საგადახდო დავალება No 12982

Transfer Order No 12982

ვალუტირების თარიღი/Value Date: 27/04/2022 რეფერენსი/reference: 13162953871

საქართველოს ბანკი
BANK OF GEORGIA

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ტერასა გრუპი

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE51BG0000000197139200GEL

თანხა/Amount
17,476.68 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ჩვიდმეტი ათას ოთხას
სამოცდათექვსმეტი ლარი 68 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ტერასა გრუპი

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404536445

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773191

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
27/04/2022

გადახდის დანიშნულება/Description
ბრძანება N 1-2594 ს/კ 01.17.10.002.246 ფართობი 1657კვ/მ სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაკრებელი

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი:
"ს.ბ. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA"
დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან PRINTED FROM INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ვალუტირების თარიღი/Value Date:

საგადახდო დავალება No 12982

Transfer Order No 12982

ვალუტირების თარიღი/Value Date: 27/04/2022 რეფერენსი/reference: 13162953871

იგრძენი მომავალი
საქართველოს ბანკი CORPORATE

სს "საქართველოს ბანკი"/JSC "Bank of Georgia" | კონფიდენციალური/Confidential | დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან/Printed from Internet Banking

გადამხდელის დასახელება/Originator
შპს ტერასა გრუპი

ანგარიში (დებეტი)/Account No (Debit)
GE51BG0000000197139200GEL

თანხა/Amount
17,476.68 GEL

გადამხდელის ბანკი/Originator Bank
სს "საქართველოს ბანკი"

ბანკის კოდი/Bank Code
BAGAGE22

თანხა სიტყვებით/Amount in words
ჩვიდმეტი ათას ოთხას
სამოცდათექვსმეტი ლარი 68 თეთრი

გადასახადის გადამხდელის დასახელება/Taxpayers name
შპს ტერასა გრუპი

საიდენტიფიკაციო კოდი/Number Taxpayer
404536445

მიმღების დასახელება/Recipient
ქ. თბილისი - მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის

ანგარიში, სახაზინო კოდი/Acc.Treasure Code
300773191

ბანკში შემოსვლის თარიღი/received by the bank

მიმღების ბანკი/Recipient Bank
სახელმწიფო ხაზინა

ბანკის კოდი/Bank Code
TRESGE22

გატარებულია ბანკის მიერ/Implemented by the Bank
27/04/2022

გადახდის დანიშნულება/Description
ბრძანება N 1-2594 ს/კ 01.17.10.002.246 ფართობი 1657კვ/მ სპეციალური ზონალური შეთანხმების მოსაკრებელი

ხელმოწერა/Signature:

დამატებითი ინფორმაცია/Additional Info

შტამპი:
"ს.ბ. საქართველოს ბანკი" J.S.C. "BANK OF GEORGIA"
დაბეჭდილია ინტერნეტ ბანკიდან PRINTED FROM INTERNET BANK

ხელმძღვანელის ხელმოწერა/Director Signature:

ბეჭედი:

მთ. ბუღალტერის ხელმოწერა/Chief Accountant Signature:

ვალუტირების თარიღი/Value Date:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
საფინანსო საქალაქო სამსახური

წერილის ნომერი: **11-0122110655**
თარიღი: **20/04/2022**
პინი: **6193**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ადრესატი: შპს ტერასა გრუპი
საიდენტიფიკაციო ნომერი: 404536445
მისამართი: საქართველო, ქ. თბილისი, ბ.ჟღენტის 7ა

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
მისამართი: შარტავას ქ. 7

ასლი:

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო
მისამართი: თბილისი, შარტავას ქ. N7

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის საფინანსო საქალაქო სამსახურმა განიხილა 2022 წლის 4 მარტის N 10/0122063975-11 წერილი, რომელიც შეეხებოდა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობის გაანგარიშებას.

