

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ ოქტომბერი, ქ. ბათუმი

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 28 ივლისის №10/1425209272-14 განცხადებით (ხარვეზის შევსება: №10/1425237366-06, 25.08.2025 წ; №1425238478-06, 26.08.2025 წ; №10/1425239447-06, 27.08.2025 წ; №1425251469-06, 08.09.2025 წ; №1425254317-06, 11.09.2025 წ; №1425274522-06, 01.10.2025 წ.) მომართა შ.პ.ს. „ალ-ტას დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723361) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ 925.20 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კერძოდ, ქ. ბათუმში, ანგისას I შესახვევი №12-ში მდებარე 710.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.204) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი №8-10-ში მდებარე 1311.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.699) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი №6-ში მდებარე 600.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.351) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N4-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.01.790) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N4ა-ში მდებარე 125.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.433) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას ქუჩა N51-ში მდებარე 505.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.694) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (2 ბლოკი) მშენებლობისთვის ითხოვს განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ2) გაზრდას 10.0-მდე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლის განსაზღვრას 80.0 მეტრამდე, სართულიანობა - 24, ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად.

კომისიამ განიხილა შპს „ალ-ტას დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723361) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-25-ე პუნქტებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 19 ივლისის №15 დადგენილებით დამტკიცებული „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ განსაზღვრული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებისა და საკომპენსაციო ღონისძიების გამოყენების და ამ კანონით გათვალისწინებული სათათბირო საბჭოს

საქმიანობის წესის“ მოთხოვნებს. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ალ-ტაას დეველოპმენტ“-ს (ს/კ:445723361) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-25-ე პუნქტების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გადაწყვიტა:**

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ალ-ტაას დეველოპმენტ“-ის (ს/კ 445723361) 2025 წლის 28 ივლისის განცხადება №10/1425209272-14 (ხარვეზის შევსება: №10/1425237366-06, 25.08.2025 წ; №1425238478-06, 26.08.2025 წ; №10/1425239447-06, 27.08.2025 წ; №1425251469-06, 08.09.2025 წ; №1425254317-06, 11.09.2025 წ; №1425274522-06, 01.10.2025 წ.), საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმში, ანგისას I შესახვევი №12-ში მდებარე 710.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.204) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი №8-10-ში მდებარე 1311.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.699) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი №6-ში მდებარე 600.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.351) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N4-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.01.790) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N4ა-ში მდებარე 125.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.433) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას ქუჩა N51-ში მდებარე 505.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.694) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულიდან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (2 ბლოკი) მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება კ2 – 10.0; საპროექტო შენობების მაქსიმალური სიმაღლე - 80.00 მეტრი, სართულიანობა - 24, ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. აღნიშნულის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ანგისას ქუჩა N51-ში მდებარე 505.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი:05.32.13.694), ანგისას I შესახვევი N6-ში მდებარე 600.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი:05.32.13.351), ანგისას I შესახვევი N8-10-ში მდებარე 1311.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი: 05.32.13.699), ანგისას ქუჩა N51ა-ში მდებარე 1150.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის (საკ/კოდი: 05.32.13.700) ნაწილები (ჯამში: 925.20 კვ.მ.) დაიტვირთოს უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ალ-ტაას დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723361) განახორციელოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების ნაწილის (ჯამში: 925.20 კვ.მ.) უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ დატვირთვა, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, ასევე სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

3. განემარტოს შპს „ალ-ტაას დეველოპმენტ“-ს (ს/კ:445723361), რომ მნსგპ-ს შეთანხმების ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო გზის სატრანსპორტო სქემა, დაცული უნდა

იყოს ქუჩის მოწყობის სტანდარტი, მათ შორის ტროტუარისთვის გათვალისწინებული მანძილი უნდა იყოს არანაკლებ 2.5 მეტრისა, ასევე, შენარჩუნებული უნდა იყოს საპროექტო ქუჩის სიგანე (არანაკლებ 14 მეტრი), ხოლო არსებული ქუჩებიდან მანძილი დაცული იყოს ღერძიდან არანაკლებ 5.5 მეტრისა, შენობის საანგარიშო ზედაპირამდე.

4. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიების შედეგად, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ის სასარგებლო ფართობის სახით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადმოცემასთან დაკავშირებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 6 თვის ვადაში კი, გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ირაკლი თავდგირიძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შპს „ალ-ტაას დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723361) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, ანგისას I შესახვევი №12-ში მდებარე 710.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.204) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისის I შესახვევი №8-10-ში მდებარე 1311.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.699) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი №6-ში მდებარე 600.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.351) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N4-ში მდებარე 601.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.01.790) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N4ა-ში მდებარე 125.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.13.433) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას ქუჩა N51-ში მდებარე 505.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.32.13.694) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (2 ბლოკი) მშენებლობა, რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2-10.0, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლე 80.0 მეტრი, 24 სართული, ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება და გაერთიანდება საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დაიტვირთება შემდეგი მიწის ნაკვეთების ნაწილი - საკ/კოდი: 05.32.13.694; 05.32.13.351; 05.32.13.700; 05.32.13.699; ჯამში 925.20 კვ.მ. გარდა ამისა, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“-ს 141-ე მუხლის 25-ე პუნქტის შესაბამისად, შენობა-ნაგებობის გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-ისა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

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

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 კონსულტაციები 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