



**ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა**



განკარგულება:გ-15. 152335310

თარიღი:19/12/2023

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

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სათათბირო საბჭოს დადებითი რეკომენდაციის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება. ამავე მუხლის 25-ე ნაწილის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ამ ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა 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 2023 წლის 04 დეკემბერს N10/1423338194-14 განცხადებით მომართა შპს „ბათ დეველოპმენტ“-მა (ს/N447865551) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ 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) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის (ერთი 27 სართულიანი და ერთი 21 სართულიანი) საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება. კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა 9,0-მდე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის 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) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ დაგეგმილია საპროექტო ქუჩის გაყვანა. წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს მუნიციპალიტეტი-სათვის ხელის შეწყობას ამ პროექტის განხორციელებაში და საპროექტო ქუჩის გასაყვანად მუნიციპალიტეტს უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დაეთმობა ჯამში 1562.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი(ებ).

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს Nბ14.14223511 ბრძანებით შექმნილ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე.

აღნიშნული საბჭოს 2023 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემულ იქნა დადებითი რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ 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 დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშეღმწეობი ღონისძიებების დამტკიცებაზე; კერძოდ; განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 9,0-მდე გაზრდაზე და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენის თაობაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ასევე, სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას დაგეგმილი საპროექტო გზების გაყვანისათვის უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით დაეთმოა ჯამში 1562.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი;

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

ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება 9,0-მდე და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა შესაძლებელია არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის, 24-ე ნაწილის და 25-ე ნაწილის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი სათათბირო საბჭოს დადებითი გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, დაკმაყოფილდეს შპს „ბათ დეველოპმენტ“-ის (ს/N447865551) 2023 წლის 04 დეკემბრის N10/142338194-14 განცხადება, ქალაქ 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) დაგეგმილი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისათვის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშეღმწეობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 9,0-მდე და დადგინდეს სიმაღლის განსხვავებული/მოთხოვნილი პარამეტრი.

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.

3. შპს „ბათ დეველოპმენტი“ (ს/N447865551) ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განახორციელოს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, ანგისის I შესახვევი N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე არსებული საპროექტო ქუჩის, ჯამში 1562,00 კვ.მ მიწის ნაკვეთის უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით რეგისტრაცია, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

4. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განხორციელოს კანონით გათვალისწინებული შემდგომი ღონისძიებები.

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

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

რამაზ ჯინჭარაძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

