(პროექტი)

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

ქ. ბათუმი ---- ---------- 2026 წელი

„განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 28 ოქტომბრის №10/1426301174-14 განცხადებით მომართა შ.პ.ს. „ინვესტ ჯგუფი"-მა (ს/კ:445596141) და მოითხოვა „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, რომლითაც დაკმაყოფილდა „ინვესტ ჯგუფი"-ს (ს/კ:445596141) წინადადება, კერძოდ ქალაქ ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი N206-ში ს/N05.35.28.113 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლებისა და მესაკუთრეები დაკმაყოფილების, ასევე საპროექტო მიწის ნაკვეთებს შორის მოქცეული გზის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემის სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის პირველი შესახვევი N76 - ს/კ N05.32.13.215; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N74 - N05.32.13.254; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N72ა - N05.32.13.148; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N74ა - N05.32.13.054; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N54 - N05.32.13.108; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N58 - N05.32.01.536; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N54 - N05.32.13.476; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N60 - N05.32.13.165; ქალაქი ბათუმი, ანგისის პირველი შესახვევი N54-ში N05.32.13.079; ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისაში N05.32.13.473-ში მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტი გაიზარდა 17,0-მდე. ზემოაღნიშნულ განკარგულებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ არ არის მითითებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი - ანგისის I შესახვევი N58 (05.32.13.523).

ამასთან, დღეის მდგომარეობით შეიცვალა რიგი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია და საკადასტრო კოდები, შესაბამისად ცვლილების საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრა: ქ. ბათუმი, ანგისას I შესახვევი N74-ში მდებარე 5413.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ახალი გაერთიანებული საკ/კოდი: 05.32.13.703, წინა საკ/კოდები: 05.32.13.148; 05.32.13.054; 05.32.13.215; 05.32.13.254), ანგისას I შესახვევი N54-ში მდებარე 2502.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.079), ანგისას I შესახვევი N54ა-ში მდებარე 290.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.108), ანგისას I შესახვევი N56-ში მდებარე 1152.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.476), ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 1835.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.728 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 538.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.726 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)), ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 772.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.724 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 137.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.730 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)).

საპროექტო გზისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთებია: ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 686.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.729 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 25.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.731 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)),ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 262.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.727 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)),ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 365.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.725 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)). ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს.

საბჭომ განიხილა შ.პ.ს. „ინვესტ ჯგუფი"-ს (ს/კ:445596141) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 141–ე მუხლის 23-ე, 24-ე და 25–ე ნაწილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებით დამტკიცებული „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 საქმიანობის წესი"-ს მოთხოვნებს. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შ.პ.ს. „ინვესტ ჯგუფი"-ს (ს/კ:445596141) და ცვლილება შევიდეს „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს Nგ-15.15232378 განკარგულებაში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი" 63-ე მუხლის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 141-ე მუხლის 23-ე, 24-ე და 25-ე ნაწილების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს შ.პ.ს. „ინვესტ ჯგუფი"-ს (ს/კ:445596141) 2026 წლის 28 ოქტომბრის განცხადება №10/1426301174-14, ცვლილება შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს Nგ-15.15232378 განკარგულებაში და განკარგულების 1-ლი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დაკმაყოფილდეს შპს „ინვესტ ჯგუფის" (ს/კ 445596141) წინადადება და ქ. ბათუმში, ანგისას I შესახვევი N74-ში მდებარე 5413.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ახალი გაერთიანებული საკ/კოდი: 05.32.13.703, წინა საკ/კოდები: 05.32.13.148; 05.32.13.054; 05.32.13.215; 05.32.13.254), ანგისას I შესახვევი N54-ში მდებარე 2502.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.079), ანგისას I შესახვევი N54ა-ში მდებარე 290.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.108), ანგისას I შესახვევი N56-ში მდებარე 1152.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.476), ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 1835.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.728 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 538.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.726 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)), ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 772.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.724 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 137.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.13.730 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტი გაიზარდოს 17,0-მდე; შემდეგი

პირობის გათვალისწინებით: საპროექტო მიწის ნაკვეთებს შორის მოქცეული გზა მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე გადაეცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას საკუთრებაში და სამშენებლო პარამეტრების - კოეფიციენტების გამოანგარიშება მოხდეს საპროექტო გზის გამოკლებით. ამასთან, საპროექტო გზისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთებია: ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 686.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.729 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 25.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.731 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)), ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 262.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.727 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)), ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 365.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.725 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)).“

2. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ” ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს Nგ-15.15232378 განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ” ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 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 „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ” ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შ.პ.ს. „ინვესტ ჯგუფი”-მა (ს/კ:445596141) და მოითხოვა მოითხოვა „განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ” ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. განკარგულებაში დაშვებულია ტექნიკური შეცდომა, კერძოდ არ არის მითითებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთი - ანგისის I შესახვევი N58 (05.32.13.523). ამასთან, დღეის მდგომარეობით შეიცვალა რიგი მიწის ნაკვეთების კონფიგურაცია და საკადასტრო კოდები, შესაბამისად ცვლილების საფუძველზე საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრა: ქ. ბათუმი, ანგისას I შესახვევი N74-ში მდებარე 5413.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ახალი გაერთიანებული საკ/კოდი: 05.32.13.703, წინა საკ/კოდები: 05.32.13.148; 05.32.13.054; 05.32.13.215; 05.32.13.254), ანგისას I შესახვევი N54-ში მდებარე 2502.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.079), ანგისას I შესახვევი N54ა-ში მდებარე 290.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.108), ანგისას I შესახვევი N56-ში მდებარე 1152.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.476), ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 1835.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.728 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 538.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.726 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)), ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 772.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.724 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 137.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.730 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)). საპროექტო გზისთვის განკუთვნილი მიწის ნაკვეთებია: ანგისას Iს შესახვევი N58-ში მდებარე 686.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.729 (მიწის წინა კოდი: 05.32.01.536)), ანგისის I შესახვევი N58-ში მდებარე 25.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.731 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.523)),ანგისას I შესახვევი N60-ში მდებარე 262.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.727 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.165)),ანგისას I შესახვევი N62-ში მდებარე 365.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.13.725 (მიწის წინა კოდი: 05.32.13.473)). ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს.

წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 25 აგვისტოს №გ-15.15232378 განკარგულების შემადგენელ ნაწილს.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

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

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

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 კონსულტაციები 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 **არჩილ გირკელიძე**