**პროექტი**

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**

**დადგენილება №**

**2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი**

**ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, 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.**

ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

**მუხლი 2**

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) $к^{1/2}$ მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობის საბაზრო ღირებულების ოდენობის თანხით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით (მათ შორის სხვა ტერიტორიაზე საცხოვრებელი ფართების მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით).

**მუხლი 3**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**საკრებულოს თავმჯდომარე** **რამაზ ჯინჭარაძე**

**განმარტებითი ბარათი**
**პროექტის სახელწოდება და სათაური**
**„ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი**

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**
**ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:**
**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე დადგენილების მიღება.

განმცხადებელია შპს ,,გონიო 2020'' (ს/NN445569698) მოთხოვნილია ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება, გეგმარბეითი ერთეულის ტერიტორია წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიას.

განაშენიანების დეტალური გეგმა შემუშავებულია „ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი ქ. №16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე: N05.36.24.934 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავებისათვის ინიცირების გაცემის შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 13 მარტის N№14.142407329 ბრძანების და „ქალაქ ბათუმში, ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, №16ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.36.24.934) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის №გ-15. 15241526 განკარგულების საფუძველზე.

დაგეგმილია განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა დადგენილი 15 მ-დან 50 მ-მდე, გეგმარებითი ერთეულის ფართობია 12799,00 კვ.მ-ს და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს. განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა 12 სართულია.

აგეგმილი განაშენიანება:

- განაშენიაბების ფართი: 8500 კვ.მ.
- განაშენიანების სიმაღლე: 50 მ.
- გამწვანება: 1370 კვ.მ.
- საცხოვრებელი ფართები: (ცალ-ცალკე: ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 726 აპარტამენტი - 37000 კვ.მ.
- საზოგადოებრივი ფართი - 6600 კვ.მ.
- ავტოსადგომების სავარაუდო რაოდენობა: 291 ავტოსადგომი. დაზუსტდება ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშვების შედეგად.
- სამშენებლო ფართი - 70000 კვ.მ.
- მოცულობები - 190000 კუბ/მ.
- სიმაღლეები/სართულიანობა: მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 50 მ.
- სართული - 12 სართული (მიწისზედა).
  მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

წარმოდგენილი განაშენიანების დეტალური გეგმა გადაგზავნილი იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში, რომლის 2024 წლის 06 აგვისტოს N 01-01-10/6675 წერილის შესაბამისად, გათვალისიწნებულია სამინისტროს შენიშვნები და იძლევა დადებით რეკომენდაციას.

**ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:**

ბ.ა) დადგენილების 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:**

დადგენილების 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** **გ. წანაწყენიშვილი**