პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2024 წლის _____ აგვისტო, ქ. ბათუმი

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 02 აგვისტოს N10/1424215401-14 განცხადებით მომართა შპს „აბ დეველოპმენტმა“ (ს/N448057254) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ ქ. ბათუმში, ანგისის ქ. N30; N32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.15.272; 05.32.12.431) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 12,0-მდე.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შემდეგი მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების გეგმა და დასაბუთება - გზის გაფართოების გეგმა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ: მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის ხარჯზე გზის გაფართოების გეგმა, რაც გულისხმობს დავით მამულაძის I შესახვევის ორივე მხარეს ნორმირებული 2.5 მეტრის სიგანის ტროტუარისა და 6 მეტრის სიგანის ორმხრივი საავტომობილო გზის მოწყობას. იმისათვის, რომ განხორციელდეს ზემოხსენებული ქუჩის სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა ერთადერთი გზა არის საპროექტო ტერიტორიის ხარჯზე მისი გაზრდა, რადგანაც არსებული გზის მეორე მხარეს უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანებაა. გამომდინარე აქედან შპს „აბ დეველოპმენტი“ მზად არის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან თანამშრომლობით განიხილოს მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიიდან არანაკლებ 465 კვმ ფართობი დატვირთოს მუდმივი სერვიტუტით.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს N№14.142223511 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, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, ანგისის ქ. N30; N32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.15.272; 05.32.12.431) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 3,5-დან 12,0-მდე გაზრდის შესახებ.

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

1. მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, დაკმაყოფილდეს შპს „აბ დეველოპმენტი“-ს (ს/N448057254) განცხადება და ქ. ბათუმში, ანგისის ქ. N30; N32-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.15.272; 05.32.12.431) მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი გაიზარდოს 3,5-დან 12,0-მდე.

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.

3. შპს „აბ დეველოპმენტი“ (ს/N448057254) ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განახორციელოს სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი გზისა და ტროტუარის არანაკლებ 465 კვმ ფართობის უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით რეგისტრაცია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

4. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონით გათვალისწინებული შემდგომი ღონისძიებები.

5. განემარტოს შპს „აბ დეველოპმენტს“ (ს/N448057254), რომ იგი ვალდებულია პროექტის შეთანხმების ეტაპზე დააზუსტოს გზის კონტური, შენობის განთავსების გეგმა და სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გზისა და ტროტუარის გაზრდილი ოდენობის (არანაკლებ 465 კვმ) გათვალისწინებით მოხდეს უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით რეგისტრაცია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

6. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ.N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

7. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **რამაზ ჯინჭარაძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

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

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 02 აგვისტოს N:10/1424215401-14 განცხადებით მომართა შპს ,,აბ დეველოპმენტმა'' (ს/N448057254) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ ქ. ბათუმში, ანგისის N30; ქ. N30ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.15.272 05.32.12.431) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 12,0-მდე.

განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი შემდეგი მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების გეგმა და დასაბუთება - გზის გაფართოების გეგმა საქართველოში მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, კერძოდ: მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიის ხარჯზე გზის გაფართოების გეგმა , რაც გულისხმობს დავით მამულაძის I შესახვევის ორივე მხარეს ნორმირებული 2.5 მეტრის სიგანის ტროტუარისა და 6 მეტრის სიგანის ორმხრივი საავტომობილო გზის მოწყობას. იმისათვის რომ განხორციელდეს ზემოთხსენებული ქუჩის სტანდარტებთან შესაბამისობაში მოყვანა ერთადერთი გზა არის საპროექტო ტერიტორიის ხარჯზე მისი გაზრდა, რადგანაც არსებული გზის მეორე მხარეს უკვე ჩამოყალიბებული განაშენიანებაა. გამომდინარე აქედან შპს „აბ დეველოპმენტი“ მზად არის ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიასთან თანამშრომლობით განიხილოს მის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიდან არაუმცირეს 465 კვ/მ ფართობი დატვირთოს მუდმივი სერვიტუტით,

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს N ბ14.14223511 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, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ქ. ბათუმში, ანგისის N30; ქ. N30ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.15.272 05.32.12.431) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 3,5-დან 12,0-მდე გაზრდის შესახებ.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

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 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 **გიორგი წანაწყენიშვილი**