განმარტებითი ბარათი

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის №27 (ნაკ 5/14) მშენებლობისთვის გაცემული სპეციალური (ზონალური) შეთანხმებაზე, მოსაკრებლის გადახდის ანგარიშზე

განმარტება:

ქ. თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე დადგენილი კ-2 კოეფიციენტი არის 3.5.

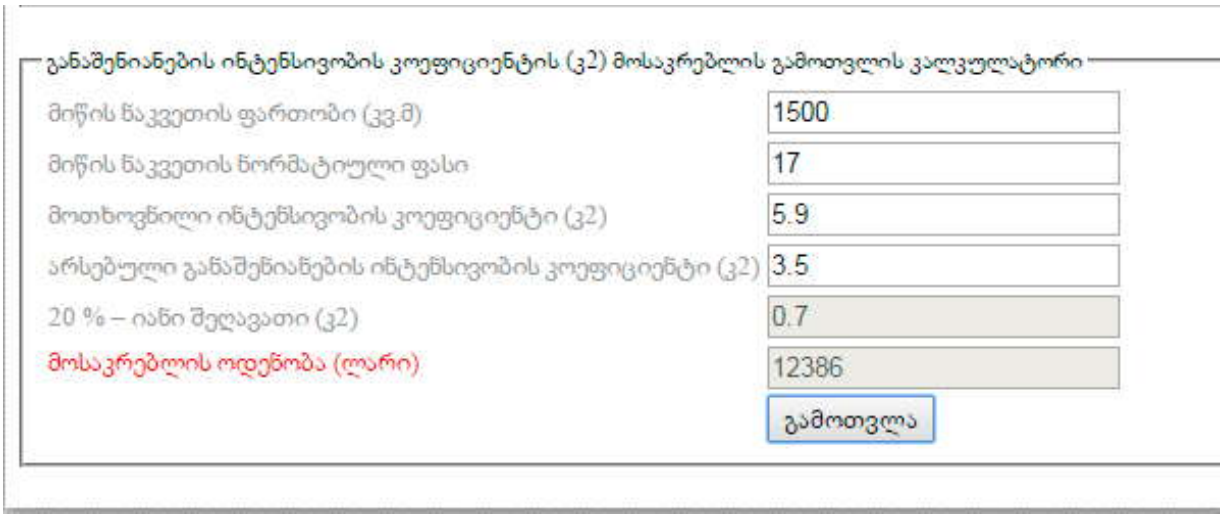
ქ. თბილისის მერის განკარგულებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება ქალაქთმშენებელობითი პარამეტრების გადამეტების მიზნით, რომლის თანახმადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა 5.9 ით, მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი 1 კვ.მ-ზე განისაზღვრა 17 ლარით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე ინტენსივობის კოეფიციენტი იანგარიშება შემდეგი ფორმულით

ფორმულა:

$$ = \frac{}{2}(2^{} - (2 + 2_{\%})) \times$$

სადაც **X** არის მოსაკრებლის ოდენობა; **L** არის 1 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ნორმატიული ფასი; **K2** არის მიწის ნაკვეთისათვის დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; **K2'** არის მიწის ნაკვეთისათვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე მისანიჭებელი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი; **S** არის სამშენებლო მიწის ნაკვეთის ფართი. **$K2_{20\%}$** არის დადგენილი განაშენიანების ინტესივობის კოეფიციენტის კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადასახდელი მოსაკრებლის შეღავათი.



გადახდის კალენდარული გრაფიკი 1 წელზე დაანგარიშებული

გადახდის თარიღები	თანხა
I	-
II	-
III	-
IV	-
V	-
VI	--
VII	-
VIII	-
IX	-
X	-
XI	-
XII	12386
სულ	**12386**

მამია ჯაში 231

(დამკვეთი)

10.02.2015

(თარიღი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ბრძანება №2501

„26" დეკემბერი 2014 წ.

ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №27–ში (ნაკვეთი №5/14), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ

„ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 161-ე მუხლის მე-2 ნაწილის და 166-ე მუხლის მე-3 ნაწილის", „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების თაობაზე" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების 25-ე, 26-ე მუხლების და ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის 2014 წლის 18 დეკემბრის სხდომის №47 ოქმის შესაბამისად,

ვბრძანებ:

1. ქ. თბილისში, შანდორ პეტეფის ქ. №27–ში (ნაკვეთი №5/14), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით, წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ2=5,9.

