პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N

ქ. ბათუმი _____ იანვარი, 2026 წელი

ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.27.16.035; 05.27.16.028) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე

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 გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.27.16.035; 05.27.16.028) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება 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 საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდა. 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.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.27.16.035; 05.27.16.028) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე“
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.27.16.035; 05.27.16.028) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

განმცხადებელია შპს ,,ქსოვილი'' (ს/N 245422966), მოთხოვნილია ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ.N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.27.16.035; 05.27.16.028 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის საპროექტო მიწის ნაკვეთი, ს.კ. 05.27.16.035, წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთს. პროექტით დაგეგმილია მრავალსართულიანი შენობის განთავსება (მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სახით), დაგეგმილია ავტოსადგომების, გამწვანების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 05.27.16.035) სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 11,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. აღნიშნული წარმოადგენს საერთო ქალაქგეგმარებითი ხასიათის ცვლილებებს და „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის 41-ე მუხლის მე-5 პუნქტით დადგენილია ამ მაჩვენებლების გადამეტების საფუძველი - გდგ, შესაბამისად საჭიროებს დაგეგმვას და კერძო ინიციატივის საფუძველზე, ქალაქ ბათუმის მერის მიერ 2025 წლის 28 ნოემბერს გამოცემულ იქნა №14.14253329 ბრძანება „ქ. ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.27.16.035; 05.27.16.028 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები იცვლება მხოლოდ მიწის ნაკვეთის ს.კ. 05.27.16.035 მიმართ. მიწის ნაკვეთის ს.კ. 05.27.16.028 მიმართ არ იცვლება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის განაშენიანების გეგმის განაშენიანების მართვის რეგლამენტით და ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით დადგენილი, განსაზღვრული პარამეტრები და პირობები. ამასთან, სახელმწიფოს არ წარმოეშობა რაიმე სახის ვალდებულება, ზიანი არ მიადგება სახელმწიფო ქონებას, არ გაუარესდება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფუნქციური ზონა, არ გამოიწვევს ადგილმდებარეობის ცვლილებას და შესაძლებელი იქნება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის დამოუკიდებლად განვითარება.

არცერთი მიწის ნაკვეთის მიმართ არ იცვლება განეშენიანების გეგმით განსაზღვრული კონკრეტული უფლებრივი ზონირება

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, პუშკინის ქ. N145ა; ქ. N145-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.27.16.035; 05.27.16.028 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების 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 უფროსის მ/შ **გიორგი კილაძე**