პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება №

2023 წლის ---- დეკემბერი; ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 41-ე და 43-ე მუხლების და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს**:

მუხლი 1

ქალაქ ბათუმში, ზ. გორგილაძის ქ. N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 05.24.05.126) და ფიროსმანის ქუჩა N10-ში, ზურაბ გორგილაძის ქუჩის ბოლოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის მიმდებარედ, ფიროსმანის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ (ს/კ: 05.24.05.017, 05.24.05.132, 05.24.05.234) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $კ^{1/2}$ მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **რამაზ ჯინჭარაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე"
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დადგენილების მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2023 წლის 09 ნოემბერს N:22/1423313149-14 განცხადებით მომართა შპს ,,ცენტრალ სითი ლაინმა'' (ს/N4456866870 შპს ,,ბლექ სი თაუერმა" (ს/N445686687) და მოითხოვეს ქალაქ ბათუმში, ზ, გორგილაძის ქ, N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 05.24.05.126) და ფიროსმანის ქუჩა N10-ში, ზურაბ გორგილაძის ქუჩის ბოლოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის მიმდებარედ, ფიროსმანის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 05.24.05.017, 05.24.05.132, 05.24.05.234) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

მოთხოვნილია სამშენებლოდ განვითარების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალბინიანი მრავალსართულიან საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა (მათ შორის ერთი აპარტამენტებით), მათში გასართობი სივრცეების საზოგადოებრივი და კვების დანიშნულების ობიექტების, აგრეთვე ავტოსადგომების მოწყობა.

გდგ-ს შემუშავების წინაპირობაა წინასაპროექტო კვლევა, მათ შორის ფიზიკური გარემოს - სივრცითი, ინფრასტრუქტურის, სოციალურ-ეკონომიკური მდგომარეობის კვლევა, ასევე უფლებრივი გარემოს, დოკუმენტური მონაცემების შესწავლა და დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებებისა და ინტერესების განხილვა/შეწონვა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს, რომელთაგან ერთზე ს.კ. 05.24.05.126, დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რომელშიც განთავსებული იქნება აპარტამენტები, გასართობი სივრცე, კომერციული, კვების, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტები და აუზი, საკონფერენციო დარბაზი, მოეწყობა პარკინგი მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე. სამ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდებით 05.24.05.017, 05.24.05.132, 05.24.05.234, ასევე, დაგეგმილია მრავალბინიანი სახოვრებელი სახლის განთავსება, რომელშიც ასევე, მოწყობილი იქნება კომერციული დანიშნულების ობიექტი, პარკინგი მიწისქვეშა და მიწისზედა სართულებზე. სამი ნაკვეთიდან ერთზე, ს.კ. 05.24.05.017, განთავსებულია ე.წ. „ხრუშოვის ტიპის" მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, რომელიც ექვემდებარება დემონტაჟს. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, დაგეგმილია გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. პროექტის განხორციელების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 4,6-დან 17,0-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, ზ, გორგილაძის ქ, N113-ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (ს/კ. 05.24.05.126) და ფიროსმანის ქუჩა N10-ში, ზურაბ გორგილაძის ქუჩის ბოლოს პოლიტექნიკური ინსტიტუტის მიმდებარედ, ფიროსმანის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ

არსებული მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 05.24.05.017, 05.24.05.132, 05.24.05.234) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე დადგენილების პროექტი

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების 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 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**