ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ---- მარტი 2026 წ.

ქალაქ ბათუმი, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) 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 №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს: საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით. 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 გადახდით. 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. განემარტოს შპს „ბიზნეს ინოვეიშენ სთრათეჯი“-ს (ს/№205268850), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის

ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ დადგენილი პირობები.

4. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

5. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) 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, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების მიღება.

განმცხადებელია შპს ,,ბიზნეს ინოვეიშენ სთრათეჯი''. განმცხადებლის მოთხოვნაა ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. ობიექტის ფუნქცია-სასტუმრო. სართულიანობა 16 სართული, სიმაღლე - 60 მეტრი. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 6 საპროექტო მიწის ნაკვეთს და მათი ფართობი შეადგენს 8397,00 კვ.მ-ს. კ2 იზრდება 1,2-დან 3,8-მდე. რისთვისაც ვალდებულია გადაიხადოს მაკომპენსირებელი შემდეგი სახით: მაკომპენსირებელი - კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს: საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით. 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 გადახდით. 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. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, დასახლება გონიოში და წმინდა ნინოს I ჩიხი №28-ში, №28ა-ში, №28ბ-ში, №28გ-ში, №28დ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.25.775; 05.36.28.147; 05.36.28.148; 05.36.28.145; 05.36.25.983; 05.36.28.141) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების 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 **არჩილ გირკელიძე**