

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს
დადგენილება №
2026 წლის _____ მარტი; ქ. ბათუმი

ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124*/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126/დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 24-ე მუხლის პირველი პუნქტის „გ.ე“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 41-ე და 43-ე მუხლების და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 03 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

მუხლი 1

ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4 / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126 / დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047 წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე დამტკიცდეს განაშენიანების დეტალური გეგმა, თანახმად დანართისა.

მუხლი 2

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტების, მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ(1/2) მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობის საცხოვრებელი ფართის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემით ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის მშენებლობის ნებართვის აღებამდე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდით, რომელიც განისაზღვრება მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის (აუდიტორული დასკვნა შედგენილი უნდა იყოს იმ აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივი დაინტერესების პირის

(სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილება) საფუძველზე დადგენილი თვითღირებულების შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვროს საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით.

მუხლი 3

განემართოს შპს „ლიცი“-ს (ს/№448404423), რომ იგი ვალდებულია განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტირების ეტაპზე გაითვალისწინოს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2026 წლის 23 მარტის №01-01-10/1448 წერილით დადგენილი პირობები.

მუხლი 4

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე

ივანე მაისურაძე

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126/დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126/დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ქ. ბათუმის მერიას 2026 წლის 18 თებერვალს №10/1426049507-14 განცხადებით მომართა შპს „ლიცმა“ (ს/№448404423) და მოითხოვა ქ. ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124/წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4 / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126 / დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

საპროექტო ობიექტის ფუნქცია - სასტუმროს მშენებლობა.

ინიცირება გაცემულია 2024 წლის 20 მაისს ბ14. 142414119 ბრძანებით.

კონცეფცია დამტკიცდა 2026 წლის 30 იანვარს №გ-15.15260306 განკარგულებით.

გეგმარებითი ერთეული მოიცავს 4 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს და მისი ფართობი შეადგენს 7500 კვ.მ.-ს. გეგმარებით ერთეულში მოქცეული მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ განვითარებისათვის დაგეგმილია ქალაქმშენებლობის პარამეტრების ცვლილება, მათ შორის განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლის გაზრდა დადგენილი 26 მ-დან 73 მ-მდე.

საპროექტო მიწის ნაკვეთები წარმოდგენენ სამშენებლო მიწის ნაკვეთებს (05.36.26.867, 05.36.26.950, ფართობით 2370,00 კვ.მ.).

განაშენიანების მაქსიმალური სართულიანობა (05.36.26.867, 05.36.26.950) - 23 სართული + ტექნიკური სართული.

განაშენიანების სიმაღლის მაქსიმალური მაჩვენებელი: ს/კ 05.36.26.867, 05.36.26.950 – 73 მეტრი;

ავტომანქანების სადგომი ადგილების რაოდენობა: (05.36.26.867, 05.36.26.950) - 85 ავტოსადგომი, მიწისზედა და მიწისქვეშა, მათ შორის მექანიზირებული, ორიარუსიანი;

განაშენიანების დეტალური გეგმის საფუძველზე, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ-2) გადამეტებისათვის, მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილი მშენებლობის (შეთანხმებული პროექტის მიხედვით გადამეტებული) კ (1/2) მაჩვენებლის 10%-ს ოდენობის საცხოვრებელი ფართის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში გადაცემით ან საპროექტო არეალში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში ე.წ. „თეთრი კარკასული“ მდგომარეობით გადასაცემი ფართის ოდენობის შესაბამისი ფასის მშენებლობის ნებართვის აღებამდე მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტში გადახდით, რომელიც განისაზღვრება მშენებლობის ნებართვის მაძიებლის მიერ წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნის (აუდიტორული დასკვნა შედგენილი უნდა იყოს იმ აუდიტორული ფირმის მიერ, რომელსაც საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მინიჭებული აქვს საზოგადოებრივი

დაინტერესების პირის (სდპ) – აუდიტის უფლებამოსილება) საფუძველზე დადგენილი თვითღირებულების შესაბამისად, ასეთ შემთხვევაში საცხოვრებელი ბინა ერთეულ(ებ)ის ფართი განისაზღვროს საცხოვრებელი ფუნქციის დასაშვები განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტებით ნამატი ფართის 4%-ის ოდენობით.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

დადგენილების მიღების მიზანია ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124 / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი IX ჩიხი №4 / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №124ა / წმინდა ანდრია პირველწოდებულის გზატკეცილი №126 / დასახლება სარფში მდებარე მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 05.36.26.867, 05.36.26.950, 05.36.26.329, 05.36.26.047) წარმოდგენილ გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანების დეტალური გეგმის დამტკიცება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

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

გ) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

დადგენილების 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