გაცნობებთ, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N 1-2594 ბრძანების და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2022 წლის 15 აპრილის N16-01221053598 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 N 17-49 დადგენილებით დამტკიცებული ინსტრუქციის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N 1-2594 ბრძანებით გათვალისწინებულ ობიექტზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.246; ფართობი 1657.0 კვ.მ.), სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების მოსაკრებლის ოდენობამ შეადგეინა 17476.68 (ჩვიდმეტი ათას ოთხას სამოცდათექვსმეტი 68 თეთრი) ლარი, სადაც:

მიწის ნაკვეთის ნაწილძე, მოცულობით 488 კვ.მ.
ა) X არის მოსაკრებლის ოდენობა;
ბ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას არსებული 1 კვ. მ მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი L არის - 17 ლარი;
გ)მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K_2^1 არის - 5,7;
დ) მიწის ნაკვეთისათვის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი -K2 არის - 2.5;
ე) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი S არის - 488 კვ.მ.

$X = L / K2 * ((K_2^1 - (K2+ K2\text{-ის } 20\ \%)) * S$

$17 : 2.5 * ((5.7 - (2.5+0,5)) * 488 = 8959.68$ ლარი

მიწის ნაკვეთის ნაწილძე, მოცულობით 1169 კვ.მ.
ა) X არის მოსაკრებლის ოდენობა;
ბ) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისას არსებული 1 კვ. მ მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი L არის - 17 ლარი;
გ) მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K_2^1 არის - 5,7;
დ) მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი K2 არის - 3,5;
ე) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართობი S არის - 1169კვ. მ.

$X = L / K2 * ((K_2^1 - (K2+ K2\text{-ის } 20\ \%)) * S$

17 : 3.5 * ((5.7 – (3.5+0,7)) * 1169 = 8517.00ლარი

სულ გადასახდელი თანხა: 8959,68+8517=17476,68 ლარი.

გადახდის რეკვიზიტები:
· მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა, ხაზინის ერთიანი ანგარიში არასაგადასახადო შემოსულობები;
· ბიუჯეტის შემოსულობების სახაზინო კოდი: 300773191 „მოსაკრებელი სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის“;
· გადახდის დანიშნულება: ბრძანების ნომერი, საკადასტრო კოდი და დამატებითი ინფორმაცია.

დანართი: 4 ფურცელი

გაიოზ თალაკვაძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
ქონების მართვის სააგენტო

ს ა კ უ თ რ ე ბ ი ს დ ა მ ა დ ა ს ტ უ რ ე ბ ე ლ ი მ ო წ მ ო ბ ა

ნომერი: 107227

თარიღი: 12/08/2020 წ.

ეძლევა შპს „ტერასა გრუპი" (ს/ნ:404536445)
(მესაკუთრე და მისი მისამართი)

მასზედ რომ მას გადაეცა საკუთრებაში შანდორ პეტეფის ქუჩა #44-ის მიმდებარედ (შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე) (პირობა - მოთხოვნის შემთხვევაში 01.17.10.002.246 საკადასტრო ერთეულთან მისასვლელის უზრუნველყოფა)
(ქონების დასახელება და მისამართი)

193.00 კვ/მ.
(ქონების რაოდენობრივი მაჩვენებელი: წილის ოდენობა; უძრავი ქონების ფართობი)

01.17.10.002.359
(საიდენტიფიკაციო მონაცემები: საკადასტრო/საიდენტიფიკაციო კოდი; სარეგისტრაციო ნომერი)

საფუძველი ოქმი და ხელშეკრულების N: ე-525-17-25216

ოქმის და ხელშეკრულების შედგენის თარიღი 03/07/2020; 14/07/2020

ელექტრონული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობა წარმოადგენს იურიდიული ძალის მქონე დოკუმენტს, თუ დაინტერესებულ პირს აქვს შესაძლებლობა დოკუმენტის ნამდვილობა გადაამოწმოს აუქციონატორის ვებ გვერდის მეშვეობით. ელექტრონულ საკუთრების უფლების დამადასტურებელ მოწმობას აქვს იურიდიული ძალა აუქციონატორის ხელმოწერისა და ბეჭდის გარეშე. ელექტრონული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი მოწმობის ნამდვილობის გადამოწმება შესაძლებელია ვებ გვერდზე: www.iauction.ge / www.auction.tbilisi.gov.ge

