პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა / დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე 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 წესის“ მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად,

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქალაქ ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა /დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) წარმოდ-გენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზ-ღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $к^{1/2}$ მაჩვე-ნებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „ლაინ-7“-ს (ს/445692055), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 24 მარტის N 01-01-10/2790 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 **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქ. ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა / დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ქ. ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა /დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე 2024 წლის 03 ივლისს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ14.142418524 ბრძანებით გაიცა ინიცირება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე, რომელშიც 2024 წლის 12 სექტემბრის Nბ14.142425647 ბრძანებით შევიდა ცვლილება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 20 სექტემბერს 10/1424264557-14 განცხადებით მომართა შპს ,,ლაინ-7''-მა (ს/445692055) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა /დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 9000 კვ.მ-ს და მოიცავს 14 მიწის ნაკვეთს საერთო ფართობით 7569,00 კვ.მ., საპროექტო მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172) ფართობი შეადგენს 5960,00 კვ.მ.-ს, სადაც დაგეგმილია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება: მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2 -2,5-დან 13,0-მდე გაზრდა. პროექტით დაგეგმილია არსებული შენობა-ნაგებობების (ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები, ავტოსამრეცხაო) დემონტაჟი და მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც საცხოვრებელი ბინების გარდა, განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომები. დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა. განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 27 სართული (მიწისზედა). განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 75 მ. მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

დაგეგმვის მიზნებია: განაშენიანების რეგულირება, რომელიც ხორციელდება ქალაქმშენებლობითი გეგმების მეშვეობით; ტერიტორიის განახლება და განვითარება; მიწის ნაკვეთების განვითარება, მათი გამოყენებისა და განაშენიანების კონკრეტული რეგულირება და სათანადო უზრუნველყოფა; განვითარების გრძელვადიანი პოტენციალის შენარჩუნება და სათანადო უზრუნველყოფა; ტერიტორიის ფუნქციურ მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბება.
დაგეგმვის პრინციპებია: სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება; ადამიანისათვის ღირსეული საარსებო პირობების შექმნა და შენარჩუნება;

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ1/2 მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, გრ. ლორთქიფანიძის ქუჩა N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა /დასახლება მინდა, გრ. ელიავას ქუჩა N65-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.14.209, 05.32.14.036, 05.32.03.098, 05.32.14.053) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით 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 კონსულტაციები არ მიღებულა

ე) პროექტის ავტორი:

ქალაქ 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**