

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

ქალაქი ბათუმი \_\_\_\_ თებერვალი, 2025 წ.

ქალაქ ბათუმში, ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა, 37/39, 35დ-ში და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.28.18.067, 05.28.18.068, 05.28.18.043, 05.28.18.040, 05.28.18.031, 05.28.18.017) 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, ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა, 37/39, 35დ-ში და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.28.18.067, N05.28.18.068, N05.28.18.043, N05.28.18.040, N05.28.18.031, N05.28.18.017) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

**მუხლი 2**

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე - ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა (ს/კ: N05.28.18.067, N05.28.18.068) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

**მუხლი 3**

განემართოს შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმს“ (ს/N404913082), რომ ვალდებულია სამშენებლო დოკუმენტაციის შემუშავებისას გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 20 თებერვლის N01-01-10/1809 წერილით დადგენილი პირობები.

**მუხლი 4**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

**განმარტებითი ბარათი**  
**პროექტის სახელწოდება და სათაური**

**„ქალაქ ბათუმში, ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა, 37/39, 35დ-ში და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.28.18.067, 05.28.18.068, 05.28.18.043, 05.28.18.040, 05.28.18.031, 05.28.18.017) 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, ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა, 37/39, 35დ-ში და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.28.18.067, 05.28.18.068, 05.28.18.043, 05.28.18.040, 05.28.18.031, 05.28.18.017) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების მიღება.

**განმცხადებელი** - შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმი“ (ს/N404913082).

2025 წლის 13 თებერვლის N10/1425044253-14 (N10/1424348255-14 ) განცხადებით შპს „ჰოლანდიური სახლი ბათუმის“ მიერ მოთხოვნილია: ქალაქ ალ. პუშკინის ქუჩა N37, N37ა, 37/39, 35დ-ში და საზოგადოებრივი სივრცის ნაწილზე მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.28.18.067, 05.28.18.068, 05.28.18.043, 05.28.18.040, 05.28.18.031, 05.28.18.017) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. 2024 წლის 25 ნოემბრის Nგ-15.15243308 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია.

საპროექტო მიწის ნაკვეთის- (ს/კ: 05.28.18.067, 05.28.18.068) საერთო ფართობი შეადგენს 3591,00 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 7160 კვ.მ-ს და მოიცავს 6 მიწის ნაკვეთს საერთო ფართობით 6417,00 კვ.მ. გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა 3,5-დან 9,5-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა. პროექტით დაგეგმილია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის განთავსება, რომელშიც ბინების გარდა, განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომები. დაგეგმილია შიდა გზების და გამწვანების მოწყობა. საპროექტო ობიექტის: სართული - 32 (მიწისზედა), სიმაღლეები/სართულიანობა: სიმაღლე (მ) – 106 მ. მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული.

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 ზარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:**

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის  
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული  
პოლიტიკის სამსახურის უფროსი

გიორგი წანაწყენიშვილი