(პროექტი)

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

ქ. ბათუმი ---- ---------- 2026 წელი

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 02 თებერვალს №10/14260331408-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426091816-14, 01.04.2026 წ; №1426118546-14, 28.04.2026 წ; №1426184232-14, 03.07.2026 წ; №1426204441-14, 23.07.2026 წ; №10/1426317520-91, 13.11.2026 წ.) მომართა შპს „ზურა“-მ (ს/№:448415616) და მოითხოვა მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობა, კერძოდ აღნიშნული პროექტის განხორციელებისთვის დამკვეთს სურს ქალაქ ბათუმში, ტბეთის შესახვევი №4-ში მდებარე 1001.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.30.30.008) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და მის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. საპროექტო ტერიტორიას ემატება ტბეთის ქუჩა №4/11/11ა-ში მდებარე 1780.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.30.30.120), რომელიც აღემატება ავარიულ საცხოვრებელ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის 50%. განმცხადებელი ითხოვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით დამტკიცდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია. კერძოდ, სურს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდა 8.0–მდე. საპროექტო ობიექტის სიმაღლე 72.20 მეტრი, 21 სართული. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად.

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 გათვალისწინებულმა სათათბირო საბჭომ განიხილა შპს „ზურა“-ს (ს/კ:448415616) მოთხოვნა, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141–ე მუხლის 23-ე, 24-ე, 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 წესის“ მოთხოვნებს. შესაბამისად, საბჭომ მიზანშეწონილად მიიჩნია მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ზურა“-ს (ს/კ:448415616) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, 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. დაკმაყოფილდეს შპს „ზურა“-ს (ს/კ:448415616) 2026 წლის 02 თებერვლის განცხადება №10/14260331408-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426091816-14, 01.04.2026 წ; №1426118546-14, 28.04.2026 წ; №1426184232-14, 03.07.2026 წ; №1426204441-14 - 23.07.2026 წ; №10/1426317520-91, 13.11.2026 წ.), ჩაერთოს მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში და ისარგებლოს ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ტბეთის შესახვევი N4-ში მდებარე 1001.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.30.30.008) და ტბეთის ქუჩა N4/11/11ა-ში მდებარე 1780.00 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.30.30.120). **განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-8.0, საპროექტო ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლე 72.20 მეტრი, 21 სართული. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვროს კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად (მიწის ზედა ავტოსადგომი განისაზღვროს არაუმეტეს 4 სართულისა).**

2. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა 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 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 იქნეს 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 **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების 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, კერძოდ ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების 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 „ზურა“-მ (ს/კ:448415616) და მოითხოვა ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. აღნიშნული პროექტის განხორციელებისთვის დამკვეთს სურს ქ. ბათუმში, ტბეთის შესახვევი N4-ში მდებარე 1001.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.30.30.008) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და მის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. საპროექტო ტერიტორიას ემატება ტბეთის ქუჩა N4/11/11ა-ში მდებარე 1780.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.30.30.120), რომელიც აღემატება ავარიულ საცხოვრებელ სახლზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთის 50%-ს. განმცხადებელი ითხოვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით დამტკიცდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია, კერძოდ სურს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) გაზრდა 8.0–მდე. საპროექტო ობიექტის სიმაღლე 72.20 მეტრი, 21 სართული. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე დაზუსტდება და გაერთიანდება საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის ფარგლებში, „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) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების 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:

სსიპ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის

არქიტექტურისა და ურბანული განვითარების

სამსახურის უფროსი **არჩილ გირკელიძე**