შეძენილია რისკის გარეშე

თბილისის არქიტექტურა

განაცხადის ნომერი : AR1876650

სახელი : ლევან

გვარი : დარასელია

პირადი ნომერი : 19001000118

ორგანიზაცია : შპს ტერასა გრუპი

ორგანიზაციის კოდი : 404536445

ნომენკლატურა :

- მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა
- IV კლასი
- ახალი მშენებლობა
- მშენებლობის ნებართვა

- დაჩაქრებული მომსახურების საფასური: № AR1876650AC -ზე გადასახდელია 0.0 ლარი.
- მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი (თბილისი): № AR1876650BP -ზე გადასახდელია 39884.4 ლარი.
- კულტურული ძეგლებზე მოსაკრებელი: № AR1876650CL -ზე გადასახდელია 0.0 ლარი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01210132**
თარიღი: **13/01/2021**
პინი: **0271**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01203641000-67
განცხადების თარიღი:	29/12/2020
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.17.10.002.398
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , შანდორ პეტეფის ქუჩა N44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შანდორ პეტეფის , ნაკვეთი 02/194
მესაკუთრეები :	შპს ,,ტერასა გრუპი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	შპს ტერასა გრუპი
ორგანიზაციის ნომერი :	404536445
მისამართი :	საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, შინდისის ქ., N 132
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	დავითი ჩიჩუა
საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	№ 4636460
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა	მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობა

