

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

განკარგულება №---

..... ოქტომბერი, 2026 წელი

ქალაქი ბათუმი

„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 2024 წლის 16 ივლისის №10/1424198547-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1424247316-14, 03.09.2024 წ; ხარვეზის შევსება: 10/1424263165-06, 19.09.2024 წ.) მომართა შპს „ვესტ პოინტ“-მა (ს/№447863928) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ანგისას ქუჩა №48-ში მდებარე 3199.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.12.244) არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 265.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მუნიციპალიტეტისთვის უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დატვირთვის სანაცვლოდ, ამავე მისამართზე შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტში ცვლილებების შეტანა და დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება, კერძოდ, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9-ით, საპროექტო შენობის სართულიანობის - 28-ით, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 100.00 მეტრით განსაზღვრა. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი, აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (არქიტექტურულ პროექტში ცვლილების შეტანის და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ - ბრძანება: №ბ14.142331843, თარიღი: 14.11.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

საბჭომ განიხილა შპს „ვესტ პოინტ“-ის (ს/№447863928) მოთხოვნა და 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, საბჭომ მიზანშეწონილად მიიჩნია და გასცა დადებითი რეკომენდაცია შპს „ვესტ პოინტ“-ს (ს/№447863928) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე უხლის მე-2 პუნქტის, „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 „ვესტ პოინტ“-ის (ს/№447863928) 2024 წლის 16 ივლისის განცხადება №10/1424198547-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №1424247316-14, 03.09.2024 წ.; ხარვეზის შევსება: №10/1424263165-06, 19.09.2024 წ.), საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №48-ში მდებარე 3199 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.12.244) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი სადაც, ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულიდან განსხვავებული პირობებით ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში, მრავალფუნქციური ობიექტის მშენებლობისთვის განისაზღვროს: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 28, მაქსიმალური სიმაღლე - 100 მეტრი. აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (არქიტექტურულ პროექტში ცვლილების შეტანის და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ - ბრძანება: №14.142331843, თარიღი: 14.11.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწყობა შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ვესტ პოინტ“-მა (ს/№447863928), მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, განახორციელოს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 265.00 კვ.მ. უპირობო და გამოუხმობი, უსასყიდლო სერვიტუტით ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ დატვირთვა.

3. განემარტოს შპს „ვესტ პოინტ“-ს (ს/№447863928), რომ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების ეტაპზე წარმოდგენილი უნდა იყოს საპროექტო გზის სატრანსპორტო სქემა, ასევე დაცული უნდა იყოს ქუჩის მოწყობის სტანდარტი.

4. 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, მათ შორის მიმდებარე და სხვა ავარიული საცხოვრებელი სახლების ჩანაცვლებისთვის.

5. წინამდებარე განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს ბათუმის საქალაქო სასამართლოში (მის: ქალაქი ბათუმი, სტეფანე ზუბალაშვილის ქ. N30) 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:

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 შპს „ვესტ პოინტ“-მა (ს/კ:447863928) და მოითხოვა მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელების მიზნით დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება. საპროექტო ტერიტორიის მისამართია ქ. ბათუმში, ანგისას ქუჩა №48-ში მდებარე 3199.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.12.244) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში ფუნქციური ზონით და მისი რეგლამენტით გათვალისწინებულისგან განსხვავებული პირობებით სურს დოკუმენტაციის შეთანხმება, კერძოდ: განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ2 – 7.9, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 28, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 100.00 მეტრი. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი (კ2 – 7.3, სართულიანობა 25), აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (არქიტექტურულ პროექტში ცვლილების შეტანის და ახალი მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ - ბრძანება: №ბ14.142331843, თარიღი: 14.11.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ3) მოეწეობა შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმების გათვალისწინებით. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

აღნიშნული დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობის სანაცვლოდ, მშენებლობის ნებართვის აღებამდე, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის სასარგებლოდ, უპირობო და გამოუხმობი სერვიტუტით დაიტვირთება ანგისას ქუჩა N48-ში მდებარე 3199.00 კვ.მ. (საკ/კოდი: 05.32.12.244) არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 265.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. 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 ფინანსური დასაბუთება:

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

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

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

ბ.ბ) პროექტის გავლენა ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე - არ გამოიწვევს.

გ) ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის პროექტის მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:

სამართლებრივი აქტის პროექტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს ქალისა და მამაკაცის თანასწორობის მდგომარეობაზე.

დ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის ზეგავლენის შეფასება:

ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე სამართლებრივი აქტის მიღება ზეგავლენას არ მოახდენს.

ე) პროექტის შესაბამისობა უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

განკრგულების პროექტი შესაბამისობაშია უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან

ე) 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

ვ) პროექტის ავტორი:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების სამსახური.

ზ) პროექტის ინიციატორი:

ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერი.

თ) განმარტებითი ბარათის მომზადებაზე უფლებამოსილი პირის თანამდებობა, სახელი, გვარი და ხელმოწერა:

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
საჯარო სამართლის იურიდიული პირის -
ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის
არქიტექტურისა და ურბანული დაგეგმარების
სამსახური უფროსი

არჩილ გირკელიძე