

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ ივლისი, ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების
დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის
თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის
მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ა დ გ ე ნ ს :

მ უ ხ ლ ი 1

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების
დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N19 დადგენილებაში (გამოქვეყნების წყარო:
საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი:
17/09/2021, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.132.016525) შეტანილ იქნეს ცვლილება
და დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმა ჩამოყალიბდეს ამ
დადგენილებაზე თანდართული რედაქციით.

მ უ ხ ლ ი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N19 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 04 ივნისს N1425150357-06 განცხადებით მომართა შპს „გონიო 2020“-მა (ს/ნ 445569698) და მოითხოვა „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 სექტემბრის N19 დადგენილებაში ცვლილებების შეტანა.

საპროექტო გეგმარებითი ერთეული (ს/კ: 053624862; 053624860; 053624854; 053624858; 053624857; 053624856; 053624864; 053624869; 053624874; 053624868; 053624871; 053624876; 053624875; 053624873; 053624867; 053624866; 053624872; 053624870; 053624861; 053624859; 053624865; 053624863; 053624886; 053624883; 053624877; 053624878; 053624855; 053624879; 053624889; 053624881; 053624885; 053624884; 053624880; 053624882; 053624887; 053624888.) საერთო ფართობით 20468,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო ; ქალაქი ბათუმი , დასახლება გონიო ; რაიონი ხელვაჩაური , სოფელი გონიო, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით.

საპროექტო ტერიტორიაზე იგეგმება დაბალი ინტენსივობის ორ სართულიანი სასტუმრო ფუნქციის მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის, 17 ნოემბრის N 22 დადგენილებით ცვლილება შეტანილ განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში დამტკიცებულია შემდეგი პარამეტრები და კოეფიციენტები: 1) 2) 3) დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,3; დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 9 მეტრი: დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) - 0,6 .

შპს „გონიო 2020“ -მა გამოიჩინა ინიციატივა მის დაინტერესებაში არსებული გეგმარებით ერთეულში განლაგებული ნაკვეთების (053624862; 053624860; 053624854; 053624858; 053624857; 053624856; 053624864; 053624869; 053624874; 053624868; 053624871; 053624876; 053624875; 053624873; 053624867; 053624866; 053624872; 053624870; 053624861; 053624859; 053624865; 053624863; 053624886; 053624883; 053624877; 053624878; 053624855; 053624879; 053624889; 053624881; 053624885; 053624884; 053624880; 053624882; 053624887; 053624888.) განვითარების მიზნით დასახა დაბალი ინტენსივობის სამი მიწისზედა და ერთი მიწის ქვედა სართულების მქონე ელიტალური ვილების მშენებლობა, რის საფუძველზეც საჭირო გახდა ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ შეცვლის დადგენილი ზონის მოთხოვნებს კერძოდ განსაზღვრულია: 1) დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.3 დარჩეს უცვლელი. 2) დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 9 მეტრიდან გაიზარდოს 9,2 მეტრამდე. 3)

დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,6 დარჩეს უცვლელი 4) საპროექტო გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიული ერთეულის ფუნქციური ზონირების ცვლილება არაა განსაზღვრული.

საპროექტო დავალების შესაბამისად ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების ცვლილების სანაცვლოდ რასაც ითვალისწინებს საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის 41-ე მუხლის მე-5 ქვეპუნქტი, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარედ განსაზღვრულია 4772,0 კვ.მ ფართის ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა, ასევე განსაზღვრულია ა.რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიერ მითითებულ ადგილას საკუთარი ხარჯებით 25 ადგილიანი ღია ავტოსადგომის მოწყობა არაუმეტეს 500 კვ.მ ტერიტორიაზე

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 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