<u>პროექტი</u>

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი „-----“ ---------- 2026 წელი

ქალაქ ბათუმში, კვიპაროსის ქ. №23-ში, გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031) 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, კვიპაროსის ქ. №23-ში გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031) 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 „ჰორაიზონ 7“-ს (ს/№ 445727287), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2026 წლის 23 მარტის №01-01-10/1450 წერილით დადგენილი ყველა პირობა.

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 **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, კვიპაროსის ქ. №23-ში, გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031) 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, კვიპაროსის ქ. №23-ში, გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მერიას 2026 წლის 20 იანვარს №10/1426020226-14 განცხადებით მომართა შპს „ჰორაიზონ 7“-მა (ს/№445727287) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, კვიპაროსის ქ. №23-ში, გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031)) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

ინიცირება გაცემულია ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2025 წლის 25 ნოემბერს №ბ14.14253328 ბრძანებით.

გეგმარებითი ერთეული, რომლის ფართობი შეადგენს 8673 კვ.მ-ს, მოიცავს 3 მიწის ნაკვეთს.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2).

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია დახურული მიწისქვეშა 70 ავტოსადგომი, ხოლო მიწისზევით მოეწყობა 20 ავტოსადგომი. სულ ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 90 ერთეულს.

განაშენიანების ძირთად პარამეტრები და ზღვრული მაჩვენებლების გადამეტების პირობები; გეგმარებითი ერთეულისათვის : განაშენიანების კოეფიციენტი კ1 -0,5 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 -1,8 გამწვანების კოეფიციენტი კ3 -0,3.

განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 48 მეტრი.

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.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმში, კვიპაროსის ქ. №23-ში, გაზაფხულის ქ. №18-ში და გაზაფხულის ქ. №18-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.24.1028, 05.34.24.1029 და 05.34.24.9031) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

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**