პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2024 წლის _____ აპრილი ქ. 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 2024 წლის 10 აპრილს N:10/1424101622-14 განცხადებით მომართა შპს ,,საოჯახო მედიცინის რეგიონულმა ცენტრმა'' (ს/N245428416) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ბარათაშვილი/გორგასლის ქუჩა N45/30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.22.47.005 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებებისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 4,9-მდე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება.

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების არსი მდგომარეობს შემდეგში: ქალაქ ბათუმში, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, ჭავჭავაძის და დ. თავდადებულის კვეთაში მდებარე სკვერის რეაბილიტაცია. სარეაბილიტაციო სკვერი მდებარეობს ქალაქ ბათუმი, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, დემეტრე თავდადებულისა და ჭავჭავაძის ქუჩების კვეთაში ს/კ N05.22.56.006. ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით მუნიციპალიტეტი თავისი ბიუჯეტიდან დაზოგავს 777 269, 40 ლარს.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს Nბ14.14223511 ბრძანებით შექმნილ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და

სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე. აღნიშნული საბჭოს 2024 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემულ იქნა დადებითი რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ბათუმში, ბარათაშვილი/გორგასლის ქუჩა N45/30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.22.47.005 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებებისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 4,9-მდე გაზრდის და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენის თაობაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ასევე, სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) განხორციელდება ქალაქ ბათუმში, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, ჭავჭავაძის და დ. თავდადებულის კვეთაში მდებარე სკვერის რეაბილიტაცია;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადაეცემა გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის 10% - სასარგებლო ფართობის სახით. ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება 4,9-მდე და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა შესაძლებელია არსებული ქალაქთმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე.

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 გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით, დაკმაყოფილდეს შპს ,,საოჯახო მედიცინის რეგიონული ცენტრის'' (ს/N245428416) 2024 წლის 10 აპრილის N:10/1424101622-14 განცხადება, ქალაქ ბათუმში, ბარათაშვილი/გორგასლის ქუჩა N45/30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.22.47.005 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებებისათვის საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით განსაზღვრული დროებითი ხელშელმწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ და აღნიშნულ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებზე გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი 4,9-მდე და დადგინდეს სიმაღლის განსხვავებული/მოთხოვნილი პარამეტრი.

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

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

„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:

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

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 10 აპრილს N:10/1424101622-14 განცხადებით მომართა შპს ,,საოჯახო მედიცინის რეგიონულმა ცენტრმა'' (ს/N245428416) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ბარათაშვილი/გორგასლის ქუჩა N45/30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.22.47.005 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებებისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 4,9-მდე და საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით (შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის) გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციისა და სამშენებლო დოკუმენტაციის დამტკიცება.

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების არსი მდგომარეობს შემდეგში: ქალაქ ბათუმში, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, ჭავჭავაძის და დ. თავდადებულის კვეთაში მდებარე სკვერის რეაბილიტაცია. სარეაბილიტაციო სკვერი მდებარეობს ქალაქ ბათუმი, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, დემეტრე თავდადებულისა და ჭავჭავაძის ქუჩების კვეთაში ს/კ N05.22.56.006. ხარჯთაღრიცხვის მიხედვით მუნიციპალიტეტი თავისი ბიუჯეტიდან დაზოგავს 777 269, 40 ლარს.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2022 წლის 23 აგვისტოს N№14.14223511 ბრძანებით შექმნილ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსით“ გათვალისწინებულ სათათბირო საბჭოზე. აღნიშნული საბჭოს 2024 წლის 25 აპრილის გადაწყვეტილების შესაბამისად, გაცემულ იქნა დადებითი რეკომენდაცია, მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ბათუმში, ბარათაშვილი/გორგასლის ქუჩა N45/30-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.22.47.005 მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებებისათვის განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 4,9-მდე გაზრდის და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენის თაობაზე.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ასევე, სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) განხორციელდება ქალაქ ბათუმში, ზუბალაშვილის, ბარათაშვილის, ჭავჭავაძის და დ. თავდადებულის კვეთაში მდებარე სკვერის რეაბილიტაცია;

ბ) განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტების სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას გადაეცემა გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის ფართობის 10% - სასარგებლო ფართობის სახით. ამასთან, სამშენებლო ტერიტორიაზე განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება 4,9-მდე და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა შესაძლებელია არსებული ქალაქთმშენებლობითი პირობებიდან გამომდინარე.

ზ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ზ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ზ.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**