

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2025 წლის _____ ივლისი, ქ. ბათუმი

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 თებერვლის N2 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 თებერვლის N2 დადგენილებაში“ (გამოქვეყნების წყარო: საქართველოს საკანონმდებლო მაცნე, www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 15/02/2023, სარეგისტრაციო კოდი: 010250050.35.132.016574) შეტანილ იქნეს ცვლილება და დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმა ჩამოყალიბდეს ამ დადგენილებაზე თანდართული რედაქციით.

მუხლი 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 2023 წლის 13 თებერვლის N2 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 2023 წლის 13 თებერვლის N2 დადგენილებაში ცვლილების შეტანას.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 10 აპრილს N: 10/1425100609-06 განცხადებით მომართა შპს „ორიქსმა“ (ს/N 245621037) და მოითხოვა „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2023 წლის 13 თებერვლის N2 დადგენილებაში ცვლილების შეტანა.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, შოთა რუსთაველის ქუჩა N20-ში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. N 05.22.06.001) სამშენებლოდ განვითარების მიზნით განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავება. გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია შოთა რუსთაველის, ნ. დუმბაძის, ა. სამსონიას და დემეტრე თავდადებულის ქუჩებს შორის და მოიცავს მიწის ნაკვეთებს საკადასტრო კოდებით: 05.22.06.001; 05.22.06.003; 05.22.06.002.

გეგმარებით ერთეულზე დაგეგმილია სასტუმროს დანიშნულების მრავალსართულიანი შენობის განთავსება. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას $k_2=4,6$ -მდე, საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მიხედვით მდებარეობს შერეული ზონაში (შზ), ხოლო განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი ცენტრის ზონაში (შზ-2), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი $k_2 = 3,5$ -მდე.

დაგეგმილი პროექტის მიხედვით გეგმარებით ერთეულზე უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი სასტუმრო. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების გამჭიდროებას - განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას $k_2=4,6$ -მდე.

გეგმარებითი ერთეულის და დაგეგმილი ცვლილებები ციფრებში: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) ცვლილებების შედეგად განისაზღვრება 0,7-ით (დადგენილი 0,5/0,7); განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) იზრდება 3,5-დან 4,6-მდე; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) რჩება უცვლელი და შეადგენს 0,2-ს. ტექნიკური მაჩვენებლების აუცილებელი ელემენტები: ფართობები: მიწის ნაკვეთის ფართობი - 1043.00 კვ.მ; დაგეგმილი სავარაუდო განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში): საცხოვრებელი (ცალ-ცალკე:

ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი) – 150 ნომერი; კომერციული (ცალ-ცალკე: სავაჭრო, საოფისე) – კვების დანიშნულების - 200 კვ.მ; დამხმარე (ცალ-ცალკე: ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) - დახურული ავტოსადგომი 800 კვ.მ; სავარაუდო მოცულობები: დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში): შენობები - 20 000 კუბ.მ.; სიმაღლეები/სართულიანობა: დაგეგმილი განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე (მ) – 30 მ; სართული - 8 და 1 მიწისქვეშა სართული; დაგეგმილი განაშენიანება, მათ შორის (არსებობის შემთხვევაში): მიწისქვეშა სართულები - 1 სართული; მიწისზედა სართულები - 8 სართული.

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