

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 17 აპრილს N10/1424108291-14 განცხადებით მომართა შპს „დომუს სისაიდმა“ (ს/245618498), რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, მ.ვარშანძის ქ. N66ი-ში (ს/კ 05.06.27.023) 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 ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში (ს/კ 05.06.27.023) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 9,5-მდე გაზრდას, სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, მ.ვარშანძის ქ. N66ი-ში (ს/კ 05.06.27.023) მდებარე ავარიული სახლის ათვისება და ამ სახლში მაცხოვრებლების დაკმაყოფილება, ისე რომ ავარიული სახლის ადგილას რაიმე სახის შეღავათის გავრცელება არ განხორციელდება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში მდებარე მიწაზე (ს/კ 05.36.24.425), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება - კოეფიციენტის გაზრდა 9,5-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 შპს „დომუს სისაიდი“-ს (ს/N245618498) წინადადება და ქალაქ ბათუმში დასახლება გონიოში მდებარე მიწაზე (ს/კ05.36.24.425) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 9,5-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 განკარგულების მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 17 აპრილს N10/1424108291-14 განცხადებით მომართა შპს „დომუს სისაიდმა“ (ს/245618498), რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, მ. ვარშანიძის ქ. N66ი-ში (ს/კ 05.06.27.023) მდებარე ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) საცხოვრებელი სახლის ათვისების, სანაცვლოდ დააკმაყოფილებს ავარიული სახლის მესაკუთრეებს (წარმოდგენილია შესაბამისი ხელშეკრულებები) და ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენებას სხვა ტერიტორიაზე, კერძოდ ქ. ბათუმში, დასახლება გონიოში (ს/კ 05.36.24.425) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშეწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 9,5-მდე გაზრდა.

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტების საკომპენსაციოდ განმცხადებელი იღებს ვალდებულებას გაზრდილი ინტენსივობის 10 % გადასცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას საცხოვრებელი ბინების სახით, რომელიც გამოყენებული იქნება სოციალური მიზნით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური 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:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქალაქ 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