პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2023 წლის ----- სექტემბერი, ქალაქი ბათუმი

კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 11 სექტემბერს N:10/1423254416-14 წერილით მომართა შპს ,,მაი თაუერმა'' (ს/N447862590) და აღნიშნა, რომ სურვილი აქვს განახორციელოს ქ. ბათუმში, ივანე მესხის ქ.N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.10.346 ავარიული სახლის დემონტაჟი და მესაკუთრეების დაკმაყოფილება და სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N 05.32.13.427; 05.32.13.427; 05.32.13.101; 05.32.13.374, 05.32.13.033, N05.32.13.014; 05.32.13.332 ხელშემწყობი ღონისძიების სახით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 15,0-მდე გაზრდა და კანონით დადგენილი სიმაღლის პარამეტრისაგან განსხვავებული პარამეტრის დადგენა.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქ. ბათუმში, ივანე მესხის ქ.N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.10.346 მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება და ამ სახლში მაცხოვრებელი ადამიანების დაკმაყოფილება.

ბ) ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N 05.32.13.427; 05.32.13.427; 05.32.13.101; 05.32.13.374, 05.32.13.033, N05.32.13.014; 05.32.13.332 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის, სადაც არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-მდე.

აღნიშუნულის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებულ უნდა იყოს სოციალური მიზნით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე პუნქტის, ამავე პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის და 25-ე პუნქტის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის მიერ შექმნილი „ბათუმი ავარიული სახლების გარეშე - სახელმწიფო მიზნობრივ პროგრამაში მონაწილეობის მსურველი დეველოპერული კომპანიების წინადადებების შემსწავლელი შერეული სამთავრობო კომისიის“ გადაწყვეტილების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს შპს ,,მაი თაუერის'' (ს/კ N447862590) წინადადება და დასახლება ანგისაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N 05.32.13.427; 05.32.13.427; 05.32.13.101; 05.32.13.374, 05.32.13.033, N05.32.13.014; 05.32.13.332 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების სახით განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი გაიზარდოს 15,0-მდე და ასევე დამტკიცებული იქნას სიმაღლის ნაწილში განსხვავებული ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრი.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდეს ქალა 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 ,,მაი თაურს“ (ს/კ N447862590), რომ იგი ვალდებულია მშენებლობის ნებართვის გაცემის ეტაპზე გადასცეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას საკუთრებაში საპროექტო გზა წარმოდგენილი ესკიზის შესაბამისად.

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

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე

საკრებულოს თვმჯდომარე **რამაზ ჯინჭარაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი

ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების პროექტის მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 11 სექტემბერს N:10/1423254416-14 განცხადებით მომართა შპს ,,მაი თაუერმა'' (ს/N447862590) და აღნიშნა, რომ სურვილი აქვს განახორციელოს ქ. ბათუმში, ივანე მესხის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.10.346 ავარიული სახლის დემონტაჟი და მესაკუთრეების დაკმაყოფილება და სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N 05.32.13.427; 05.32.13.427; 05.32.13.101; 05.32.13.374, 05.32.13.033, N05.32.13.014; 05.32.13.332 ხელშემწყობი ღონისძიების სახით განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის 15,0-მდე გაზრდა და კანონით დადგენილი სიმაღლის პარამეტრისაგან განსხვავებული პარამეტრის დადგენა.

საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომდინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება. შესაბამისად, პროექტის განხორციელებით მიიღწევა რამოდენიმე მიზანი:

ა) მოხდება ქ. ბათუმში, ივანე მესხის ქ. N28-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.10.346 მდებარე ავარიული მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ათვისება და ამ სახლში მაცხოვრებელი ადამიანების დაკმაყოფილება.

ბ) ქალაქ ბათუმში, დასახლება ანგისაზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე N 05.32.13.427; 05.32.13.427; 05.32.13.101; 05.32.13.374, 05.32.13.033, N05.32.13.014; 05.32.13.332 მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის სადაც არსებული ქალაქმშენებლობთი პირობებიდან გამომ დინარე შესაძლებელია ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტება, ხდება კოეფიციენტის გაზრდა 15,0-მდე.

აღნიშუნულის სანაცვლოდ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას მშენებლობის ნებართვის აღების პარალელურად საკუთრებაში გადაეცემა შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით, რომელიც გამოყენებულ უნდა იყოს სოციალური მიზნით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე განკარგულების მიღება.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

კანონით განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების გამოყენების თაობაზე 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, 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 ს ს/შ **მამუკა რამიშვილი**