პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება N

2024 წლის თებერვალი

ქ. ბათუმში, კახაბრის ქ. N48-ში; ხახულის ქ. N50-ში; დასახლება ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: 05.31.07.179; 05.31.07.208; 05.31. 07.210 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 03 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი"-ს მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

ქალაქ ბათუმში, კახაბრის ქ.N48-ში; ხახულის ქ.N50-ში; დასახლება ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: 05.31.07.179; 05.31.07.208; 05.31.07.210 დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა; თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **რამაზ ჯინჭარაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

ქ. ბათუმში, კახაბრის ქ. N48-ში; ხახულის ქ. N50-ში; დასახლება ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: 05.31.07.179; 05.31.07.208; 05.31.07.210 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ;

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების პროექტის მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, ქ. ბათუმში, კახაბრის ქ. N48-ში; ხახულის ქ. N50-ში; დასახლება ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: 05.31.07.179; 05.31.07.208; 05.31.07.210 **განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.**

განმცხადებელი შპს „MAQRO", (ს/ნ 445407373). ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), იგი წარმოადგენს სამშენებლო ტერიტორიას. ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-3), რომელშიც მოქმედებს შემდეგიგანაშენიანების პარამეტრები: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 1,8; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3. გეგმარებითი ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრის, კერძოდ განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,8-დან 3,0-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერიის მიერ 2023 წლის 05 სექტემბერს გამოცემულ იქნა N ბ14.142324876 ბრძანება „ქ. ბათუმში, კახაბრის ქ. N48; ხახულის ქ. N50ა-ში; დასახლება ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს/კN05.31.07.179; N05.31.07.208; N05.31.07.210 განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ". აღნიშნული ბრძანების საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, პირველ ეტაპზე შემუშავდა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 19 დეკემბრის №გ-15. 152335315 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია, რომლის საფუძველზე შემუშავდა გდგ-ს პროექტი. განაშენიანების დეტალური გეგმის ტაქსონომიური დონე იერარქიულად წარმოადგენს ქვედა დონეს და მიეკუთვნება ქალაქთმშენებლობის გეგმებს. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მიერ გაცემული დავალების შესაბამისად განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავდა 3 მიწის ნაკვეთისაგან შემდგარ გეგმარებითი ერთეულზე, რომლის ფართობი შეადგენს 87386 კვ.მ-ს.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

დადგენილების პროექტით ქალაქ ბათუმში, **კახაბრის ქ. N48-ში; ხახულის ქ. N50-ში; დასახლება**

ურეხში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე: 05.31.07.179; 05.31.07.208; 05.31.07.210 განაშენიანების დეტალური გეგმის მითება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება;

ბ.ა) დადგენილების 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:

დადგენილების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან.

დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები:

სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწე-სებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათი შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში):

პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციები არ მიღებულა.

ე) პროექტის ავტორი:

დადგენილების პროექტის ავტორია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ვ) პროექტის ინიციატორი:

დადგენილების პროექტის ინიციატორია ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ზ) განმარტებით ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი **გიორგი წანაწყენიშვილი**