ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი, ____ ივლისი, 2024 წელი

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 გადაწყვიტა:

1. ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.
2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.27.20.014; 05.27.20.053; 05.27.20.054; 05.27.20.055; 05.27.20.006; 05.27.20.027) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ$^{1/2}$ მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.
3. განემარტოს შპს „ნექსთ თაიმს“ (ს/N445715487), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე წარმოადგინოს გეგმარებითი ერთეულის არეალში მდებარე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეების თანხმობები.
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 რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციიის დამტკიცების შესახებ“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციიის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

განმცხადებელი შპს ,,ნექსთ თაიმი” (ს/N445715487)

გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორია - გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქ ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალე/თაყაიშვილი #100; #98ა; #98 #96 და მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: ს/კ 05.27.20.014; 05.27.20.053; 05.27.20.054; 05.27.20.055; 05.27.20.006; 05.27.20.027; 05.27.20.026; 05.27.20.057; 05.27.20.058; 05.27.20.051; 05.27.20.013; 05.27.20.045; 05.27.20.001; 05.27.20.036; 05.27.20.028; 05.27.20.040; 05.27.20.049; 05.27.20.056; 05.27.20.061;

გემარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 2435.00ვ.მ-ს. ქალაქ ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალე/თაყაიშვილი #100; #98ა; #98 #96 არსებულ მიწის ნაკვეთებზე: s/k 05.27.20.014; 05.27.20.053; 05.27.20.054; 05.27.20.055; 05.27.20.006; 05.27.20.027 მრავალბინიანი კომპლექსის მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. როგორც წარმოდგენილი დოკუმენტაციის განხილვით ირკვევა, ინიციატორის მიერ დასახელებული განვითარების მიზანია შემდეგი: პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მიწის ნაკვეთების განვითარებას და საცხოვრებელი ფონდის გაზრდას, მოქალაქეთა ღირსეული საცხოვრებელი გარემოს შექმნას და სოციალური პირობების გაუმჯობესებას, გასულ საუკუნეში აშენებული შენობების თანამედროვე სტანდარტების შენობებით ჩანაცვლებას, შესაბამისად სუსტად განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე ერთეულების მდგრად ერთეულად ჩამოყალიბებას, ეკონომიკის დარგის-მშენებლობის განვითარებას, რაც ასევე ხელს უწყობს ეკონომიკურ სტაბილურობას . ქალაქის ტერიტორიების ინტენსიური და მდგრადი განვითარება ქალაქთმშენებლობითი და ქალაქგეგმარებითი თვალსაზრისით გამართლებული და მიზანშეწონილია. აღნიშნულ საკადასტრო ერთეულებზე მრავალსართულიანი შენობების განთავსება არ გამოიწვევს დისონანსის შეტანას და ურბანული ქსოვილის რღვევას, რადგან მიმდებარე საკადასტრო ერთეულებზე იგეგმება და უკვე განაშენიანებულია მრავალსართულიანი შენობები, განვითარების შედეგად გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, გამწვანების ადგილ(ებ)ი, ავტოსადგომები და სხვა აუცილებელი ინფრასტრუქტურა. დაგეგმილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 8,0-მდე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2), სადაც განაშენიანების
ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2=3,5-ს

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტებისათვის გათვალისიწნებულია გადამეტებული კ2-ს 10 %.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციიის დამტკიცების შესახებ
განკარგულების მიღება.
ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების 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:

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