

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 07 აგვისტოს №19/1425219388-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: 1425223386-14, 11.08.2025 წ; ხარვეზის შევსება: №19/1425244185-06, 01.09.2025 წ; №1425247505-06, 04.09.2025 წ;) მომართა გ.ზ. (პ/ნ:.....) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ქალაქ ბათუმში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა N35-ში 1887.00 კვ.მ. (ს/კ :05.23.27.004) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სპორტული მოედნის მშენებლობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება თამარ მეფის გამზირი N56-ში მდებარე 818.00 კვ.მ. (ს/კ 05.30.13.044) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 6.5; საპროექტო შენობის სართულიანობა - 12. შენობის სიმაღლე - 43.30 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს.

კომისიამ განიხილა გ.ზ. (პ/ნ) 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 გ.ზ. (პ/ნ) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით გ.ზ. (პ/ნ) განესაზღვრა, რომ სპორტული მოედნის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა უნდა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება მოედნის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, მოედნის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, მოედნის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებულ უნდა იქნას

აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს“ მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

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 გ.ზ. (პ/ნ) 2025 წლის 07 აგვისტოს განცხადება №19/1425219388-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: 1425223386-14, 11.08.2025 წ; ხარვეზის შევსება: №19/1425244185-06, 01.09.2025 წ; №1425247505-06, 04.09.2025 წ). საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმი, თამარ მეფის გამზირი N56-ში მდებარე 818.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.30.13.044) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მისამართზე განისაზღვროს: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 6.5, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 12. მაქსიმალური სიმაღლე - 43.30 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებულ იყოს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ გ.ზ. (პ/ნ) განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა N35-ში 1887.00 კვ.მ. (ს/კ 05.23.27.004) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სპორტული მოედნის მშენებლობა. სპორტული მოედნის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება მოედნის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, მოედნის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვალოს გაუქმებულად. ასევე, მოედნის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს“ მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

3. 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 გადაცემასთან 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.

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

5. 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 გ.ზ. (კ/ნ) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, თამარ მეფის გამზირი N56-ში მდებარე 818.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.30.13.044) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთ, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა, რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2-6.5, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 12. შენობის სიმაღლე - 43.30 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა N35-ში 1887.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.23.27.004) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა სპორტული მოედანი. რისთვისაც, სპორტული მოედნის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა უნდა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება სპორტული მოედნის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სპორტული მოედნის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სპორტული მოედნის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული უნდა იქნას საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოში და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი. 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