

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით
„საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის
კოდექსი“ გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს

სხდომის ოქმი N

ქ. ბათუმი

02.05.2023 წელი

სხდომას ესწრებოდნენ საბჭოს წევრები: მამუკა რამიშვილი (სხდომის თავმჯდომარე),
ნუგზარ ძნელაძე, ზაურ ახვლედიანი, დავით კოპინაძე, ზვიად ბურჭულაძე.

სხდომის მდივანი: მზია შავაძე

დღის წესრიგი: „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და
სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-თ განსაზღვრული დროებითი ხელშეწყობი
ლონისპიებების სახით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ
საზღვრებში განაშენიანების დეტალური გეგმის გარეშე, განაშენიანების ინტენსივობის
მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა.

მომხსენებელი: ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და
ურბანული პოლიტიკის სამსახურის უფროსი მამუკა რამიშვილი, რომელმაც საბჭოს
წევრებს წარუდგინა დროებითი ხელშეწყობი ლონისპიებების სახით, ქალაქ ბათუმის
მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში განაშენიანების დეტალური გეგმის
გარეშე, განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის თაობაზე
წარმოდგენილი წინადადებები, მათ შორის:

1. შპს „გარდენ ქიი“ - ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N29ა-ში მრავალსართულიანი
შენობის მშენებლობისათვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2
კოეფიციენტის გაზრდა კ2-17.0 მდე.
2. შპს „სქაილიაინ ჯგუფი“ - ტბელ აბუსერიძის ქ. N19-ში და N23-ში (ს/კ N05.24.08.116;
N05.24.08.112 მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისთვის, მიწის ნაკვეთის
განაშენიანების ინტენსივობის კ2-ის გაზრდა 17.0 მდე
3. შპს „ტერასა ჰაუსი“ - ქ. ბათუმში, ფიროსმანის ქ. N1, მრავალსართულიანი შენობის
მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კ2
კოეფიციენტის გაზრდა 9,0- მდე.

4. შპს „უნივერსამი“ - ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N132-ბ/132-გ/132-დ, მელიქიშვილის ქ. N42 მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისთვის, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 17.0 - მდე. მომხსენებელმა, განმარტა რომ, აღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში, კომპანიამ უნდა გაითვალისწინოს იმ მაკომპენსირებელი ღონისძიების დავალდებულების შესახებ მოთხოვნა, რომელიც შეეხება მომატებული განაშენიანების ინტენსიობის ფართობიდან დადგენილი პროცენტული სასარგებლო ფართის, მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემას, შემდგომში აღნიშნული ფართების ს/კ N05.27.14.052 (არქეოლოგიური მუზეუმის ტერიტორია), მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბარაკული საცხოვრებელი სახლის მცხოვრებთათვის, საბინაო პირობების გაუმჯობესების საკითხის უზრუნველსაყოფად.

აზრი გამოთქვას: კომისიის წევრებმა ნუგზარ ძნელაძემ, ზაურ ახვლედიანმა, დავით კოპინაძემ, რომლებმაც მხარი დაუჭირეს დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში განაშენიანების დეტალური გეგმის გარეშე, განაშენიანების ინტენსიობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდას წარმოდგენილ წინადადებების ფარგლებში.

კომისიამ ასევე მხარი დაუჭირა შპს „უნივერსამი“-ს მხრიდან მაკომპენსირებელი ღონისძიების დავალდებულებას, რომელიც შეეხება მომატებული განაშენიანების ინტენსიობის ფართობიდან დადგენილი პროცენტული სასარგებლო ფართის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემას, შემდგომში აღნიშნული ფართების ს/კ05.27.14.052 (არქეოლოგიური მუზეუმის ტერიტორია) მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბარაკულ საცხოვრებელ სახლში მცხოვრები ოჯახების საბინაო პირობების გაუმჯობესების საკითხის უზრუნველსაყოფად.

