ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №7791648

ნომერი: AR11124406

თარიღი : 26.01.2026

გაცემის თარიღი : 02.02.2026

გაცნობის თარიღი : 02.02.2026

შედეგი : უარყოფა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , პეტრე ქავთარაძის ქუჩა N40;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- ლაშა ფირფილაშვილი პ/ნ 01025012685
- თბილისი დიდი დიღომი გ.ბრწყინვალეს ქ. N 5 ბ. 83

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- რეკონსტრუქციის სხვა სახეობა
- პროექტის შეთანხმება

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: შერეული ფუნქციის შენობა (მუსიკალური სტუდია, საოფისე და კომერციული ფართები)
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ლაშა ფირფილაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს „უნიკუმ გრუპი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404924622

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შ.პ.ს „ჰუმან ჰაუზი“
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404992228

- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: გიორგი ხაჭაპურიძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 01009001854

.სარეკონსტრუქციო შენობა-ნაგებობის (არსებული) ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 496.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2264.2
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 582.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 915.9
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 92.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 273.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 400.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8185.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6702.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1483.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 346.4 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1711 კ2=2.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 104 კ3=0.2

.პროექტირების შედეგად მიღებული ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 600.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 496.0
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 2347.8
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 582.4
- .კომერციული ფართობი (კვ.მ).: 999.5
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 92.5
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 273.0
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 400.4
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 8395.5
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 6912.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 1483.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 30.8
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.5
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 3.3
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 346.4 კ1=0.6
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1711 კ2=2.9
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 104 კ3=0.2

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5, 51-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიეტქტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილებით დამტკიცებული მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესის და პირობების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების თანახმად.

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული 2026 წლის 26 იანვრის AR11124406 განცხადება და მასზე თანდართული დოკუმენტაცია, რომლის პასუხად გაცნობებთ შემდეგს:
წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე დგინდება, რომ იგეგმება ანტრესოლის მოწყობა, რომელი სამუშაოებიც არ წარმოადგენს რეკონსტრუქციის სხვა სახეობას. ასევე ანტრესოლის მოწყობის შემთხვევაში დამატებული ფართი, მათ შორის არასრული სართული შედის კ-2 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობში ½-ით . ვინაიდან, არსებულ შენობაზე უკვე გადაჭარბებულია ზონით დადგენილი კ-2 კოეფიციენტის მაჩვენებელი, სამსახური მოკლებულია შესაძლებლობას დააკმაყოფილოს თქვენი მოთხოვნა რეკონსტრუქციასთან დაკავშირებით.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.

- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.