

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 მერიას 2026 წლის 12 იანვრის №10/1426012471-14 განცხადებით მომართა შპს „ბ.მ ჯგუფი“-მა (ს/კ 445607772) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ, ქალაქ ბათუმში, ინასარიძის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე სკვერის მშენებლობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N87/33-ში მდებარე 2324.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.14.051) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობისთვის, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 17.0; საპროექტო შენობის სართულიანობა - 32; შენობის სიმაღლე - 108.0 მეტრი. ზემოაღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება მოქმედი არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ბრძანება: ბ14.14231305, თარიღი: 10.05.2023წ; ნებართვა - ბრძანება: ბ14.142404028, თარიღი: 09.02.2024წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტს.

„ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებულმა სათათბირო საბჭო“-მ განიხილა შპს „ბ.მ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445607772) 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, სათათბირო საბჭო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიეცეს დადებითი რეკომენდაცია შპს „ბ.მ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445607772) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით შპს „ბ.მ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445607772) განესაზღვრა, რომ სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა უნდა შეთანხმდეს ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო“-სთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება სკვერის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, სკვერის მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სკვერის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებულ უნდა იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო“-ს მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს კანონის „საქართველოს სივრცითი დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ 141-ე მუხლის 23-25-ე პუნქტების, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტში შექმნილი „ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე საქართველოს კანონით „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ გათვალისწინებული სათათბირო საბჭო“-ს გადაწყვეტილებისა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის წარდგინების შესაბამისად, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დაკმაყოფილდეს შპს „ბ.მ ჯგუფი“-ს (ს/კ:445607772) 2026 წლის 12 იანვრის განცხადება №10/1426012471-14. საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქალაქ ბათუმში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა №87/33-ში მდებარე 2324.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.27.14.051) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებები გავრცელდეს აღნიშნულ მისამართზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტსა და მშენებლობის ნებართვაზე, კერძოდ: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 17.0, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 32; მაქსიმალური სიმაღლე - 108.0 მეტრი. ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) განისაზღვროს შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებულ იყოს „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესები“-ს დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ბ.მ ჯგუფი“-მა (ს/კ:445607772) განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, ინასარიძის ქუჩა №8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე რეკრეაციული სივრცის მშენებლობა. სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა შეთანხმდეს ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო“-სთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება სკვერის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვალოს გაუქმებულად. ასევე, სკვერის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველო“-ს მიერ და წარმოდგენილ იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

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 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.

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

5. 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 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.

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას წინადადებით მომართა შ.პ.ს. „ბ.მ ჯგუფი“-მა (ს/კ:445607772) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, ილია ჭავჭავაძის ქუჩა N87/33-ში მდებარე 2324.00 კვ.მ. (საქ/კოდი: 05.27.14.051) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთ, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა (არსებული მშენებლობის გაგრძელება), რისთვისაც განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი განისაზღვრა კ2-17.0, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 32. შენობის სიმაღლე - 108.0 მეტრი. აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება მოქმედი არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში ((პროექტი - ბრძანება: 814.14231305, თარიღი: 10.05.2023 წ; ნებართვა - ბრძანება: 814.142404028, თარიღი: 09.02.2024 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწეობა შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ობიექტზე გათვალისწინებული იქნება „ტექნიკური რეგლამენტის „შენობა-ნაგებობის უსაფრთხოების წესების“ დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის N41 დადგენილებით განსაზღვრული მოთხოვნები. ნამატი კ2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, ქალაქ ბათუმში, ინასარიძის ქუჩა N8-ის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე მოეწეობა სკვერი. რისთვისაც, სკვერის მოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთარიცხვა უნდა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე უნდა გაფორმდეს ხელშეკრულება სკვერის მოწყობის ვალდებულების თაობაზე, მოწყობის ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვლება გაუქმებულად. ასევე, სკვერის მშენებლობის დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული უნდა იქნას საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოში და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი. 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) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების წყარო: არ გამოიწვევს ხარჯებს.

ბ) პროექტის ფინასური 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 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 უფროსის

მოვალეობის შემსრულებელი

გიორგი კილაძე