ბრძანება:ბ**01.011912116**

თარიღი:**01/05/2019**

ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანი, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.041.010) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ საქართველოს კანონის“ 31-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 21-ე და 22-ე მუხლების, „განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 25 აპრილის N67-01191152420 წერილით წარმოდგენილი დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანი, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.041.010) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება და მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვროს კ-2=4.8;

2. მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს დაინტერესებული პირის მიერ საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით);

3. დაინტერესებულ პირს დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს მშენებლობის ნებართვის გაცემის მიზნით წარუდგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირთან - ქონების მართვის სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულება ამ ბრძანების მე-2 პუნქტში მითითებული უძრავი ქონების გადაცემის თაობაზე;

4. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 25 აპრილის N67-01191152420 დასკვნასთან ერთად.

5. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის მოადგილეს მაია ბითაძეს.

6. სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების

გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილებით დამტკიცებული მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის შესაბამისად;

7. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი, №6), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი:**67-01191152420**
თარიღი: **25/04/2019**

ადრესატი:

კახა კალაძე
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია-მერი

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

ზოგადი ინფორმაცია	
დასკვნა: დადებითი	
განცხადების ნომერი	N01190494540-67 N01191061367-67
განცხადების თარიღი	18.02.2019 16.04.2019
ნომენკლატურა	ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახური / სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება / განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება / მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი – კ-2
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ვაზისუბანი, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება I მკ.რ. კორპუსი N9-ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი	N01.17.07.041.010 (არასასოფლო-სამეურნეო)
ფართობ(ებ)ი	2189 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „სითი დეველოპმენტი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები)	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-1-0.5 მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2-2.5 მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3-0.3 სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1) -მშენებლობის უფლების გარეშე.
მოთხოვნილი პარამეტრები *(არსებობის შემთხვევაში)*	განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=4.8

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
განმცხადებლის მოთხოვნა	ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრის გაზრდა.

საკითხის აღწერა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს 2019 წლის 18 თებერვალს N01190494540-67 განცხადებით მომართა მოქალაქემ და მოითხოვა N01.17.07.041.010 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

N01.17.07.041.008 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (ფართობი: 2150 მ^2) 2017 წლის 21 მარტის №3155582 ბრძანებით მრავალფუნქციური კომპლექსის (საცხოვრებელი–კომერციული) განთავსების მიზნით, საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6)-ში დამტკიცდა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები. ნაკვეთს საზოგადოებრივი სივრცე დაუდგინდა დაურეგისტრირებელი სივრცეებიდან, გარდა ჩრდილოეთის მხრიდან; დღევანდელი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთის ფართობი გაიზარდა და შეიცვალა საკადასტრო მონაცემები (ს/კ 01.17.07.041.010 (ფართობი 2189 კვ.მ). ამ ეტაპზე მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობებში ცვლილება არ განხორციელებულა. არქიტექტურის სამსახურში განცხადება დარჩა განუხილველი: კერძოდ მიეწერა საკადასტრო რუკაზე ფიქსირდება, რომ ნაკვეთის ნაწილი არის დაურეგისტრირებელი საჭიროა მოხდეს ისეთი რეგისტრაცია, სადაც შევსებული იქნება აღნიშნული ნაწილი. შემდეგ მოთხოვნილი ქონდათ ახალი მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა, რაზეც შუალედურით ისევ დაუდგინდა იგივე ხარვეზი და ასევე მოეთხოვათ №3155582 ბრძანებით შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების ძალადაკარგულად გამოცხადება. ამ ეტაპზე №3155582 ბრძანებით შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია და მასში ცვლილება ახალი საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირებით არ განხორციელებულა.

