

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
განკარგულება №

ქალაქი ბათუმი ____ მარტი, 2025 წ.

„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 04 თებერვლის №10/1425035497-14 განცხადებით (დამატებით დოკუმენტაცია: 1425084136-14, 25.03.2025 წ.) მომართა შპს „ინვესტ ჯგუფი“-მ (ს/კ:445596141) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ 2397.16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების ორ საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყენება. პირველი საპროექტო ტერიტორიის მისამართია: ქ.ბათუმში, ანგისას I შესახვევი, N64-ში მდებარე 60.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.532) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N64-ში მდებარე 290.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.478) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N64ა-ში მდებარე 610.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.477) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N64ბ-ში მდებარე 328.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.512) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N42ბ-ში მდებარე 465.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.934) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი, N66-ში მდებარე 1501.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.313) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N42-ში მდებარე 2503.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.864) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი: კ2 – 15.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 92.30 მეტრი და 96.00 მეტრი (ორი ბლოკი), სართულიანობა 29-30 (დაიტვირთება შემდეგი მიწის ნაკვეთების ნაწილი - ს/კ 05.32.01.934; 05.32.01.313; 05.32.01.512; 05.32.13.478; 05.32.13.477). მეორე საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქ. ბათუმში, ანგისას I შესახვევი N52ა-ში მდებარე 87.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.025) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N52-ში მდებარე 931.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.917) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N48-ში მდებარე 228.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.450) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, შესახვევი ანგისას I N46ა-ში მდებარე 317.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.088) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ანგისას I შესახვევი N50-ში მდებარე 70.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.992) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების კოეფიციენტი: კ2 – 15.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლეა 94.56 მეტრი, 30 სართული (დაიტვირთება შემდეგი მიწის ნაკვეთის ნაწილი - ს/კ 05.32.01.864). საერთო ჯამში სერვიტუტით დაიტვირთება 2397.16 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

კომისიამ განიხილა შპს „ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445596141) 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 „ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445596141) 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 „ინვესტ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445596141) 2025 წლის 04 თებერვლის №10/1425035497-14 განცხადება (დამატებით დოკუმენტაცია: 1425084136-14, 25.03.2025 წ.), პირველ საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N64-ში მდებარე 60.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.532) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N64-ში მდებარე 290.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.478) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N64ა-ში მდებარე 610.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.477) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N64ბ-ში მდებარე 328.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.512) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N42ბ-ში მდებარე 465.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.934) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი, N66-ში მდებარე 1501.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.313) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N42-ში მდებარე 2503.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.864) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2 – 15.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 92.30 მეტრი და 96.00 მეტრი (ორი ბლოკი), სართულიანობა 29-30 (დაიტვირთება შემდეგი მიწის ნაკვეთების ნაწილი - ს/კ 05.32.01.934; 05.32.01.313; 05.32.01.512; 05.32.13.478; 05.32.13.477). მეორე საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრება ქ. ბათუმი, ანგისას I შესახვევი N52ა-ში მდებარე 87.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.025) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N52-ში მდებარე 931.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.917) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N48-ში მდებარე 228.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.13.450) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, შესახვევი ანგისას I N46ა-ში მდებარე 317.00 კვ.მ.

(ს/კ 05.32.13.088) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ანგისას I შესახვევი N50-ში მდებარე 70.00 კვ.მ. (ს/კ 05.32.01.992) სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება კ2 – 15.0; საპროექტო შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 94.56 მეტრი, 30 სართული (დაიტვირთება შემდეგი მიწის ნაკვეთის ნაწილი - ს/კ 05.32.01.864).

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ინვესტ ჯგუფი“-მ (ს/კ:445596141) მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, უზრუნველყოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების ნაწილის (ჯამში: 2397.16 კვ.მ.) უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ დატვირთვა.

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%-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 თავდგიროძე

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 „ინვესტ ჯგუფი“-მა (ს/კ:445596141) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმი, ანგისას I შესახვევი, N 64, N64ა, N64ბ, N66, N42, N52ა, N52, N48, N46ა, N50 (საკ/კოდი: 05.32.13.478, 05.32.13.532, 05.32.13.477, 05.32.01.512, 05.32.01.313, 05.32.01.934, 05.32.01.864, 05.32.13.025, 05.32.01.917, 05.32.13.450, 05.32.13.088, 05.32.01.992) სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის (3 ბლოკი) მშენებლობა, რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2-15.0, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მაქსიმალური სიმაღლე 94.56 მეტრი, 92.30 მეტრი და 96.0 მეტრი.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების ნაწილი (2397.16 კვ.მ.), მშენებლობის ნებართვის აღებად, უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დაიტვირთება ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ. 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 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