

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის ___ იანვარი, 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 2024 წლის 08 ნოემბერს №10/1424313646-14 განცხადებით მომართა შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩაზე, გრიბოედოვის ქუჩიდან ოძელაშვილის ქუჩამდე არსებულ გზაგამყოფ ზოლზე რეკრეაციული ზონის მოწყობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ორ საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყენება. პირველი საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ.ბათუმი, მ. კომახიძის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.035) და კომახიძის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.009), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 71.9 მეტრი (აბსოლიტური ნიშნულით –75.7), სართულიანობა 23. მეორე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, ჰაიდარ აბაშიძის ქ. N80-82-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.27.38.027) და მამია კომახიძის ქ. N62-ში მდებარე 481.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.27.38.017), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9, საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 62.00 მეტრი (19 სართული).

კომისიამ განიხილა შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) 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 წესი“-ს მოთხოვნებს. შესაბამისად, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ს (ს/კ:445723423) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ს (ს/კ:445723423) განესაზღვრა, რომ სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარციხვა უნდა შეთანხმდეს კეთილმოწყობის სამმართველოსთან მშენებლობის ნებართვის აღებამდე და უნდა დაუდგინდეს ვადა სკვერის მოწყობის სამუშაოების განსახორციელებლად და კეთილმოწყობის სამმართველოში შესრულებული სამუშაოების ჩასაბარებლად.

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 „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) 2024 წლის 08 ნოემბრის №10/1424313646-14 განცხადება. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ.ბათუმი, მ.კომახიდის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.035) და კომახიდის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.009). აღნიშნულ მისამართზე განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-11.9, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 71.9 მეტრი (23 სართული). საპროექტო ტერიტორიად ასევე განისაზღვროს ქ. ბათუმი, ჰაიდარ აბაშიძის ქ.№80-82-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.27.38.027) და მამია კომახიდის ქ. N62-ში მდებარე 481.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.27.38.017). სადაც განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 62.0 მეტრი (19 სართული).

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) განახორციელოს გიორგი ბრწყინვალის ქუჩაზე, გრიბოედოვის ქუჩიდან ოძელაშვილის ქუჩამდე არსებულ გზაგამყოფ ზოლზე რეკრეაციული ზონის მოწყობა. სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება სკვერის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სკვერის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვალოს გაუქმებულად. ასევე, სკვერის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული იქნას საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოში და წარმოდგენილი 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.№30) 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 შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ორ საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყენება. პირველი საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმი, მ. კომახიდის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.035) და კომახიდის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.009), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 71.9 მეტრი (აბსოლიტური ნიშნულით –75.7), სართულიანობა 23. მეორე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, ჰაიდარ აბაშიძის ქ. N80-82-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.27.38.027) და მამია კომახიდის ქ. N62-ში მდებარე 481.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.27.38.017), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9, საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 62.00 მეტრი (19 სართული).

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, გიორგი ბრწყინვალის ქუჩაზე, გრიბოედოვის ქუჩიდან ოძელაშვილის ქუჩამდე არსებულ გზაგამყოფ ზოლზე მოეწყობა რეკრეაციული ზონა. რისთვისაც, სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა უნდა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება სკვერის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სკვერის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სკვერის 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.

დაინტერესებული პირის მიერ წარმოდგენილია შემდეგი დასაბუთება: ქალაქის მეორე და მესამე ზოლში შედარებით ნაკლებია რეკრეაციული ზონები და შესაბამისად განაშენიანებული სივრცეები. ამიტომ მნიშვნელოვანია აღნიშნული ზონის დასასვენებელი და რეკრეაციული სივრცეებით მოწყობა, შესაბამისად, არსებითი მნიშვნელობისაა გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩაზე, გრიბოედოვის ქუჩიდან ოძელაშვილის ქუჩამდე არსებულ გზაგამყოფ ველზე რეკრეაციული ზონის მოწყობა.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშეწყობი 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 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

გიორგი წანაწყენიშვილი