პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, ანგისის I შეს. N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ.ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) 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, ანგისის I შეს. N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ. ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $к^{1/2}$ მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „კერა გროუპ“-ს (ს/N 445705452), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 24 თებერვლის N 01-01-10/1876 წერილით დადგენილი პირობები.

4. განემარტოს შპს „კერა გროუპ“-ს (ს/N 445705452), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტო“-ს 2025 წლის 18 თებერვლის N 05/569 წერილით დადგენილი პირობები.

5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქ. ბათუმში, ანგისის I შეს.N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ.ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) 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, ანგისის I შეს. N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ.ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულზე 2024 წლის 06 დეკემბერს ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის N№14.142434110 ბრძანებით გაიცა ინიცირება განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2024 წლის 20 დეკემბერს 10/1424355182-14 განცხადებით მომართა შპს „კერა გროუპ“-მა (ს/N 445705452), და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, ანგისის I შეს.N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ.ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 17000,00 კვ.მ-ს, მოიცავს 15 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 15209.00 კვ.მ, დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა და განაშენიანების რეგულირების პარამეტრების ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტება: მოთხოვნილია განაშენიანების კოეფიციენტის კ2-ის-2,5-დან 13,0-მდე გაზრდა, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 28 სართული (მიწისზედა). განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 99 მ. მიწისქვეშა სართულები - 2 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. სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ფუნქციურ ერთეულად ჩამოყალიბება.

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

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქ. ბათუმში, ანგისის I შეს.N81ბ/81ა/83/85/87/91/93ა/95/85-ის მიმდებარედ/89/ხასან ჰემილიშის ქ.N72/84/82/რაიონი ხელვაჩაური, სოფ.ანგისა/დასახლება კახაბერში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.32.13.278; 05.32.13.256; 05.32.13.276; 05.32.01.396; 05.32.01.309; 05.32.01.267; 05.32.01.474; 05.32.01.625; 05.32.01.047; 05.32.01.046; 05.32.01.083; 05.32.13.529; 05.32.01.253; 05.32.01.909; 05.32.13.515) 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**