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

განკარგულება:**გ-15. 15230897**
თარიღი:**30/03/2023**

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, 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%-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 მომართა შპს „ბათმშენი“-მ (ს/კ 445404517) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ.N81-ში მდებარე „ბარაკული ტიპის“ ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება, ამავდროულად უმალვე (ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ პროექტზე ნებართვის აღებამდე) უზრუნველყოფს ამ სახლში მცხოვრებლების დაკმაყოფილებას (წარმოდგენილია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია და მესაკუთრეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები), შესაბამისად ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელმშეწყობი ღონისძიების გამოყენებას სხვა ტერიტორიაზე - ქალაქ ბათუმში ნ.ფიროსმანის ქ.N15-ში მდებარე კომპანიის საკუთრებაში არსებულ თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.24.08.107), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში ჰ. აბაშიძის ქ.N81-ში მდებარე „ბარაკული ტიპის“ ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება და უმალვე ამ სახლში მცხოვრებლების დაკმაყოფილება, ისე რომ ავარიული სახლის ადგილას არ ხდება მშენებლობა და რაიმე სახის შეღავათის გავრცელება;

ბ) ქალაქ ბათუმში ნ.ფიროსმანის ქ. N15-ში მდებარე კომპანიის საკუთრებაში არსებულ თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 05.24.08.107), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 4,6-დან 12,0-მდე. აღნიშნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად უმალვე საკუთრებაში გადაეცემა ქალაქ ბათუმში, ნ.ფიროსმანის ქ.N15-ში დაახლოებით 3 500 კვმ-მდე საცხოვრებელი ბინები (საშუალო საბაზრო ღირებულებით 10 მილიონ ლარამდე).

გ) ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიისათვის საკუთრებაში გადაცემული დაახლოებით 3 500 კვმ ბინებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ მოხდება ქალაქში არსებული სხვა ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (დაახლოებით 50 ოჯახიანი კორპუსის) ათვისება და ავარიული სახოვრებელი სახლის ტერიტორიის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის საკუთრებაში გადაცემა, რომელიც დამატებითი შემოსავლის მიღების მიზნით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ შესაძლებელია გასხვისდეს კონკრეტული საინვესტიციო წინადადებით ან დაპროექტდეს და აშენდეს საცხოვრებელი სახლი სხვა ავარიული სახლის მცხოვრებლების დაკმაყოფილების მიზნით.

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 „ბათმშენი“-ს (ს/კ 445404517) წინადადება და ქალაქ ბათუმში ნ.ფიროსმანის ქ.N15-ში მდებარე კომპანიის საკუთრებაში არსებულ თავისუფალ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.24.08.107) განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი დადგენილი 4,6-დან გაიზარდოს 12,0-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, 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.

რამაზ ჯინჭარაძე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო-
საკრებულოს თავმჯდომარე

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი