

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1-ში, თამარ მეფის გამზირი N5გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.30.39.004; 05.30.39.016) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის N27 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1.

„ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1-ში, თამარ მეფის გამზირი N5გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.30.39.004; N05.30.39.016) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის N27 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 03/06/2024, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016642) შეტანილ იქნეს შემდეგი ცვლილება:

- დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმა ჩამოყალიბდეს ამ დადგენილებაზე თანდართული რედაქციით.
- დადგენილების მე-2 მუხლი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.“

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

რამაზ ჯინჭარაძე

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური
2024 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1-ში, თამარ მეფის გამზირი N5გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.30.39.004; 05.30.39.016) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის N27 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე დადგენილების პროექტი

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

„ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1-ში, თამარ მეფის გამზირი N5გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.30.39.004; 05.30.39.016) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის N27 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე დადგენილების მიღება.

განმცხადებელია შპს „სიტი გაიდი“; მოთხოვნილია „ქალაქ ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1-ში, თამარ მეფის გამზირი N5გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.30.39.004; 05.30.39.016) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 მაისის N27 დადგენილებაში ცვლილების შეტანა; ცვლილებების არსი მდგომარეობს შემდეგში: ქ. ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N1; N5გ-ში (ს/კ 05.30.39.004 და ს/კ 05.30.39.016) მდებარე მიწის ნაკვეთებზე, (რომელებიც გაერთიანების შემდეგ გაიყო 3 ნაწილად, #1- (5554,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.056); #2- (6893,0 კვ.მ.ს/კ 05.30.39.016) ; #3- (4341,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.057)) დაგეგმილი მშენებლობის საპროექტო ფუნქციად განისაზღვრა მრავალფუნქციური სასტუმრო კომპლექსი (რაც მოიცავს სასტუმრო ნომრები, აპარტამენტები, კაზინო, კომერციული დანიშნულების ფართები, რესტორანი, კაფე-ბარი, ლაუნჯი, საცურაო აუზი, სპა, ჯიმი, საქმიანი შეხვედრის ზონები, საკონფერენციო დარბაზი, საბავშვო ზონა, სხვა გასართობ გამაჯანსაღებელი სივრცეები და ა.შ) მშენებლობა, ასევე საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის და სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის საფუძველზე. საპროექტო ტერიტორიას წარმოადგენს შპს „სიტი გაიდი“-ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები #1- (5554,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.056); #2- (6893,0 კვ.მ.ს/კ 05.30.39.016) ; #3- (4341,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.057) . ვინაიდან გეგმარებით ერთეულში არსებულმა ნაკვეთებმა განიცადა კონფიგურაციისა და რაოდენობის ცვლილება (კერძოდ: გეგმარებითი ერთეულში შემავალი ნაკვეთები გაერთიანდა და დაიყო 3 ნაწილად #1-(5554,0 კვ.მ.-ს/კ 05.30.39.056); #2-(6893,0 კვ.მ.-ს/კ 05.30.39.016); #3-(4341,0 კვ.მ.-ს/კ 05.30.39.057)) კორექტირებული გდგ პროექტით მოთხოვნილი პარამეტრები ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: 1) სზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.5 მაჩვენებლი დარჩეს უცვლელად.

2) ნაკვეთი #1- (5554,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.056);-ის სზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური (კ-2) კოეფიციენტი 2.5 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 13,4- მაჩვენებლამდე.

3) ნაკვეთი #2- (6893,0 კვ.მ.ს/კ 05.30.39.016)-ის სზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური (კ-2) კოეფიციენტი 2.5 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 10,8- მაჩვენებლამდე.

4) ნაკვეთი #3- (4341,0 კვ.მ. ს/კ 05.30.39.057)-ის სზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური (კ-2) კოეფიციენტი 2,5 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 15,7- მაჩვენებლამდე.

5) სზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი გეგმარებით ერთეულში შემალალ ყველა ნაკვეთისთვის 0,3 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,1-მაჩვენებლამდე.

6) საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვროს 193 მ-ით.

აქვე აღსანიშნავია რომ კორექტირებული სამივე ნაკვეთების კოეფიციენტების ფართის ჯამური რადენობა არ აღემატება უკვე დამტკიცებულ კ-2 კოეფიციენტის, 12,9 მაჩვენებლის ფართს.

შენობა-ნაგებობ(ებ)ის მიწიქვეშა ორ სართულზე (-1 და -2 დონეებზე) მოეწყობა ავტოსადგომები, სადაც მოქმედი სტანდარტების გათვალისწინებით განთავსდება 450 ავტოსადგომი.

მაკომპენსირებელი ღონისძიება

მაკომპენსირებელი ღონისძიებისათვის განკუთვნილი ტერიტორია (ს/კ. 05.30.39.017) ფართით 5859,0 კვ.მ მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიის ჩრდილოდასავლეთის მხარეს, შავი ზღვის სანაპიროს მიმდებარედ და წარმოადგენს უმნიშვნელი დახრის მქონე, წაგრძელებული მრავალკუთხედის ფორმის ტერიტორიას.

შპს „სიტი გაიდ“-ის ხელმძღვანელობას კერძო ინიციატივის ფარგლებში განსაზღვრული აქვს აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოაწიოს თანამედროვე ინფრასტრუქტურის მქონე სკვერი, კერძოდ: მოეწყობა საფეხმავლე ბილიკები, გაზონები, დასაჯდომი სკამები, სპარგე განათებები, დაირგვება მოცემული ტერიტორიის კლიმატური პირობებისთვის შესაბამისი ხე-მცენარეები რაც საშუალებას მოგვცემს გდგ კვლევის არეალში განლაგებულ დასახლებაში (კვარტალში) გავაჩინოთ საზოგადოებრივი დანიშნულების მქონე გამწვანებული ტერიტორია (სკვერი), სადაც თავშეყრის საშუალება ექნებათ ადგილობრივ მაცხოვრებლებს და სტუმრებს.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების 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:

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