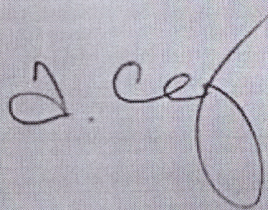
კომისიამ გადაწყვიტა:

- დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში განაშენიანების დეტალური გეგმის გარეშე, განაშენიანების ინტენსიობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის თაობაზე წარმოდგენილი წინადადებებზე მიღებული იქნას დადებითი გადაწყვეტელობა, მათ შორის გაეზარდოს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსიობის კ2 კოეფიციენტი:

1. შპს „გარდენ ქიი“ - ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N29ა-ში მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისათვის - 17.0 - მდე;

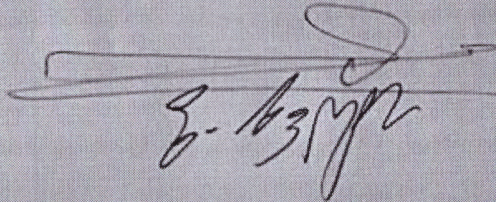
2. შპს „სქაილიაინ ჯგუფი“ - ტბელ აბუსერიძის ქ. N19-ში და N23-ში (ს/კ N05.24.08.116; N05.24.08.112 მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისთვის - 17.0 მდე;
 3. შპს „ტერასა ჰაუსი“ - ქ. ბათუმი, ფიროსმანის ქ. N1, მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისთვის - 9,0- მდე.
 4. ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N132-ბ/132-ვ/132-დ, მელიქიშვილის ქ. N42 მრავალსართულიანი შენობის მშენებლობისთვის - 17.0-მდე - მაკომპენსირებელი ღონისძიების შესრულების ვალდებულებით, რომელიც შეეხება მომატებული განაშენიანების ინტენსიობის ფართობიდან დადგენილი პროცენტული სასარგებლო ფართის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემას - შემდგომში აღნიშნული ფართების ს/კ05.27.14.052 (არქეოლოგიური მუზეუმის ტერიტორია) მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბარაკულ საცხოვრებელ სახლში მცხოვრები ოჯახების საბინაო პირობების გაუმჯობესების მიზნით..
- ეცნობოს დევლოპერულ კომპანიებს, წინამდებარე გადაწყვეტილება

სხდომის თავმჯდომარე:



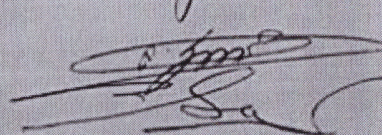
მამუკა რამიშვილი

კომისიის წევრები:



ნუგზარ ძნელაძე

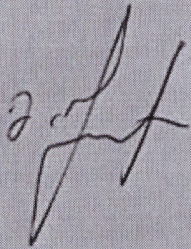
ზაურ ახვლედიანი



დავით კოპინაძე

ზვად ბურჭულაძე

სხდომის მდივანი :



მზია შავაძე

Minutes of the session of the Deliberative Council provided for by the Law of Georgia "Code of Spatial Planning, Architectural and Construction Activities of Georgia" in the territory of Batumi Municipality
Batumi City 02.05.2023

The members of the council attended the meeting: Mamuka Ramishvili (chairman of the meeting), Nugzar Dzneldaze, Zaur Akhvlediani, Davit Kopinadze, Zviad Burchuladze.

Secretary of the meeting: Mzia Shavadze

Agenda: In the form of temporary supporting measures defined by the "Code of Spatial Planning, Architectural and Construction Activities of Georgia", without a detailed development plan within the administrative boundaries of the Batumi municipality, increasing the maximum coefficient of the intensity of development.

Speaker: Mamuka Ramishvili, Head of the Department of Urban Development and Urban Policy of Batumi City Hall, who presented to the council members the suggestions for increasing the maximum development intensity without a detailed development plan within the administrative boundaries of Batumi Municipality as temporary supporting measures, including:

1. "Garden Key" LLC –Increasing the K2 coefficient of land plot development intensity to K2-17.0 for the construction of a multi-storey building located at the following address: Batumi City, Tbel Abuseridze str.N29a.
- 2 - "Skyline Group" LLC - Increasing the K2 coefficient of land plot development intensity to 17.0 for the construction of a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Tbel Abuseridze str. N19 and N23 (Cadastral Code: 05.24.08.116; 05.24.08.112).
3. "Terasa House" LLC - Increasing the K2 coefficient of the intensity of land development to 9.0 for the purpose of building a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Pirosmeni str.N1.
4. "Universam" LLC- Increasing the K2 coefficient of land plot development intensity to 17.0 for the purpose of building a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Pushkini street N132-b/132-g/132-d, Melikishvili street N42.

