

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**  
**გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა №**

ქ. ბათუმი

„-----“ ივნისი 2026 წელი

**მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ**

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოვიდა შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134489-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426139109-14, 19.05.2026 წ.; №1426152573-14, 01.06.2026 წ.); მ. ა.-ს 2026 წლის 20 აპრილის №19/1426110285-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426134395-14, 14.05.2026 წ.; №1426154257-14, 03.06.2026 წ.; №1426168265-14, 17.06.2026 წ.); შპს „ბიზ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134290-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426155430-14, 04.06.2026 წ.; №1426160454-14, 09.06.2026 წ.; №1426174264-14, 23.06.2026 წ.); შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140451-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426152399-14, 01.06.2026 წ.); შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) 2025 წლის 27 აგვისტოს №10/1425239502-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425245344-14, 02.09.2025 წ.; №10/1426170486-14, 19.06.2026 წ.), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) 2025 წლის 28 აპრილის №10/1425118264-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425127518-14, 07.05.2025 წ.; №10/1425346589-14, 12.12.2025 წ.; №10/1425363271-14, 29.12.2025 წ.; №10/142617315-06, 22.06.2026 წ.) და შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140430-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426174237-14, 23.06.2026 წ.) განცხადებები, რომლითაც მოითხოვეს მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის დადგენილ მუნიციპალურ პროგრამაში ჩართვა. მუნიციპალურ პროექტად განისაზღვრა „ბათუმის ბულვარის დაცვისა და განვითარების (განაშენიანების) გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 22 აგვისტოს №18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 22 აპრილის №24 დადგენილების შესაბამისად, ძველი ბულვარის ტერიტორიაზე ყოფილი კაფე ბარი „ტყუპების“ ადგილას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები: 05.22.01.035, 05.21.02.014) და მისი უშუალო მომიჯნავედ მდებარე 05.23.01.011 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილ ტერიტორიაზე, ჯამში 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თანამედროვე რეკრეაციული სივრცის (სკვერის) მოწყობა, რომლის სამშენებლო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა დადასტურებულია შპს „გოუ თუ ექსპერტ“-ის 2026 წლის 28 მაისის №000000226 ინსპექტირების ანგარიშით და ღირებულება შეადგენს 5 435 199.38 ლარს. აღნიშნული პროექტის განხორციელებაში თანამონაწილეობის სანაცვლოდ განმცხადებლებს სურთ შემდეგი დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება:

შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459) სურს ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი, №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.36.25.284) სასტუმროს მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142507321, თარიღი: 14/03/2025 წ.) ცვლილებების შეტანა, კერძოდ საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ის მიმდებარედ 443.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.36.29.681) მიმატება, საპროექტო ობიექტზე სამი სართულის დამატება და შემდეგი მაჩვენებლების განსაზღვრა: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 3.0; სართულიანობა - 12; სიმაღლე - 42.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

მ. ა.-ს (პ/№) სურს გრიგოლ ელიავას ქუჩა №22-ში მდებარე 2183.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.03.095), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 8.8; სართულიანობა -20; სიმაღლე - 67.7 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) სურს ქალაქ ბათუმში, რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.14.210) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142236011, თარიღი: 26/12/2022 წ.; მშენებლობის ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142233339, თარიღი: 29/11/2022 წ.) ცვლილებების შეტანა, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიად 05.32.14.210 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან ერთად მათი გაერთიანების შედეგად განისაზღვროს შემდეგი მიწის ნაკვეთები: რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №13-ში მდებარე 329.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.200), რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №15-ში მდებარე 359.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.03.967) და რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №15-ში მდებარე 729.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.084), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი ბლოკის მშენებლობის უფლების მიცემა და შემდეგი მაჩვენებლების განსაზღვრა: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.0; სართულიანობა -18; სიმაღლე - 59.60 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ხელშემწყობი ღონისძიებები არ ვრცელდება

შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრულ ბლოკზე. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) სურს ჭავჭავაძის ქუჩა №95-ში მდებარე 321.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.029), ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ში მდებარე 719.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.030) და ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ს მიმდებარედ არსებულ 99.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.083) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.5; სართულიანობა -27; სიმაღლე - 97.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) სურს ქალაქ ბათუმში, თაყაიშვილის ქუჩა №66, თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 297.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.051), თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 476.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.037), ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №72-ში მდებარე 380.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.058), თაყაიშვილის ქუჩა №74-ში მდებარე 434.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.057) და თაყაიშვილის ქუჩა №76-ში მდებარე 578.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.026) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა - 15; მაქსიმალური სიმაღლე - 53.40 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. საპროექტო შენობა-ნაგებობა უნდა განვითარდეს ტერასული სახით. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) სურს ქალაქ ბათუმში, ჩაიკოვსკის ქუჩა №22-ში მდებარე 500.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.037), ჩაიკოვსკის ქუჩა №24-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.023), ჩაიკოვსკის ქუჩა №26-ში მდებარე 339.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.036) და ჩაიკოვსკის ქუჩა №26ა-ში მდებარე 247.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.035)

