

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ ივლისი, ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N15; N15ა; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაურის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.30.39.006; 05.30.39.007; 05.30.39.011; 05.30.39.012; 05.30.39.019; 05.30.39.021; 05.30.39.023; 05.30.39.025; 05.30.39.026; 05.30.39.030; 05.30.39.031; 05.30.39.037; 05.30.39.041; 05.30.39.043) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე

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, თამარ მეფის გამზირი N15; N15ა; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაურის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.30.39.006; 05.30.39.007; 05.30.39.011; 05.30.39.012; 05.30.39.019; 05.30.39.021; 05.30.39.023; 05.30.39.025; 05.30.39.026; 05.30.39.030; 05.30.39.031; 05.30.39.037; 05.30.39.041; 05.30.39.043) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შვკ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა. საცხოვრებელი ბინა ერთეულების ფართობი დგინდება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ან/და საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების (საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) - აუდიტის უფლებამოსილების მქონე პირის აუდიტორული დასკვნის ან სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე) გადახდით. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე. ასევე დამატებით მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს გზის გაფართოებისათვის საჭირო საპროექტო არეალის მოპირდაპირედ მხარეს არსებული შენობა/ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთების მუნიციპალიტეტის მიერ ათვისებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის სასარგებლოდ ან/და აღნიშნული შენობა/ნაგებობებისა და მიწის ნაკვეთების ათვისება და უსასყიდლოდ საკუთრებაში ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა.

3. განემარტოს შპს „სიფერლის“ (ს/N 445776312), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 24 ივლისის N 01-01-10/5191 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**

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N15; N15ა; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაურის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.30.39.006; 05.30.39.007; 05.30.39.011; 05.30.39.012; 05.30.39.019; 05.30.39.021; 05.30.39.023; 05.30.39.025; 05.30.39.026; 05.30.39.030; 05.30.39.031; 05.30.39.037; 05.30.39.041; 05.30.39.043) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N15; N15ა; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაურის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.30.39.006; 05.30.39.007; 05.30.39.011; 05.30.39.012; 05.30.39.019; 05.30.39.021; 05.30.39.023; 05.30.39.025; 05.30.39.026; 05.30.39.030; 05.30.39.031; 05.30.39.037; 05.30.39.041; 05.30.39.043) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

განმცხადებელი - შპს „სიფერლი“ (ს/N445776312). გეგმარებითი ერთეული - ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი N15, N15ა, N17, N19, N21, N23, N25, N25ა, N27, თბილისის გზატკეცილი N15, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაური. ს.კ. 05.30.39.019, 05.30.39.043, 05.30.39.007, 05.30.39.006, 05.30.39.025, 05.30.39.037, 05.30.39.011, 05.30.39.030, 05.30.39.031, 05.30.39.026, 05.30.39.023, 05.30.39.021, 05.30.39.041, 05.30.39.012.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს კვარტალს, რომლის ფართობი შეადგენს 7300,00 კვ.მ-ს, მოიცავს 14 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 6317,00 კვ.მ.

7300 კვ.მ გეგმარებით ერთეულში შემავალი 13 მიწის ნაკვეთი მოშენებული 14 ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლით, შესაბამისად არსებული მდგომარეობით ფიქსირდება 14 ბ./ 0,730 ჰა-ზე.

გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას და მასზე არ ფიქსირდება უშენი ტერიტორია.

განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 60 მიწისზედა სართული. • განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 210 მეტრი. • განაშენიანების სახეობა: ღია. მიწის ნაკვეთების ფართობი - 6317,00 კვ.მ; ო სამშენებლო ქვეზონები: მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-4); ო განაშენიანების სახეობა: ღია ო დაგეგმილი განაშენიანება: ო განაშენიანების ფართი: 4422 კვ.მ. ო განაშენიანების ინტენსივობა: 107500 კვ.მ. ო გამწვანება: 1617 კვ.მ. ▪

ხდება განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტება 17,0-მდე.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N15; N15ა; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი, დაბა მახინჯაურის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 05.30.39.006; 05.30.39.007; 05.30.39.011; 05.30.39.012; 05.30.39.019; 05.30.39.021; 05.30.39.023; 05.30.39.025; 05.30.39.026; 05.30.39.030; 05.30.39.031; 05.30.39.037; 05.30.39.041; 05.30.39.043) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე 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 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