პროექტი

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 01 ნოემბერს №10/1424306502-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1424319207-14, 14.11.2024 წ; №1425022315-14 - 22.01.2025წ.) მომართა შპს „ნექსთ თაიმი“-მა (ს/კ:445715487) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ, ქ.ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა N124/პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა N102ა-ში (საკ/კოდი:05.28.48.010; 05.28.48.001) მდებარე ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ორ საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყენება. პირველი საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ.ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N62, N64, N64ა, N66-ში მდებარე 2425.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.27.23.060) სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2 – 9.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 73.40 მეტრი, სართულიანობა 20. მეორე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N94/98/100; თაყაიშვილის ქუჩა N78/80-ში მდებარე 1744.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.27.20.062). სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების კოეფიციენტი: კ2 – 9.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა 52.70 მეტრი, 15 სართული.

კომისიამ განიხილა შპს „ნექსთ თაიმი“-ს (ს/კ:445715487) 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 „ნექსთ თაიმი“-ს (ს/კ:445715487) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით შპს „ნექსთ თაიმი“-ს (ს/კ:445715487) განესაზღვრა, რომ სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა უნდა შეთანხმდეს კეთილმოწყობის სამმართველოსთან მშენებლობის ნებართვის აღებამდე და უნდა დაუდგინდეს ვადა სკვერის მოწყობის სამუშაოების განსახორციელებლად და კეთილმოწყობის სამმართველოში შესრულებული სამუშაოების ჩასაბარებლად. გარდა ამისა, შპს „ნექსთ თაიმი“-მა (ს/კ:445715487) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, ასევე უნდა უზრუნველყოს ქალაქი ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა N124-ში მდებარე 280.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.28.48.010) გამოსყიდვა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დარეგისტრირება.

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 „ნექსთ თაიმი“-ს (ს/კ:445715487) 2024 წლის 01 ნოემბრის №10/1424306502-14 განცხადება. პირველ საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ.ბათუმი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N62, N64, N64ა, N66-ში მდებარე 2425.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.27.23.060), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 73.40 მეტრი, სართულიანობა 20. მეორე საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრება ქ.ბათუმი, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N94/98/100; თაყაიშვილის ქუჩა N78/80-ში მდებარე 1744.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.27.20.062), სადაც, განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2 – 9.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 52.70 მეტრი, 15 სართული.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ნექსთ თაიმი“-მა (ს/კ:445715487) განახორციელოს ქ.ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა N124/პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა N102ა-ში (საკ/კოდი:05.28.48.010; 05.28.48.001) მდებარე ტერიტორიაზე სკვერის მოწყობა. სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა 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 გადმოცემასთან დაკავშირებით, მშენებლობის ნებართვის გაცემიდან 6 თვის ვადაში კი, გაზრდილი ფართობის არანაკლებ 10%-სა სასარგებლო ფართობის სახით უნდა დარეგისტრირდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში და გამოყენებულ იქნას სოციალური მიზნით, მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

4. შპს „ნექსთ თაიმი“-მა (ს/კ:445715487) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, ასევე უნდა უზრუნველყოს ქალაქი ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა N124-ში მდებარე 280.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.28.48.010) გამოსყიდვა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში დარეგისტრირება.

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 „ნექსთ თაიმი“–მა (ს/კ:445715487) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ორ საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყენება. პირველი საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N62, N64, N64ა, N66–ში მდებარე 2425.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.27.23.060), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 73.40 მეტრი, სართულიანობა 20. მეორე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, გიორგი ბრწყინვალეს ქუჩა N94/98/100; თაყაიშვილის ქუჩა N78/80-ში მდებარე 1744.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.27.20.062), სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0, საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 52.70 მეტრი (15 სართული).

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, ქ. ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა N124 / პეტრე ბაგრატიონის ქუჩა N102ა-ში (საკ/კოდი:05.28.48.010, 05.28.48.001) მდებარე ტერიტორიაზე მოეწყობა სკვერი. რისთვისაც, შპს „ნექსთ თაიმი“–ს (ს/კ:445715487) მიერ სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა 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%-სა სასარგებლო ფართობის სახით დარეგისტრირდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში. ასევე, მშენებლობის ნებართვის გაცემამდე ქალაქი ბათუმში, 26

მაისის ქუჩა N124-ში მდებარე 280.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.28.48.010) დარეგისტრირდება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

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

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების 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