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა - 20; მაქსიმალური სიმაღლე - 65.9 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწეობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) სურს ქალაქ ბათუმში, თბილისის ქუჩა, შესახვევი №1-ში მდებარე 1663.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.34.29.022) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9; სართულიანობა -16; სიმაღლე - 51.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწეობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

საბჭომ განიხილა შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459), მ. ა.-ს (პ/№), შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582), შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640), შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) და შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) 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 მიიჩნია, რომ ძველი ბულვარის ტერიტორიაზე ყოფილი კაფე ბარი „ტუპების“ ადგილას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები 05.22.01.035, 05.21.02.014) და მისი უშუალო მომიჯნავედ მდებარე 05.23.01.011 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილ ტერიტორიაზე, ჯამში 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თანამედროვე რეკრეაციული სივრცის (სკვერის) მოწყობა ჩაითვალოს მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტად და განმცხადებელთა მოთხოვნაზე გაიცა დადებითი რეკომენდაცია.

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 „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134489-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426139109-14, 19.05.2026 წ.; №1426152573-14, 01.06.2026 წ.); მ. ა.-ს (პ/№) 2026 წლის 20 აპრილის №19/1426110285-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426134395-14, 14.05.2026 წ.; №1426154257-14, 03.06.2026 წ.; №1426168265-14, 17.06.2026 წ.); შპს „ბიზ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134290-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426155430-14, 04.06.2026 წ.; №1426160454-14, 09.06.2026 წ.; №1426174264-14, 23.06.2026 წ.); შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140451-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426152399-14, 01.06.2026 წ.); შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) 2025 წლის 27 აგვისტოს №10/1425239502-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425245344-14, 02.09.2025 წ.; №10/1426170486-14, 19.06.2026 წ.), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) 2025 წლის 28 აპრილის №10/1425118264-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425127518-14, 07.05.2025 წ.; №10/1425346589-14, 12.12.2025 წ.; №10/1425363271-14, 29.12.2025 წ.) და შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140430-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426174237-14, 23.06.2026 წ.) განცხადებები, დაუმტკიცდეთ შესაბამისი ხელშემწყობი ღონისძიებები და გადამეტებული განაშენიანების ინტენსივობის პროპორციულად განესაზღვროთ თანამონაწილეობის ღირებულება:

ა) შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459), ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი, №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) სასტუმროს მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი ბრძანება №ბ14.142507321, თარიღი: 14/03/2025 წ.) შევიდეს ცვლილებები, საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი, №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) და წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ის მიმდებარედ 443.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.36.29.681). განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 3.0; სართულიანობა -12; სიმაღლე - 42.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 80 000 ლარით;

ბ) მ. ა.-ს (პ/№) გრიგოლ ელიავას ქუჩა №22-ში მდებარე 2183.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.03.095), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 8.8; სართულიანობა -20; სიმაღლე - სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს“ თანხმობის შესაბამისად, არაუმეტეს 67.7 მეტრისა (ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი

კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 400 000 ლარით;

გ) მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა № 17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.14.210) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14. 142236011, თარიღი: 26/12/2022 წ.; მშენებლობის ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14. 142233339, თარიღი: 29/11/2022 წ.) შევიდეს ცვლილებები. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს - რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა № 17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.14.210), რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა № 13ა-ში მდებარე 329.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.200), რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №15-ში მდებარე 359.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.03.967) და რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა № 15ა-ში მდებარე 729.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.084). მიეცეს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი ბლოკის მშენებლობის უფლება, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.0; სართულიანობა -18; მაქსიმალური სიმაღლე - სსიპ „სამოქალაქო ავიაციის სააგენტოს“ თანხმობის შესაბამისად, არაუმეტეს 59.6 მეტრისა. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ცვლილებები არ ეხება შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრულ ბლოკს. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 310 000 ლარი;

დ) შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) ჭავჭავაძის ქუჩა №95-ში მდებარე 321.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.029), ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ში მდებარე 719.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.030) და ჭავჭავაძის ქუჩა №95ა-ს მიმდებარედ არსებულ 99.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.083), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.5; სართულიანობა -27; სიმაღლე - 97.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 340 000 ლარი;

ე) შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/კ:445762602) ქალაქ ბათუმში, თაყაიშვილის ქუჩა №66, თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 297.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების

მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.051), თაყაიშვილის ქუჩა № 68-ში მდებარე 476.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.037), ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №72-ში მდებარე 380.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.058), თაყაიშვილის ქუჩა №74-ში მდებარე 434.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.057) და თაყაიშვილის ქუჩა №76-ში მდებარე 578.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.026) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა -15; მაქსიმალური სიმაღლე - 53.40 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. საპროექტო შენობა-ნაგებობა განვითარდეს ტერასული სახით. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს, დარეგისტრირდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 520 000 ლარი;

ვ) შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) ქალაქ ბათუმში, ჩაიკოვსკის ქუჩა №22-ში მდებარე 500.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.037), ჩაიკოვსკის ქუჩა №24-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.023), ჩაიკოვსკის ქუჩა №26-ში მდებარე 339.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.036) და ჩაიკოვსკის ქუჩა №26ა-ში მდებარე 247.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.035) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა - 20; მაქსიმალური სიმაღლე - 65.9 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს, და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 450 000 ლარი;

ზ) შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტს“ (ს/№445799538) და ქალაქ ბათუმში, თბილისის ქუჩა, შესახვევი №1-ში მდებარე 1663.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.34.29.022) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9; სართულიანობა -16; სიმაღლე - 51.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების

კოეფიციენტი (კ3) მოეწყო მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე უნდა დაზუსტდეს, დარეგისტრირდეს და გაერთიანდეს საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 520 000 ლარი;

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. სკვერის მშენებლობის დასრულება დადასტურებული იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით, პირველი პუნქტით განსაზღვრული ღირებულებების შესაბამისად. სკვერის მოწყობის ვადა განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ხელშეკრულების გაფორმებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები ჩაითვალოს გაუქმებულად.

4. განკარგულების გაცემიდან არაუგვიანეს 1 თვის ვადაში გაფორმდეს ხელშეკრულება რეკრეაციული სივრცის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სკვერის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ხელშეკრულების გაფორმებიდან). ხელშეკრულებითვე განისაზღვროს, რომ იმ შემთხვევაში, თუ ხელშემწყობ ღონისძიებას მოთხოვნილ მიწის ნაკვეთზე/მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების შემდეგ ეტაპებზე ნებართვის მაძიებელი ვერ დააკმაყოფილებს შესაბამისი მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნებს და არ გაიცემა სამშენებლო ნებართვა, განმცხადებელს ეზღუდება უფლება მოითხოვოს ვალდებულებებისგან გათავისუფლება, გაწეული ხარჯის ან/და ზიანის ანაზღაურება.

5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30) მისი კანონმდებლობით დადგენილი წესით გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

6. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

**ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის  
საკრებულოს თავმჯდომარე**

**ივანე მაისურაძე**

**განმარტებითი ბარათი**  
**პროექტის სახელწოდება და სათაური**

**„მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების 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:**

წინამდებარე განკარგულების მიზანია „მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულების მიღება, კერძოდ,

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემოვიდა შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134489-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426139109-14, 19.05.2026 წ.; №1426152573-14, 01.06.2026 წ.); მ. ა.-ს (პ/№) 2026 წლის 20 აპრილის №19/1426110285-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426134395-14, 14.05.2026 წ.; №1426154257-14, 03.06.2026 წ.; №1426168265-14, 17.06.2026 წ.); შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134290-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426155430-14, 04.06.2026 წ.; №1426160454-14, 09.06.2026 წ.; №1426174264-14, 23.06.2026 წ.); შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140451-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426152399-14, 01.06.2026 წ.); შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) 2025 წლის 27 აგვისტოს №10/1425239502-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425245344-14, 02.09.2025 წ.; №10/1426170486-14, 19.06.2026 წ.), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) 2025 წლის 28 აპრილის №10/1425118264-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425127518-14, 07.05.2025 წ.; №10/1425346589-14, 12.12.2025 წ.; №10/1425363271-14, 29.12.2025 წ.; №10/142617315-06, 22.06.2026 წ.) და შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140430-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426174237-14, 23.06.2026 წ.) განცხადებები, რომლითაც მოითხოვეს მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის დადგენილ მუნიციპალურ პროგრამაში ჩართვა. მუნიციპალურ პროექტად განისაზღვრა „ბათუმის ბულვარის დაცვისა და განვითარების (განაშენიანების) გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 22 აგვისტოს №18 დადგენილებაში