The speaker explained that, in relation to the mentioned issue, the company should take into account the request for the obligation of the compensatory measure, which concerns the transfer of a percentage of the usable area of the increased development intensity area to the ownership of the municipality, the area of the mentioned areas Cadastral Code: 05.27.14.052 (territory of the archaeological museum), to ensure the improvement of conditions for the residents of the barracks on the land.

Opinions were expressed: Commission members: Nugzar Dzneldaze, Zaur Akhvlediani, Davit Kopinadze, who supported the increase of the maximum coefficient of development intensity within the presented proposals, without a detailed development plan in the administrative boundaries of Batumi municipality, as temporary supporting measures.

The Commission also supported the obligation of "Universam" to take a compensatory measure, which concerns the transfer of a percentage of the usable area of the increased development intensity area to the ownership of the municipality, Subsequently, to ensure the issue of improving the housing conditions of the families living in the barracks on the land plot of the mentioned areas Cadastral Code: 05.27.14.052 (territory of the archaeological museum).

მე, თარგმანი, ინდირა დავითაძე, სრულად ვფლობ რა ინგლისურ ენას, ვიძლევი სწორი თარგმანის გარანტიას და ვასრულებ აღნიშნული დოკუმენტის თარგმანს ქართულიდან ინგლისურ ენაზე. ჩემი როგორც თარგმანის პასუხისმგებლობის შესახებ და ასევე თარგმანის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობის შესახებ, გაფრთხილებული ვარ ნოტარიუსის ლეილა ჭედიას მიერ, რაზედაც მისი თანდასწრებით ვაწერ ხელს.

I, Indira Davitadze, as a translator I am fluent in English and I guarantee the correct translation and fullfill translation of this document from Georgian to English. I have been warned by the notary public Leila Chedia, about my responsibilities in case of incorrect translation, I agree all conditions and sign on her presence.

ინდირა დავითაძე

The commission decided:

- in the form of temporary support measures, without a detailed development plan in the administrative boundaries of the Batumi municipality, a **positive decision should be taken** on the proposals to increase the maximum development intensity coefficient, including increasing the K2 coefficient of the development intensity of the plot of land:
- 1. "Garden Key" LLC –Increasing the K2 coefficient to 17.0 for the construction of a multi-storey building, located at the address: Batumi City, Tbel Abuseridze str.N29a;
- 2. "Skyline Group" LLC - Increasing the K2 coefficient of land plot development intensity to 17.0 for the construction of a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Tbel Abuseridze str. N19 and N23 (Cadastral Code: 05.24.08.116; 05.24.08.112)
- 3. "Terasa House" LLC - Increasing the K2 coefficient of the intensity of land development to 9.0 for the purpose of building a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Pirosmeni str.N1.
- 4. Universam" LLC- Increasing the K2 coefficient of land plot development intensity to 17.0 for the purpose of building a multi-storey building, located at the following address: Batumi City, Pushkini street N132-b/132-g/132-d, Melikishvili street N42.

With the obligation to perform a compensatory measure, which concerns the transfer of a percentage of the usable area of the increased development intensity area to the ownership of the municipality - in order to improve the housing conditions of the families living in the barracks on the plot of land Cadastral Code: 05.27.14.052 (territory of the archaeological museum).

- To inform the development companies the present decision.

The Chairman of the meeting: Mamuka Ramishvili //signed//

The members of the meeting:

Nugzar Dzneldze //signed//

Zaur Akhvlediani //signed//

Davit Kopinadze //signed//

Secretary of the meeting: Mzia Shavadze //signed//

მე, თარგმანი, ინდირა დავითაძე, სრულად ვფლობ რა ინგლისურ ენას, ვიძლევი სწორი თარგმანის გარანტიას და ვასრულებ აღნიშნული დოკუმენტის თარგმანს ქართულიდან ინგლისურ ენაზე. ჩემი როგორც თარგმანის პასუხისმგებლობის შესახებ და ასევე თარგმანის გამომრიცხავი გარემოებების არ არსებობის შესახებ, გაფრთხილებული ვარ ნოტარიუსის ლეილა ჭედიას მიერ, რაზედაც მისი თანდასწრებით ვაწერ ხელს.

