი აირით მომარაგების, წყალმომარაგებისა და საარინებლების ძირითადი საინჟინრო - კომუნალური ქსელებიდან, მაგრამ გათიშვამდე მინიმუმ 10 დღით ადრე დამკვეთმა უნდა შეატყობინოს შესაბამის ძირითად საინჟინრო - კომუნალური ქსელების მფლობელ კომპანიებს გათიშვის შესახებ. მათ უფლება აქვთ გათიშვის პროცესს გაუწიონ ტექნიკური ზედამხედველობა.

სამუშაოს დაწყებამდე პერსონალს უნდა ჩაუტარდეს ინსტრუქტაჟი უსაფრთხოების წესების დაცვაზე. უსაფრთხოების დაცვის წესები და პროცედურები, აგრეთვე მათი დაცვისათვის

პასუხისმგებელ პირთა ვალდებულებები დგინდება შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტით საქართველოს კანონის შესაბამისად.

სადემონტაჟო შენობა 2 სართულიანია. პირველი და მეორე სართული მოწყობილია რკინა ბეტონის კარკასით, სართულშუა გადახურვა მოწყობილია რკინა ბეტონის ფილით. დიოზები შევსებულია ალუმინის ვიტრაჟებით. გარე ფასადზე მოწყობილია აგურის სვეტები. სახურავი მოწყობილია პროფილირებული თუნუქის ლითონით. პირველ და მეორე სართულზე ფუნქციონირებდა პროკრედიტ ბანკი.

ლითონის კარებების, ჟალუზების, ფანჯრის გისოსებისა და ფანჯრების ალათების მოხსნის შემდეგ უნდა მოიხსნას პროფილირებული თუნუქის ლითონის სახურავი, აღებულ უნდა იქნას მეორე სართულის ტიხრები და კედლები, შემდეგ იგივე თანმიმდევრობით განხორციელდეს პირველი სართულის დემონტაჟი. სართულშუა გადახურვის ფილების დემონტაჟი განხორციელდეს ნაკვეთის აღმოსავლეთ ნაწილიდან ავტომანქანის საშუალებით ეტაპობრივად ისე, რომ შესაძლებელი იქნეს ამწის შენობის შიგა სივრცეში გადაადგილება.

ავტომანქანის და სამშენებლო მანქანების მუშაობა შესაძლებელია ეზოს შიგა სივრცეში. საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ტერიტორიის გამოყენებისას მათი დგომის ადგილი და დრო უნდა შეთანხმდეს შესაბამის სამსახურებთან.

დემონტაჟი განხორციელდეს მიწის დონეზე, ხოლო არსებული საძირკვლების ამოღება მოხდება ახალი მშენებლობის დროს მიწის სამუშაოების შესრულებისას.

ლითონის კონსტრუქციების დაშლისათვის გამოყენებული იქნეს ელექტრო საშემდუღებლო ან აირსაშემდუღებლო აპარატი, რომელთა მუშაობა წვიმისა და თოვლის დროს გადახურვის გარეშე დაუშვებელია. დაცული უნდა იქნეს სათანადო წესები გაზისა და ჟანგბადის ბალონების ექსპლუატაციის, შენახვისა და გადაადგილების.

სამშენებლო მოედანზე საჭიროების შემთხვევაში უნდა განისაზღვროს საშიში ზონა, რომელიც უნდა შემოიფარგლოს დამცავი ღობით, უსაფრთხოების ნიშნებით და სათანადო წარწერებით. განსაკუთრებით ამწის მუშაობის დროს ამწის შერჩევა მოხდა სართულშუა გადახურვის ფილის მასის, სამონტაჟო ნიშნულის და ისრის შვერის მიხედვით. კატალოგი KT-3-3-87-ის მიხედვით საჭირო გაბარიტის ფილის მაქსიმალური მასაა 5.0 ტონა, საკედლე პანელების გაბარიტების მიხედვით არის 1.5 -დან 2.0 ტ-მდე, ამიტომ შერჩეულ იქნა ავტომანქანა KC 35-71 ან იგივე წარმადობის თანამედროვე ტექნიკა.

დემონტაჟი გათვალისწინებულია ქალაქ ქუთაისში კლიმატოლოგიის ნორმები (პნ 01-05-08) მოიცავს კლიმატურ პარამეტრებს, რომელთა გათვალისწინება სავალდებულოა

საქართველოს ტერიტორიაზე მშენებლობასთან დაკავშირებული ყველა საკითხის გადაწყვეტის დროს.

1. ქუთაისისათვის გრუნტების სეზონური გაყინვის ნორმატიული სიღრმე - 0 სმ.
2. თოვლის საფარის წონა - 0.5 კპა
3. თოვლის საფარის დღეა რიცხვი - 26 დღე.
4. ქარის წნევის ნორმატიული მნიშვნელობა - 0,73 კპა.
5. ქარის უდიდესი სიჩქარე - 33მ/წმ.
6. სეისმურობა - 8 ბალი.

სამშენებლო ნარჩენებისა და ნაგვის გატანა მოხდეს შპს „საქართველოს მყარი ნარჩენების მართვის კომპანიის“ კუთვნილ ნაგავსაყრელებზე.

- მიწის ნაკვეთის ფართობი -----1433,00 კვ.მ
- სადემონტაჟო შენობის ფართობი ----- 810,57 კვ.მ

დემონტაჟის ხანგრძლივობის ვადად, განესაზღვროს 3 თვე.

