(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 საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 19 თებერვლის განცხადებით №10/1426050119-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426139167-14, 19.05.2026 წ; ხარვეზის შევსება: №10/1426281422-14, 08.10.2026 წ; №142631115-91, 07.11.2026 წ.) მომართა შპს „სკაილაინ კორპორეიშენ“-მა (ს/კ:445784946) და მოითხოვა 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 „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, **რომლის სამშენებლო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა დადასტურებულია შპს „გოუ თუ ექსპერტ”-ის 2026 წლის 28 მაისის N000000226 ინსპექტირების ანგარიშით და ღირებულება შეადგენს 5 435 199.38 ლარს.** აღნიშნული პროექტის განხორციელებაში **თანამონაწილეობის** სანაცვლოდ განმცხადებელს სურს ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N44-ში მდებარე 1759.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.25.01.040), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.5; სართულიანობა -26; მაქსიმალური სიმაღლე - 88.3 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას, 2026 წლის 11 ნოემბრის N10/142631537-14 განცხადებით ასევე მომართა შპს „გორგ თაუერი”-მა (ს/კ:445690459) და მოითხოვა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. განმცხადებელს სურს საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, კერძოდ, ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) სასტუმროს ნაცვლად განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს.

საბჭომ განიხილა შპს „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ისა (ს/კ:445784946) და შპს „გორგ თაუერი”-ს (ს/კ:445690459) მოთხოვნები, 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, საბჭო მიიჩნევს, რომ ცვლილება შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის Nგ-15.15261815 განკარგულებაში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) სასტუმროს ნაცვლად განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი და ასევე, მუნიციპალური პროექტის განხორციელებაში ჩაერთოს შპს „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ი (ს/კ:445784946). ამასთან, დათქმის სახით განისაზღვრა, საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას - შენობის დასმის კონტური განისაზღვროს ტბელ აბუსერიძის ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 3.0 მეტრისა და ანატოლი კაჭარავას ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 2.88 მეტრის მოშორებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი“ 63-ე მუხლის, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-ე, 24-ე და 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 „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ის (ს/კ:445784946) 2026 წლის 19 თებერვლის განცხადება №10/1426050119-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426139167-14, 19.05.2026 წ; ხარვეზის შევსება: №10/1426281422-14, 08.10.2026 წ; №142631115-91, 07.11.2026 წ.), ცვლილება შევიდეს „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 2026 წლის 30 ივნისის Nგ-15.15261815 განკარგულებაში და განკარგულების პირველი პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„**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; №10/142631537-14, 11.11.2026 წ; №10/1426322526-91, 18.11.2026 წ.); მზევინარ აბაშიძის (პ/№61006031065) 2026 წლის 20 აპრილის №19/1426110285-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426134395-14, 14.05.2026წ; №1426154257- 14, 03.06.2026წ; №1426168265-14, 17.06.2026წ.); შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) 2026 წლის 14 მაისის №10/1426134290-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426155430-14, 04.06.2026წ; №1426160454-14, 09.06.2026წ; №1426174264-14, 23.06.2026წ.); შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/ №445752640) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140451-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426152399-14, 01.06.2026წ.); შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/№445762602) 2025 წლის 27 აგვისტოს №10/1425239502-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425245344-14, 02.09.2025წ; №10/1426170486-14, 19.06.2026წ.), შპს „მეიქერს გრუფი“-ს (ს/№445664460) 2025 წლის 28 აპრილის №10/1425118264-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1425127518-14, 07.05.2025წ; №10/1425346589-14, 12.12.2025წ; №10/1425363271-14, 29.12.2025წ.), შპს „გრინ ლაიფ პროჯექთის“ (ს/№445799538) 2026 წლის 20 მაისის №10/1426140430-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1426174237-14, 23.06.2026წ.) და შპს „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ის (ს/კ:445784946) 2026 წლის 19 თებერვლის განცხადება №10/1426050119-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426139167-14,

19.05.2026 წ; ხარვეზის შევსება: №10/1426281422-14, 08.10.2026 წ; №142631115-91, 07.11.2026 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.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში (ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14.142507321, თარიღი: 14/03/2025წ.) შეტანილ იქნეს ცვლილებები, ფუნქციურ დანიშნულებად სასტუმროს ნაცვლად განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს - წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი, №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მეტრი 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.მეტრი 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 (ოთხმოცი ათასი) ლარით;

ბ) მზევინარ აბაშიძეს (პ/№61006031065) გრიგოლ ელიავას ქუჩა №22-ში მდებარე 2183.00 კვ.მეტრ 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 (ოთხასი ათასი) ლარით;

გ) მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ბიჩ ჰაუსი“-ს (ს/№445477582) რეჯებ ნიჟარაძის ქუჩა №17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მეტრ 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: 26/12/2022წ; მშენებლობის ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №ბ14.142233339, თარიღი: 29/11/2022წ.) შეტანილ იქნეს ცვლილებები. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს - რეჯებ ნიჟარაძის ქუჩა № 17-ში მდებარე 3343.00 კვ.მეტრი არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.32.14.210), რეჯებ ნიჟარაძის ქუჩა №13ა-ში მდებარე 329.00 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.14.200), რეჯებ ნიჟარაძის ქუჩა №15-ში მდებარე 359.00 კვ.მეტრი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი 05.32.03.967) და რეჯებ ნიჟარაძის ქუჩა №15ა-ში მდებარე 729.00 კვ.მეტრი 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 (სამას ათი ათასი) ლარი;

