ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN 05.26.02.133) 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, ბაგრატიონის ქ. N127გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.26.02.133) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.26.02.133) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN 05.26.02.133) 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, ბაგრატიონის ქ. N127გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN 05.26.02.133) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ დადგენილების მიღება.

განმცხადებელი - შპს „ავენიუ ბაი ორბი'' (ს/ 445488749).

2024 წლის 07 ნოემბრის 10/142431253-14 განცხადებით შპს „ავენიუ ბაი ორბის'' (ს/ 445488749) მიერ მოთხოვნილია: ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქ. N127გ-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN 05.26.02.133) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით, განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. 2024 წლის 31 ოქტომბრის Nგ-15.15243056 განკარგულებით დამტკიცდა გდგ-ს კონცეფცია.

განაშენიანების დეტალური გეგმით გეგმარებითი ერთეულის მიმართ დგინდება შემდეგი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები: კ1=0,7; კ2=12,1; კ3=0,1. განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა: 36 სართული (მიწისზედა). განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: 125 მ. ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: 549 ავტოსადგომი. გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 10804,00 კვ.მ-ს და მოიცავს 1 მიწის ნაკვეთს (ს/კ. 05.26.02.133). ვინაიდან მიწის ნაკვეთი იძლევა შესაძლებლობას, განმცხადებლის სურვილია გაზარდოს საპროექტო ობიექტის მოცულობა 2 სართულით, რისთვისაც საჭირო გახდა განაშენიანების დეტალური გეგმის დამუშავება და განმარტავს, რომ 2 სართულის დამატება არსებითად არ ცვლის მიმდებარე განაშენიანებას.

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელი განისაზღვროს (შეთანხმებული პროქტის 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**