

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ სექტემბერი, 2024 წ.

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე 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 03 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გაადაწვიტა:

1. ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.
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.
3. განმარტოს შპს „ნიუ ანგისას“ (ს/445735394), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 05 სექტემბრის N01-01-10/8236 წერილით დადგენილი მოთხოვნები.
4. განმარტოს შპს „ნიუ ანგისას“ (ს/445735394), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე საპროექტო ობიექტის სიმაღლე განსაზღვროს და გაითვალისწინოს სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს“ მიერ დადგენილი პარამეტრების შესაბამისად.
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

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება

წარმოდგენილია შპს „ნიუ ანგისას“ (ს/N445735394) განცხადება ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ანგისის I შესახვევი ქ. N33გ, 33ვ, 35, 35ა, 35ბ, 35დ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 05.32.13.391, 05.32.13.534, 05.32.13.321, 05.32.01.499, 05.32.01.816, 05.32.01.951, 05.32.01.109, 05.32.13.039 მდებარე მიწის ნაკვეთებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე.

გეგმარებითი არეალი - ქალაქი ბათუმი, დასახლება ანგისა, ანგისის I შესახვევი ქ. N33გ, 33ვ, 35, 35ა, 35ბ, 35დ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 05.32.13.391, 05.32.13.534, 05.32.13.321, 05.32.01.499, 05.32.01.816, 05.32.01.951, 05.32.01.109, 05.32.13.039.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 9500,00 კვ.მ-ს, მოიცავს 8 მიწის ნაკვეთს, საპროექტო მიწის ნაკვეთების ფართობი შეადგენს 8703,00 კვ.მ-ს.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს.კ. 05.32.13.391, 05.32.13.534, 05.32.13.321, 05.32.01.499, 05.32.01.816, 05.32.01.951, 05.32.01.109, 05.32.13.039).

პროექტით დაგეგმილია არსებული საწარმოო, სასაწყობო, სამეურნეო ობიექტის ნაცვლად მრავალსართულიანი შენობების განთავსება საცხოვრებელი კომპლექსის სახით, რომელშიც საცხოვრებელი ბინების გარდა განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომები. დაგეგმილია ღია ავტოსადგომების, სათანადო ინფრასტრუქტურის, შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა.

გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ₂-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 9,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

- სიმაღლეები/სართულიანობა: განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ): 90 მ. ო სართული: 28 სართული (მიწისზედა). სიმაღლის შეთანხმება უნდა განხორციელდეს სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოსთან“.

- ავტოსადგომების რაოდენობა: 197 ერთეული, მათ შორის მექანიზირებული.

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.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

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