

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
განკარგულება №

2023 წლის -- აგვისტო, 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.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს „დდ გროუპ 2022“-მა (ს/კ 445658020) და გამოთქვა სურვილი განახორციელოს ქ. ბათუმში, მუსხელიშვილის ქ. N79-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.32.08.205) მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლება, მესაკუთრეების დაკმაყოფილება და ამ მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიების სახით განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-მდე.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქ. ბათუმში, მუსხელიშვილის ქ. N79-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.32.08.205) ავარიული სახლის ჩანაცვლება და ავარიული სახლის მესაკუთრეების დაკმაყოფილება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N29, N31-ში და ზღვისპირის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, სადაც ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებიდან გამომდინარე შესაძლებელია გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი, ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-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.

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 „დდ გროუპ 2022“-ის (ს/N445658020) წინადადება და ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N29, N31-ში და ზღვისპირის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 05.32.03.571; 05.32.03.995; 05.32.14.026; 05.32.14.281) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 15,0-მდე.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობანაგებობის 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 განკარგულების პროექტი

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

**ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს „დდ გროუპ 2022“-მა (ს/კ445658020) და გამოთქვა სურვილი განახორციელოს ქ. ბათუმში, მუსხელიშვილის ქ. N79-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.32.08.205) ავარიული სახლის ჩანაცვლება მესაკუთრეების დაკმაყოფილება და ამ მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიების სახით განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-მდე.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქ. ბათუმში, მუსხელიშვილის ქ. N79-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ - 05.32.08.205) ავარიული სახლის ჩანაცვლება და ავარიული სახლის მესაკუთრეების დაკმაყოფილება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N29, N31-ში და ზღვისპირის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, სადაც ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრებიდან გამომდინარე შესაძლებელია გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი, ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-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.

**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის 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 უფროსის მ/შ

მამუკა რამიშვილი