პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.30.20.013) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქ.ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.30.20.013) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.
2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე: ქ. ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.30.20.013 დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $კ^{1/2}$ მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.
3. განემარტოს შპს „ბათუმი ცენტრალს'' (445386172), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე დაიცვას და გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 06 აგვისტოს N 01-01-10/6674 წერილით დადგენილი პირობები.
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

„ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.30.20.013)
განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.30.20.013 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების მიღება.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განმცხადებელია შპს ,,ბათუმი ცენტრალი'' (ს/N445386172), მოთხოვნილია ქ. ბათუმში, თამარ მეფის გზატკეცილზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.30.20.013 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. გეგმარებით ერთეულზე მდებარეობს მხოლოდ ნაშენი ტერიტორია, შესაბამისად მისი ფართობი შეადგენს 14 040,00 კვ.მ.-ს. განაშენიანების პარამეტრები: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5/0,7*; * განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 3,5; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,2. მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 17,0-მდე. სართულიანობა: 49 სართული (მიწისზედა).განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 170 მ. განაშენიანების სახეობა: ღია. მიწის ნაკვეთისა და შენობა-ნაგებობის გამოყენების ნებადართული სახეობები: მრავალფუნქციური შენობა; საპროექტო მიწის ნაკვეთი არ შედის აეროპორტის დაცვის ზონაში. საპროექტო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს. პროექტით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთის ერთ ნაწილში არსებული შენობა-ნაგებობების ნაცვლად მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, რომელშიც საცხოვრებელი ბინების გარდა, განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომები. დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

ავტოსადგომების რაოდენობა: ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით და დაზუსტდება ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშვების შედეგად.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციიის 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, 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 **გ. წანაწყენიშვილი**