(პროექტი)

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

ქ. ბათუმი ---- ---------- 2026 წელი

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 23 თებერვალს №10/1426054755-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია №1426063149-14, 04.03.2026 წ.) განცხადებით მომართა შპს „ველ ბილდინგმა“ (ს/№445708878) 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. კერძოდ, სურს ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილებების შეტანა, ამასთან ცვლილება არ უკავშირდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდას და იგი რჩება უცვლელი (4,5 მეათედის სიზუსტით).

საბჭომ განიხილა შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/№445708878) 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. ასევე,

საბჭოს მიერ განხილულ იქნა საპროექტო შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა, მისი გავლენა მომიჯნავე ობიექტებზე და შესაბამისობა აღნიშნულ განაშენიანებასთან, გამოითქვა სხვადასხვა მოსაზრება და ყოველივეს გათვალისწინებით ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს გაიცეს დადებითი რეკომენდაცია და დაკმაყოფილდეს შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/№445708878) მოთხოვნა.

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 შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/№445708878) 2026 წლის 23 თებერვლის №10/1426054755-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426063149-14, 04.03.2026 წ.) განცხადება, ცვლილება შევიდეს „ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-15.15232978 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„**1.** დაკმაყოფილდეს შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/კ 445708878) წინადადება (განცხადება) და ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის ჩიხი I №11-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი 05.36.24.240) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 4,5-მდე, ხოლო მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილებების შეტანა განხორციელდეს ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით, ამასთან ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლისთვის 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 №გ-15.15232978 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-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 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა, კერძოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 23 თებერვალს №10/1426054755-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია №1426063149-14, 04.03.2026 წ.) განცხადებით მომართა შპს „ველ ბილდინგმა“ (ს/№445708878) 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. კერძოდ, სურს ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება ან მათში ცვლილებების შეტანა, ამასთან ცვლილება არ უკავშირდება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდას და იგი რჩება უცვლელი (4,5 მეათედის სიზუსტით). საბჭომ განიხილა შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/№445708878) 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. ასევე, საბჭოს მიერ განხილულ იქნა საპროექტო შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა, მისი გავლენა მომიჯნავე ობიექტებზე და შესაბამისობა აღნიშნულ განაშენიანებასთან, გამოითქვა სხვადასხვა მოსაზრება და ყოველივეს გათვალისწინებით ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს გაიცეს დადებითი რეკომენდაცია და დაკმაყოფილდეს შპს „ველ ბილდინგის“ (ს/№445708878) მოთხოვნა.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ 2023 წლის 24 ოქტომბრის №გ-

15.15232978 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

განკარგულების მიღება არ საჭიროებს დაფინანსებას მუნიციპალური ბიუჯეტიდან.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:

განკარგულების მიღება გავლენას არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) განკარგულებს შესაბამისობა უპირატსი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ ატებთან:

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**