პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. 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%-სა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებული უნდა იქნეს სოციალური მიზნით, მათ შორის, ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს „გალთ გრუპმა'' (ს/N 445556773) და მოითხოვა ქ. ბათუმში, ბაღის ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ05.34.25.145) ავარიული სახლის (დადასტურებელი ექსპერტიზის დასკვნით) ჩანაცვლების, მესაკუთრეების დაკმაყოფილების სანაცვლოდ ქ. ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი ქ. N24გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.26.32.010) დაგეგმილი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 5,1-მდე.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი: ა) მოხდება ქ. ბათუმში, ბაღის ქ. N2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ05.34.25.145) მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლება და მესაკუთრეების დაკმაყოფილება; ბ) ქ. ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი ქ. N24გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.26.32.010) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის 5,1-მდე გადამეტების საკომპენსაციოდ სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებული 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 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის და 25-ე ნაწილის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს 2024 წლის 06 აგვისტოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. დაკმაყოფილდეს შპს ,,გალთ გრუპის'' (ს/N 445556773) წინადადება და ქ. ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი ქ. N24გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.26.32.010) მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტი გაიზარდოს 5,1-მდე და დამტკიცდეს კანონმდებლობით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენების შესაძლებლობა.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებული იქნას სოციალური მიზნით, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონმდებ-ლობით გათვალისწინებული შემდგომი ღონისძიებები.

4. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამარ-თლოში (მის: ქ. 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“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.30.20.013 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების მიღება.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

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%-სა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებული უნდა იქნეს ს ოციალური მიზნით, მათ შორის, ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს ,,გალთ გრუპმა'' (ს/N 445556773) და მოითხოვა ქ. ბათუმში, ბაღის ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 05.34.25.145 ავარიული სახლის (დადასტურებელი ექსპერტიზის დასკვნით) ჩანაცვლების, მესაკუთრეების დაკმაყოფილების სანაცვლოდ ქ. ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი ქ. N24გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.26.32. 010 დაგეგმილი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 5,1-მდე.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი: ა) მოხდება ქალაქ ბაღის ქ. N2-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 05.34.25.145 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლება და მესაკუთრეების დაკმაყოფილება; ბ) ქ. ბათუმში, ყადირ შერვაშიძის აღმართი ქ. N24გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.26.32. 010 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის 5,1-მდე გადამეტების საკომპენსაციოდ სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებულ უნდა იყოს სოციალური მიზნით, ავარიული ბარაკული ტიპის საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

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**