

# ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №80

30/10/2019

ქალაქი ბათუმი

## „ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის მოსამზადებლად ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 106<sup>1</sup> მუხლის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის მე-11 და მე-13 ნაწილის, „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილების და „თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შესახებ“ თვითმმართველი ქალაქის - ბათუმის საკრებულოს 2012 წლის 14 სექტემბრის №50 დადგენილების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. „ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტის (შემდგომში - განკარგულების პროექტი) მოსამზადებლად დაიწყოს ადმინისტრაციული წარმოება.
2. დაევალოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას უზრუნველყოს განკარგულების პროექტის მომზადება და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარდგენა.
3. განკარგულების მომზადებისა და გამოცემისას გამოყენებულ იქნეს საჯარო ადმინისტრაციული წარმოებისათვის დადგენილი წესები.
4. განკარგულების პროექტის თაობაზე მოსაზრებების წარდგენის ვადა განისაზღვროს განკარგულების პროექტისა და ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 20 დღის ვადაში. აღნიშნულის თაობაზე განმეორებით მიეთითოს ასევე საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 106<sup>2</sup> მუხლის შესაბამისად გამოქვეყნებულ ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობაში.
5. განკარგულების პროექტის თაობაზე მოსაზრებების წარდგენის ვადის გასვლიდან 5 დღის ვადაში განსახილველ საქმეზე გაიმართოს ზეპირი სხდომა.
6. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 116-ე მუხლის შესაბამისად ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე ([www.batumi.ge](http://www.batumi.ge)) და გაზეთ „აჭარა“-ში გამოქვეყნდეს ცნობა საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ.
7. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 117-ე მუხლის შესაბამისად წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობისათვის წარდგენის მიზნით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებ-გვერდზე ([www.batumi.ge](http://www.batumi.ge)) და გაზეთ „აჭარა“-ში.
8. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ადმინისტრაციული წარმოების საკითხთან დაკავშირებით მიღებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ - სამართლებრივ აქტს და არ ექვემდებარება ცალკე გასაჩივრებას.
9. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

## ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

## განკარგულება №

\_\_\_\_\_ 2019 წელი

ქალაქი ბათუმი

## ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 141-ე მუხლის მე-13 ნაწილის და საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის №59 დადგენილებით დამტკიცებული „ტექნიკური რეგლამენტი - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების“ 23-ე მუხლის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. დამტკიცდეს ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, თანახმად დანართისა.
2. წინამდებარე განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების საფუძველზე ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამუშავება და დასამტკიცებლად წარმოდგენა დაევალოს შპს „ბათუმი ცენტრალს“ (ს/N445386172).
3. წინამდებარე განკარგულება საჯაროდ გაცნობის მიზნით, მისი ძალაში შესვლის შემდეგ, საკრებულოს რეგლამენტით დადგენილი წესით გამოქვეყნდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ოფიციალურ ვებ-გვერდზე ([www.batumicc.ge](http://www.batumicc.ge)).
4. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

**ქალაქ ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე N05.30.20.012  
განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება**

1. ქ. ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ფარგლებში უნდა დამუშავდეს ოთხი ურთიერთდაკავშირებული დოკუმენტი:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი.

**1.1.** განაშენიანების რეგულირების გეგმის ტექსტური ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერას;
- ბ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებით ბარათს;
- გ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის (ხეირიანობის) შეფასებას;
- დ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპებს და რიგითობას;
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების ფუნქციურ დანიშნულებას;
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე განსათავსებელი შენობა-ნაგებობების სართულიანობას და გაბარიტებს;

ზ) წინასაპროექტო კვლევის შედეგებს.

**1.2.** განაშენიანების რეგულირების გეგმის ზონირების ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტს (კ-1);
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტს (კ-2);
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტს (კ-3);
- დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების რეგულირების ხაზებს (წითელ ხაზებს);
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის განაშენიანების სავალდებულო ხაზებს (ლურჯ ხაზებს);
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე შენობათა განთავსების სქემას;
- ზ) საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2008 წლის 08 ივლისის №1-1/1254 ბრძანებით დამტკიცებული „დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დებულებები“-ს 27-ე მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული, სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე შენობის მაქსიმალურად დასაშვები სიმაღლის განსაზღვრის ფორმულის ( $H=L/Y$ ) Y-ის მნიშვნელობის საპროექტო მიწის ნაკვეთისათვის ამავე პუნქტით გათვალისწინებულისაგან განსხვავებულ მნიშვნელობას.

