პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

_____ ოქტომბერი, 2026 წელი ქალაქი ბათუმი

ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 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, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 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 წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად 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.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

საკრებულოს თავმჯდომარე ივანე მაისურაძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

,,ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტზე

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების მიღების მიზანია ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

განმცხადებელი/ინიციატორი - შპს ,,ელიზიუმ დეველოპმენტ".

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია- მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი.

გეგმარებითი ერთეული - ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 ;

საპროექტო ტერიტორია - ქალაქი ბათუმი, ადლიას ქუჩა N 62ა; ადლიის ქუჩა, N 62ბ; ადლიის ქუჩა, N 64; დასახლება ადლია; ადლიის ქუჩა, N 64ა -ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.32.21.467; 05.32.04.925; 05.32.21.017; 05.32.21.666; 05.32.21.509 ;

დაგეგმილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 1,8-დან 4,-,დე.

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე შეადგენს 48,4 მეტრს;

ავტოსადგომების რაოდენობა - 400 ავტოსადგომი მიწისქვეშა და მიწისზედა.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად შესაძლოა განისაზღვროს:

ა) 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

ბ) 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.

ა.ბ) არსებობის შემთხვევაში, ევროკავშირის ის სამართლებრივი აქტი, რომელთან დაახლოების ვალდებულებაც გამომდინარეობს „ერთი მხრივ, საქართველოსა და, მეორე მხრივ, ევროკავშირსა და ევროპის ატომური ენერგიის გაერთიანებას და მათ წევრ სახელმწიფოებს შორის ასოცირების შესახებ შეთანხმებიდან" ან ევროკავშირთან დადებული საქართველოს სხვა ორმხრივი და მრავალმხრივი ხელშეკრულებებიდან:

ასეთი არ არსებობს

ა.გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

პროექტის მიღებით ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელი არ არის.

ბ) პროექტი სხვა ნორმატიულ აქტში იმ ცვლილების შეტანის შესახებ, რომელსაც გამოიწვევს:

ასეთი არ არსებობს.

გ) საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი სახელმწიფო ორგანოს დასკვნა წარდგენილი პროექტის საქართველოს კონსტიტუციასა და უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან შესაბამისობის შესახებ:

საქართველოს ორგანული კანონების „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ და „ნორმატიული აქტების შესახებ“, აგრეთვე „იმ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების განსაზღვრის შესახებ, რომლებიც არ საჭიროებენ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სამართლებრივ დასკვნას“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2011 წლის 21 ნოემბრის №149 ბრძანების თანახმად, პროექტი არ საჭიროებს სახელმწიფო ორგანოს წინასწარ დასკვნას.

დ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ნორმატიული აქტის ზეგავლენის შეფასება:

ასეთი არ არსებობს

ე) 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

ვ) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ზ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

თ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების
სამსახური უფროსი **არჩილ გირკელიძე**