(პროექტი)

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

ქ. ბათუმი ---- ---------- 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 მერიას 2026 წლის 25 მარტის №10/1426084359-14 განცხადებით მომართა შპს „სი სტარ 1“-მა (ს/№445726750) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ანგისას ქუჩა №91-ში მდებარე 1620.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.13.723) 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, ამავე მისამართზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანა და დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 7.1, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 25, შენობის სიმაღლე - 78.50 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ასევე, საპროექტო შენობის ფუნქციურ დანიშნულებად სურს განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ნაცვლად მრავალფუნქციური ობიექტისა. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14.142528614, 13.10.2025 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების გათვალისწინებით. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

საბჭომ განიხილა შპს „სი სტარ 1“-ის (ს/№445726750) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141–ე

მუხლის 23-ე - 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, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნია მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „სი სტარ 1“-ის (ს/№445726750) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე - 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 „სი სტარ 1“-ის (ს/№445726750) 2026 წლის 25 მარტის განცხადება №10/1426084359-14, საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №91-ში მდებარე 1620.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.13.723) სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის განისაზღვროს: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-20 – 7.1, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 25, მაქსიმალური სიმაღლე - 78.50 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ბ0ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14.142528614, 13.10.2025 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების დაცვით. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „სი სტარ 1“-მა (ს/№445726750), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, განახორციელოს ზემოაღნიშნული ქალაქ ბათუმში, ანგისას ქუჩა №91-ში მდებარე 1620.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების)

საკადასტრო კოდი 05.32.13.723) 600.0 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტიის უფლებით დატვირთვა.

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 გადმოცემასთან 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 ქუჩა №30) 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

„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:

განკარგულების მიღების მიზანია მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების დამტკიცების შესახებ განკარგულების მიღება, კერძოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 25 მარტის №10/1426084359-14 განცხადებით მომართა შპს „სი სტარ 1“-მა (ს/№445726750) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ანგისას ქუჩა №91-ში მდებარე 1620.00 კვ.მ. არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.32.13.723) 600 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, ამავე მისამართზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანა და დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 7.1, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 25, შენობის სიმაღლე - 78.50 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. ასევე, საპროექტო შენობის ფუნქციურ დანიშნულებად სურს განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი, ნაცვლად მრავალფუნქციური ობიექტისა. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14.142528614, 13.10.2025 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების გათვალისწინებით. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

საბჭომ განიხილა შპს „სი სტარ 1“-ის (ს/№445726750) მოთხოვნა და წარმოდგენილი დოკუმენტაცია და დაადგინა, რომ იგი აკმაყოფილებს საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141–ე მუხლის 23-ე - 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, საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნია მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „სი სტარ 1“-ის (ს/№445726750) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

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) 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**