პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2024 წლის _____ ოქტომბერი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.32.14.073) 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 წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს/კN05.32.14.073) დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელი ღონისძიება განისაზღვროს საპროექტო მიწის ნაკვეთზე - ქ. ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში (ს/კN05.32.14.073) დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროქტის მიხედვით გადამეტებული) კ 1/2 მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობით საცხოვრებელი ფართობით ან იგივე ოდენობის (ღირებულების) სხვა მაკომპენსირებელი ღონისძიებით.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარის მ/შ **ირაკლი თავდგირიძე**

განმარტებითი ბარათი
პროექტის სახელწოდება და სათაური

ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.14.073 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.14.073 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე განკარგულების მიღება.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

განმცხადებელია შპს ,,ორბი ჯგუფი მილენიუმი'' (ს/N445486509).), მოთხოვნილია ქ. ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება. გეგმარებითი ერთეული არის ნაშენი ტერიტორია და მისი ფართობი შეადგენს 36800 კვ.მ-ს. საპროექტო ნაკვეთი ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმის მიხედვით მდებარეობს ცენტრის ზონაში (შზ-2), სადაც მოქმედებს განაშენიანების შემდეგი პარამეტრები: განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) = 0,5/0,7; განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ- 2) = 3,5-მდე; გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) = 0,2. საპროექტო მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა.

დაგეგმილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა 3,5-დან 12,0-მდე. ავტოსადგომებით უზრუნველყოფა: მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის პირობებში, აუცილებელია მობინადრე ავტომფლობელებისათვის გათვალისწინებული იქნეს საპარკინგე სივრცის
მოწყობა, რადგან წინააღმდეგ შემთხვევაში შესაძლოა გრძელვადიან პერსპექტივაში, ავტომანქანების სიმრავლემ საკვლევი ობიექტის მიმდებარე ქუჩებზე გამოიწვიოს ავტომანქანების ნაკადების მოძრაობის
შეფერხება. აქედან გამომდინარე აუცილებლობას წარმოადგენს საკვლევ ობიექტს გააჩნდეს ინდივიდუალური მიწისქვეშა და/ან მიწისზედა ავტოპარკინგები. ავტოსადგომების რაოდენობა განისაზღვრება საქართველოს მთავრობის, 2019 წლის 3 ივნისის N 261 დადგენილების, ,,ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები"-ს მიხედვით და დაზუსტდება ობიექტის საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავების შედეგად.

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

,,ქალაქ ბათუმში, ზღვისპირის ქ. N1ა-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე N05.32.14.073 განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციიის დამტკიცების შესახებ'' განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოწვევს ხარჯებს.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

განკარგულების 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**