

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2026 წლის _____ მაისი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმში, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) 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 №260 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, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმი, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა. საცხოვრებელი ბინა ერთეულების ფართობი დგინდება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდა. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ივანე მაისურაძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმში, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) 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 მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმში, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მერიას 2026 წლის 28 აპრილს №14261186-06 განცხადებით მომართა შპს „ოპუს ცენტრმა“ და მოითხოვა ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმში, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია- მრავალფუნქციური კომპლექსი.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 4 საკადასტრო ერთეულს.

ს/კ №05.27.30.002 მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილია შემდეგი პარამეტრები: 1-0,7; კ2-9,5 და კ3-0,1. №05.27.30.016 - მიწის ნაკვეთისათვის მოთხოვნილია - კ1-0,7; კ2-13,8 და კ3-0,1. გამოწვევის დადგენას ითხოვენ ავტოსადგომების რაოდენობაზე - ჯამში 600 მანქანაზე გათვლილი, მიწისქვეშა ავტოსადგომის მოწყობის შესაძლებლობას. განმცხადებლის განმარტებით რადგან მშენებლობა უნდა განვითარდეს გადამეტებული კოეფიციენტებით, დაგეგმილი ღონისძიებისთვის, ასევე აუცილებელია საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261- ე დადგენილების 41-ე მუხლით დადგენილი საზოგადოებრივი მიჯნის ზონის სიღრმის მაჩვენებლის დაანგარიშებისგან განთავისუფლება, რათა მოხდეს საპროექტო კ2 კოეფიციენტის ფართობის ასათვისებლად საჭირო სიმაღლის დაშვება.

განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემა. საცხოვრებელი ბინა ერთეულების ფართობი დგინდება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდა. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე. წინამდებარე მუხლის მიზნებისათვის, საბაზრო ღირებულება განისაზღვრება საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის (სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილების მქონე პირის აუდიტორული დასკვნისან სსიპ – ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

დადგენილების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, გრიბოედოვის ქუჩა №62-ში, №64-ში №64ა-ში, №62-ში, ქალაქ ბათუმი, ჯავახიშვილის ქუჩა №31-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.27.30.002; 05.27.30.016 ; 05.27.30.018; 05.27.30.017) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: დადგენილების მიღება არ არის დაკავშირებული მუნიციპალიტეტის მიერ ხარჯების გაწევასთან.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - პროექტი გავლენას არ ახდენს ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

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

არჩილ გირკელიძე