პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2023 წლის „ “ დეკემბერი, ქალაქი ბათუმი

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 04 ოქტომბერს N10/1423277387-14 განცხადებით მომართა შპს ,,ანგისა ბლუ ქ სი კონსთრაქშენმა'' (ს/N 445714549) და ითხოვა ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში, სამშენებლო ტერიტორიაზე დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა; კერძოდ, კომპანია კისრულობს ვალდებულებას მოახდინოს ქ. ბათუმში, გ. კვინიტაძის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.09.236) არსებული ავარიული სახლის დემონტაჟი (სახლის ავარიულობა დადასტურებულია შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) და დააკმაყოფილოს ავარიული სახლის მესაკუთრეები, საცხოვრებელი ბინებით; სანაცვლოდ მოითხოვნილია: ქ. ბათუმში, ანგისის I შესახვევი N73 – 75 – 75 - 75ბ/ჰელთმიშის ქ. N70-ში (ს/კ. 05.32.13.309; 05.32.13.503; 05.32.13.504; 05.32.01.783. 05.32.13.308) დაგეგმილი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტება - 15,0-მდე.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს Nბ14.14223511 ბრძანებით შექმნილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოზე.

აღნიშნული საბჭოს 2023 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემული იქნა დადებითი რეკომენდაცია. მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ მოითხოვნილია ქ. ბათუმში, ანგისის I შესახვევი N73- 75-75-75ბ/ჰელთმიშის ქ. N70-ში (ს/კ. 05.32.13.309 05.32.13.503. 05.32.13.504 05.32.01.783. 05.32.13.308) დაგეგმილი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის - 15,0-მდე გადამეტების შესახებ.

შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, გ. კვინიტაძის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.09.236 არსებული ავარიული სახლის ათვისება და ავარიული სახლის მესაკუთრეთა დაკმაყოფილება;

ბ) ქალაქ ბათუმში, ანგისის I შესახვევი N73-75-75-75ბ/ჰელთმიშის ქ. N70-ში (ს/კ. 05.32.13.309 05.32.13.503. 05.32.13.504 05.32.01.783. 05.32.13.308), სადაც არსებული ქალაქ-მშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე, შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-მდე;

აღნიშნულის 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 პუნქტის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. დაკმაყოფილდეს შპს ,,ბლუ ქ სი კონსტრაქშენი“-ს (ს/კ 445714549) წინადადება და ქალაქ ბათუმში, ანგისის I შესახვევი N73- 75-75-75ბ/ჰელიმიშის ქ. N70-ში (ს/კ. 05.32.13.309 05.32.13.503. 05.32.13.504 05.32.01.783. 05.32.13.308) დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 15,0-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, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.
3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონმდებლობით 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

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის

შესახებ 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 გაზრდა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 04 ოქტომბერს N:10/1423277387-14 განცხადებით მომართა შპს ,,ანგისა ბლუ სი კონსტრაქშენმა'' (ს/N 445714549) და ითხოვა ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში სამშენებლო ტერიტორიაზე დროებითიხელშემწყობი ღონისძიების სახით - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა; კერძოდ; კომპანია კისრულობს ვალდებულებას მოახდინოს ქ. ბათუმში, გ. კვინიტაძის ქ.N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.09.236 არსებული ავარიული სახლის დემონტაჟი (სახლის ავარიულობა დადასტურებულია შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით) და დააკმაყოფილოს ავარიული სახლის მესაკუთრეები საცხოვრებელი ბინებით; სანაცვლოდ მოითხოვნილია ქ.ბათუმში, ანგისის I შესახვევი #73-75-75-75ბ/ჰეილმიშის ქ. #70-ში, ს/კ. 05.32.13.309 05.32.13.503. 05.32.13.504 05.32.01.783. 05.32.13.308 დაგეგმილი მშენებლობისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტება - 15,0-მდე. წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა სათათბირო საბჭოზე. საბჭოს მიერ გაცემული იქნა დადებითი რეკომენდაცია. კ2 კოეფიციენტის გადამეტების საკომპენსაციოდ ხდება ავარიული სახლის მესაკუთრეების დაკმაყოფილება და ასევე აღნიშნულის 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.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ განკარგულების მიღება

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარ-ჯების დაფინასების წყარო: არ გამოიწვევს 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