პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №
2026 წლის _____ მაისი; ქ. ბათუმი

ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი №29, ბაღის I შესახვევი №2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) 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 წესის“ მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო **ადგენს:**

მუხლი 1

ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი, N 29, ბაღის I შესახვევი, N 2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი ქ. N1-ში მდებარე (მიწის ნაკვეთი ს/კ: 05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) 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,საცხოვრებელიბინა 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

„ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი №29, ბაღის I შესახვევი №2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) 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 ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი №29, ბაღის I შესახვევი №2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მერიას 2026 წლის 09 მარტს №1426068750-06 განცხადებით მომართა შპს „ტემპო ინვესტმა'' და მოითხოვა ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი №29, ბაღის I შესახვევი №2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია: სამ ბლოკად მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობა.

სართულიანობა „ა“ ბლოკი-18 სართული, „ბ“ ბლოკი-12 სართული, „გ“ ბლოკი - სართული.

„ა“ ბლოკისთვის - კ1=0.6 (გადამეტება 0.4) • კ2=7.0 (გადამეტება ≈ 0.6, რადგან არ არის დადგენილი შზ-4-ში) • კ3=0.3 (გადამეტება 0.5) • სიმაღლე: ≈ 60 მ (გადამეტება 45 მ);

„ბ“ ბლოკისათვის - კ1=0.6 (გადამეტება 0.4) • კ2=6.0 (გადამეტება ≈ 0.3, რადგან არ არის დადგენილი შზ-4-ში) • კ3=0.3 (გადამეტება 0.5) • სართულიანობა: 12 სართული • სიმაღლე: ≈ 45.5 მ (გადამეტება 30.5 მ).

„გ“ ბლოკისათვის - კ1=0.6 (გადამეტება 0.4) • კ2=3.5 (გადამეტება ≈ 0.3, რადგან არ არის დადგენილი შზ-4-ში) • კ3=0.3 (გადამეტება 0.5) • სართულიანობა: 3 სართული • სიმაღლე: ≈ 15 მ.

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვრება 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,საცხოვრებელიბინა 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:

დადგენილების მიღების მიზანია ქალაქი ბათუმში, ბაღის I ჩიხი №29, ბაღის I შესახვევი №2, დასახლება მწვანე კონცხზე, ბაღის I შესახვევი №1-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.34.25.351; 05.34.25.123; 05.34.25.1030; 05.34.25.208; 05.34.25.1010) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) დადგენილების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების 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**