

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №

2023 წლის „ ოქტომბერი, ქალაქი ბათუმი

**ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ**

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 წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ<sup>1/2</sup> მაჩვენებლის 10 %-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „გუმბათი რეზიდენსს“ (ს/კ 445704943) და შპს „გარდენ ქეის“ (ს/კ 445686044) რომ ისინი ვალდებული არიან განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე საჭიროა დაიცვან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2023 წლის 17 ოქტომბრის N01-01-10/5795 წერილით დადგენილი მოთხოვნები; წინააღმდეგ შემთხვევაში დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია გამოცხადდება ძალადაკარგულად.

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 ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების  
დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების პროექტი**

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია შემუშავდა გეგმარებით ერთეულში შემავალ მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდებით 05.36.25.229, 05.36.25.354, 05.36.25.544, 05.36.25.046, 05.36.25.287, 05.36.25.376, 05.36.25.545, 05.36.25.481, 05.36.25.482, 05.36.25.217, 05.36.25.014 (და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომლექსის, აგრეთვე მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 05.36.25.167 მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსებისათვის, ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით განსაზღვრული განაშენიანების პარამეტრების ცვლილებების მიზნით და მოიცავს როგორც დასაბუთებას, ეფექტიანობის შეფასებას, ასევე, გრაფიკულ ნაწილს, განაშენიანების ესკიზის ჩათვლით. კონცეფციაში წარმოდგენილი ტერიტორიის გამოყენების რუკაში გეგმარებითი ერთეულის მიმართ განსაზღვრულია როგორც განაშენიანების პარამეტრები, ასევე ესტეტიკური პარამეტრები, გამწვანების და სხვა პირობები.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს, რომელთაგან 12 მიწის ნაკვეთზე (ს.კ. 05.36.25.229; 05.36.25.354; 05.36.25.544; 05.36.25.046; 05.36.25.287; 05.36.25.376; 05.36.25.545; 05.36.25.481; 05.36.25.482; 05.36.25.217; 05.36.25.014 და დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დაგეგმილია სასტუმროს ტიპის აპარტოტელის კომლექსის მშენებლობა, რომელშიც ასევე განთავსებული იქნება საზოგადოებრივი დანიშნულების (კომერციული, კვების) ობიექტები, მოეწყობა პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებიდან რამოდენიმეზე განთავსებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ხოლო ერთ მიწის ნაკვეთზე სასტუმრო (დანარჩენი მიწის ნაკვეთები არ არის განაშენიანებული), რომელთა სანაცვლოდ დაგეგმილია საპროექტო კომპლექსის განთავსება. მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 05.36.25.167, რომელიც თავისუფალია, დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც განთავსდება ბინები, კომერციული დანიშნულების ობიექტები და პარკინგი მიწისქვეშა სართულში. საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე ასევე დაგეგმილია გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. პროექტის განხორციელების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით დაგეგმილია მიწის ნაკვეთებზე, ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით განკარგულების მიღება.

**ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:**

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების 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