პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _______ სექტემბერი, ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა ; N27, დაბა მახინჯაური , თბილისის გზატკეცილი N15; რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონთიადი, 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 დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 აგვისტოს N42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

„ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25 ა ; 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 დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 აგვისტოს N42 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 02/09/2025, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016725) შეტანილ იქნას შემდეგი ცვლილება:

1. დადგენილების სათაური ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25ა ; N27, დაბა მახინჯაური, თბილისის გზატკეცილი N15; ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი, 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 დამტკიცების შესახებ“

2. დადგენილების პირველ მუხლში და დადგენილებით დამტკიცებულ დანართში შეტანილ იქნეს ცვლილება და გეგმარებითი ერთეულის შემადგენლობაში არსებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთის (ს/კ N05.30.39.041) მისამართად, ნაცვლად „რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადი“-სა მიეთითოს: „ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი“.

3. დადგენილების მე-2 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 2

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ 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 მუნიციპალიტეტისატვის გადაცემა.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25 ა ; 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 დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 აგვისტოს N42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიცპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების მიღების მიზანია ,, ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25 ა ; 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 დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 აგვისტოს N42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანა.

განმცხადებელი - შპს ,,სიფერლი'' (ს/N445776312). წარმოდგენილი ცვლილება ითვალისიწინებს გეგმარებითი ერთეულის შემადგენლობაში არსებული ერთ-ერთი მიწის ნაკვეთის N05.30.39.041 მისამართის დაზუსტებას, კერძოდ, მისამართად, ნაცვლად რაიონი ხელვაჩაური, სოფელი განთიადისა მიეთითოს ქალაქი ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი. საკადასტრო კოდი იგივეა, განმცხადებელმა განაახლა ამონაწერი და ამ კუთხით დაზუსტდა მისამართი.

ასევე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილებაში ტექნიკურად გამორჩენილი იქნა დამატებითი მაკომპენსირებელის შესახებ ინფორმაცია, რომელიც არის შემდეგი - 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 მუნიციპალიტეტისატვის გადაცემა. აღნიშნული მითითებული არის კონცეფციაში და კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულებაში.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

დადგენილების მიღების მიზანია ,, ქალაქ ბათუმში , თამარ მეფის გამზირი N15; N15 ა ; N17; N19; N21; N23; N25; N25 ა ; 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 დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 აგვისტოს N42 დადგენილებაში ცვლილების შეტანა.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების 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:

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