პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

**ქალაქ ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) 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, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $к^{1/2}$ მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „გუმბათი დაუნთაუნს“ (ს/N 437078706), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 25 მარტის N 01-01-10/2844 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, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) 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, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე 2024 წლის 20 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ14.14243556 ბრძანებით გაიცა ინიცირება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 26 დეკემბრის 10/1424361518-14 განცხადებით მომართა შპს ,, გუმბათი დაუნთაუნ“-მა (ს/N 437078706) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. პროექტით დაგეგმილია არსებული შენობების ნაცვლად მრავალსართულიანი შენობების განთავსება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, დაგეგმილია ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა.

საპროექტო ტერიტორია შედგება შვიდი საკადასტრო ერთეულისაგან (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030). სადაც დაგეგმილია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება: მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-ის - 3,5-დან 17,0-მდე გაზრდა. განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ): 115 მ; სართული: 33 სართული (მიწისზედა). მიწისქვეშა სართულები: 2 სართული; ავტოსადგომების რაოდენობა: 210 ავტოსადგომი, მათ შორის 2 იარუსიანი სმარტ მექანიზირებული.

„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; მიწის ნაკვეთების განახლება და ინტენსიფიკაცია; ეკონომიკური, სოციალური განვითარებისათვის შესაბამისი წინაპირობების შექმნა“.

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროქტის მიხედვით გადამეტებული) კ1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

ქ. ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39/41ა/41ბ/43-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: 05.24.03.021; 05.24.03.027; 05.24.03.038; 05.24.03.869; 05.24.03.012; 05.24.03.871; 05.24.03.030) 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**