

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) 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 გადაწყვიტა:

1. ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ^{1/2} მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „გონიოს აპარტამენტები“-ს (ს/N 445742787), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 21 მარტის N 01-01-10/2749 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, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/ 10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ: 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) 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, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/ 10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ: 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე 2024 წლის 24 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის №14.142435921 ბრძანებით გაიცა ინიცირება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 07 მარტს 10/1425066349-14 (10/1425083346-14) განცხადებით მომართა შპს „გონიოს აპარტამენტბ“-მა (ს/№ 445742787), და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/ 10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ: 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია შედგება 19 (ცხრამეტი) საკადასტრო ერთეულისაგან , სადაც დაგეგმილია განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება: მოთხოვნილია განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 -0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 -4.0, გამწვანების კოეფიციენტი კ3 -0,1. საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსება, სადაც ავტოსადგომების რაოდენობა იქნება - 350, განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 55 მ; მიწის ნაკვეთების საერთო ფართობი - 26130,00 კვ.მ; შენობის სართულიანობა შეადგენს - 17 სართულს.

როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია შემდეგი: „პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მოუწესრიგებელი მიწის ნაკვეთის განვითარებას და თანამედროვე არქიტექტურული ღირებულების და სტანდარტების მქონე შენობით ჩანაცვლებას, საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულის მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგების, მათ შორის სამშენებლო სექტორის განვითარების ხელშეწყობას.“

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, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/ 10ი/10ბ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ: 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050;

05.36.22.765) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს 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