:	
კ - 1 :	0.7
კ - 2 :	5.7
კ - 3 :	0.2
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.7
კ - 2 :	5.5
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N1-2594 განკარგულებით მოხდა კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, კერძოდ კ2 =5,7, ამ დროისათვის მიწის ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენდა 1657.0 მ2, დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიზარდა 143.0 მ2-ით, შესაბამისად დღეის მდგომარეობით განახლებული საკადასტრო ერთეულის ფართობი შეადგენს 1800.0 მ2-ს. ვინადაიდან შეცვლილია საკადასტრო მონაცემები გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება ზემოაღნიშნულ მერის ბრძანებაში და დაგვიფიქსიროთ განახლებული საკადასტრო კოდი.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მერის 2017 წლის 10 ნოემბრის N1-2594 განკარგულებით მოხდა კ-2 კოეფიციენტის გადამეტება, კერძოდ კ2 =5,7, ამ დროისათვის მიწის ნაკვეთის ფართობი წარმოადგენდა 1657.0 მ2, დღევანდელი მდგომარეობით აღნიშნული მიწის ნაკვეთი გაიზარდა 143.0 მ2-ით, შესაბამისად დღეის მდგომარეობით განახლებული საკადასტრო ერთეულის ფართობი შეადგენს 1800.0 მ2-ს. ვინადაიდან შეცვლილია საკადასტრო მონაცემები გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება ზემოაღნიშნულ მერის ბრძანებაში და დაგვიფიქსიროთ განახლებული საკადასტრო კოდი. აქვე გაცნობებთ რომ საპროექტო მიწის ნაკვეთი გაიზარდა მხოლოდ 9 % -ით. შემოერთებული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარება არ იგეგმება და ასევე გთხოვთ დაგვიფიქსიროთ გადათანაბრებული კ2 კოეფიციენტი, კერძოდ კ2=5.5. ამასთან რადგან ტერიტორიის ერთერთი ზონა (კანონმდებლობის შესაბამისად) 75 % -ზე მეტია, ამ შემთხვევაში სსზ-1, ვრცელდება მთელს ტერიტორიაზე.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N44, შანდორ პეტეფის ქუჩაზე (ნაკვეთი N02/197) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკაასტრო კოდი: N01.17.10.002.246) მრავალფუნქციური კომპლექსის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, რომლის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=5.7 მაჩვენებლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 09 ივლისის Nბ01.011919014 ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N44; ქალაქი თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.246, ნაკვეთი 02/194) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №4636460 (16.08.19.) ბრძანებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N01.17.10.002.246 (ფართობი: 1657.00 მ^2) მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განთავსების მიზნით. ტერიტორიაზე არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის რეგულაციებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებით მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=5.7 ფარგლებში. დღევანდელი მდგომარეობით დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	გაზრდილია 1800 კვმ.მ.-მდე, კერძოდ, 01.17.10.002.246 საკადასტრო ერთეულით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს გაუერთიანდა 01.17.10.002.359 საკადასტრო ერთეული, რის გამოც საპროექტო ტერიტორიას მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი N01.17.10.002.398. თავდაპირველი მიწის ნაკვეთისათვის (01.17.10.002.246) მიერთებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ: 01.17.10.002.359) ფართობი შეადგენს 143 კვ.მ-ს და მასზე ვრცელდება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1), სადაც ნორმატიული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ2=3.5-ს. დაინტერესებული პირი ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელებას მასში გაზრდილი ფართობის საპროექტო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო მონაცემებისა და კოეფიციენტის გასაშუალოებული მაჩვენებლის დაფიქსირების მიზნით. ამასთან, პარალელურ რეჟიმში საკითხი განიხილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 09 ივლისის Nბ01.011919014 ბრძანებაშიც ცვლილების განხორციელების კუთხით მასში ახალი საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირებლად. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიისთვის მინიჭებულია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებული მაჩვენებელი, ნაკვეთის ფართობის გაზრდის გამო საჭიროა გახდა მინიჭებული ინტენსივობის კოეფიციენტის გასაშუალოება. საპროექტო ტერიტორიისთვის ფართობის გაზრდის შედეგად, მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გასაშუალოების შედეგად მიღებულია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=5.5 მაჩვენებელი.
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 21-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, თუ მიწის ნაკვეთი, რომელზეც გადამეტებულია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები, გაერთიანდა სხვა მიწის ნაკვეთთან, გაერთიანებული ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები ექვემდებარება გასაშუალოებას შემოერთებული მიწის ნაკვეთის 10%-ის სამშენებლო პოტენციალის გათვალისწინებით. ვინაიდან, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდით არ ხორციელდება არანაირი ძირეული ცვლილება და ნაკვეთის გაზრდილი ფართობის შესაბამისად გასაშუალოებულია მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებელი, სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება მასში საპროექტო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო მონაცემების (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.398) და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=5.5 მაჩვენებლის დაფიქსირების მიზნით სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი

სააგენტოს უფროსი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01210136**
თარიღი: **13/01/2021**
პინი: **1975**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	0120364900-67
განცხადების თარიღი:	29/12/2020
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.17.10.002.398
მისამართი :	ქალაქი თბილისი , შანდორ პეტეფის ქუჩა N44 ; ქალაქი თბილისი , ქუჩა შანდორ პეტეფის , ნაკვეთი 02/194
მესაკუთრეები :	შპს ,,ტერასა გრუპი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	შპს ტერასა გრუპი
ორგანიზაციის ნომერი :	404536445
მისამართი :	საქართველო, ქ. თბილისი, ძველი თბილისის რაიონი, შინდისის ქ., N 132
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	დავითი ჩიჩუა
საჭიროების შემთხვევაში მიწის ნაკვეთის გამოყენების პირობების რეკვიზიტები :	
აქტის ნომერი :	№ 4636460
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა	მრავალფუნქციური კომპლექსი / შენობა

