

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ბ ა №

2023 წლის „ „ დეკემბერი, ქალქი ბათუმი

**მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დეგემარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ**

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დეგემარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლს 23-ე ნაწილს „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის შესაბამისი სათათბირო საბჭოს დადებით რეკომენდაციის საფუძველზე, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერის წარდგინებით, მუნიციპალტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეს) გათვალისწინებულსგან განსხვავებულ პირობებით ქალქმშენებლობით ლიკუმენტაციისა და სამშენებლო ლიკუმენტაციის დამტკიცება. ამავდროულად მუხლს 25-ე ნაწილს შესაბამისად, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულოს მიერ ამ მუხლს 23-ე ნაწილთ გათვალისწინებულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ამ ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ უნდა იქნეს სოციალური მიზნით, მათ შორის, ავარიულ საცხოვრებელ სახლების ჩანაცვლებისთვის.

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას 2023 წლის 04 დეკემბერს N10/1423338194-14 განცხადებით მომართა შპს „ბათ დეველოპმენტ“-მა (ს/N447865551) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის პირველ შესახვევში N22; N22ა; N24; N26; N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241) დადგენილ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კომპლექსის მშენებლობისათვის (ერთი 27 სართულანი და ერთი 21 სართულანი) საქართველოს სივრცის დეგემარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა 9,0-მდე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლეს) გათვალისწინებულსგან განსხვავებულ პირობებით ქალქმშენებლობით ლიკუმენტაციისა და სამშენებლო ლიკუმენტაციის დამტკიცება.

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების არსი მდგომარეობს შემდეგში: სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241), ასევე, დამატებით ანგისის I შესახვევი N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.13.483) ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის მიერ დადგენილი საპროექტო ქუჩის გაყვანა. წარმოდგენილ პროექტი

ითვალსწინებს მუნიციპალტეტისათვის ხელს შეწყობას ამ პროექტის განხორციელებაში და საპროექტო ქუჩის გასაყვანად მუნიციპალტეტს უვალ და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დაეთმობა ჯამში 1562.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი(ებ)ი.

წარმოდგენილ განცხადება განხილულ იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს №14.14223511 ბრძანებით შექმნილ ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცით დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალსწინებულ სათათბირო საბჭოზე.

აღნიშნულ საბჭოს 2023 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემულ იქნა დადებით რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის პირველ შესახვევში N22; N22ა;N24; N26; N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241 დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კომპლექსის მშენებლობისათვის კანონით განსაზღვრულ დროებით ხელშეღმწეობი ღონისძიებების დამტკიცებაზე; კერძოდ; განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 9,0-მდე გაზრდაზე და სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადენის თაობაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ქალქმშენებლობით პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ასევე, სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადენა. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას დაგეგმილ საპროექტო გზების გაყვანისათვის უვალ და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დაეთმობა ჯამში 1562.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას გადაეცემა გადამეტებულ განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის 10% - სასარგებლო ფართობის სახით.

ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება 9,0-მდე და სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადენა შესაძლებელია არსებულ ქალქმშენებლობით პირობებიდან გამომდინარე.

ზემოაღნიშნულად გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცით დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე ნაწილს „ბ“ ქვეპუნქტის, 24-ე ნაწილს და 25-ე ნაწილს, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიაში შექმნილ სათათბირო საბჭოს დადებით გადაწყვეტილებისა და ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, დაკმაყოფილეს შპს „ბათ ჯველოპმენტ“-ის (ს/N447865551) 2023 წლის 04 დეკემბრის N10/1423338194-14 განცხადება, ქ. ბათუმში, ანგისის პირველ შესახვევში N22; N22ა;N24; N26; N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კომპლექსის მშენებლობისათვის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრულ დროებით ხელშეღმწეობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო

მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 9,0-მდე და დადგინდეს სიმაღლეს განსხვავებულ/მოთხოვნილ პარამეტრი.

2. განკარგულების პირველ პუნქტით გათვალისწინებულ ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილ ფართობის არანაკლებ 10%-ისა, სასარგებლო ფართობის სახით, და რეგისტრირდეს ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით.

