პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №

ქ. ბათუმი **„-----“ ---------- 2026 წელი**

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 07 მარტის №10/1425066509-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425330401-14, 26.11.2025 წ; №1426051726-14, 20.02.2026 წ; №1426057701-14, 26.02.2026 წ; №10/1426155220-14, 04.06.2026 წ; №1426184321-14, 03.07.2026 წ; №1426195692-14 - 14.07.2026 წ.) მომართა შპს „ბ.თ. ბათუმი“-მა (ს/№245594245) და მოითხოვა მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობა, კერძოდ აღნიშნული პროექტის განხორციელებისთვის დამკვეთს სურს ქ.ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი N16–ში 435.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.11.316) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება სხალთის II ჩიხი N12ა-ში 1780.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.27.237) და სხალთის II ჩიხი N12ბ-ში 1550.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.27.238). ამისათვის, განმცხადებელი ითხოვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით დამტკიცდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია, კერძოდ: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 4.2, საპროექტო ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლე 39.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე, 12 სართული. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად.

საბჭომ განიხილა შპს „ბ. თ. ბათუმი“-ს (ს/№245594245) 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. შესაბამისად, საბჭომ მიზანშეწონილად მიიჩნია და გასცა დადებითი რეკომენდაცია „ბ. თ. ბათუმი“-ს (ს/№245594245) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

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

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ბ. თ. ბათუმი“-ს (ს/№245594245) 2025 წლის 07 მარტის №10/1425066509-14 განცხადება (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425330401-14, 26.11.2025 წ; №1426051726-14, 20.02.2026 წ; №1426057701-14, 26.02.2026 წ; №10/1426155220-14, 04.06.2026 წ; №1426184321-14, 03.07.2026 წ; №1426195692-14 - 14.07.2026 წ.) და ჩაერთოს მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში. ქალაქ ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი N16–ში 435.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.11.316) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის სანაცვლოდ, დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით ისარგებლოს ქ. ბათუმში, სხალთის II ჩიხი N12ა-ში მდებარე 1780.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.27.237) და სხალთის II ჩიხი N12ბ-ში მდებარე 1550.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.27.238). საპროექტო შენობის ფუნქციური დანიშნულება - მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-4.2,

ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლე 39.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე, სართულიანობა - 12. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად.

2. განემარტოს შპს „ბ.თ. ბათუმი“-ს (ს/№245594245), რომ 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 იქნას 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე **ივანე მაისურაძე**

განმარტებითი ბარათი

პროექტის სახელწოდება და სათაური

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების პროექტი

ა) ზოგადი ინფორმაცია პროექტის შესახებ

ა.ა) პროექტის მიღების მიზეზი და მიზანი:

განკარგულების მიღების მიზანია ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცება. კერძოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 07 მარტის №10/1425066509-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425330401-14, 26.11.2025 წ; №1426051726-14, 20.02.2026 წ; №1426057701-14, 26.02.2026 წ; №10/1426155220-14, 04.06.2026 წ; №1426184321-14, 03.07.2026 წ; №1426195692-14 - 14.07.2026 წ.) მომართა შ.პ.ს. „ბ. თ. ბათუმი“-მა (ს/კ:245594245) და მოითხოვა მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობა, კერძოდ აღნიშნული პროექტის განხორციელებისთვის დამკვეთს სურს ქ. ბათუმში, ფრიდონ ხალვაშის გამზირი N16–ში 435.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.11.316) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და სანაცვლოდ ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება სხალთის II ჩიხი N12ა-ში 1780.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (საკ/კოდი: 05.32.27.237) და სხალთის II ჩიხი N12ბ-ში 1550.00 კვ.მ. სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი: 05.32.27.238). ამისათვის, განმცხადებელი ითხოვს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნებით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით დამტკიცდეს სამშენებლო დოკუმენტაცია, კერძოდ: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 = 4.2, საპროექტო ობიექტის მაქსიმალური სიმაღლე 39.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე, 12 სართული. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. საბჭომ განიხილა შ.პ.ს. „ბ. თ. ბათუმი“-ს (ს/კ:245594245) მოთხოვნა და

წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141–ე მუხლის 23-24-25–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. „ბ. თ. ბათუმი“-ს (ს/კ:245594245) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ა.ბ. პროექტის ძირითადი არსი:

„ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცების შესახებ“.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების წყარო:

განკარგულების მიღება არ საჭიროებს დაფინანსებას მუნიციპალური ბიუჯეტიდან.

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე:

განკარგულების მიღება გავლენას არ მოახდენს გავლენას ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

გ) განკარგულებს შესაბამისობა უპირატსი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ ატებთან:

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 უფროსი **არჩილ გირკელიძე**