სამშენებლო მოედანზე სამუშაოები უნდა იყოს ორგანიზებული იმგვარად, რომ უზრუნველყოფილ იქნეს მშენებლობის უსაფრთხოება საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 27 მაისის №361 დადგენილებით „მშენებლობის უსაფრთხოების წესების“, 2017 წლის 27 ოქტომბრის დადგენილება №477 - ტექნიკური რეგლამენტი „სიმაღლეზე მუშაობის უსაფრთხოების მოთხოვნების შესახებ“, ს.ნ. და წ III-4-80 მიხედვით და საქართველოს ორგანული კანონი „შრომის უსაფრთხოების შესახებ“ მიხედვით.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესები ვრცელდება მშენებლობის ნებართვით გათვალისწინებულ ობიექტზე შესასრულებელ სამუშაოებზე და განსაზღვრავს უსაფრთხოების მოთხოვნებს სამშენებლო მოედანზე. საჭიროა დაცულ იქნეს ყველა ხანძარსაწინააღმდეგო ღონისძიებები თანახმად საქართველოს მთავრობის 23.07.2015 წლის №370 დადგენილების „სახანძრო უსაფრთხოების წესებისა და პირობების“ მოთხოვნები და სამშენებლო - სამონტაჟო სამუშაოების შესრულებისას ნორმები და წესები 2.01.02- (91)-ის მიხედვით.

სამშენებლო მოედანზე შესვლა უნდა იყოს კონტროლირებადი და გამორიცხული უნდა იყოს იქ უნებლიე მოხვედრის შესაძლებლობა.

მშენებლობის უსაფრთხოების წესების მოთხოვნების დაცვა სავალდებულოა სამუშაოთა წარმოების დროს.

დაუშვებელია შენობის კონსტრუქციების ან დანადგარების დემონტაჟი ერთდროულად ერთი ვერტიკალის რამდენიმე იარუსზე, რათა არ მოხდეს ქვედა იარუსზე მომუშავეთა დაზიანება.

დაუშვებელია ისეთი კონსტრუქციების ან მათი ნაწილების ჩამოყრა - მოხვედრა გადახურვაზე, რომელთა ზემოქმედებამ შესაძლოა გადააჭარბოს გადახურვის კონსტრუქციის მზიდუნარიანობას.

შენობის დანგრევისას სფერული უროთი ან სოლუროთი, მუშები და ინჟინერ ტექნიკური პერსონალი უნდა იყვნენ დამორებული დასანგრევ ობიექტს შენობა ნაგებობის სიმაღლეზე მეტი მანძილით.

მუშებსა და ინჟინერ-ტექნიკურ პერსონალს უნდა ეხუროთ ჩაფხუტები, ხოლო სპეციალური სამუშაოები უნდა შესრულდეს სათანადო აღჭურვილობის გამოყენებით.

მშენებლობის ყველა ობიექტზე უნდა იყოს პირველადი სამედიცინო დახმარების გასაწევი საშუალებები.

დაუშვებელია სამონტაჟო-სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულება სიმაღლეზე ღია ადგილებში ქარის 15 მ/წმ და მეტი სიჩქარის, ქექა-ქუხილისა და ნისლის დროს, როდესაც სამუშაო ფრონტის ფარგლებში მხედველობა შეზღუდულია.

სიმაღლეზე სამუშაოების შესრულებისას ტექნიკური რეგლამენტით განსაზღვრულია პრევენციული ღონისძიებები იმ სამუშაოებზე, სადაც არსებობს 2 მეტრის და მეტი სიმაღლიდან ვარდნის საფრთხე.

მასალების, კონსტრუქციების, მოწყობილობების, განთავსებისას მიღებულ უნდა იქნეს ზომები, მათი ჩამოცურების, ჯდენის, ჩამოცვენის და გაშლის საშიშროების თავიდან ასაცილებლად.

მშენებლობაზე მომუშავეთა სამუშაო - ჰიგიენური პირობების დაცვისა და შრომის სწორი ორგანიზებისათვის გათვალისწინებულია დამხმარე სათავსო მუშებისთვის და WC, რომელთა აღებაც მოხდება ტერიტორიის კეთილმოწყობის სამუშაოების დაწყებამდე.

დემონტაჟის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებლობა ეკისრება დამკვეთს და მშენებლობის უსაფრთხოებისათვის პასუხისმგებელ პირს.

ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების დარღვევისათვის პასუხისმგებლობა განისაზღვრება საქართველოს კანონით - „სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ შესაბამისად.

გარემოს დაცვა

სამშენებლო მოედანზე წარმოების პროცესში აუცილებელია განხორციელდეს ბუნების დაცვითი და ჰაერის გაბინძურების საწინააღმდეგო ღონისძიებები მოქმედი საკანონმდებლო აქტებისა და ნორმატიული დოკუმენტების შესაბამისად.

დაუშვებელია არსებულ საკანალიზაციო ქაში ბეტონისა და ცემენტის ხსნარის მილსადენების ჩარეცხვა ან მათი დანაგვიანება სამშენებლო ნარჩენებით.

იკრძალება ნარჩენებისა და სამშენებლო ნაგვის გადმოყრა დახურული ღარებისა და ბუნკერ-მაგროვებლების გარეშე.

ფხვიერი სამშენებლო ნაგვის ტრანსპორტირების დროს ავტომანქანის ძარაში ჩატვირთვის შემდეგ ზედაპირი უნდა დაინამოს ან დაიფაროს დამცავი საფარით.

სამშენებლო მოედნიდან ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გამოსვლის წინ საჭიროა მათი საბურავების გარეცხვა, რათა ადგილი არ ქონდეს ქალაქის ქუჩების დაბინძურებას.

შეადგინა:

ვ.მხეიძე

/ვ.მხეიძე/