3. შპს „ბათ ლეველპემენტ“-ი (ს/N447865551) ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განახორციელოს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, ანგისის I შესახვევი N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებულ საპროექტო ქუჩის, ჯამში 1562,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს უვალდ და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით რეგისტრაცია, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის სასარგებლოდ.

4. დაევალოს ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას განახორციელოს კანონით გათვალისწინებულ შემდგომი ღონისძიებები.

5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალქო სასამართლოში (მის: ქალქი ბათუმი, ზუბალაშვილს ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილ წესით გაცნობიდან ერთ თვის ვადაში.

6. განკარგულება ძალშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულის თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებით ბარათ

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო

**საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების  
დამტყიცების შესახებ“**

**ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი**

**ა) ზოგად ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

**ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:**

განკარგულების მიღების მიზანია მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტყიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას 2023 წლის 04 დეკემბერს N10/1423338194-14 განცხადებით მომართა შპს „ბათ დეველოპმენტმა“ (ს/N447865551) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის პირველ შესახვევში N22; N22ა; N24; N26-ში; N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241) დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კომპლექსის მშენებლობისათვის (ერთი 27 სართულანი და ერთი 21 სართულანი) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრულ დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტყიცება, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა 9,0-მდე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულსგან განსხვავებულ პირობებით ქალქთმშენებლობით ლოკუმენტაციისა და სამშენებლო ლოკუმენტაციის დამტყიცება.

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების არსი მდგომარეობს შემდეგში: სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241), ასევე დამატებით ანგისის I შესახვევი N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.13.483) ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის მიერ დაგეგმილია საპროექტო ქუჩის გაყვანა. წარმოდგენილ პროექტი ითვალისწინებს მუნიციპალტეტისათვის ხელს შეწყობას ამ პროექტის განხორციელებაში და საპროექტო ქუჩის გასაყვანად მუნიციპალტეტს უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დაეთმობა ჯამში 1562.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთ(ებ)ი.

წარმოდგენილ განცხადება განხილულ იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს №14.14223511 ბრძანებით შექმნილ ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცით დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე.

აღნიშნულ საბჭოს 2023 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემულ იქნა დადებით რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის

პირველ შესახვევში N22; N22ა;N24; N26-ში; N26ა-ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე N05.32.01.395; N05.32.13.015; N05.32.01.749; N05.32.01.833; N05.32.01.242; N05.32.01.241 დაგეგმილ მრავალბინიანი საცხოვრებელ კომპლექსის მშენებლობისათვის კანონით განსაზღვრულ დროებით ხელშეწყობი ღონისძიებების დამტკიცებაზე; კერძოდ: განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 9,0-მდე გაზრდაზე და სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადგენის თაობაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ ქალაქმშენებლობით პირობებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ასევე, სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადგენა. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას დაგეგმილ საპროექტო გზების გაყვანისათვის უვალ და უსასყილო სერვიტუტის უფლებით დაეთობა ჯამში 1562.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთ;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას გადაეცემა გადამეტებულ განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის 10% - სასარგებლო ფართობის სახით.

ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება 9,0-მდე და სიმაღლეს განსხვავებულ პარამეტრის დადგენა შესაძლებელია არსებულ ქალაქმშენებლობით პირობებიდან გამომდინარე.

#### **ა.ბ. პროექტის ძირითად არსი:**

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნითსაქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებულ დროებით ხელშეწყობი ღონისძიებების დამტკიცების განკარგულების მიღება.

#### **ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:**

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

განკარგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიულ ძალს მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებულ კონსულტაციები, სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათ შეფასება პროექტის მიმართ(ასეთს არსებობის შემთხვევაში):

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულ

**ე) პროექტის ავტორი:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანულ პოლიტიკის სამსახური.

**ვ) პროექტის ინიციატორი:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერი.

**ზ) განმარტებით ბარათს მომზადებაზე უფლებამოსილ პირს თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის

ქალაქგანვითარებისა და ურბანულ

პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

**გიორგი წანაწყენიშვილი**