პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ ოქტომბერი, 2024 წ.

ქალაქ ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე 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 3 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: ქალაქ ბათუმში, იოსებ ნონეშვილის ქუჩა N1, N1-ის მიმდებარედ, N1ა და N1ზ-ში (ს/კ N05.30.01.006, N05.30.01.007, N05.30.01.216, N05.30.01.008, N05.30.01.013) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $к^{1/2}$ მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

3. განემარტოს შპს „კომუნა ჰოლდინგ“-ს (ს/445692723), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 04 ოქტომბრის N01-01-10/8859 წერილით დადგენილი მოთხოვნები; ასევე წარმოდგენილი უნდა იქნეს შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალის“ თანხმობა.

4. განემარტოს შპს „კომუნა ჰოლდინგ“-ს (ს/445692723), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე წარმოადგინოს გეგმარებითი ერთეულის არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების თაობაზე.

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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარის მ/შ **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

განმცხადებელი - შპს ,,კომუნა ჰოლდინგი'' (445692723);

საპროექტო ტერიტორია - ქალაქი ბათუმი, იოსებ ნონეშვილის ქუჩა N1, N1-ის მიმდებარედ, N1ა, N1ზ. საპროექტო მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდები: 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013.

გეგმარებითი ერთეული: მიწის ნაკვეთების ს.კ. 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013, 05.30.01.215, 05.30.01.005, 05.30.01.011, 05.30.01.012, 05.30.01.214 და სამი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი.

განაშენიანების პარამეტრებია: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0.5/0.7*, * გამონაკლისი რეგულირდება განაშენიანების დეტალური გეგმით; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 3,5; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3 ითხოვს განაშენიანების კ1 კოეფიციენტის გაზრდას 0, 6-მდე; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2=3.5) გაზრდას 17.0-მდე, გამწვანების კოეფიციენტის (კ3=0.3) შემცირებას 0.2-მდე. <u>საპროექტო შენობის სართულიანობა შეადგენს 60 სართულს. სიმაღლე 208 მეტრი. კონცეფციით გათვალისიწნებულია 200 ავტოსადგომი.</u>

შპს ,,კომუნა ჰოლდინგი'' (ს/445692723), ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე საჭიროა დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 04 ოქტომბრის N 01-01-10/8859 წერილით დადგენილი მოთხოვნები; ასევე წარმოდგენილი იქნეს ნავთობტერმინალის თანხმობა. ასევე ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის (მეორე ეტაპი) ეტაპზე წარმოადგინოს გეგმარებითი ერთეულის არეალში შემავალი ყველა მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავების თაობაზე.

მაკომპენსირებელი - ქალაქი ბათუმი, იოსებ ნონეშვილის ქუჩა N1, N1-ის მიმდებარედ, N1ა, N1ზ საკადასტრო კოდები: N05.30.01.006, N05.30.01.007, N05.30.01.216, N05.30.01.008, N05.30.01.013 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:

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარ-ჯების 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**