2.სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის მოსაკრებელი გადახდევინებულ იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ" ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.07 წლის №7-41 გადაწყვეტილების შესაბამისად და ქ. თბილისის მთავრობის 2012 წლის 28 თებერვლის №06.11.162 დადგენილების საფუძველზე ქ. თბილისის ბიუჯეტში გადასახდელი სპეციალური (ზონალური) მოსაკრებელისთვის გახსნილ ანგარიშზე. **მიმღების დასახელება: ქ. თბილისის მერია. მიმღების ბანკი: „სს ლიბერთი ბანკი". ც/ფ. ბანკის კოდი: LBRTGE22 (220101480) ა/ანგარიში:GE60LB0125152101629182.**

3. დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურს: შესაბამისი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას, გაითვალისწინოს კომისიის რეკომენდაციები.

4. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის უფროსს.

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება შესაძლებელია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კილომეტრი №6), გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

დავით ნარმანია

ქ. თბილისი 0160, ჟ. შარტავას ქუჩა №7, ტელ.: (+995 32) 2 378 170, ფაქსი: (+995 32) 2 378 200

ქალაქ თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭოს სხდომის ოქმი №47

ქ. თბილისი 18 დეკემბერი 2014 წელი.

სხდომას ესწრებოდნენ:

კომისიის თავმჯდომარე დავით ნარმანია

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე

კომისიის წევრები: გურანდა რომანაძე, თეიმურაზ ჯაფარიძე, მერაბ გაგნიძე, ნინო ხატისკაცი, გოჩა ბაბუნაშვილი, მალხაზ მჭედლიშვილი, დიმიტრი მოსულიშვილი, ზაქარია ქურდიანი, ნუგზარ ხვედელიანი, ირაკლი ჩირაძე, ირაკლი მურღულია, მაკა შავიშვილი, ნინო ღოღობერიძე, ირაკლი მასხარაშვილი, ნუგზარ მალაღურაძე, ნინო გვენცაძე.

მოწვეულები: კახაბერ დეკანოიძე, გიორგი მჭედლიშვილი, გიორგი გუგუნავა, მერაბ გუგუნავა, დათო ასლანიშვილი, დავით იავრიანი, დემურ ბოჭორიშვილი, ენრიკო ბერიძე, გუჯა პატაშური, ნატა ზაალიშვილი, ზაზა მესხი, ლევან კალმახელიძე, ლევან ფხაკაძე, თენგიზ კვანტალიანი, პაპუნა სახანბერიძე, მალხაზ ჯეირანაშვილი, ზურაბ ჯეირანაშვილი, მერაბ ბოლქვაძე, თამაზ მურვანიძე, ალექსანდრე თაბუკაშვილი, ევგენი ქორქია, დიმიტრი ბოჭორიძე, არჩილი ხვედელიანი, ირინე ბალავაძე, გია აბულაძე, ნიკოლოზ აბუთიძე, ავთო ხადული, ჯენერი მესხია, ნათია ზოფერია, აჩიკო ბირკაძე, ლიანა ქრისტესიაშვილი, ლამარა სომხიშვილი, ლაშა ლუტიაშვილი, ნინო ფარცხალაძე, თამარ მაჭავარიანი, ნინო ფარცხალაძე, რევაზ ტყემალაძე, გოჩა გეთიაშვილი, რობიზონ გეთიაშვილი, ალი გაჯიევი, ზურა გიგაური, ამბროს

23. ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №07/026)/ პეტრე იბერის ქ. მიმდებარედ, (ნაკვეთი №07/025)/ პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №07/024)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №07/023), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.007.047), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – გიორგი ბენდელიანი, რეზო ბაკურაძე, ირაკლი გოგოხია).

24. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქ. №27–ში (ნაკვეთი №5/14), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – კახა არაბიძე, ჯაბა სუტური).

25. ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, შატბერაშვილის ქ. №74–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეული – ლევანი ოქროპირიძე).

26. ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, გამსახურდიას გამზირის №30–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – ზვიად დიაკვნიშვილი, შალვა ხაჭაპურიძე).

27. ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, ვარკეთილი 3-ის დასახლებაში, II მიკრორაიონში, II და III კორპუსების მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.19.39.031.037), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

(მოწვეულები – ნუგზარ დვალიშვილი, ზურა მურადაშვილი).

28. ქ.თბილისში, სამგორის რაიონში, დიდ ლილოში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №81.08.26.490), ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსების მიზნით, სპეციალური ზონალური ნებართვისა და ქალაქთმშენებლობითი პირობების გაცემის შესახებ.

(მოწვეული – ზურაბ იაშვილი).

