

(პროექტი)

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

ქ. ბათუმი

----- 2026 წელი

„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 2025 წლის 31 მარტის №გ-15.152509014 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 19 ოქტომბრის №10/1426292131-14 განცხადებით მომართა შპს „რადიუსი“-მა (ს/№405430804) და მოითხოვა „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 2025 წლის 31 მარტის №გ-15.152509014 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, განმცხადებელს სურს მიწის ნაკვეთებისა და შესაბამისი კოდების, შენობის სართულიანობისა და ბლოკების რაოდენობის დაზუსტება. აღნიშნული ცვლილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი და კოდები დაზუსტდა 2025 წლის 31 მარტის №გ-15.152509014 განკარგულების მეორე პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად და საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრა - ქ. ბათუმი, ადლიას ქუჩა №82-ში მდებარე 889.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდი: 05.32.04.1007), ადლიას ქუჩა №80ა-ში მდებარე 2890.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.693), ადლიას ქუჩა №82ა-ში მდებარე 279.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.670), ადლიას ქუჩა №78-ში მდებარე 1847.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.668), გიორგი შარვაშიძეს ქუჩა №67ა-ში მდებარე 1232.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.671), დასახლება კახაბერში მდებარე 3000.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.088) და დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2204.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.32.04.702). რაც შეეხება სართულიანობასა და ბლოკების რაოდენობას, მოთხოვნის შესაბამისად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მაქსიმალური სიმაღლეა 47.8 მეტრი, 3 ბლოკი მიწისზედა 12-12-15 სართული, კომერციული

ობიექტების სიმაღლეა 12.0 მეტრი, 4 ბლოკი მიწისზედა 3 სართული. ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს.

საბჭომ განიხილა შპს „რადიუსი“-ს (ს/№405430804) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე, 24-ე და 25-ე ნაწილებისა 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. ასევე, საბჭოს მიერ განხილულ იქნა საპროექტო შენობა-ნაგებობის არქიტექტურულ-კომპოზიციური გადაწყვეტა, მისი გავლენა მომიჯნავე ობიექტებზე და შესაბამისობა აღნიშნულ განაშენიანებასთან, გამოითქვა სხვადასხვა მოსაზრება და ყოველივეს გათვალისწინებით ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. შესაბამისად, საბჭომ მიზანშეწონილად მიიჩნია და გასცა დადებითი რეკომენდაცია შპს „რადიუსი“-ს (ს/კ:405430804) მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე უხლის მე-2 პუნქტის, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე, 24-ე და 25-ე ნაწილების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი სათათბირო საბჭოს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. ცვლილება იქნას შეტანილი „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 2025 წლის 31 მარტის №-15.152509014 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„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, ქ. ბათუმი, ადლიას ქუჩა N82-ში მდებარე 889.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდი: 05.32.04.1007), ადლიას ქუჩა N80ა-ში მდებარე 2890.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.693),

ადლიის ქუჩა N82ა-ში მდებარე 279.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.670), ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 1847.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.668), გიორგი შარვაშიძეს ქუჩა N67ა-ში მდებარე 1232.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.671), დასახლება კახაბერში მდებარე 3000.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.088) და დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2204.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.702) სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან 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 (3 ბლოკი, მიწისზედა 12-12-15 სართულიანი შენობა), კომერციული ობიექტის სიმაღლე 12.0 მეტრით (4 ბლოკი, მიწისზედა 3 სართულიანი შენობა). აღნიშნულის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ადლიის ქუჩა N78-ში მდებარე 1847.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთისა (ს/კ 05.32.21.668) და დასახლება კახაბერში მდებარე 3000.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთების (ს/კ 05.32.04.088) ნაწილი (ჯამში: 1786.00 კვ.მ.) დაიტვირთოს უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ.“.

2. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ივანე მაისურაძე

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 შ.პ.ს. „რადიუსი“ (ს/კ:405430804) და მოითხოვა „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 2025 წლის 31 მარტის Nგ-15.152509014 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, სურს მიწის ნაკვეთებისა და შესაბამისი კოდების, შენობის სართულიანობისა და ბლოკების რაოდენობის დაზუსტება. აღნიშნული ცვლილების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთის ფართობი და კოდები დაზუსტდა 2025 წლის 31 მარტის Nგ-15.152509014 განკარგულების მეორე პუნქტის მოთხოვნის შესაბამისად და საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვრა - ქ. ბათუმი, ადლიას ქუჩა N82-ში მდებარე 889.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ.კოდი: 05.32.04.1007), ადლიას ქუჩა N80ა-ში მდებარე 2890.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.693), ადლიას ქუჩა N82ა-ში მდებარე 279.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.670), ადლიას ქუჩა N78-ში მდებარე 1847.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.668), გიორგი შარვაშიძის ქუჩა N67ა-ში მდებარე 1232.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.21.671), დასახლება კახაბერში მდებარე 3000.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.088) და დასახლება მეჯინისწყალში მდებარე 2204.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.32.04.702). რაც შეეხება სართულიანობასა და ბლოკების რაოდენობას, ცვლილების შესაბამისად განისაზღვრა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების მაქსიმალური სიმაღლე 47.8 მეტრი, 3 ბლოკი მიწისზედა 12-12-15 სართული, კომერციული ობიექტების სიმაღლე 12.0 მეტრი, 4 ბლოკი მიწისზედა 3 სართული. ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 31 მარტის Nგ-15.152509014 განკარგულების შემადგენელ ნაწილს.

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) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

სამართლებრივი აქტის პროექტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

დ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის ზეგავლენის შეფასება:

ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს.

ე) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

განკრგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

ე) 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

ვ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახური.

ზ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

თ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების
სამსახური უფროსი

არჩილ გირკელიძე