

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი — სექტემბერი, 2024 წ.

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 30 აგვისტოს N10/1424243254-14 და დამატებით N142424863-14 განცხადებებით მომართა შპს „ველ ბილდინგმა“ (ს/კ N445708878) და მოითხოვა „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. ცვლილების არსი მდგომარეობს შემდეგში: ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1, ქ. N11-ში მდებარე მიწაზე (ს/კ-05.36.24.240) მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით დამტკიცდეს ფუნქციური ზონის ცვლილების შესაძლებლობა, კერძოდ ნაცვლად შერეული ზონის - საკურორტო სარეკრეაციო ზონისა (შზ 4) განისაზღვროს ცენტრის ზონა (შზ 2). განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან იცვლება ფუნქციური ზონა, ეს გამოიწვევს საპროექტო ობიექტის ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილებას და იღებენ ვალდებულებას დაიცვან კანონმდებლობით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა, ამასთან ცვლილება არ უკავშირდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდას და იგი რჩება უცვლელი.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/N445708878) 2024 წლის 30 აგვისტოს N10/1424243254-14 და N142424863-14 განცხადებებზე და დადგენილი იქნა: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-15.15232978 განკარგულებით ქ. ბათუმში, მაზნიაშვილის ქ. N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.21.12.016) არსებული ავარიული სახლის ათვისების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1, ქ. N11-ში მდებარე მიწაზე (ს/კ-05.36.24.240) გაიზარდა განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ2) - 4,5-მდე. შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/N445708878) დავალდებულდა შენობა ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით დაერეგისტრირებინა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. 2024 წლის 26 ივლისის Nბ14.14242084 ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 11-ში მდებარე 2201.0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.36.24.240) სასტუმროს მშენებლობის მიზნით.

შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ -445708878) 2024 წლის 30 აგვისტოს N10/1424243254-14 და დამატებითი N142424863-14 განცხადებები ფუნქციური ზონის ცვლილების თაობაზე განხილული იქნა 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 სხდომაზე და ამავე საბჭოს გადაწყვეტილებით საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე-25-ე ნაწილების საფუძველზე გაიცა დადებითი რეკომენდაცია ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 11-ში მდებარე 2201.0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.36.24.240) ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით, კერძოდ მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის

მშენებლობის მიზნით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცების ან მათში ცვლილებების შეტანისათვის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ 445708878) 2024 წლის 30 აგვისტოს N10/1424243254-14 და დამატებითი N142424863-14 განცხადება, ცვლილება იქნას შეტანილი „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულებაში და ქალაქ ბათუმში, ა.პირველწოდებულის ჩიხი 1, ქ.N11-ში მდებარე მიწაზე (ს/კ - 05.36.24.240) მოხდეს ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით, კერძოდ მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მიზნით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილებების შეტანა, ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს მრავალფუნქციური ობიექტისათვის კანონმდებლობით დადგენილი ოდენობით.

2. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულების შემადგენელ ნაწილს.

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

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

**განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური**

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ “ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ განკარგულების დამტკიცება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 30 აგვისტოს N:10/1424243254-14 და დამატებითი 142424863-14 განცხადებებით მომართა შპს „ველ ბილდინგმა“ (ს/კ 445708878) და მოითხოვა „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. ცვლილების არსი მდგომარეობს შემდეგში: ქ. ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1, ქ. N11-ში მდებარე მიწაზე (ს/კ-05.36.24.240) მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით დამტკიცდეს - ზონის ცვლილების შესაძლებლობა - ნაცვლად, შერეული ზონის - საკურორტო სარეკრეაციო ზონის ა(შზ 4) განისაზღვროს ცენტრის ზონა (შზ 2). განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ ვინაიდან იცვლება ფუნქციური ზონა, ეს გამოიწვევს საპროექტო ობიექტის ავტოსადგომების რაოდენობის ცვლილებას და იღებენ ვალდებულებას დაიცვან კანონმდებლობით განსაზღვრული ავტოსადგომების რაოდენობა; ცვლილება არ უკავშირდება განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდას და იგი რჩება უცვლელი.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში ჩატარდა ადმინისტრაციული წარმოება შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ445708878) 2024 წლის 30 აგვისტოს N:10/1424243254-14 და 142424863-14 განცხადებებზე და დადგენილი იქნა: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის გ-15.15232978 განკარგულებით; ქ. ბათუმში, მაზნიაშვილის ქ.N9-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.21.12.016) არსებული ავარიული სახლის ათვისების სანაცვლოდ; ბათუმში, ა. პირველწოდებულის ჩიხი 1, ქ. N11-ში მდებარე მიწაზე (ს/კ-05.36.24.240) გაიზარდა განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი კ2 - 4,5-მდე. შპს „ველ ბილდინგი“ (ს/კ445708878) დავალდებულდა შენობა ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ს სასარგებლო ფართობის სახით დაერეგისტრირებინა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. 2024 წლის 26 ივლისის ბ14. 14242084 ბრძანებით შეთანხმდა არქიტექტურული პროექტი ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 11-ში მდებარე 2201.0 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №05.36.24.240) სასტუმროს მშენებლობის მიზნით.

შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ -445708878) 2024 წლის 30 აგვისტოს N:10/1424243254-14 და დამატებითი 142424863-14 განცხადებები ფუნქციური ზონის ცვლილების თაობაზე განხილული იქნა 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 სხდომაზე და ამავე საბჭოს რეკომენდაციის საფუძველზე დადგინდა, რომ მოქმედი კანონმდებლობით ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, შესაძლებელია შეიცვალოს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ფუნქციური ზონა და ეს უნდა დამტკიცდეს კანონმდებლობით გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 24 ოქტომბრის Nგ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის 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