

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №

___ ივლისი, 2021 წელი

ქალაქი ბათუმი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების
დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**:

1. ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის გარკვეულ ტერიტორიებზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.
2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლო-ში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.
3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

სულიკო თებიძე

ქ. ბათუმში, გარკვეულ ტერიტორიებზე განაშენიანების დეტალური გეგმის
კონცეფციის დამტკიცების მიზნით განკარგულების მიღება

- ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ;
- ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი;

საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება

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

საპროექტო ტერიტორიის ზოგადი აღწერა

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართობით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელის ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის , ჩრდილო-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე თავისუფალი ტერიტორიები და შემდეგ დაბალი ინტენსივობის განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება.

ნაკვეთის მესაკუთრე

ნაკვეთის მესაკუთრეს წარმოადგენს შპს „გონიო 2020“ (ს/კ 445569698).

დაგეგმილი ცვლილების მიზანი: ქალაქმშენებლობითი პარამეტრების ცვლილება, რაც არსებითად არ აისახება დადგენილი ზონის მოთხოვნებზე. კერძოდ განსაზღვრულია: 1) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური (კ-1) კოეფიციენტი 0.2 მაჩვენებლიდან გაიზარდოს 0,3- მაჩვენებლამდე. 2) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრიდან შემცირდეს 8 მეტრამდე; 3) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტი- 0,8 მაჩვენებლიდან შემცირდეს 0,6-მაჩვენებლამდე. 4) დასაპროექტებელ ვილებს შორის მიჯნის ზონებით დადგენილი მანძილები შემცირდეს 3 მეტრამდე. დაგეგმვის მიზანია ტერიტორიის კეთილმოწყობა და განვითარება ჯანსაღი საცხოვრებელი გარემოს შექმნით და მისი გამართული ფუნქციონირებისათვის საჭირო ინფრასტრუქტურით, ისე რომ მინიმალურად მოხდეს ჩარევა ბუნებრივ გარემოში და შედეგი მაქსიმალურად პოზიტიურად იყოს აღქმადი როგორც საპროექტო და მისი მომიჯნავე ტერიტორიებიდან, ისე პერიფერიული ნაწილიდან. დაგეგმვის ამოცანაა კომფორტული, ხარისხიანი და უსაფრთხო საცხოვრებელი ასევე რეკრეაციული ზონის შექმნა მთავარი ამოცანაა როგორც პროექტანტებისთვის ისე დამკვეთისთვის და ეს პრინციპები სრულ თანხვედრაშია საზოგადოებრივ ინტერესებთან.

ფუნქციური ზონირება

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ბათუმის მუნიციპალიტეტში სადაც მოცემული ტერიტორიისთვის ბათუმის მუნიციპალიტეტის კონკრეტული

ფუნქციური ზონირების რუქის შესაბამისად საპროექტო ტერიტორი მიეკუთვნება საკურორტო ზონას და წარმოადგენს შერეული ზონის (შზ-4) ქვეზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და წარმოადგენს ნაშენ ტერიტორიას სადაც განსაზღვრული კოეფიციენტებია:

ა) შზ-4 ზონაში დადგენილი განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) - 0,2;

ბ) შზ-4 ზონაში დადგენილი მაქსიმალური სიმაღლეა 15 მეტრი;

გ) შზ-4 ზონაში დადგენილი გამწვანების კოეფიციენტია (კ-3) - 0,8.

მაკომპენსირებელი ღონისძიებები

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 სკვერისა და საზოგადოებრივი პარკინგის მოწყობა საერთო ფართით 10432,0 კვ.მ. მათ შორის მოწყობა: სკვერი 6832,0 კვ.მ, პარკინგი 3000 კვ.მ სადაც განლაგდება 80 ავტომობილი და 594,0 კვ.მ ტროტუარი და საფეხმავლო ბილიკები.

ადგილმდებარეობა

საპროექტო მიწის ნაკვეთები (ს. კ. 05.36.24.091, 05.36.24.608 და 05.36.24.805) საერთო ფართით 20485,0 კვ.მ მდებარეობს ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის I ჩიხი, N 18, გონიოს დასახლებაში შავი ზღვის სანაპირო ზოლში განლაგებულ ტერიტორიაზე, რომელიც ბათუმის ცენტრიდან დაშორებულია 12 კმ-ით.

მიმდებარე განაშენიანება

საპროექტო ტერიტორიას დასავლეთის მხრიდან ესაზღვრება ზღვის სანაპირო და შავი ზღვა, ჩრდილოეთის, ჩრდილო- აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები, აღმოსავლეთის მხრიდან 230 მეტრის მანძილზე სახელმწიფოს საკუთრებაში მყოფი თავისუფალი ტერიტორიები და შემდგეგ დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება ხოლო ნაწილობრივ სამხრეთისა და სამხრეთ-აღმოსავლეთის მხრიდან 300 მეტრის რადიუსში დაბალი ინტენსივობის კერძო განაშენიანება.

ა.ბ) პროექტის ძირითადი არსი:

ქალაქ ბათუმის გარკვეული ტერიტორიებისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების მიზნით განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების 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 ინდივიდუალურ აქტებთან: განკარგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ინდივიდუალურ აქტებთან.

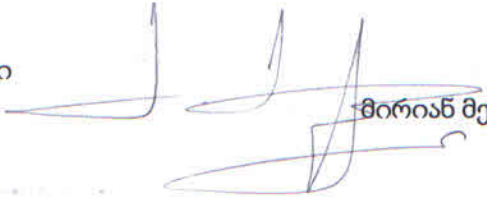
დ) პროექტის მომზადების პროცესში მიღებული კონსულტაციები, სახელმწიფო, არასახელმწიფო ან/და საერთაშორისო ორგანიზაცია/დაწესებულება, ექსპერტები, სპეციალისტები, რომლებმაც მონაწილეობა მიიღეს პროექტის შემუშავებაში და მათი შეფასება პროექტის მიმართ (ასეთის არსებობის შემთხვევაში): პროექტის მომზადების პროცესში კონსულტაციების მიზნით გაიმართა შეხვედრები დაინტერესებულ პირებთან.

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



მირიან მეტრეველი