პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება №

2025 წლის _____ ნოემბერი, 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 2025 წლის 25 ივლისის №10/1425206304-14 და 10 ოქტომბრის №10/1425283628-14 განცხადებებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: 1425289246-14, 16.10.2025 წ; №1425290198-14, 17.10.2025 წ.) მომართა შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-მა (ს/კ:445786150) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩა N127-ში 337.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.120) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ბაგრატიონის ქ. N127-ის მიმდებარედ 664.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.605) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე რეკრეაციული სივრცის - სკვერის მშენებლობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N67–ში მდებარე 524.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.030) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N65–ში მდებარე 352.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.022) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63ა–ში მდებარე 200.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.046) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63–ში მდებარე 44.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.047) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63–ში მდებარე 388.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.038) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N61ა–ში მდებარე 45.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.039) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N61ბ–ში მდებარე 34.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.024) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის და სურს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით დამტკიცდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია.

კომისიამ განიხილა შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:445786150) 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 შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:445786150) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:445786150) განესაზღვრა, რომ სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა უნდა 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 ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სკვერის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებულ უნდა იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

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 შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:445786150) 2025 წლის 25 ივლისის №10/1425206304-14 და 10 ოქტომბრის №10/1425283628-14 განცხადებები (დამატებითი დოკუმენტაცია: 1425289246-14, 16.10.2025 წ; №1425290198-14, 17.10.2025 წ.). საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N67–ში მდებარე 524.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.030) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N65–ში მდებარე 352.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.022) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63ა–ში მდებარე 200.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.046) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63–ში მდებარე 44.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.047) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N63–ში მდებარე 388.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.038) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N61ა–ში მდებარე 45.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.039) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა N61ბ–ში მდებარე 34.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.024) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. აღნიშნულ მისამართზე განისაზღვროს: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 16.0, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 26. მაქსიმალური სიმაღლე - 80.80 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. გარდა ამისა, 24-ე, 25-ე და 26-ე სართულები განვითარდეს ტერასულად.

2. განემარტოს შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-ს (ს/კ:445786150), რომ სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

3. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შ.პ.ს. „ბათომი დეველოპმენტი“-მა (ს/კ:445786150) განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, ბაგრატიონის ქუჩა N127-ში 337.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.120) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და ბაგრატიონის ქ. N127-ის მიმდებარედ 664.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.605) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე რეკრეაციული სივრცის - სკვერის მშენებლობა. სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება რეკრეაციული სივრცის 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 აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

4. 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.

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 **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. „ბათომი დეველოპმენტმა“** (ს/კ:445786150) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N67**–ში მდებარე 524.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.030) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N65**–ში მდებარე 352.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.022) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N63ა**–ში მდებარე 200.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.046) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N63**–ში მდებარე 44.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.047) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N63**–ში მდებარე 388.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.038) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N61ა**–ში მდებარე 45.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.039) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და ს. ხიმშიაშვილის ქუჩა **N61ბ**–ში მდებარე 34.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.22.024) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს **მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა**, რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა **კ2-16.0**, საპროექტო შენობის **სართულიანობა - 26**. შენობის **სიმაღლე - 80.80** მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის **100%-ის** შესაბამისად. გარდა ამისა, **24-ე, 25-ე და 26-ე სართულები განვითარდება ტერასულად.** ნამატი კ2 კოეფიციენტის **10% ფართი,** საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, **ბაგრატიონის ქუჩა N127**-ში 337.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.120) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და **ბაგრატიონის ქ. N127-ის მიმდებარედ** 664.00 კვ.მ. (საკ/კოდი:05.26.02.605) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოეწყობა **რეკრეაციული სივრცე - სკვერი**. რისთვისაც, რეკრეაციული სივრცის - სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა უნდა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება რეკრეაციული სივრცის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სკვერის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სპორტული მოედნის 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.

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 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 კონსულტაციები 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 უფროსის

მოვალეობის შემსრულებელი **გიორგი კილაძე**