დ) შპს „სილვერგეითი“-ს (ს/№445752640) ჭავჭავაძის ქუჩა №95-ში მდებარე 321.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.029), ჭავჭავაძის ქუჩა № 95ა-ში მდებარე 719.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.13.030) და ჭავჭავაძის ქუჩა №95ა-ს მიმდებარედ არსებულ 99.00 კვ.მეტრ 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 (სამას ორმოცი ათასი) ლარი; ე) შპს „ნიუ ჰოუმ რეზიდენსი“-ს (ს/კ:445762602) ქალაქ ბათუმში, თაყაიშვილის ქუჩა №66, თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 297.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.051), თაყაიშვილის ქუჩა №68-ში მდებარე 476.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.037), ექვთიმე თაყაიშვილის ქუჩა №72-ში მდებარე 380.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.058), თაყაიშვილის ქუჩა №74-ში მდებარე 434.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.20.057) და თაყაიშვილის ქუჩა №76-ში მდებარე 578.00 კვ.მეტრ 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 (ხუთას ოცი ათასი) ლარი;

ვ) შპს „მეიქერს გრუფ“-ის (ს/№445664460) ქალაქ ბათუმში, ჩაიკოვსკის ქუჩა №22-ში მდებარე 500.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.037), ჩაიკოვსკის ქუჩა №24-ში მდებარე 585.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.023), ჩაიკოვსკის ქუჩა №26-ში მდებარე 339.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.27.35.036) და ჩაიკოვსკის ქუჩა №26ა-ში მდებარე 247.00 კვ.მეტრ 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 (ოთხას ორმოცდაათი ათასი) ლარი;

ზ) შპს „გრინ ლაიფ პროჯექთს“ (ს/№445799538) და ქალაქ ბათუმში, თბილისის ქუჩა, შესახვევი №1-ში მდებარე 1663.00 კვ.მეტრი 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) მოეწყობა 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 (ხუთას ოცი ათასი) ლარი..”

თ) „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ის (ს/კ:445784946) ტბელ აბუსერიძის ქუჩა №44-ში მდებარე 1759.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.25.01.040), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით განესაზღვროს შემდეგი მაჩვენებლები: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 11.5; სართულიანობა -26; მაქსიმალური სიმაღლე - 88.3 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვრება მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად (მიწისზედა ავტოსადგომი განისაზღვროს არაუმეტეს 5 სართულისა). ამასთან, განემარტოს შპს „სკაილაინ კორპორეიშენ“-ს (ს/კ:445784946), რომ საპროექტო დოკუმენტაციის დამუშავებისას გათვალისწინებულ იქნას - შენობის დასმის კონტური განისაზღვროს ტბელ აბუსერიძის ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 3.0 მეტრისა და ანატოლი კაჭარავას ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 2.88 მეტრის მოშორებით. მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვროს - 400 000 (ოთხასი ათასი) ლარით;

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 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულების განუყოფელ ნაწილს.

3. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, ზუბალაშვილის ქუჩა №30) 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 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულებაში ცვლილების შეტანის 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 ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შ.პ.ს. „სკაილაინ კორპორეიშენ“-მა (ს/კ:445784946) და მოითხოვა 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 „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, რომლის სამშენებლო სამუშაოების ხარჯთაღრიცხვა დადასტურებულია შ.პ.ს. „გოუ თუ ექსპერტ”-ის 2026 წლის 28 მაისის N000000226 ინსპექტირების ანგარიშით და ღირებულება შეადგენს 5 435 199.38 ლარს. აღნიშნული პროექტის განხორციელებაში თანამონაწილეობის სანაცვლოდ განმცხადებელს სურს ქ. ბათუმში, ტბელ აბუსერიძის ქუჩა N44-ში მდებარე 1759.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უმრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: 05.25.01.040), მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობა. განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი **კ2 – 11.5; სართულიანობა - 26; მაქსიმალური სიმაღლე - 88.3 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ამასთან, შ.პ.ს. „სკაილაინ კორპორეიშენ“-მა (ს/კ:445784946) საპროექტო დოკუმენტაციის შეთანხმების შემდეგ ეტაპზე უნდა დაიცვას განაშენიანების სავალდებულო ხაზი (ლურჯი ხაზი) ტბელ აბუსერიძის ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 3.0 მეტრი და ანატოლი კაჭარავას ქუჩის მხრიდან არანაკლებ 2.88 მეტრი. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.**

მუნიციპალურ პროექტში თანამონაწილეობა განისაზღვრა - 400 000 ლარი;

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას ასევე მომართა შ.პ.ს. „გორგ თაუერი”-მა (ს/კ:445690459) მოითხოვა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულებაში ცვლილების შეტანა. განმცხადებელს სურს საპროექტო ობიექტის

ფუნქციური დანიშნულების ცვლილება, კერძოდ, ქალაქ ბათუმში, წმინდა ანდრია პირველწოდებულის IV ჩიხი №23-ში მდებარე 1056.00 კვ.მეტრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:05.36.25.284) სასტუმროს ნაცვლად განისაზღვროს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი. ცვლილება არ ეხება განკარგულებით განსაზღვრულ სხვა მაჩვენებლებს.

წინამდებარე განკარგულება წარმოადგენს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2026 წლის 30 ივნისის №გ-15.15261815 განკარგულების შემადგენელ ნაწილს.

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: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინანსური 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 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