

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი, ___ ივნისი, 2024 წელი

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის
გაზრდის შესახებ

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ავარიული შენობა-ნაგებობის (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი ან მრავალბინიანი, საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობა) ჩანაცვლების მიზნით, სახელმწიფო მიზნობრივი პროგრამის ფარგლებში, სათათბირო საბჭოს დადებითი რეკომენდაციის შემთხვევაში, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში განაშენიანების დეტალური გეგმის გარეშე შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა. ამავე მუხლის 25-ე პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ამ მუხლის 23-ე პუნქტით გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ამ ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებული უნდა იქნეს სოციალური მიზნით, მათ შორის, ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 02 ივნისის N14241543-06 განცხადებით მომართა შპს „გორილა ჯგუფმა“ (ს/N445573594), რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, მარუხის ქ. N18-ში (ს/კ 05.28.30.001) მდებარე ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) საცხოვრებელი სახლის ათვისების, სანაცვლოდ დააკმაყოფილებს ავარიული სახლის მესაკუთრეებს (წარმოდგენილია შესაბამისი ხელშეკრულებები) და ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას სხვა ტერიტორიაზე, კერძოდ ქ. ბათუმში, მესხეთის ქ. N15-ში და მესხეთის ქ. N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.11.796; ს/კ 05.32.11.919) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 3,8-მდე გაზრდას, სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, მარუხის ქ. N18-ში (ს/კ 05.28.30.001) მდებარე ავარიული სახლის ათვისება და ამ სახლში მაცხოვრებლების დაკმაყოფილება, ისე რომ ავარიული სახლის ადგილას რაიმე სახის შეღავათის გავრცელება არ განხორციელდება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, მესხეთის ქ. N15-ში და მესხეთის ქ. N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.11.796; ს/კ 05.32.11.919), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება ხდება კოეფიციენტის გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 3,8-მდე; აღნიშნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას საკუთრებაში გადაეცემა გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10 % საცხოვრებელი ბინების სახით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის, ამავე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის და 25-ე პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს „გორილა ჯგუფი“-ს (ს/კ N445573594) წინადადება და ქალაქ ბათუმში, მესხეთის ქ. N15-ში და მესხეთის ქ. N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.11.796; ს/კ

05.32.11.919) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დადგენილი 2,5-დან გაიზარდოს 3,8-მდე.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით, 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

„განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 02 ივნისს N:14241543-06 განცხადებით მომართა შპს „გორილა ჯგუფმა“ (ს/N445573594), რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, მარუხის ქ.N18- ში ს/კ 05.28.30.001 მდებარე ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) საცხოვრებელი სახლის ათვისების, სანაცვლოდ დააკმაყოფილებს ავარიული სახლის შესაკუთრებებს (წარმოდგენილია შესაბამისი ხელშეკრულებები) და ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენებას სხვა ტერიტორიაზე, კერძოდ ქ. ბათუმში, მესხეთის ქ.N15-ში და მესხეთის ქ.N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.11.796; 05.32.11.919 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშეწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 3,8-მდე გაზრდას, სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, მარუხის ქ.N18-ში ს/კ 05.28.30.001 მდებარე ავარიული სახლის ათვისება და ამ სახლში საცხოვრებლების დაკმაყოფილება, ისე რომ ავარიული სახლის ადგილას რაიმე სახის შეღავათის გავრცელება არ განხორციელდება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, მესხეთის ქ.N15-ში და მესხეთის ქ. N15ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.11.796; 05.32.11.919, სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 42,5-დან 3,8-დე; აღნიშნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას საკუთრებაში გადაეცემა გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10 % საცხოვრებელი ბინების სახით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ განკარგულების მიღება.

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

გიორგი წანაწყენიშვილი