

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N

ქ. ბათუმი ____ იანვარი, 2026 წელი

ავარიული სახლის ჩანაცვლების პროგრამის ფარგლებში დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიების დამტკიცების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერია 2024 წლის 30 სექტემბრის №10/1424274369-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1424291430-14, 17.10.2024 წ.; №1425022565-14, 22.01.2025 წ.; №1425233143-14, 21.08.2025 წ.; №1425251308-14, 08.09.2025 წ.; №1425268367-14, 25.09.2025 წ.; №1425289119-14, 16.10.2025 წ.; №1425352227-14, 18.12.2025 წ.) მომართა შ.პ.ს. „გალერი რესიდენსი“-მა (ს/კ:245629994) 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, ზურაბ გორგილაძის ქუჩა №24-ში 775.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.22.19.023) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და მის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. საპროექტო ტერიტორიას ემატება ზურაბ გორგილაძის ქუჩა №22-ში 1016.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.22.19.036), 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 კოეფიციენტი (კ2) გაზრდა 6.7-მდე. საპროექტო ობიექტის სიმაღლე 41.10 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე (10 სართული). ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად.

კომისიამ განიხილა შ.პ.ს. „გალერი რესიდენსი“-ს (ს/კ:245629994) 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. „გალერი რესიდენსი“-ს (ს/კ:245629994) 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 23-25-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. „გალერი რესიდენსი“-ს (ს/კ:245629994) 2024 წლის 30 სექტემბრის განცხადება №10/1424274369-14, (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1424291430-14, 17.10.2024წ.; №1425022565-14, 22.01.2025წ.; №1425233143-14, 21.08.2025 წ.; №1425251308-14, 08.09.2025წ.; №1425268367-14, 25.09.2025წ.; №1425289119-14, 16.10.2025წ.; №1425352227-14, 18.12.2025წ.), საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ზურაბ გორგილაძის ქუჩა №24-ში მდებარე 775.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.22.19.023) და ზურაბ გორგილაძის ქუჩა №22-ში მდებარე 1016.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.22.19.036). სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-6.7, საპროექტო ობიექტის სიმაღლე 41.10 მეტრი ბოლო

გადახურვის ფილის ზედაპირამდე (10 სართული), ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

2. 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.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. N30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4. 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 შ.პ.ს. „გალერი რესიდენსი“-მა (ს/კ:245629994) და მოითხოვა ავარიული შენობა-ნაგებობის ჩანაცვლების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. აღნიშნული პროექტის განხორციელებისთვის დამკვეთს სურს ქ. ბათუმში, ზურაბ გორგილაძის ქუჩა N24-ში 775.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკ/კოდი:05.22.19.023) მდებარე ავარიული შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი და მის ნაცვლად მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის აშენება. საპროექტო ტერიტორიას ემატება ზურაბ გორგილაძის ქუჩა N22-ში 1016.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.22.19.036), 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 6.7-მდე. საპროექტო ობიექტის სიმაღლე 41.10 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე (10 სართული). ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის 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) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების 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:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის
ქალაქგანვითარებისა და ურბანული
პოლიტიკის სამსახურის უფროსის
მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი კილაძე