

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულის

დადგენილება №

2023 წლის ---- დეკემბერი; ქალქი ბათუმი

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის გარეკულ ტერიტორიებზე განაშენიანების
დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანულ კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლს მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლს პირველ პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაცვების, არქიტექტურულ და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 41-ე და 43-ე მუხლების და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებულ „სივრცის დაცვებისა და ქალქმშენებლობით გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლს მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალქ ბათუმში, გარეკულ ტერიტორიებზე წარმოადგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დნართსა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაკომპენსირებელ ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილ მშენებლობის (შეთანხმებულ პროექტის მიხედვით გადამეტებულ) კ^{1/2} მაჩვენებლს 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელ ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელ ღონისძიებით.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულის თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებით ბარათ

პროექტის სახელწოდება და სათური

**„ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე
განაშენიანების ლტაღური გეგმის დამტყიცების შესახებ“
ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის საკრებულის დადგენილების პროექტი**

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების ლტაღური გეგმის დადგენილების მიღება.

ქალქ ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიას მომართა შპს „გონიო ლექმერი რეზიდენსმა“ (ს/N445695089) და მოითხოვა ქ. ბათუმში, დასახლება ახალსოფელში, ავგიის ქუჩა N22ა-ში, ავგიის I ჩიხი N10-ში, მეფე მირიანის I ჩიხი N2-ის მიმდებარედ, მეფე მირიანის II ჩიხი N6,7,8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: 05.36.21.062; 05.36.21.232; 05.36.21.122; 05.36.21.071; 05.36.21.198; 05.36.21.170; 05.36.21.166; 05.36.21.222; 05.36.21.223; 05.36.21.192; 05.36.21.181; 22.29.01.202; 05.36.21.197, 05.36.21.239, 05.36.21.117, 05.36.21.118, 05.36.21.238, 05.36.21.070, 05.36.21.109) განაშენიანების ლტაღური გეგმის დამტყიცება.

გეგმარებით ერთეულ მოიცავს 19 საკადასტრო მიწის ნაკვეთს. მისი ფართობი შეადგენს 25773.00 კმ.-ს. საპროექტო არეალ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში, სადაც დადგენილ განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტი უდრის 1,2-ს. საპროექტო ტერიტორია არის მოუწყვრის და არ არის განვითარებული. მისი განაშენიანება ხელს შეუწყობს საპროექტო ტერიტორიის განვითარებას: ინფრასტრუქტურულ, სოციალური, ეკონომიკური და სხვა მნიშვნელოვანი ასპექტების კუთხით.

წარმოდგენილ განაშენიანების ლტაღური გეგმით არ ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება; იცვლება განაშენიანების სიმაღლეს მაჩვენებელ 52 მეტრამდე.

შპს „გონიო ლექმერი რეზიდენსის“ მიერ გაზიარებულ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2023 წლის 22 ნოემბრის N01-01-10/6560 წერილთა დადგენილ პირობები და სამინისტროს 2023 წლის 07 დეკემბრის N01-01-10/6769 წერილს შესაბამისად, მიზანშეწონილად წარმოდგენილ სახით განაშენიანების ფატალური გეგმის დამტკიცება.

განმცხადებელს დაევალება განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ მაკომპენსირებელ ღონისძიების გადახდა, რომელც შეაჯენს გადამეტებულ მაჩვენებლს 10%-ს და დაზუსტდება არქიტექტურულ პროექტის ეტაპზე. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან არ ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადაჭარბება და ხდება სიმაღლეს გაზრდა, მაკომპენსირებელ ღონისძიების დაანგარიშება მოხდება აღნიშნულ პარამეტრის გათვალისწინებით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების ფატალური გეგმის დადგენილების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელ ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

დადგენილების 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 მათ შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთს არსებობის შემთხვევაში):

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების არ მიღებულა

ე) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანულ პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერი.

ზ) განმარტებით ბარათს მომზადებაზე უფლებამოსილ პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანულ
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი
წანაწყენიშვილი

გიორგი