პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2023 წლის „ " დეკემბერი, ქალაქი ბათუმი

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

საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" 141-ე მუხლის 23-ე ნაწილის „ბ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი სათათბირო საბჭოს დადებითი რეკომენდაციის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინებით, მუნიციპალიტეტის საკრებულოს გადაწყვეტილებით, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდა და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება. ამავე მუხლის 25-ე ნაწილის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ ამ მუხლის 23-ე ნაწილით გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში ამ ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა 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 წინადადებით მომართა შპს ,,კაზა დი ბათუმმა'' (ს/N405389397) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, ქ. ბათუმში, გრიგოლ ელიავას ქ. N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.14.136)

მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე 3 (სამი) სართულის დაშენება. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დასაბუთება: სამშენებლო ობიექტი წლების განმავლობაში იყო მიტოვებული, რაც ბათუმის ახალ უბანს უკარგავდა იერსახეს, ასობით მესაკუთრე იყო საფრთხის ქვეშ დარჩენილიყო ბინის გარეშე. მას შემდეგ რაც აღნიშნულმა კომპანიამ გადმოიბარა მშენებლობა, დაწყებული იქნა მშენებლობის პროცესის გაგრძელება და მისი სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევა. ობიექტზე სამი სართულის დაშენება არ მოვა წინააღმდეგობაში მოქმედ კანონმდებლობასთან, წარმოდგენილია და შესაბამის ეტაპებზე, ასევე, წარმოდგენილი იქნება კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციები.

მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, სადაც ხორციელდება მშენებლობა, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ გადის საპროექტო გზა, რომელიც მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე უნდა დაიტვირთოს უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს N ბ14.14223511 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, ქ. ბათუმში, გრ. ელიავას ქ. N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32,14,136) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლზე 3 (სამი) სართულის დამატებისათვის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებით ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 8,5-მდე.

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 „კაზა დი ბათუმი“-ს (ს/N405385397) განცხადება ქ. ბათუმში, გრ. ელიავას ქ. N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.32,14,136) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელ სახლზე 3 (სამი) სართულის დამატებისათვის, საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 8,5-მდე და დადგინდეს სიმაღლის განსხვავებული/მოთხოვნილი პარამეტრი.

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

3. შპს ,,კაზა დი ბათუმი'' (ს/N405385397) ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე განახორციელოს სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე გამავალი საპროექტო გზის ტერიტორიის უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით რეგისტრაცია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

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

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

6. 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

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

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

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შპს „კაზა დი ბათუმმა" (ს/N405389397) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, ქ. ბათუმში, გრიგოლ ელიავას ქ. N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.14.136) მშენებარე მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლზე 3 (სამი) სართულის დაშენება. დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დასაბუთება: სამშენებლო ობიექტი წლების განმავლობაში იყო მიტოვებული, რაც ბათუმის ახალ უბანს უკარგავდა იერსახეს, ასობით მესაკუთრე იყო საფრთხის ქვეშ დარჩენილიყო ბინის გარეშე. მას შემდეგ რაც აღნიშნულმა კომპანიამ გადმოიბარა მშენებლობა, დაწყებული იქნა მშენებლობის პროცესის გაგრძელება და მისი სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევა. ობიექტზე სამი სართულის დაშენება არ მოვა წინააღმდეგობაში მოქმედ კანონმდებლობასთან, წარმოდგენილია და შესაბამის ეტაპებზე ასევე წარმოდგენილი იქნება კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციები.

მიწის ნაკვეთის ნაწილზე, სადაც ხორციელდება მშენებლობა ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ გადის საპროექტო გზა, რომელიც მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე უნდა დაიტვირთოს უვადო და უსასყიდლო სერვიტუტის უფლებით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის სასარგებლოდ.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს N ბ14.14223511 ბრძანებით შექმნილი ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს

სივრცით დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით" გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე. აღნიშნული საბჭოს 2023 წლის 05 დეკემბრის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემული იქნა დადებითი რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, გრ. ელიავას ქ. N41ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32,14,136) მშენებარე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლზე 3 (სამი) სართულის დამატებისათვის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 8,5-მდე.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნითსაქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარ-ჯების დაფინანსების 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**