

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ მარტი, 2025 წ.

**„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს
კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო
საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების
დამტკიცების შესახებ“**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 03 სექტემბრის №10/1424247378-14 განცხადებით მომართა შპს „მომავლის სახლი“-მა (ს/კ:445520133) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კერძოდ, ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №44-ში მდებარე 1101.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.01.407) მიმდინარე მშენებლობაზე განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ2) დადგენილი 7.0-დან 8.0-მდე გაზრდის სანაცვლოდ გვთავაზობს ანგისის ქუჩა №44-ის (ს/კ 05.32.01.407) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის (34.37 კვ.მ.) უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ. ასევე, გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10% სასარგებლო ფართობის სახით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემას.

კომისიამ განიხილა შპს „მომავლის სახლი“-ს (ს/კ:445520133) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-25-ე პუნქტებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესი“-ს მოთხოვნებს. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „მომავლის სახლი“-ს (ს/კ:445520133) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-25-ე პუნქტების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა :

1. დაკმაყოფილდეს შპს „მომავლის სახლი“-ს (ს/კ:445520133) 2024 წლის 03 სექტემბრის №10/1424247378-14 განცხადება, საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №44-ში მდებარე 1101.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.01.407). დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ფარგლებში, მიმდინარე მშენებლობაზე განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ2) გაიზარდოს დადგენილი 7.0-დან 8.0-მდე, შენობა-ნაგებობის სიმაღლე განისაზღვროს 47.60 მეტრი (14 სართული).

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „მომავლის სახლი“-მა (ს/კ:445520133), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, უზრუნველყოს ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №44-ში მდებარე 1101.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 05.32.01.407) ნაწილის - 34.37 კვ.მ. უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ დატვირთვა.

3. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ის სასარგებლო ფართობის სახით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემასთან დაკავშირებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 6 თვის ვადაში კი, გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

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

ირაკლი თავდგირიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შპს „მომავლის სახლი“-მა (ს/კ:445520133) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმი, ანგისას ქუჩა №44-ში მდებარე 1101.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.01.407), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში მიმდინარე მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა $k_2=8.0$; შენობა-ნაგებობის სიმაღლე 47.60 მეტრი (14 სართული).

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, ანგისის ქუჩა №44-ის (საკ/კოდი:05.32.01.407) მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი (34.37 კვ.მ.), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დაიტვირთება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ. გარდა ამისა, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 141-ე მუხლის 25-ე პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

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.

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 კონსულტაციები 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

გიორგი წანაწყენიშვილი