

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

**ქალაქ ბათუმში, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40 და კახაბრის ქ. N40-ს
მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.31.07.372;
N05.31.07.852; N05.31.07.373) 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 წესის“ მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1.

ქალაქ ბათუმში, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40 და კახაბრის ქ. N40-ს მიმდებარედ მდებარე N05.31.07.372; N05.31.07.852; 05.31.07.373 საკადასტრო კოდეზით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

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

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40 და კახაბრის ქ. N40-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.31.07.372; N05.31.07.852; N05.31.07.373) 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, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40 და კახაბრის ქ. N40-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.31.07.372; N05.31.07.852; N05.31.07.373) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების თაობაზე დადგენილების მიღება.

განმცხადებელია შპს „ინთაუნ“ და შპს „იმედი 2004“; განმცხადებლების სურვილია ქ. ბათუმში, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40; ქ. N40-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე 05.31.07.372; 05.31.07.373 და 05.31.07.852 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საფუძველია „ქალაქ ბათუმში, კახაბრის ქ. N38; კახაბრის ქ. N40; კახაბრის ქ. N40-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ. 05.31.07.372, 05.31.07.373, 05.31.07.852) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 17 ნოემბრის გ-15.15233313 განკარგულება.

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 12426კვ.მ; რომელიც ასევე წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიას. ზოგადი ტექნიკურ-ეკონომიკური მაჩვენებლები: საპროექტო ნაკვეთის ფართობია: 12426კვ.მ; აცხოვრებელი ფუნქციის ფართობი დაახლოებით: 51891 კვ.მ; ბინების სავარაუდო რაოდენობა: 700 ; კომერციული ფუნქციის ფართობი დაახლოებით: 5766 კვ.მ; ავტოსადგომების რაოდენობა 300 ერთეული.

საავადმყოფოს და ავეჯის სახლის ახლო მდებარეობიდან გამომდინარე, ტერიტორიის მიმდებარედ, კახაბრის ქუჩის გაყოლებაზე ფიქსირდება ყველა საჭირო საინჟინრო კომუნიკაცია, შესაბამისად შეგვიძლია ჩავთვალოთ, რომ ნაკვეთი უზრუნველყოფილია საინჟინრო ინფრასტრუქტურული ელემენტით.

მოთხოვნილია პარამეტრების ცვლილება - კ1-0,5; კ2-4,6 და კ3-0,2; არსებული ზონის სზ-3-ის, საქმიან ზონად (შზ-3)-ად; განმცხადებელი განმარტავს, რომ ასევე აუცილებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის 261-ე დადგენილების 41-ე მუხლით დადგენილი საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის სიღრმის მაჩვენებლის დაანგარიშებისგან განთავისუფლება და შენობის საანგარიშო სიმაღლის H-ის დაზუსტება 45,6 მეტრის ოდენობით. საპროექტო შენობის სიმაღლე განისაზღვრა 13 სართულით. დღეს მოქმედი რეგულაციით, დასაგეგმარებელ მოცულობაში შემავალი ყველა ფუნქციურ სახეობას უდგინდება შესაბამისი რაოდენობის საპარკინგე ერთეული, თუმცა ამ შემთხვევაშიც წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს ასევე გამონაკლისის დადგენას და ითხოვენ 300 მანქანაზე გათვლილი, მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობის შესაძლებლობას. საპროექტო კომპლექსის სივრცით-მოცულობითი წყობა ერთმანეთისგან გამოყოფილი ბლოკებით არის წარმოდგენილი, თუმცა მათი სიმაღლე თანაბარია და შეადგენს 13 სართულს. მიმდებარედ დაბალი განაშენიანების არსებობის გამო, კომპლექსის პერიმეტრით იშლება პანორამული ხედები როგორც

ზღვის, ისე ახალი დასახლებების მიმართულებებით, ასევე ბათუმის შემოგარენზე და მაღალმთიანი აჭარის ქედებზე. ავიაციის მიერ დადგინდა შემდეგი სიმაღლე: განთავსება: • ობიექტი #1 - მიწის დონიდან 45.6 მეტრი (შემალევა EGM 96 სისტემაში - 56.4 მ).

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს 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