

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 13 თებერვლის №10/1425044446-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: N1425080102-14, 21.03.2025 წ.) მომართა შპს „რადიუსი“-მ (ს/კ:405430804) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ, 1786.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. კერძოდ, ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.04.660), ადლიის ქუჩა N80ა-ში მდებარე 3596.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.04.793), ადლიას ქუჩა N82-ში მდებარე 1301.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.32.04.993), ადლიის ქუჩა N82ა-ში მდებარე 700.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.32.04.994), გიორგი შარვაშიძის ქუჩა N67ა-ში მდებარე 1402.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.32.21.087), დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2206.0 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.04.702) და დასახლება კახაბერში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 05.32.04.088), ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული დანიშნულების ობიექტის მშენებლობისთვის ითხოვს განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტის (კ2) გაზრდას 4.0-მდე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლის განსაზღვრას 47.8 მეტრით (4 ბლოკი 12 სართულიანი შენობა), კომერციული ობიექტის სიმაღლის განსაზღვრას 12.0 მეტრით (2 ბლოკი 3 სართულიანი შენობა).

კომისიამ განიხილა შპს შპს „რადიუსი“-ს (ს/კ:405430804) 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. შპს „რადიუსი“-ს (ს/კ:405430804) 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 „რადიუსი“-ს (ს/კ:405430804) 2025 წლის 13 თებერვლის განცხადება №10/1425044446-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: N1425080102-14, 21.03.2025 წ.), საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.04.660), ადლიის ქუჩა N80ა-ში მდებარე 3596.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ :05.32.04.793), ადლიას ქუჩა N82-ში მდებარე 1301.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.04.993), ადლიის ქუჩა N82ა-ში მდებარე 700.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.04.994), გიორგი შარვაშიძის ქუჩა N67ა-ში მდებარე 1402.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.21.087), დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2206.0 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.04.702) და დასახლება კახაბერში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 05.32.04.088) სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულია განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული დანიშნულების ობიექტების მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრება კ2 – 4.0; მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლე 47.8 მეტრით (4 ბლოკი 12 სართულიანი შენობა), კომერციული ობიექტის სიმაღლე 12.0 მეტრით (2 ბლოკი 3 სართულიანი შენობა). აღნიშნულის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 3003.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ 05.32.04.660) და დასახლება კახაბერში მდებარე 3003.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების (ს/კ 05.32.04.088) ნაწილი დაიტვირთოს უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „რადიუსი“-მ (ს/კ:405430804) განახორციელოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთების ნაწილის (ჯამში: 1786.00 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. 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 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 „რადიუსი“-მა (ს/კ:405430804) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.660), ადლიის ქუჩა N80ა-ში მდებარე 3596.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.793), ადლიას ქუჩა N82-ში მდებარე 1301.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.993), ადლიის ქუჩა N82ა-ში მდებარე 700.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.994), გიორგი შარვაშიძის ქუჩა N67ა-ში მდებარე 1402.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.087), დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2206.0 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.702) და დასახლება კახაბერში მდებარე 3003.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.04.088), სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და კომერციული დანიშნულების ობიექტების მშენებლობა, რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2-4.0, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სიმაღლე 47.8 მეტრი (4 ბლოკი 12 სართულიანი შენობა), კომერციული დანიშნულების ობიექტის სიმაღლე 12.0 მეტრი (2 ბლოკი 3 სართულიანი შენობა). სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება და გაერთიანდება საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ნაკვეთების ნაწილი (1786.00 კვ.მ.), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, 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