29. ქ.თბილისში, ნაძალადევის რაიონში, სოფელ გლდანში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №72.13.40.099), ინდივიდუალური საცხოვრებელი

- მისაღებია. მიმდებარე ტერიტორიები წარმოადგენს ანალოგიური განაშენიანების კოეფიციენტის მქონე მასივს და ახალი შენობა ჩაეწერება კონტექსტში.

1.მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, საბურთალოს რაიონში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №07/026)/ პეტრე იბერის ქ. მიმდებარედ, (ნაკვეთი №07/025)/ პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №07/024)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი №07/023), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №01.10.06.007.047), ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: **კ2=4,4.**

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის #7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის #06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 15.

24. ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქ. №27–ში (ნაკვეთი №5/14), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ზურაბ აბზიანიძე. **AR1272171.**
დადგენილი პარამეტრები – **კ2=3,5.**
მოთხოვნილი პარამეტრები – **კ2=5,9.**

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები. წარმოდგენილი იყო კ1-ის შემცირება.
- მისაღებია.
- არ არის მისაღები. დადგინდეს რეგულირების ხაზები, რომ არ მივიღოთ უწყვეტი განაშენიანება, ან განისაზღვროს პირდაპირ განაშენიანების სახე-წერტილოვანი.
- მისაღებია. განაშენიანება გადაწყდეს წერტილოვანი შენობებით.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია. სამსახურმა განსაზღვროს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.

- მისაღებია. სასურველია კორპუსი დადგეს ქუჩის მიმართ პერპენდიკულარულად და სამსახურმა განსაზღვროს რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია. სამსახურმა განსაზღვროს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია. სამსახურმა განსაზღვროს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია. არქიტექტურის სამსახურმა დაადგინოს რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია. რეგულირების ხაზი განსაზღვროს განაშენიანების ხაზით, ტერიტორია განვითარდეს წერტილოვანი განაშენიანების ტიპის.
- მისაღებია. სამსახურმა განსაზღვროს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია. სამსახურმა განსაზღვროს განაშენიანების რეგულირების ხაზი.
- მისაღებია.
- მისაღებია. წარმოადგინოს კ1 შემცირებით და რეგულირების ხაზის გათვალისწინებით. მიზანშეწონილია წერტილოვანი განაშენიანება.
- მისაღებია.

1.მიეცეს თანხმობა ქ.თბილისში, ისნის რაიონში, შანდორ პეტეფის ქ. №27–ში (ნაკვეთი №5/14), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდაზე.

2. არსებული ტერიტორიის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაღვროს: კ2=5,9.

რეკომენდაცია: მშენებლობის ნებართვის გაცემისას, გათვალისწინებული იქნეს „ადგილობრივი მოსაკრებლის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის, 122-ე მუხლისა და „ქალაქ თბილისის ტერიტორიებზე სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემისათვის მოსაკრებლის განაკვეთების განსაზღვრისა და გადახდის ინსტრუქციის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის საკრებულოს 29.06.2007 წლის #7-14 გადაწყვეტილებისა და ქ. თბილისის მთავრობის 20012 წლის 28 თებერვლის #06.11.162 და დგენილების მოთხოვნები.

განხილვის შედეგი: მომხრე: 15, წინააღმდეგი: 2.

25. ქ.თბილისში, ვაკის რაიონში, შატბერაშვილის ქ. №74–ში არსებული მიწის ნაკვეთისთვის ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის შესახებ.

განმცხადებელი – ლევანი ოქროპირიძე. AR1271809.
დადგენილი პარამეტრები – კ1=0,5, კ2=1,5.
მინიჭებული პარამეტრები – კ1=0,7, კ2=2,2.
მოთხოვნილი პარამეტრები – კ1=0,6, კ2=2,7.

აზრი გამოთქვეს:

- არ არის მისაღები. მისაღებია მიმდებარედ არსებული გრგ-ს ფარგლებში.

- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.
- მისაღებია.

მიეცეს თანხმობა მოსარჩელე ააიპ „უსაფრთხო სივრცის“ სარჩელთან დაკავშირებით (საქმე №3/5017–14), ქ.თბილისის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა კომისიის გადაწყვეტილებასთან დაკავშირებით სასამართლოში წარმოდგენისა და მისი კანონიერი ინტერესების დაცვის უფლებამოსილების ქ.თბილისის მერიის სსიპ – ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის სასამართლოსთან და ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოებთან ურთიერთობის განყოფილების სათანადო თანამშრომელთათვის უფლებამოსილების მინიჭებაზე. (AR 1161043).

განხილვის შედეგი: მომხრე: 16.

კომისიის თავმჯდომარე დავით ნარმანია

კომისიის აღმასრულებელი

მდივანი ოთარ ნემსაძე