

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის \_\_\_\_\_ ივნისი, ქ. ბათუმი

**ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ში და აფსაროსის  
გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე  
(ს/კ 05.36.22.130; ს/კ 05.36.22.618) განაშენიანების  
დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ-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 გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ში და აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.130; ს/კ 05.36.22.618) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

#### **მუხლი 2**

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.130; ს/კ 05.36.22.618) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ<sup>1/2</sup> მაჩვენებლის 10%-ის ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

#### **მუხლი 3**

განემართოს შპს „სეიფ ინვესტს“ (ს/ნ 445706095), რომ იგი ვალდებულია საპროექტო ობიექტის სიმაღლე შეათანხმოს სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოსთან“.

#### **მუხლი 4**

განემართოს შპს „სეიფ ინვესტს“ (ს/ნ 445706095), რომ იგი ვალდებულია დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 26 ივნისის N 01-01-10/5209 წერილით დადგენილი პირობები.

#### **მუხლი 5**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**განმარტებითი ბარათი**  
**პროექტის სახელწოდება და სათაური**  
**2024 წლის \_\_\_\_\_ ივნისი; ქ. ბათუმი**

**„ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ში და აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.130; ს/კ 05.36.22.618) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი**

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

**ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:**

**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

„ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ში და აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ის მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.22.130; ს/კ 05.36.22.618) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების მიღება.

განმცხადებელია შპს „სეიფ ინვესტი“ (ს/N445706095), რომლის მიერ მოთხოვნილია ქალაქ ბათუმში, აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ში და აფსაროსის გზატკეცილი მე-2 შესახვევი N16-ს მიმდებარედ მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ N05.36.22.130; ს/კ N05.36.22.618) განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-5 დანართის - გეგმარებითი ერთეულები და მათი გამოყოფის წესის (სარეკომენდაციო) მე-9 პუნქტის გათვალისწინებით სულ გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 20702,00 კვ.მ-ს. გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 2 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 20702,00 კვ.მ:

საპროექტო ნაკვეთები ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) = 1,2; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,3.

მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის გაზრდა 2,5-მდე.

შპს „სეიფ ინვესტი“ (ს/N445706095), ვალდებულია დაიცვას აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2024 წლის 26 ივნისის N 01-01-10/5209 წერილით დადგენილი პირობები; ეს პირობებია - 1. განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში მითითებული შენობა-ნაგებობების მაქსიმალურ სიმაღლე არ აღემატებოდეს 53.0 მეტრს. 2. წარმოდგენილ ქალაქმშენებლობით დოკუმენტში ჩასწორდეს ტექნიკური ხასიათის ხარვეზები, რომლებიც ძირითადად ეხება სხვადასხვა თემატურ რუკებზე სიმაღლეებისა და სართულიანობის თანხვედრას.

განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გადამეტებისათვის მაკომპენსირებელი ღონისძიების სახით გადამეტებული ინტენსივობის 10 % გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

**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