განმარტებითი ბარათის თანახმად, საპროექტო ნაკვეთის მესაკუთრეების პირველ მხარესთან არსებული ვალდებულების შესაბამისად შ.პ.ს. "სითი დეველოპმენტი 2018"-მ უნდა გადასცეს 1500 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართობი. ამასთან განმცხადებელი გამოხატავს მზაობას განახორციელოს რიგი საკომპენსაციო ღონისძიებები მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობის და სარეკრეაციო გარემოს გაუმჯობესების მიზნით, კერძოდ მოახდინოს არსებული სტადიონის რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაცია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებულ არეალში, სადაც კორპუსების ძირითადი სართულიანობა 9 სართულია. საპროექტო მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება საჯარო სკოლის ტერიტორიაზე არსებული საფეხბურთო სტადიონი. ნაკვეთამდე მისვლა ხორციელდება შალვა შველიძის ქუჩის მხრიდან. საპროექტო წინადადებით იგეგმება 9 სართულიანი შენობის მშენებლობა.

დასკვნა

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებით განაშენიანებულ, დაგეგმარებულ კვარტალში. საპროექტო მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობა და ფართობი იძლევა საშუალებას მასზე განთავსდეს სრულყოფილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც უზრუნველყოფილი იქნება შესაბამისი ინფრასტრუქტურით (ეზო, ბავშვთა გასართობი სივრცე და სხვ.) ამასთან არ არის მიზანშეწონილი ეზოსთვის განკუთვნილი სივრცე დაიტვირთოს ღია ავტოსადგომებით, მაქსიმალურად გათვალისწინებული უნდა იყოს მიწისქვეშა ავტოსადგომების მოწყობა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ 21-ე მუხლის შესაბამისად განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ: ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები; ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.

„განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში მაკომპენსირებელი ღონისძიებების გამოყენების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2019 წლის 5 აპრილის N19.388.520 განკარგულებით, რეკომენდაცია გაეწია ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურს განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველ ობიექტზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების თაობაზე კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-19 დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განსაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის საკუთრებაში გადაცემა ე.წ. თეთრ კარკასულ მდგომარეობაში, თუ მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების ფარგლებში მიღებული ნამატი საანგარიშო ფართობი აღემატება 350 კვ.მ.-ს, ამასთანავე გადაწყვეტილება მიღებულ იქნას ქალაქგეგმარებითი პირობების (ურბანული, სატრანსპორტო და სხვა ქალაქთმშენებლობითი რეგულაციები) გათვალისწინებით. ამასთან, ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საცხოვრებელი ბინა ერთეულის/ერთეულების ფართობი განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 10%-ის ოდენობით (დამრგვალდეს საპროექტო ობიექტის არქიტექტურული პროექტით გათვალისწინებული ერთეულების გეგმარების შესაბამისად არსებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით).

ვინაიდან საპროექტო წინადადებით არ ირღვევა მიმდებარე განაშენიანების სტრუქტურა, სივრცითი წყობა და ხასიათი სამსახურს შესაძლებლად მიაჩნია ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრის გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება.

სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	
სამართალურთიერთობის მიმართ გამოსაყენებელი ნორმატიული აქტები:	1. „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილება; 2. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილება.
	„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილების მე-2 მუხლის შესაბამისად, წერილობითი დასტურის/მშენებლობის ნებართვის გაცემის რომელიმე სტადიის ან/და ტერიტორიული-სტრუქტურული დოკუმენტების დამუშავებისა ან/და მათში ცვლილებების შეტანის თაობაზე წინამდებარე დადგენილების ამოქმედებამდე დაწყებულ ადმინისტრაციულ წარმოებებთან დაკავშირებით, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოში განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, თუ ამავე კანონმდებლობით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-19 დადგენილების მე-2 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლის მიზნით ამ დადგენილების ამოქმედებამდე წარდგენილ იმ განცხადებებთან დაკავშირებით, რომელთა თაობაზე ადმინისტრაციული წარმოება არ დასრულებულა, გადაწყვეტილება მიღებულ იქნეს განცხადების წარდგენის დროს მოქმედი წესების შესაბამისად.

