პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი, ____ ივლისი, 2024 წელი

ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქ.N62-ში, გრიბოედოვის ქ.N64, N64ა-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 25 აგვისტოს N:1423237362-06 განცხადებით მომართა შპს ,,ჯბს''-მ (406219382) და შპს „გთემ კონსტრაქშენმა'' (ს/406219382) და მოითხოვეს ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (ს/კ N05.27.30.002) და ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქ.N64; N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.27.30.016) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება.

განმცხადებლები განმარტავენ, რომ 2007 წლის 15 აგვისტოს ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (ს/კ N05.27.30.002) გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით. სამშენებლო სამუშაოები უნდა ეწარმოებინა შპს „ბლექ სი ინვესტს“, სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნა, მაგრამ წლებია შეჩერებულია. ასევე 2007 წლის 07 დეკემბერს ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N64; 64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.27.30.016) გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა შპს „ლუდი ბათუმური“-ს და სს „ბათუმის რძის ქარხანა“-ს სახელზე, რომელიც წლებია დაუმთავრებელი მშენებლობაა. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებას და ამ მიზნით აღნიშნულ ობიექტზე ხელშემწყობი პირობების გავრცელების მოთხოვნას. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს შპს „გთემ კონსტრაქშენი“-ს და შპს „ჯბს“-ის საკუთრებას. იგი მდებარეობს ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში, N64-ში და N64ა-ში (ს/კ N05.27.30.002 (ფართობი - 4143 კვ.მ.) და ს/კ N05.27.30.016 (ფართობი - 10788 კვმ)). ტერიტორიის ჯამური ფართობია 14931 კვ.მ და წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწას. დაუსრულებელი მშენებლობის არსებობის გამო, საკომპენსაციოდ, გამონაკლისის სახით განმცხადებლები ითხოვენ სრულ საპროექტო არეალზე შემდეგი კოეფიციენტების დადასტურებას კ1-0,7; კ2-16,0 და კ3-0,1; დაგეგმილი ღონისძიებისთვის ასევე სჭირდებათ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261 დადგენილების 41-ე მუხლით დადგენილი საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის სიღრმის მაჩვენებლის დაანგარიშებისგან განთავისუფლება და შენობის საანგარიშო სიმაღლის H-ის დაზუსტება 240 მეტრის ოდენობით. ასევე გამონაკლისს ითხოვენ ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობის კუთხითაც.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სამქიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს 2024 წლის 09 ივლისის სხდომაზე და საბჭომ დადებითი რეკომენდაციით მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (ს/კN05.27.30.002) და ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქ.N64, N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ05.27.30.016) დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება, განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კეოფიციენტის 16,0-მდე გაზრდა და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა.

ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (ს/კN05.27.30.002) და ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქ.N64, N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (შ/კ05.27.30.016) მდებარე მშენებლობები საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სამქიანობის კოდექსი“ და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული „სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის N15დადგენილების შესაბამისად, ითვლება

დაუმთავრებელ მშენებლობებად, ვინაიდან მათზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2023 წლის 01 იანვრამდე, ამასთანავე, აღნიშნული ნებართვის საფუძველზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ობიექტი არ არის დასრულებული. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია გამოყენებულ იქნეს, საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობის დასრულების მიზნით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი სათათბირო საბჭოს დადებითი გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით, დაკმაყოფილდეს შპს „ჯბს“-ს (406219382) და შპს „გთემ კონსტრაქშენი“-ს (ს/406219382) განცხადება ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (ს/კ N05.27.30.002) და ქ.ბათუმში, გრიბოედოვის ქ.N64; N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ05.27.30.016) დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების სახით გაიზარდოს განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის ოდენობა 16,0-მდე და დადგინდეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისიწინებულისაგან განსხვავებული სიმაღლის პარამეტრი.

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

3. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას განახორციელოს კანონით 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
„ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N62-ში, გრიბოედოვის ქ. N64, N64ა-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 25 აგვისტოს N:1423237362 -06 განცხადებით მომართა შპს ,,ჯბს”-მ (406219382) და შპს ,,გთემ კონსტრაქშენმა” (ს/406219382) და მოითხოვეს ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (N05 27 30 002) და ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N64; N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 05.27.30.016 დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება.

