პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის _____ ივლისი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე 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 03 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, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისათვის დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე: (ს/კ:N 05.27.39.018; 05.27.39.026; 05.27.39.025; 05.27.39.008; 05.27.39.044) 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

„ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე 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:

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების მიღება.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განმცხადებელი - შპს ,,ბივისი”.
საპროექტო ტერიტორია - მელიქიშვილის და ჩაიკოვსკის ქუჩების კვეთა წინამდებარე დოკუმენტაცია წარმოადგენს ქ.ბათუმში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს.კ: 05.27.39.018; 05.27.39.044; 05.27.39.008; 05.27.39.025; 05.27.39.026), ავარიული შენობების ჩანაცვლების მიზნით, მრავალბინიანი საცხოვრებელი შენობის მშენებლობისთვის **განაშენიანების დეტალურ გეგმას**, რომელიც მომზადებულია მერიის ინიციატივისა (კერძო ინიცირების საფუძველზე) (ქ.ბათუმის მერის 2023 წლის 22 დეკემბრის ბ06.1423356001 ბრძანება "ქალაქ ბათუმში, ჩაიკოვსკის ქ.N19;21;21ა-ში; მელიქიშვილის ქ.N72/74-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.27.39.026; 05.27.39.025; 05.27.39.008; 05.27.39.044; 05.27.39.018; მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1846 კვ.მ. მგგ/გგ დადგენილი კ2 - 3.5 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (დადგენილ ფარგლებში) - 6550 კვ.მ. გდგ დადგენილი კ2 - 13.4 განაშენიანების ინტენსივობის ფართობი (გდგ დადგენილ ფარგლებში) - 24828 კვ.მ.

ნამატი ინტენსივობის ფართობი - 18278 კვ.მ. **დაგეგმილი განაშენიანება** წარმოდგენილია დასაპროექტებელ ტერიტორიაზე არსებული შენობების დემონტაჟის შემდგომ, გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე ახალი მშენებლობის 22 სართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახით, მისთვის საჭირო დამხმარე ლოკალური სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. საპროექტო შენობის კონტური მიუყვება მოსაზღვრე ქუჩებს და ქმნის განაშენიანების პერიმეტრულ სტრუქტურას, შიგა ეზოთი. შენობა, მე-2 სართულიდან სრულად იქნება საცხოვრებელი ფუნქციის, პირველი სართული - კომერციული, ხოლო მიწისქვეშა - აავტოსადგომით და საინჟინრო სივრცეებით დაკავებული. **ავტოსადგომების რაოდენობა** , ძირითადი დებულებების მე-18 მუხლის მე-11 ნაწილის საფუძველზე, საგამონაკლისო/დამატებითი პირობების დადგენის წესით, განსაზღვრულია წინადმებარე
გდგ-თი და მოიცავს არანაკლებ 42 ავტოსადგომს, მათ შორის 22 მიწისქვეშა და 20 მიწისზედა სადგომი, სატრანსპორტო კვლევის საფუძველზე.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ზ.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**