სამართლებრივი დასკვნა:	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-16 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, საცხოვრებელ ზონა 6-ში (სზ-6) დადგენილია განაშენიანების რეგულირების შემდეგი პარამეტრები: *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კო ეფიციენტი კ-1=0.5* *მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი კ-2=2.5* *მიწის ნაკვეთის გამწვანების მინიმალური კოეფიციენტი კ-3=0.3* *მინიმალური ფართობი: 600 / 700* კვ.მ* *მინიმალური სიგანე 15 / 20 * მეტრი* *მინიმალური სიღრმე 25 / 30* მეტრი* **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის.* იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების წესებით განსაზღვრული განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა დაუშვებელია, გარდა ამ მუხლით განსაზღვრული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრებიდან შეცვლას ექვემდებარება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებით – კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლები. „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება წარმოადგენს ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საგამონაკლისო წესს და მისი გაცემა დასაშვებია მხოლოდ ამ წესებით განსაზღვრულ შემთხვევებში, ამ მუხლით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად. იმავე განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, კ-1 და კ-2 კოეფიციენტების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება დასაშვებია ერთჯერადად პზ-ში ნებისმიერი ფუნქციის, მათ შორის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ან/და საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობისას. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების შეცვლა შესაძლებელია, თუ: ა) ცვლილებას მოითხოვს დედაქალაქის ტერიტორიების განვითარებასთან დაკავშირებული განსაკუთრებული (სოციალური, ეკონომიკური, ფორსმაჟორული და სხვა მსგავსი) მიზეზები; ბ) ცვლილება წონასწორდება ან კომპენსირდება იმგვარი ზომებით, რომელთა გატარება უზრუნველყოფს ჯანსაღი საცხოვრებელი და სამუშაო პირობების მოთხოვნების შელახვისა და გარემოზე არახელსაყრელი ზემოქმედების თავიდან აცილებას, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოთხოვნების დაკმაყოფილებას; გ) ცვლილებას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები. „სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, განაშენიანების რეგულირების

	წესებით“ დადგენილი იმ ძირითადი პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლები, რომლებიც მოცემულია ამ კანონის 28-ე მუხლის მე-4 პუნქტში ან დადგენილია იმავე მუხლის მე-5 და მე-6 პუნქტების მიხედვით, შეიცვლება ამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ან სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე, თუ: *ა) ამას მოითხოვს დასახლების სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვისა და არქიტექტურული, აგრეთვე ტერიტორიის განვითარებასთან დაკავშირებული სხვა განსაკუთრებული მიზეზები;* *ბ) ცვლილება კომპენსირდება სხვა ღონისძიებებით;* *გ) ამას არ დაუპირისპირდება სხვა საზოგადოებრივი ინტერესები.* ვინაიდან N01190494540-67 (N01191061367-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ არღვევს არსებულ გარემოს და მიმდებარედ ჩამოყალიბებული განაშენიანების ხასიათს და ამასთანავე, სოციალური მიზნებისთვის ითვალისწინებს მაკომპენსირებელ ღონისძიებებს, ქალაქ თბილისში, ვაზისუბანი, I მ/რ, კორპუსი N9-ის მიმდებარედ; ქალაქი თბილისი, ვაზისუბნის დასახლება I მკ.რ. კორპუსი N9-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.07.041.010) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსებისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა დასაშვებია.

ალექსანდრე ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
საფინანსო საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: 11-01192173675
თარიღი: 05/08/2019
პინი: 3114

ადრესატი: შპს სითი დეველოპმენტი 2018
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 405276892
მისამართი: საქართველო, თბილისი, ვაკის რაიონი, გაზაფხულის ქ, N2, ბ. 17

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახური თქვენს 2019 წლის 24 ივლისის №10/01192052892-11 წერილთან დაკავშირებით, სადაც ითხოვთ სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობის გაანგარიშებას, გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2017 წლის 21 მარტის №3155582 ბრძანების, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 მაისის №ბ01.011912116 ბრძანებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ურბანული განვითარების საქალაქო სამსახურის 2019 წლის 29 ივლისის №67-0119210520 წერილის და თანდართული მონაცემების მიხედვით, „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისთვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-49 დადგენილებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 1 მაისის №ბ01.011912116 ბრძანებით გათვალისწინებულ ობიექტზე (საკადასტრო კოდი: № 01.17.07.041.010; ფართობი 2189 მ^2), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობა შეადგენს 26 793.36 (ოცდაექვსი ათას შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ლარი და 36 თეთრი) ლარს, სადაც:

ა) X არის მოსაკრებლის ოდენობა;

ბ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას არსებული 1 მ^2 მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი L არის - 17 ლარი;

გ) მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K_2^1 არის - 4,8;

დ) მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K2 არის - 2,5;

ე) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი S არის - 2189 მ^2.

$$X = L / K2 * ((K_2^1 - (K2+ K2\text{-ის } 20\ \%)) * S\ 17 : 2,5 * ((4,8 - (2,5+0,5)) * 2\ 189 = 26\ 793,36 \text{ ლარი}$$

გადახდის რეკვიზიტები:

· მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა, ხაზინის ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო შემოსულობები;

· ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი: 300 77 3191 „მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის“;

გადახდის დანიშნულება: ბრძანების ნომერი, საკადასტრო კოდი და დამატებითი ინფორმაცია.

გაიოზ თალაკვაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის
ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

საგადასახადო დავალება
Payment Order

0 GEL

ს.ს. „თიბისი ბანკი"

თარიღი / Date: 06/08/2019

06/08/2019 2:13:57 PM

გადამხდელი / sender	შპს სითი დეველოპმენტი 2018, 405276892
გადამხდელის ანგარიში / Sender's Account	GE29TB7157036050100001
გადამხდელის ბანკი / Sender's bank	სს თიბისი ბანკი
ბანკის კოდი / Bank Code	TBCBGE22

ინფორმაცია პირზე, რომლის მაგივრადაც სრულდება გადახდა
inforamtion on a person on behalf of whom the payment is made

დასახელება / Name	შპს სითი დეველოპმენტი 2018, 405276892
საიდენთიფიკაციო კოდი / Sender"s Tax Code	405276892
მიმღები / ReceIver	ხაზინის ერთიანი ანგარიში. სხვა შემოსულობები (თვითმმართველი ქალაქი თბილ
მიმღების ანგარიში / სახაზინო კოდი Receiver's Acc. /Treasury Code	300773191
მიმღები ბანკი / ხაზინა Receiver's Bank / Treasury	ფინანსთა სამინისტროს სახაზინო სამსახური
ბანკის კოდი / Bank Code	TRESGE22
გადახდის დანიშნულება / Operation Details	მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის
დამატებითი ინფორმაცია / Additional information	ბრძანების N:ბ01,011912116, საკადასტრო კოდი N: 01,17,07,041,010 ფართობი 2189 კვ/მ. წერილის N: 11-01192173675

რეფერენსი / Ref. Num.	2803556618
თანხა / Amount	26,793.36 GEL
თანხა სიტყვიერად Amount in words	ოცდაექვსი ათას შვიდას ოთხმოცდაცამეტი ლარი 36 თეთრი
გადარიცხვის საკომისიო Transfer Fee	18.76 GEL
ბანკში საგადახდო დავალების მიღების/წარდგენის თარიღი/Document submission/receiving date	06/08/2019
ხელმოწერა Signature	

2803556618

ხელმოწერები
Signatures

ბ.ა.

შტამპის ადგილი

ვაჟა თუშმალიშვილი

თიბისი ბანკი TBC BANK ბანკის კოდი CODE TBCBGE22 186102

ამ დოკუმენტის ხელმოწერით კლიენტი ადასტურებს, რომ: დეტალურად იცნობს სს თიბისი ბანკის ფილიალებსა და ინტერნეტ-გვერდზე www.tbcbank.ge განთავსებული საბანკო ოპერაციების წარმოების შესახებ ხელშეკრულების პირობებს (ამ ხელშეკრულებაში შეტანილ ყველა ცვლილებასა და დამატებას) და ეთანხმება მათ, რითაც უერთდება ზემოხსენებულ ხელშეკრულებას.საგადახდო დავალების საკომისიოს დათვლის პრინციპი შეგიძლიათ იხილოთ ბანკის ინტერნეტ გვერდზე: www.tbcbank.ge