

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ ივლისი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39, 41ა, 41ბ, 43-ში, 43-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871; N05.24.03.030) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე 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 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალაქ ბათუმში, შერიფ ხიმშიაშვილის ქ. N 39, 41ა, 41ბ, 43-ში, 43-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871; N05.24.03.030) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემით ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის მშენებლობის ნებართვის აღებამდე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდით, რომელიც განისაზღვრება მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის (აუდიტორული დასკვნა შედგენილი უნდა იყოს იმ აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილება) საფუძველზე დადგენილი თვითღირებულების შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვროს საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, შერიგ ხიმშიაშვილის ქ. N 39, 41ა, 41ბ, 43-ში, 43-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871; N05.24.03.030) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ ბათუმში, შერიგ ხიმშიაშვილის ქ. N39, 41ა, 41ბ, 43-ში, 43-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871; N05.24.03.030) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებას.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 17 აპრილს 10/142510744-14 განცხადებით მომართა შპს „გუმბათი დაუნთაუნმა“ და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, შერიგ ხიმშიაშვილის ქ. N 39/41ა/41ბ/43-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კ: N05.24.03.021; N05.24.03.027; N05.24.03.038; N05.24.03.869; N05.24.03.012; N05.24.03.871; N05.24.03.030) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საფუძველი: ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 20 დეკემბრის №14.14243556 ბრძანება განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 31 მარტის №გ-15.15250908 განკარგულება „ქალაქ ბათუმში, შერიგ 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“.

ფართობი შეადგენს 7400 კვ.მ-ს და მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს. რომელთა საერთო ფართობია 5245,00 კვ.მ. დღეისათვის გეგმარებით ერთეულში შემავალი 4 მიწის ნაკვეთი თავისუფალია, ხოლო 3 მიწის ნაკვეთი განაშენიანებულია. მათგან ერთზე განთავსებულია „მოხუცთა თავშესაფარი“, ხოლო ორი მიწის ნაკვეთი მოშენებულია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით და საზოგადოებრივი/კომერციული ობიექტით. გეგმარებითი ერთეული და მიმდებარე ტერიტორიები უზრუნველყოფილია სათანადო ინფრასტრუქტურით. დაგეგმილია კ2-ს გადამეტება 17,0-დე.

▪ განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 33 მიწისზედა სართული. •
განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 115 მ.

ბ) პროექტის ფინასური 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 უფროსი

გიორგი წანაწყენიშვილი

