პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2024 წლის _____ აპრილი 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 ,,კომფორტ პალასმა'' (ს/კ 445606773) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, სვიშევსკის ქ.N173-ში N05.30.10.143 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლების (დადასტურებულია შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით), მესაკუთრეების დაკმაყოფილების. შესაბამისად, ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას - ქალაქ ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N24ა-ში მდებარე N05.27.01.037 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 12,4-მდე გაზრდას.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, სვიშევსკის ქ.N173-ში N05.30.10.143 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლება და მესაკუთრეების დაკმაყოფილება;

ბ) ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N24ა-ში მდებარე N05.27.01.037 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 12,4-მდე გადამეტება ხდება და 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრ-ცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის, ამავე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის და 25-ე პუნქტის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს შპს ,,კომფორტ პალასის'' (ს/კ 445606773) წინადადება და ტბელ აბუსერიძის ქ. N24ა-ში მდებარე N05.27.01.037 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტი გაიზარდოს 12,4-მდე.

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

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შემდგომი ღონისძიებები.

4. განემარტოს შპს ,,კომფორტ პალასს'', რომ იგი ვალდებულია საპროექტო ობიექტის სიმაღლის განსაზღვრა განახორციელოს სსიპ ,,სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოსთან'' შეთანხმებით.

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

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის გაზრდის შესახებ განკარგულების მიღება.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მომართა შპს ,,კომფორტ პალასმა'' (ს/კ 445606773) წინადადებით, რომ სურვილი აქვს ქალაქ ბათუმში, სვიშევსკის ქ.N173-ში N05.30.10.143 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლების (დადასტურებულია შესაბამისი ექსპერტიზის დასკვნით), მესაკუთრეების დაკმაყოფილების. შესაბამისად, ამ მიზნით ითხოვს შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენებას - ქალაქ ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N24ა-ში მდებარე N05.27.01.037 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 12,4-მდე გაზრდას.

პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქალაქ ბათუმში, სვიშევსკის ქ.N173-ში N05.30.10.143 მდებარე ავარიული სახლის ჩანაცვლება და მესაკუთრეები დაკმაყოფილება;

ბ) ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქ. N24ა-ში მდებარე N05.27.01.037 მდებარე მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით კ2 კოეფიციენტის დადგენილი 2,5-დან 12,4-მდე გადამეტება ხდება და 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.

შპს ,,კომფორტ პალასი'' ვალდებულია გაზრდილი განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის ოდენობა სასარგებლო ფართობის სახით გადასცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

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**