

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო**

**გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №**

**ქ. ბათუმი**

**„-----“ ----- 2026 წელი**

**ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**:

1. ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია, თანახმად დანართისა.

2. კანონმდებლობით გათვალისწინებული მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს: საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით. საცხოვრებელი ბინა ერთეულების ფართობი დგინდება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდით. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე.

3. განემართოს შპს „არტექს ინვესტს“ (ს/№445797576), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2026 წლის 23 მარტის №01-01-10/1451 წერილით დადგენილი ყველა პირობა.

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**

„ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების თაობაზე“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

**ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ**

**ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:**

განკარგულების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

ქალაქ ბათუმის მერიას 2026 წლის 12 იანვარს №1426012512-06 განცხადებით მომართა შპს „არტექს ინვესტმა“ (ს/№445797576) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ინიცირება გაცემულია 2025 წლის 30 დეკემბერს ბ14. 142536421 ბრძანებით.

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი.

ქალაქ ბათუმის განაშენიანების გეგმით საპროექტო მიწის ნაკვეთები მდებარეობენ დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2).

გეგმარებითი ერთეულის ფართობი შეადგენს 9100 კვ.მ.

დაგეგმვის ობიექტს წარმოადგენს გეგმარებითი ერთეული, რომელიც მოიცავს 6 მიწის ნაკვეთს, საერთო ფართობით 7623,00 კვ.მ

დაგეგმილია კ2-ის სიდიდის ცვლილება/გაზრდა დადგენილი 1,2-დან 3,5-მდე.

სიმაღლე - 36,75 მეტრი, სართულიანობა 10 მიწისზედა სართული .

პროექტის მიხედვით გათვალისწინებულია ობიექტის შიდა სივრცეში მოეწყოს მიწისქვეშა 103 ავტოსადგომი, ხოლო მიწისზევით მოეწყობა ღია 47 ერთეული ავტოსადგომი. სულ ავტოსადგომების რაოდენობა შეადგენს 150 ერთეულს.

კონცეფცია გადაგზავნილია აჭარის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროში და თავდაცვის სამინისტროში.

თავდაცვის სამინისტროს 2026 წლის 18 თებერვლის MOD 4 26 00215095 წერილის შესაბამისად; გაცემულია დადებითი რეკომენდაცია.

განაშენიანების დეტალური გეგმის ეტაპზე ვალდებულია გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2026 წლის 23 მარტის N 01-01-10/1451 წერილით დადგენილი ყველა პირობა.

მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს: საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ე.წ. „შავ კარკასულ მდგომარეობაში“ მუნიციპალიტეტისათვის გადაცემით.

საცხოვრებელი ბინა ერთეულების ფართობი დგინდება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 10%-ის ოდენობით, ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი საბაზრო ღირებულების გადახდით. ასეთ შემთხვევაში, საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვრება კანონმდებლობით დადგენილი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) ნამატი საანგარიშო ფართის 4%-ის ოდენობით, ხოლო საკომპენსაციო ღირებულება მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადაიხდება მშენებლობის ნებართვის აღებამდე.

**ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:**

ქალაქ ბათუმი, გიორგი ანწუხელიძის ქუჩა №110-ში, №112-ში, დავით კაკაბაძის ქუჩა №56-ში, №58-ში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.32.21.094, 05.32.21.673, 05.32.21.095, 05.32.04.054, 05.32.21.674, 05.32.21.705) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცება.

**ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:**

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

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

**გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:**

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**

**არჩილ გირკელიძე**