

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2026 წლის _____ ოქტომბერი; ქ. ბათუმი

ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიაშვილს ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053 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

ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიაშვილს ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053 დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების შემთხვევაში, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად შესაძლოა 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

საკრებულოს თავმჯდომარე

ივანე მაისურაძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიავას ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053 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 ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიავას ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053 განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

განმცხადებელი/ინიციატორი - შპს „ლაინ 7“ (ს/ნ 445692055) ;

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

გეგმარებითი ერთეული - ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიავას ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053

საპროექტო ტერიტორია - ქალაქი ბათუმი, გრიგოლ ლორთქიფანიძის ქუჩა N12, N14ბ, N14გ, N16, N16ა, N18, N18ა, ქუჩა გრიგოლ ლორთქიფანიძე N18/დასახლება მინდა, გრიგოლ ელიავას ქუჩა N65, დასახლება მინდაში/დასახლება ანგისაში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე ს.კ: 05.32.14.312; 05.32.03.852, 05.32.03.781, 05.32.14.141, 05.32.14.170, 05.32.14.168, 05.32.14.072, 05.32.14.169, 05.32.03.607, 05.32.14.171, 05.32.14.172, 05.32.03.098, 05.32.14.053

საპროექტო ობიექტის სიმაღლე - 82 მეტრი.

საპროექტო ობიექტის სართულიანობა - 25 მიწისზედა სართული.

მოთხოვნილია განაშენიანების ინტენსივობის კ2 კოეფიციენტის გაზრდა დადგენილი 2,5-დან 13,0-მდე.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად შესაძლოა განისაზღვროს:

ა) 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

ბ) 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

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

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:

სსიპ ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის

არქიტექტურისა და ურბანული

განვითარების სამსახურის უფროსი

არჩილ გირკელიძე