

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
განკარგულება №

2023 წლის „ ოქტომბერი, ქალაქი ბათუმი

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის
მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 17 ივლისს მომართა შპს „ველ ბილდინგმა“ (ს/კ -445708878) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქ. ბათუმში, მაზნიაშვილის ქ. N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.21.12.016) არსებული ავარიული სახლის ათვისების (დადასტურებულია ექსპერტის დასკვნით). ამ მიზნით, ითხოვს დროებითი ხელშემწყობი ღონიძიების გამოყენებას, ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1 ქ. N11 ში მდებარე მიწაზე (ს/კ -05.36.24.240) განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 4,5-მდე; სადაც არსებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტება; შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქ. ბათუმში, მაზნიაშვილის ქ. N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.21.12.016 არსებული ავარიული სახლის ათვისება და ავარიული სახლის მესაკუთრეთა დაკმაყოფილება;

ბ) ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1 ქ. N11 ში მდებარე მიწაზე (ს/კ -05.36.24.240), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 17,0-მდე; აღნიშნულის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებულ უნდა იყოს სოციალური მიზნით, ავარიული ბარაკული ტიპის საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის,

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ 445708878) წინადადება და ქალაქ ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1 ქ. N11 ში მდებარე მიწაზე (ს/კ - 05.36.24.240) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 4,5-მდე.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემდგომი ღონისძიებები.

4. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

**ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის
მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ შესახებ განკარგულების პროექტი**

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის
მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ შესახებ განკარგულების პროექტი

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 17 ივლისს მომართა შპს „ველ
ბილდინგმა“ (ს/კ -445708878) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქ. ბათუმში, მაზნიაშვილის
ქ.N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.21.12.016) არსებული ავარიული სახლის ათვისების
(დადასტურებულია ექსპერტიზის დასკვნით) ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1
ქ.N11 ში მდებარე მიწაზე (ს/კ - 05.36.24.240); ამ მიზნით, ითხოვს დროებითი ხელშემწყობი
ლონიძეების გამოყენებას ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1 ქ. N11 ში მდებარე
მიწაზე ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1 ქ. N11 ში მდებარე მიწაზე (ს/კ -05.36.24.240)
განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას 4,5-მდე.

კომპანიის მიერ ხდება ავარიული სახლის 7 მესაკუთრის დაკმაყოფილება, რომლებთანაც
გაფორმებულია ხელშეკრულებები, აქედან ერთ ერთი მესაკუთრის დაკმაყოფილება ხდება
მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე.

ინვესტორი კომპანია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადასცემს მომატებული კ2
კოეფიციენტის 10 პროცენტს.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

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

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან: განკარგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

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

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულა

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ზ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი ს ს/შ

მამუკა რამიშვილი

