

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
განკარგულება №

2023 წლის „ მისი, ქალაქი ბათუმი

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%-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 „უნივერსამმა“ (ს/კ445614041) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში მელიქიშვილის ქ. N42-ში მდებარე (ს/კN05.27.14.003) „ბარაკული ტიპის“ ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისების და ამ სახლში მცხოვრებლების დაკმაყოფილების (წარმოდგენილია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია და მესაკუთრებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები), შესაბამისად ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას - ქალაქ ბათუმში პუშკინის ქ. N132ბ/132გ/132დ-ში (ს/კ N05.27.14.086) და მელიქიშვილის ქ. N42-ში (ს/კ N05.27.14.003), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, მელიქიშვილის ქ. N42-ში (ს/კN05.27.14.003) მდებარე „ბარაკული ტიპის“ ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება და ამ სახლში მცხოვრებელი ადგილობრივი დაკმაყოფილება.

ბ) ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N132ბ/132გ/132დ-ში (ს/კ N05.27.14.086) და მელიქიშვილის ქ. N42-ში (ს/კ N05.27.14.003), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ხდება კოეფიციენტის

გაზრდა 17,0-მდე. აღნიშნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებულ უნდა იყოს სოციალური მიზნით, ავარიული ბარაკული ტიპის საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის, მათ შორის მუზეუმის მიმდებარედ.

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, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ შექმნილი „ბათუმი ავარიული სახლების გარეშე - სახელმწიფო მიზნობრივ პროგრამაში მონაწილეობის მსურველი დევლოპერული კომპანიების წინადადებების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისიის“ გადაწყვეტილების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. დაკმაყოფილდეს შპს „უნივერსამი“-ს (ს/კ445614041) წინადადება და ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N132ბ/132გ/132დ-ში (ს/კN05.27.14.086) და მელიქიშვილის ქ. N42-ში (ს/კN05.27.14.003) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 17,0-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, მიმდებარე და სხვა 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:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს „უნივერსამმა“ (ს/კ445614041) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში მელიქიშვილის ქ. N42-ში მდებარე N05.27.14.003 „ბარაკული ტიპის“ ავარიული (დადასტურებული შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება, ამავდროულად უმაღვე (ამ განკარგულებით გათვალისწინებულ პროექტზე ნებართვის აღებამდე) უზრუნველყოფს ამ სახლში მცხოვრებლების დაკმაყოფილებას (წარმოდგენილია შესაბამისი დამადასტურებელი დოკუმენტაცია და მესაკუთრეებთან გაფორმებული ხელშეკრულებები), შესაბამისად ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშეწყობი ღონისძიების გამოყენებას სხვა ტერიტორიაზე - ქალაქ ბათუმში პუშკინის ქ. N132ბ/132გ/132დ-ში 05.27.14.086) და მელიქიშვილის ქ. N42-ში 05.27.14.003); სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, შესაბამისად პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი.

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, მელიქიშვილის ქ. N42-ში მდებარე N05.27.14.003 მდებარე „ბარაკული ტიპის“ ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება.

ბ) ქალაქ ბათუმში; პუშკინის ქ. N132ბ/132გ/132დ-ში 05.27.14.086) და მელიქიშვილის ქ. N42-ში 05.27.14.003), სადაც არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 17,0-მდე. აღნიშნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად უმაღვე საკუთრებაში გადაეცემა შენობანაგებობის 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.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით 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 უფროსის მ/შ

მამუკა რამიშვილი