პროექტი

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N

ქ. ბათუმი _____ იანვარი, 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 საკრებულოს 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2025 წლის 24 ნოემბრის №10/1425328718-14 განცხადებით (ხარვეზის შევსება: №10/1425363376-06, 29.12.2025 წ; №1425363615-06, 29.12.2025 წ.) მომართა შ.პ.ს. „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) და მოითხოვა „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 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, სურს საპროექტო ტერიტორიად ქ. ბათუმში, მ. კომახიძის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვმ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (საკ/კოდი: 05.28.41.035) და კომახიძის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან (საკ/კოდი: 05.28.41.009) ერთად დამატებით განისაზღვროს ქ. ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა №104-ში მდებარე 318.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.012). ცვლილება არ ეხება 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებით განსაზღვრულ სიმაღლის, სართულიანობისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) მაჩვენებლებს. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებ-ლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად.

კომისიამ განიხილა შ.პ.ს. „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) 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. „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) და ცვლილება შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და საქართველოს კანონის „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის, 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 გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დაკმაყოფილდეს შ.პ.ს. „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) 2025 წლის 24 ნოემბრის განცხადება №10/1425328718-14 (ხარვეზის შევსება: №10/1425363376-06, 29.12.2025 წ; №1425363615-06, 29.12.2025 წ.), ცვლილება შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„1. დაკმაყოფილდეს შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-ის (ს/კ:445723423) 2024 წლის 08 ნოემბრის №10/1424313646-14 განცხადება. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ.ბათუმი, მ.კომახიძის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.035), კომახიძის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.009) და 26 მაისის ქუჩა №104-ში მდებარე 318.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.012). აღნიშნულ მისამართზე განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2-11.9, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 71.9 მეტრი (23 სართული). საპროექტო ტერიტორიად ასევე განისაზღვროს ქ.ბათუმი, ჰაიდარ აბაშიძის ქ.N80-82-ში მდებარე 585.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნავკეთი (საკ/კოდი:05.27.38.027) და მამია კომახიძის ქ. N62-ში მდებარე 481.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი: 05.27.38.017). სადაც განისაზღვრება განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.9; შენობის მაქსიმალური სიმაღლე 62.0 მეტრი (19 სართული).“

2. წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს „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 2025 წლის 29 იანვრის Nგ-15.15250295 განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.

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

„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 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ 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 მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) და მოითხოვა „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 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. კერძოდ, სურს საპროექტო ტერიტორიად ქ. ბათუმში, მ. კომახიძის ქუჩა №25, №27, №29-ში მდებარე 1046.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა (საკ/კოდი:05.28.41.035) და კომახიძის ქუჩა №31-ში მდებარე 463.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან (საკ/კოდი:05.28.41.009) ერთად დამატებით განისაზღვროს ქ. ბათუმში, 26 მაისის ქუჩა №104-ში მდებარე 318.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკ/კოდი:05.28.41.012). ცვლილება არ ეხება 2025 წლის 29 იანვრის №გ-15.15250295 განკარგულებით განსაზღვრულ სიმაღლის, სართულიანობისა და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის (კ2) მაჩვენებლებს. ავტოსადგომის რაოდენობა კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის 100%-ის შესაბამისად. სამშენებლო დოკუმენტაციის შეთანხმების პროექტირების ეტაპზე გაერთიანდება საპროექტო ტერიტორიის საკადასტრო ერთეულები.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, შპს „ბითუბი პრემიუმ დეველოპმენტ“-მა (ს/კ:445723423) უნდა უზრუნველყოს გიორგი ბრწყინვალის ქუჩაზე - გრიბოედოვის ქუჩიდან ჯავახიშვილის ქუჩამდე არსებულ გზაგამყოფ ზოლზე სკვერის მოწყობა. გარდა ამისა, „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 ფინასური დასაბუთება:

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

ბ) პროექტის ფინასური დასაბუთება:

ბ.ა) განკრგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინასების 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**