პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ აგვისტო; ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10-ში; ადლიას ქ.N12-ში; ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066; N05.32.03.064) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N51 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

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

მუხლი 1

„ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10-ში; ადლიას ქ. N12-ში; ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066; N05.32.03.064) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N51 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 01/11/2024, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016667) შევიდეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმა ჩამოყალიბდეს ამ დადგენილებაზე თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

,,ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10-ში; ადლიას ქ. N12-ში;ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066;N05.32.03.064) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N51 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ
ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების მიღების მიზანია ,,ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10-ში; ადლიას ქ. N12-ში;ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066;N05.32.03.064) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ'' ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N51 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანა.

განმცხადებელი - შპს ,,ელთ ბილდინგი''. გეგმარებითი ერთეული - დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10; ადლიას ქ. N12; ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066; N05.32.03.064) .

საპროექტო წინადადება მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით მომზადებას ძირითადად საცხოვრებელი ობიექტებით განვითარებული უბნის უშუალო სიახლოვეში, ორი მრავალფუნქციური შენობის (A და B ბლოკის) დასაგეგმარებლად საპროექტო ტერიტორიის არეალი ბოლო წლებში ინტენსიურად ვითარდება, სადაც ძირითადად მოყოლილია ახალ აშენებული საცხოვრებელი მაღლივი კორპუსები. მრავლადაა შენობები 14 დან 18 სართულის ჩათვლით. საცხოვრებლად ჩამოყალიბებულ განაშენიანებაში ბალანსის შეტანის ხელშეწყობის მიზნით, ქალაქის ამ მონაკვეთში, თანამედროვე სტანდარტებით განვითარებული ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალფუნქციური შენობების დაგეგმარება სახელდება დაგეგმვის ძირითად ამოცანად. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 05.32.14.298) ვრცელდება ცენტრალური ზონა (შზ-2), რომლის დაგეგმილი განვითარება გათვალისწინებულია არსებული ფუნქციური ზონის ფარგლებში. ხოლო საპროექტო ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი 05.32.15.356) ვრცელდება საშუალო ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-3), სადაც დაგეგმვის მიზნის მისაღწევად საჭიროა ფუნქციური ზონის ცვლილება ცენტრალური ზონით (შზ-2)-ით, ქმნის გდგ პროექტის ცვლილების საჭიროებას.

დაგეგმილია კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 9,0-მდე. მოქმედი რეგულაციით დასაგეგმარებელ მოცულობაში შემავალი ყველა ფუნქციურ სახეობას უდგინდება შესაბამისი რაოდენობის საპარკინგე ერთეული, თუმცა ამ შემთხვევაშიც წარმოდგენილი პროექტი ითვალისწინებს გამონაკლისის დადგენას და A ბლოკისთვის ითხოვენ მხოლოდ 150 მანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობისშესაძლებლობას (მიწისქვეშა და მიწისზედა), ხოლო B ბლოკისთვის - 100 მანქანაზე გათვლილი ავტოსადგომის მოწყობის შესაძლებლობას (მიწისქვეშა და მიწისზედა). ტერიტორიის გამწვანება დაიგეგმება უკვე არქიტექტურული პროექტის შედგენის ნაწილში.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ქალაქ ბათუმში, დასახლება ადლიაში; ადლიას ქ. N5-ში; ადლიას ქ. N10-ში; ადლიას ქ. N12-ში;ადლიას ქ. N12-ის მიმდებარედ და ადლიას ქ. N8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კN05.32.14.191; N05.32.03.624; N05.32.14.266; N05.32.03.016; N05.32.15.207; N05.32.15.066;N05.32.03.064) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის N51 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანა.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარ-ჯების 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 **გიორგი წანაწყენიშვილი**