პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 21 ივნისს N:10/1424173402-14 განცხადებით მომართა შპს „ჯი ემ ბილდმა'' (ს/N445546927) და მოითხოვა ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N10-ში (ს/კ05.28.19.024) მდებარე ავარიული სახლის ათვისება; პროგრამის ფარგლებში ამავე ავარიულ სახლს უმატებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს მდებარე: ქ.ბათუმში, შევჩენკოს ქ.10-ბ; N12; და N10-ა; (ს.კ.05.28.19.027; 05.28.19.026; 05.28.19.692), ვინაიდან მიმატებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი აღემატება ავარიულ სახლზე მიმაგრებულ მიწის ნაკვეთის ერთ მეორედს, განმცხადებელი იღებს ვალდებულებას ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადასცეს მომატებული სასარგებლო ფართის 10%. მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 2,5-დან 9,5-მდე.

დაინტერესებული პირის მიერ განმარტებულია, რომ ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N-10; N10-ბ; N12; N10-ა-ში მდებარე ე.წ. ,,ბარაკული" ტიპის ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი არის უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაში და საცხოვრებლად საფრთხის შემცველია და იგი ჩანაცვლდება ახალი უსაფრთხო საცხოვრისით; გაზრდილი კოეფიციენტის სანაცვლოდ (საკომპენსაციოდ) მოხდება ავარიულ, საცხოვრებლად და საქმიანობისათვის გამოუდეგარი ამორტიზებული შენობების დემონტაჟი, სადაც ცხოვრობს 9 ოჯახი და მის ნაცვლად თანამედროვე არქიტექტურული გადაწყვეტით დაპროექტებული ობიექტის მშენებლობა, სადაც გათვალისწინებული იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა, კომერციული დანიშნულების სივრცეები, ავტოსადგომები და სხვა. აღნიშნული ობიექტის მშენებლობის დროს დასაქმდება 40-50 ადამიანი, ხოლო მისი ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ საზოგადოებრივი სივრცეების ფუნქციონირებისას რამდენიმე ათეული თანამოქალაქე.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს Nბ14.142223511 ბრძანებით შექმნილ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით" გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე. აღნიშნული საბჭოს 2024 წლის 06 აგვისტოს გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემული იქნა დადებითი რეკომენდაცია, ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N10; ქ.10-ბ; N12; და N10-ა; (ს/კ 05.28.19.024; 05.28.19.027; 05.28.19.026; 05.28.19.692) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 9,5-მდე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 141-ე მუხლის 23-ე ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის, 24-ე და 25-ე ნაწილების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი სათათბირო საბჭოს დადებითი გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, დაკმაყოფილდეს შპს ,,ჯი ემ ბილდი“-ს (ს/N445546927) განცხადება და ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N10; ქ.10-ბ; N12; და N10-ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.28.19.024; 05.28.19.027; 05.28.19.026; 05.28.19.692) გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 9,5-მდე.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით.

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონით 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

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

დაინტერესებული პირია შპს „ჯი ემ ბილდი” (ს/N445546927); მოთხოვნის შინაარსი:
ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N10-ში N 05.28.19.024 მდებარე ავარიული სახლის ათვისება; პროგრამის ფარგლებში ამავე ავარიულ სახლს უმატებს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებს მდებარე, ქ. ბათუმი, შევჩენკოს ქ.10-ბ; N12; და N10-ა; (ს.კ.05.28.19.027; 05.28.19.026; 05.28.19.692), ვინაიდან მიმატებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართი აღემატება ავარიულ სახლზე მიმაგრებულ მიწის ნაკვეთის ერთ მეორედს, განმცხადებელი იღებს ვალდებულებას ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადასცეს მომატებული სასარგებლო ფართის 10%. მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 2,5-დან 9,-5-მდე. დაინტერესებული პირის მიერ განმარტებულია, რომ ქ. ბათუმში, შევჩენკოს ქ. N-10; N10-ბ; N12; N10-ა-ში მდებარე ე.წ. ,,ბარაკული“ ტიპის ავარიული მრავალ ბინიანი საცხოვრებელი სახლი, არის უკიდურესად მძიმე მდგომარეობაშია და საცხოვრებლად საფრთხის შემცველია და იგი ჩანაცვლდება ახალი უსაფრთხო საცხოვრისით; გაზრდილი კოეფიციენტის სანაცვლოდ (საკომპენსაციოდ) მოხდება ავარიულ, საცხოვრებლად და საქმიანობისათვის გამოუდეგარი ამორტიზებული შენობების დემონტაჟი, სადაც ცხოვრობს 9 ოჯახი და მის ნაცვლად თანამედროვე არქიტექტურული გადაწყვეტით დაპროექტებული ობიექტის მშენებლობა, სადაც გათვალისწინებული იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობა, კომერციული დანიშნულების სივრცეები, ავტოსადგომები და სხვ. აღნიშნული ობიექტის მშენებლობის დროს დასაქმდება 40-50 ადამიანი, ხოლო მისი ექსპლუატაციაში შესვლის შემდგომ საზოგადოებრივი სივრცეების ფუნქციონირებისას რამდენიმე ათეული თანამოქალაქე.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოწვევს 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 უფროსი **გ. წანაწყენიშვილი**