

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №

2023 წლის _____ ივნისი, ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიაზე 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, N05.26.01.117 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.26.01.117) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $3^{1/2}$ მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობის საბაზრო ღირებულების ოდენობის თანხით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით (მათ შორის სხვა ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფართობის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით).

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

**განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური**

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ
ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური
გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების პროექტი.

საჯარო ინტერესები: ქალაქის ნაწილების გამოყენებისა და განვითარების მოწესრიგება საჯარო და კერძო ინტერესების შეჯერების საფუძველზე შემუშავებული ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ტერიტორიის მოწესრიგება, განვითარება და სათანადო უზრუნველყოფა, ადამიანის საარსებო გარემოს ჰარმონიული განვითარებისათვის პირობების შექმნა; ეკონომიკის დარგების მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობა; კერძო ინტერესები: გეგმარებითი ერთეულზე განთავსებული მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება; ადამიანისათვის ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს და პირობების შექმნა; 83 ჯანმრთელობისათვის უვნებელი გარემოს და უსაფრთხო პირობების შექმნა და შენარჩუნება; ეკონომიკური საქმიანობის განვითარება; სოციალური და ტექნიკური ინფრასტრუქტურის შენარჩუნება, განახლება და განვითარება; სატრანსპორტო/საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობა; 2.2.3. ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებები განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დავალების 2.4.2. ნაწილის შესაბამისად ქალაქთმშენებლობითი ღონისძიებების გეგმა გულისხმობს როგორც, გეგმარებით ერთეულში საზოგადოებრივ ინტერესებით განპირობებულ ინფრასტრუქტურული, თუ სხვა სახის გაუმჯობესების (კეთილმოწყობის, რეაბილიტაციის, რეკონსტრუქციის და მსგ.) ღონისძიებებს, ასევე მაკომპენსირებელი ღონისძიებებს. კოდექსის თანახმად კ1/კ2 ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება უნდა კომპენსირდებოდეს სხვაღონისძიებებით. დავალების 1.4.3.2. მაკომპენსირებელი ღონისძიება მთლიანად ან ნაწილობრივ მაინც ორიენტირებული უნდა იყოს გეგმარებითი ერთეულის შიდა მოთხოვნილებებზე, ხოლო ამგვარის შეუძლებლობის (მაგ. ფიზიკური გარემოს არასაკმარისი შესაძლებლობები) შემთხვევაში — დასაშვებია მისი დაბალანსება მუნიციპალიტეტისთვის საცხოვრებელი ერთეულების ან კომერციული დანიშნულების უძრავი ნივთის გადაცემით, თანაზომადი ოდენობის ფართობით, თუმცა არანაკლებ გეგმარებით ერთეულში დაგეგმილი კ 1 / 2 მაჩვენებლის 10 %-სა. მაკომპენსირებელი ღონისძიება: ინვესტორი კომპანია შპს „ჯი.არ.აი“ გამოთქვამს მზადყოფნას, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს გადასცეს განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდილ და დადგენილ კოეფიციენტებს შორის სხვაობით მიღებული საცხოვრებელი ფართის 10%, საცხოვრებელი ბინის სახით.

გადასაცემი ფართი დაზუსტდება ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების შედეგად.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიაზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების მიზნით დადგენილების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების 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:

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 უფროსის მ/შ

მამუკა რამიშვილი