ცვლილების შეტანის შესახებ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 22 აპრილის №24 დადგენილების შესაბამისად, ძველი ბულვარის ტერიტორიაზე ყოფილი კაფე ბარი „ტყუპების“ ადგილას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები: 05.22.01.035, 05.21.02.014) და მისი უშუალო მომიჯნავედ მდებარე 05.23.01.011 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილ ტერიტორიაზე, ჯამში 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თანამედროვე რეკრეაციული სივრცის (სკვერის) მოწყობა, რომლის სამშენებლო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა დადასტურებულია შპს „გოუ თუ ექსპერტ“-ის 2026 წლის 28 მაისის №000000226 ინსპექტირების ანგარიშით და ღირებულება შეადგენს 5 435 199.38 ლარს. აღნიშნული პროექტის განხორციელებაში თანამონაწილეობის სანაცვლოდ განმცხადებლებს სურთ შემდეგი დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება:

შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459) სურს ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი, №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.36.25.284) სასტუმროს მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142507321, თარიღი: 14/03/2025 წ.) ცვლილებების შეტანა, კერძოდ საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთის - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ის მიმდებარედ 443.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.36.29.681) მიმატება, საპროექტო ობიექტზე სამი სართულის დამატება და შემდეგი მაჩვენებლების განსაზღვრა: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 3.0; სართულიანობა - 12; სიმაღლე - 42.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

მ. ა.-ს (კ/№) სურს გრიგოლ ელიავას ქუჩა №22-ში მდებარე 2183.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.03.095), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 8.8; სართულიანობა -20; სიმაღლე - 67.7 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) სურს ქალაქ ბათუმში, რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.14.210) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142236011, თარიღი: 26/12/2022 წ; მშენებლობის ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.142233339, თარიღი: 29/11/2022 წ.) ცვლილებების შეტანა, კერძოდ, საპროექტო ტერიტორიად 05.32.14.210 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთთან ერთად მათი გაერთიანების შედეგად განისაზღვროს შემდეგი მიწის ნაკვეთები: რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №13ა-ში მდებარე 329.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.200), რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №15-ში მდებარე 359.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.03.967) და რეჯებ ნიჟარადის ქუჩა №15ა-ში მდებარე 729.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.084), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის ახალი ბლოკის მშენებლობის უფლების მიცემა და შემდეგი მაჩვენებლების განსაზღვრა: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.0; სართულიანობა -18; სიმაღლე - 59.60 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ხელშემწყობი ღონისძიებები არ ვრცელდება შეთანხმებული პროექტით განსაზღვრულ ბლოკზე. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) სურს ჭავჭავაძის ქუჩა №95-ში მდებარე 321.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.029), ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ში მდებარე 719.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.030) და ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ს მიმდებარედ არსებულ 99.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.083) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.5; სართულიანობა -27; სიმაღლე - 97.0 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „ნიუ ჰოლმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) სურს ქალაქ ბათუმში, თაყაიშვილის ქუჩა №66, თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 297.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.051), თაყაიშვილის ქუჩა

№68-ში მდებარე 476.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.037), ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №72-ში მდებარე 380.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.058), თაყაიშვილის ქუჩა №74-ში მდებარე 434.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.057) და თაყაიშვილის ქუჩა №76-ში მდებარე 578.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.026) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთებზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა - 15; მაქსიმალური სიმაღლე - 53.40 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. საპროექტო შენობა-ნაგებობა უნდა განვითარდეს ტერასული სახით. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) სურს ქალაქ ბათუმში, ჩაიკოვსკის ქუჩა №22-ში მდებარე 500.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.037), ჩაიკოვსკის ქუჩა №24-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.023), ჩაიკოვსკის ქუჩა №26-ში მდებარე 339.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.036) და ჩაიკოვსკის ქუჩა №26ა-ში მდებარე 247.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.035) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 9.0; სართულიანობა - 20; მაქსიმალური სიმაღლე - 65.9 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) სურს ქალაქ ბათუმში, თბილისის ქუჩა, შესახვევი №1-ში მდებარე 1663.00 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.34.29.022) და საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ დაურეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9; სართულიანობა -16; სიმაღლე - 51.80 მეტრი ბოლო გადახურვის ფილის

ზედაპირამდე. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების შესაბამისად. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

საბჭომ განიხილა შპს „გორგ თაუერი“-ს (ს/№445690459), მ. ა.-ს (პ/№), შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582), შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640), შპს „ნიუ ჰოლმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) და შპს „გრინ ლაიფ პროჯექტის“ (ს/№445799538) 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 მიიჩნია, რომ ძველი ბულვარის ტერიტორიაზე ყოფილი კაფე ბარი „ტუპების“ ადგილას (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდები 05.22.01.035, 05.21.02.014) და მისი უშუალო მომიჯნავედ მდებარე 05.23.01.011 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის ნაწილ ტერიტორიაზე, ჯამში 2500 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თანამედროვე რეკრეაციული სივრცის (სკვერის) მოწყობა ჩაითვალოს მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტად და განმცხადებელთა მოთხოვნაზე გაიცა დადებითი რეკომენდაცია.

#### **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 შესახებ განკარგულების მიღება.

#### **ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:**

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