

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

ქალაქი ბათუმი — თებერვალი, 2025 წ.

ქალაქ ბათუმში, ნონეშვილის ქ. N1; N1ა-ში; N1ბ-ში; N1გ-ში; N1-ს მიმდებარედ და გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013, 05.30.01.215, 05.30.01.005, 05.30.01.011, 05.30.01.012, 05.30.01.214 და სამი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

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 3 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, ნონეშვილის ქ. N1; N1ა-ში; N1ბ-ში; N1გ-ში; N1-ს მიმდებარედ და გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013, 05.30.01.215, 05.30.01.005, 05.30.01.011, 05.30.01.012, 05.30.01.214 და სამი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე - იოსებ ნონეშვილის ქუჩა N1, N1-ის მიმდებარედ, N1ა და N1ბ-ში (ს/კ N05.30.01.006, N05.30.01.007, N05.30.01.216, N05.30.01.008, N05.30.01.013) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

მუხლი 3

განემართოს შპს „კომუნა ჰოლდინგ“-ს (ს/N445692723), რომ იგი ვალდებულია სამშენებლო დოკუმენტაციის შემუშავებისას დაიცვას შპს „ბათუმის ნავთობტერმინალი“-ს 2024 წლის 19 ნოემბრის N0660 წერილით განსაზღვრული მოთხოვნები.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, ნონეშვილის ქ. N1; N1ა-ში; N1ბ-ში; N1გ-ში; N1-ს მიმდებარედ და გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013, 05.30.01.215, 05.30.01.005, 05.30.01.011, 05.30.01.012, 05.30.01.214 და სამი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ;

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმში, ნონეშვილის ქ. N1; N1ა-ში; N1ბ-ში; N1გ-ში; N1-ს მიმდებარედ და გარკვეულ ტერიტორიებზე წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.30.01.006, 05.30.01.007, 05.30.01.216, 05.30.01.008, 05.30.01.013, 05.30.01.215, 05.30.01.005, 05.30.01.011, 05.30.01.012, 05.30.01.214 და სამი დაურეგისტრირებელი მიწის ნაკვეთი) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების მიღება.

განმცხადებელი - შპს „კომუნა ჰოლდინგი“ (ს/445692723).

2024 წლის 17 დეკემბრის N10/1424352318-14 განცხადებით შპს „კომუნა ჰოლდინგი“ (ს/445692723) მიერ მოთხოვნილია: ქალაქ ბათუმში, ნონეშვილის ქ. N1; N1ა-ში; N1ბ-ში; N1გ-ში; N1-ს მიმდებარედ და გარკვეულ ტერიტორიებზე სამშენებლოდ განვითარების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. 2024 წლის 31 ოქტომბრის Nგ-15. 15243055 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის- (ს/კ N05.30.01.006, N05.30.01.007, N05.30.01.216, N05.30.01.008, N05.30.01.013) ფართობია 3735,00 კვ.მ. სადაც დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 7305 კვ.მ-ს და მოიცავს 13 მიწის ნაკვეთს საერთო ფართობით 4780,00 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 3,5-დან 17,0-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია არსებული შენობა-ნაგებობების (ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები) დემონტაჟი და მრავალსართულიანი მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც საცხოვრებელი ბინების გარდა, განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა და მიწისზედა ავტოსადგომები. დაგეგმილია შიდა გზების, გამწვანების, ღია ავტოსადგომების და სათანადო ინფრასტრუქტურის მოწყობა. განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელი განისაზღვროს (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

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 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 არ მიღებულა კონსულტაციები;

დ) პროექტის ავტორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ქალაქგანვითარებისა და ურბანული პოლიტიკის სამსახური.

ე) პროექტის ინიციატორი

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

ვ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

გიორგი წანაწყენიშვილი