I, Indira Davitadze, as a translator I am fluent in English and I guarantee the correct translation and fullfill translation of this document from Georgian to English. I have been warned by the notary public Leila Chedia, about my responsibilities in case of incorrect translation, I agree all conditions and sign on her presence.

ინდირა დავითაძე

ქალაქი ბათუმი, ორი ათას ოცდასამი წლის ოცდაშვიდი ივლისი

მე, ნოტარიუსი ლეილა ჭედია, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს ქ. ბათუმში, კ. გამსახურდიას №17, ვამოწმებ თარჯიმნის ინდირა დავითაძის (დაბ.20/04/1991 წ. მცხოვრები საქართველო, ქალაქი ბათუმი, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი 332, ბინა 65, პირადი ნომერი 61006061658, გაცემის თარიღი: 19.02.2019 წ. იუსტიციის სამინისტროს მიერ, სერთიფიკატი №2363, გაცემული 12.2021წ. საგანმანათლებლო ცენტრი ოქსფორდის აკადემიის მიერ) ხელმოწერის ნამდვილობას, რომელიც შესრულებულია ჩემი თანდასწრებით. თარჯიმანი იძლევა აღნიშნული დოკუმენტის ზუსტი თარგმნის გარანტიას.

მე დავადგინე მისი პირადობა მის მიერ წარმოდგენილი პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტით, შევამოწმე მისი ქმედუნარიანობა და დავრწმუნდი, რომ მის ქმედუნარიანობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ მქონდა.

დამოწმებულია 1 (ერთი) ხელმოწერის ნამდვილობა 2 (ორ) გვერდზე 1 (ერთ) ეგზემპლარად, შესაბამისად გადახდილია ნოტარიუსის საზღაური 8,00 ლარი, თანახმად სანოტარო მოქმედებათა შესრულებისთვის საზღაურისა და საქართველოს ნოტარიუსთა პალატისთვის დადგენილი საფასურის ოდენობების, მათი გადახდევინების წესისა და მომსახურების ვადების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების (29 დეკემბერი 2011წ., №507) 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღე თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 166-ე მუხლისა 1,44 ლარი, აგრეთვე 5,00 ლარი სანოტარო მოქმედების ელექტრონულ რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, ამავე დადგენილების 39-ე მუხლისა. სულ გადახდილია 14,44 ლარი.

ნოტარიუსი



ლეილა ჭედია

Batumi, the twenty seventh of July, two thousand and twenty-three.

I, Notary Public- Leila Chedia, whose notary bureau is located at the address: Batumi City, K.Gamsakhurdia st. №17, am certifying the genuineness of the signature of translator Indira Davitadze (born on 20/04/1991 in Georgia, Batumi, 332 Pridon Khalvashi Avenue, apar. 65, personal number 61006061658, date of issue: 19.02.2019 by the Ministry of Justice, certificate № 2363 , Issued 12.2021 Educational Center by Oxford Academy) which is performed in my presence. The translator guarantees a correct translation of this document.

I verified her identity with the identity document she presented, checked her legal capacity and made sure that I had no reason to doubt in her legal capacity.

The translation of the document is done on two pages, the authenticity of two signatures are certified in one copy and therefor, is paid notary fee – 8 GEL according to the article 31 of the Resolution of Government of Georgia „about approving the duty for performing notary acts and amount, rule of payment and period of service established for the Notary Chamber of Georgia” (Decree №507 dated December 29, 2011) also VAT according the article 166 of Tax code of Georgia – 1, 44 GEL, also registration fee in the electronic register of notarial acts - 5 GEL according the same resolution based on 39 article, totally paid – 14,44 GEL.

Notary public: Leila Chedia //signed//

The round seal affixed.

სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N231016998



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

27.07.2023 წ

სანოტარო მოქმედების დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული მთარგმნელის
ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ლეილა ჭეღია

სანოტარო ბიუროს მისამართი

ბათუმი, კ. გამსახურდიას ქ. 17

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი

(0 422) 27-38-80

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

85781729141623



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18