:	
კ - 1 :	0.7
კ - 2 :	5.7
კ - 3 :	0.2
მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.7
კ - 2 :	5.5
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მერის 2019 წლის 09 ივლისის ბ01.011919014 ბრძანებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის განთავსების მიზნით. ამ დროისათვის მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 1657 კვ.მ. დღევანდელი მდგომარეობით მოხდა მიწის ნაკვეთის გაზრდა და შეცვლილია საკადასტრო მონაცემები, ნაკვეთის ფართობი კი წარმოადგენს 1800 კვ.ს. გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება ზემოხსენებულ მერის ბრძანებაში და დააფიქსიროთ განახლებული საკადასტრო კოდი.
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	საპროექტო მიწის ნაკვეთზე მერის 2019 წლის 09 ივლისის ბ01.011919014 ბრძანებით გაიცა სპეციალური ზონალური შეთანხმება მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის განთავსების მიზნით. ამ დროისათვის მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენდა 1657 კვ.მ. დღევანდელი მდგომარეობით მოხდა მიწის ნაკვეთის გაზრდა და შეცვლილია საკადასტრო მონაცემები, ნაკვეთის ფართობი კი წარმოადგენს 1800 კვ.ს. გთხოვთ შეიტანოთ ცვლილება ზემოხსენებულ მერის ბრძანებაში და დააფიქსიროთ განახლებული საკადასტრო კოდი. რაც შეეხება ამავე ნაკვეთზე მომატებულ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს, პარალელურ რეჟიმში განაცხადი შემოტანილი გვაქვს კ2-ის ბრძანებაში ცვლილებაზე. საპროექტო წინადადებით იგეგმება მრავალფუნქციური შენობის (საცხოვრებელი, კომერციული, საოფისე) განთავსება.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
გადაწყვეტილების დასაბუთება :	ქალაქ თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N44, შანდორ პეტეფის ქუჩაზე (ნაკვეთი N02/197) არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.246) მრავალფუნქციური კომპლექსის განსათავსებლად, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მიზნით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება, რომლის საფუძველზე მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ-2=5.7 მაჩვენებლით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 09 ივლისის Nბ01.011919014 ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქ თბილისში, შანდორ პეტეფის ქუჩა N44; ქალაქი თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.17.10.002.246, ნაკვეთი 02/194) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის, როგორც მრავალფუნქციური კომპლექსის ერთ - ერთი შემადგენელი ნაწილის განთავსების მიზნით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის №4636460 (16.08.19.) ბრძანებით გაიცა მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N01.17.10.002.246 (ფართობი: 1657.00 მ2) მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური კომპლექსი/შენობის (კომერციული, საოფისე და საცხოვრებელი) განთავსების მიზნით. ტერიტორიაზე არსებული საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)-ის და საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)-ის რეგულაციებით, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებით მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=5.7 ფარგლებში. დღევანდელი მდგომარეობით დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი გაზრდილია 1800 კვმ.მ.-მდე, რის გამოც საპროექტო ტერიტორიას მიენიჭა ახალი საკადასტრო კოდი N01.17.10.002.398.

	პარალელურ რეჟიმში საკითხი განიხილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N1-2594 (10.11.17.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელების კუთხით, მასში ახალი საკადასტრო მონაცემების და ნაკვეთისთვის მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გასაშუალოებული მაჩვენებლის დაფიქსირების მიზნით. წარმოდგენილი განაცხადით დაინტერესებული პირი ითხოვს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.011919014 (09.07.19.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელებას მასში გაზრდილი ფართობის საპროექტო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო მონაცემების დაფიქსირების მიზნით.
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 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 63-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილების ან დამატების შეტანის უფლება აქვს მის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ცვლილება ან დამატება შეიტანება ამ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემისათვის დადგენილი წესით. ვინაიდან, დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობის გაზრდით არ ხორციელდება არანაირი ძირეული ცვლილება და ნაკვეთის გაზრდილი ფართობი იძლევა ტერიტორიის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ფუნქციით სამშენებლოდ განვითარებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობის მეტ საშუალებას სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.011919014 (09.07.19.) ბრძანებაში ცვლილების განხორციელება მასში საპროექტო მიწის ნაკვეთის ახალი საკადასტრო მონაცემების (ს/კ: N01.17.10.002.398) დაფიქსირების მიზნით, სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი