ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახინჯაურში (ს/კ 05.34.22.121; 05.34.22.555; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) 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, დასახლება მახინჯაურში (ს/კ 05.34.22.121; 05.34.22.555; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.34.22.121; 05.34.22.555; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროქტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

მუხლი 3

განემარტოს სს „აჭარის კურორტებს“ (ს/N245547396), რომ იგი ვალდებულია სამშენებლო დოკუმენტაციის შემუშავების ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 30 იანვრის N 01-01-10/761 წერილით დადგენილი პირობები.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახინჯაურში (ს/კ 05.34.22.121; 05.34.22.555; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) 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, დასახლება მახინჯაური (ს.კ. 05.34.22.121 ; 05.34.22.555 ; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების მიღება.

განმცხადებელი - სს „აჯარის კურორტები“ (ს/ნ N245547396).
2024 წლის 18 დეკემბრის 1424353677-06 სს „აჯარის კურორტები“-ს (ს/ნ N245547396) მიერ მოთხოვნილია: ქალაქ ბათუმში, დასახლება მახინჯაური (ს.კ. 05.34.22.121 ; 05.34.22.555; 05.34.22.554; 05.34.22.312; 05.34.22.530) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2024 წლის 31 ოქტომბრის Nგ-15.15243054 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია.

განაშენიანების დეტალური გეგმის არეალში შედის 5 ნაკვეთი. საპროექტო ტერიტორიის ფართობი შეადგენს 15889.6 კვ.მ. ვინაიდან არეალი მდებარეობს სარეკრეაციო ზონაში შზ-4, დაგეგმილია დასავენებელი სახლის მოწყობა დადგენილი კოეფიციენტების გათვალისწინებით. ჯამური საპროექტო კოეფიციენტები აღნიშნულ მიწის ნაკვეთებზე შეადგენს: კ1 =3291.6 კვ.მ. = 0.2; კ2 =8076.4 კვ.მ = 0.5; კ3 = 12 481.8 კვ.მ = 0.8; საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლე განისაზღვროს 15 მ-ით. დაგეგმილი მშენებლობა მნიშვნელოვანია მიმდებარე ტერიტორიის საკურორტო-სარეკრეაციო ზონის განვითარებისათვის. საპროექტო ტერიტორიის განვითარების მთავარი ხედვა ეფუძნება მის ადგილმდებარეობას, სანაპირო ზოლის სიახლოვეში - ზღვის ხედებით, გამწვანებულ მაღლად დაქანებულ გეგმარებით ერთეულზე, ეკოლოგიურ გარემოს, უკვე არსებულ გამწვანებაზე. დაპროექტებისას უპირატესობა მიენიჭა უკვე არსებულ (დადგენილ) პარამეტრებს - სარეკრეაციო ზონა (შზ-4) ის შენარჩუნებას, რელიეფზე შენობა-ნაგებობების მორგებას და პანორამული ხედების გახსნაზე.

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელი განისაზღვროს (შეთანხმებული პროქტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ის 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**