განმცხადებლები განმარტავს, რომ 2007 წლის 15 აგვისტოს ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (N05 27 30 002 საკადასტრო კოდი) გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით. სამშენებლო სამუშაოები უნდა ეწარმოებინა შპს ,,ბლექ სი ინვესტს”, სამშენებლო სამუშაოები დაწყებული იქნა, მაგრამ წლებია შეჩერებულია; ასევე 2007 წლის 07 დეკემბერს ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N64; 64ა-ში მდებარე N 05.27.30.016 მიწის ნაკვეთზე გაცემული იყო მშენებლობის ნებართვა შპს „ლუდი ბათუმური“ და სს „ბათუმის რძის ქარხანა“-ს სახელზე, რომელიც წლებია დაუმთავრებელი მშენებლობაა. საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს ტერიტორიაზე დაუმთავრებელი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ჩანაცვლებას და ამ მიზნით აღნიშნულ ობიექტზე ხელშემწყობი პირობების გავრცელების მოთხოვნას. საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს შპს “გთემ კონსტრაქშენი“-ის და შპს „ჯბს“-ის საკუთრებას; იგი მდებარეობს ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში; 64-ში და 64ა -ში (ს/კ N05.27.30.002 (ფართობი 4143კვ.მ) და N05.27.30.016 (ფართობი 10788კვ.მ)). ტერიტორიის ჯამური ფართობია 14931კვ.მ-ს და წარმოადგენს არასასოფლო-სამეურნეო სტატუსის მქონე მიწას. დაუსრულებელი მშენებლობის არსებობის გამო, საკომპენსაციოდ, გამონაკლისის სახით განმცხადებლები ითხოვენ სრულ საპროექტო არეალზე შემდეგი კოეფიციენტების დადასტურებას კ1-0,7; კ2-16,0 და კ3-0,1; დაგეგმილი ღონისძიებისთვის ასევე სჭირდებათ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის 261-ე დადგენილების 41- ე მუხლით დადგენილი საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის სიღრმის მაჩვენებლის დაანგარიშებისგან განთავისუფლება და შენობის საანგარიშო სიმაღლის H-ის დაზუსტება 240 მეტრის ოდენობით. ასევე გამონაკლისს ითხოვენ ავტოსადგომების სავალდებულო რაოდენობის კუთხითაც.

წარმოდგენილი განცხადება განხილული იქნა ,,ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სამქიანობის კოდექსი”- განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს 2024 წლის 09 ივლისის სხდომაზე და საბჭომ დადებითი რეკომენდაციით მიზანშეწონილად მიიჩნია, ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (N05 27 30 002) და ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N64; N64ა-ში მდებარე მიწის

ნაკვეთზე 05.27.30.016 დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცება. - განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კეოფიციენტის 16,0-მდე გაზრდა და სიმაღლის განსხვავებული პარამეტრის დადგენა.

ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა N62-ში (N05 27 30 002) და ქ. ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N64; N64ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე 05.27.30.016 მდებარე მშენებლობები საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო სამქიანობის კოდექსის" და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცისდაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი" განსაზღვრ ული დროებითიხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონითგათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს საქმიანობის წესის დამტკიცების შეს ახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის N15დადგენილების შესაბამისად ითვლება დაუმთავრებელ მსენებლობებად, ვინაიდან მათზე მშენებლობის ნებართვა გაცემულია 2023 წლის 01 იანვრამდე, ამასთანავე, აღნიშნული ნებართვის საფუძველზე ნაწარმოებია სამშენებლო სამუშაოები, თუმცა ობიექტი არ არის დასრულებული. დაუმთავრებელი მშენებლობის დასრულების მიზნით ხელშემწყობი ღონისძიებები შესაძლებელია, გამოყენებულ იქნეს საცხოვრებელი ფუნქციის შემცველი შენობა-ნაგებობის დასრულების მიზნით. წარმოდგენილი წინადადება ითვალისიწინებს იმ ათეულობით მესაკუთრის უფლებების დაცვას, რომლებმაც თავის დროზე შეიძინეს საკუთრება ამ მიტოვებულ მშენებლობებში და დარჩნენ დაზარალებულები. დაინტერესებულმა პირებმა ამ დაზარალებული მოსახლეობისაგან საკუთრებაში შეიძინეს მთლიანი ობიექტები და საჯარო ინტერესებიდან გამომდინარე მათი მიზანია დაუსრულებელი მშენებლობების დასრულება.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქ. N62-ში; გრიბოედოვის ქ. N64; N64ა-ში მდებარე დაუმთავრებელი მშენებლობების დასრულების მიზნით დროებითიხელშემწყობი ღონისძიებ ების 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, არ ასახელმწიფო 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**