

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ ივლისი, ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/ 10ი/10ზ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) 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 03 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, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ზ/10ე/ 10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10 %-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემით ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის მშენებლობის ნებართვის აღებამდე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდით, რომელიც განისაზღვრება მშენებლობის ნებართვის მადიებლის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის (აუდიტორული დასკვნა შედგენილი უნდა იყოს იმ აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილება) საფუძველზე დადგენილი თვითღირებულების შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვროს საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით.

მუხლი 3

განემართოს შპს „გონიოს აპარტამენტებს“ (ს/N445742787), რომ პროექტის შეთანხმების ეტაპზე იგი ვალდებულია დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2025 წლის 19 ივნისის N01-01-10/4461 წერილით დადგენილი პირობები.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და

სათაური

„ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ზ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) 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:

დადგენილების პროექტი ითვალისწინებს ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II შესახვევი N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ზ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცებას.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 04 ივნისს N: 10/1425155551-06 განცხადებით მომართა შპს „გონიოს აპარტამენტებმა“ (ს/N 445742787) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის II N10თ-ს მიმდებარედ/10თ/10ი/10ზ/10ე/10ვ/10ზ/2ო/2ო-ს მიმდებარედ/დასახლება ახალსოფელში (ს/კ: 05.36.22.767; 05.36.22.226; 05.36.22.671; 05.36.22.079; 05.36.22.561; 05.36.22.557; 05.36.22.426; 05.36.22.475; 05.36.22.141; 05.36.22.370; 05.36.22.064; 05.36.22.532; 05.36.22.762; 05.36.22.764; 05.36.22.548; 05.36.22.766; 05.36.22.029; 05.36.22.050; 05.36.22.765) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 19 მიწის ნაკვეთს და შეადგენს 30 000 კვ.მ -ს. დაგეგმილია განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა 1,2-დან 4.0-მდე, ასევე მაქსიმალური სიმაღლეების და სხვა პირობების განსაზღვრა.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს. პროექტით დაგეგმილია 6 ბლოკისაგან შემდგარი სასტუმროს ტიპის საცხოვრებელი კომპლექსის განთავსება, რომელშიც აპარტამენტების გარდა, განთავსდება საზოგადოებრივი დანიშნულების ფართები, ასევე მიწისქვეშა ავტოსადგომები. დაგეგმილია შიდა გზების, ღია ავტოსადგომებისა და გამწვანების მოწყობა.

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია 300 ავტოსადგომი, კერძოდ: ა და ბ ბლოკები - 100 ავტოსადგომი, მათ შორის ღია მიწისზედა და მიწისქვეშა ორ იარუსიანი; გ, დ, ე და ვ ბლოკები - 200 ავტოსადგომი, მათ შორის ღია მიწისზედა და მიწისქვეშა ორ იარუსიანი.

განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 55 მეტრი.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოწვევს 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