**1.3.** განაშენიანების რეგულირების გეგმის საინჟინრო ნაწილი უნდა მოიცავდეს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკას, საპროექტო მიწის ნაკვეთისთვის განკუთვნილი სიმძლავრეების მითითებით;
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკას.

**1.4.** განაშენიანების რეგულირების გეგმის თემატური ნაწილი უნდა შეიცავდეს საპროექტო მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებულ თემატურ საკითხებს (არსებობისას).

**2.** განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა ეფუძვნებოდეს წინასაპროექტო კვლევას, რომელიც მოიცავს:

- ა) ფიზიკური გარემოს კვლევას;
- ბ) დოკუმენტურ კვლევას;
- გ) ტექნიკურ-ეკონომიკურ დასაბუთებას;

**2.1.** ფიზიკური გარემოს კვლევა მოიცავს:

- ა) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ორთოფოტო სურათს არსებული მდგომარეობით;
- ბ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ტოპოგეოდეზიურ რუკას;
- გ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად გეოლოგიურ და სეისმურ მონაცემებს;
- დ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის ზოგად კლიმატურ (ბუნებრივი ნალექების, ქარის, მზის გამოსხივების) მონაცემებს;
- ე) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებული ბუნებრივი ფასეულობების მონაცემებს;
- ვ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების მონაცემებს;
- ზ) საპროექტო მიწის ნაკვეთის არსებულ ეკოლოგიურ მონაცემებს;
- თ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული წყალსადენის და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;
- ი) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ელექტრომომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;
- კ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებულ ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;
- ლ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული სანიაღვრე წყალარინების ძირითად და ლოკალურ ქსელს;
- მ) საპროექტო მიწის ნაკვეთზე არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელს.

**2.2.** დოკუმენტური კვლევა მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე, მისი დაგეგმარებისათვის საჭირო, არსებული ქალაქმშენებლობითი დოკუმენტების სამართლებრივი აქტების, სამართლებრივი რეჟიმების და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მონაცემებს.

**2.3.** ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება მოიცავს საპროექტო მიწის ნაკვეთის ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

**3.** განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოდგენილი უნდა იქნას ერთიანი დოკუმენტის სახით, მათგან ტექსტური ნაწილი წარმოდგენილი უნდა იქნას ტექსტური სახით, ხოლო ზონირების, საინჟინრო და თემატური ნაწილი შეიძლება წარმოდგენილ იქნას გრაფიკული ნაწილის სახით.

**4.** საპროექტო სამუშაოების შედეგი წარმოდგენილი უნდა იქნას როგორც მყარი ასლების, ასევე ელექტრონული სახით. ელექტრონული ფორმა წარმოდგენილ უნდა იქნას განახლებადი გეომონაცემთა ბაზისა და მისი მართვის საინფორმაციო სისტემის სახით.

**5.** საბოლოო პროდუქცია - ქ. ბათუმში, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო ერთეულზე: N05.30.20.012 განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, განაშენიანების რეგულირების გეგმა უნდა იყოს თანამედროვე სივრცითი-საინფორმაციო სისტემების მოთხოვნების შესაბამის ფორმატში.

## ც ნ ო ბ ა

### საჯარო გაცნობისათვის დოკუმენტების წარდგენის შესახებ

**ადმინისტრაციული ორგანო, რომელშიც მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება და მისამართი** – ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ. №25, მეორე სართული) მიმდინარეობს ადმინისტრაციული წარმოება „ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების გამოსაცემად.

**ადმინისტრაციული ორგანო, სადაც შესაძლებელია ადმინისტრაციული წარმოების მასალების გაცნობა** - ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური (მის: ქ. ბათუმი, ლუკა ასათიანის ქ.№25, პირველი სართული, ტელ: 27 26 28).

**ადმინისტრაციული წარმოების დაწყების თაობაზე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მოკლე შინაარსი** - განკარგულებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება „ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიისათვის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე“ განკარგულების მიღების თაობაზე.

**საკუთარი მოსაზრებების წარდგენის ვადა** - განკარგულების პროექტის თაობაზე მოსაზრებების წარდგენის ვადა განისაზღვრა განკარგულების პროექტისა და ადმინისტრაციული წარმოების შესახებ ცნობის გამოქვეყნებიდან 20 დღის ვადაში.