

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 06 მარტის №10/1426065625-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია №10/1426077534-14, 18.03.2026 წ; №1426078486-14, 19.03.2026 წ.) მომართა შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფმა“ (ს/№445710614) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ქალაქ ბათუმში, ვაჟა ფშაველას ქუჩა №21-ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.22.21.019), ა(ა)იპ „აკაკი წერეთლის სახელობის ქალაქ ბათუმის საჯარო ბიბლიოთეკის“ (ს/№ 245608597) სარგებლობაში არსებული 1094.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე 1517.09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის რემონტის/კეთილმოწყობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება თამარ მეფის IV შესახვევი №7ა-ში მდებარე 1337.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.34.23.313) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიმდინარე მშენებლობაზე, სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.1-ის ოდენობით საპროექტო შენობის სართულიანობა - 8, შენობის სიმაღლე - 25.60 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №2761, 24.10.2018 წ; ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.14233479, 13.12.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს

დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა. ნამატი კ-2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერსად.

საბჭომ განიხილა შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფის“ (ს/№445710614) 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 „ჯიემ 8985 ჯგუფის“ (ს/№445710614) მუნიციპალურ მიზნობრივ პროგრამაში ჩართვასა და მის ფარგლებში განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისათვის დადგენილი ხელშემწყობი ღონისძიებებით სარგებლობაზე.

დათქმის სახით შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფს“ (ს/№445710614) განესაზღვრა, რომ ზემოხსენებული შენობა-ნაგებობის რემონტის/კეთილმოწყობის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა უნდა შეთანხმდეს ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან“. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება შენობა-ნაგებობის კეთილმოწყობის ვალდებულების თაობაზე, ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე მშენებლობის ნებართვის აღებიდან, წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვალოს გაუქმებულად. ასევე, სარემონტო სამუშაოების დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და ა(ა)იპ „საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს“ მიერ და წარმოდგენილი იქნას შესაბამისი დადასტურების დოკუმენტი.

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 „ჯიემ 8985 ჯგუფს“ (ს/№445710614) 2026 წლის 06 მარტის განცხადება №10/1426065625-14 (დამატებითი დოკუმენტაცია: №10/1426077534-14, 18.03.2026 წ;

№1426078486-14, 19.03.2026 წ.). საპროექტო ტერიტორიად განისაზღვროს ქალაქ ბათუმი, თამარ მეფის IV შესახვევი №7-ში მდებარე 1337.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.34.23.313). აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე განისაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) 2.1, საპროექტო შენობის სართულიანობა - 8, შენობის სიმაღლე - 25.60 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის ფარგლებში (პროექტი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №2761, 24.10.2018 წ.; ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.14233479, 13.12.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა.

2. განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული ღონისძიებების სანაცვლოდ შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფმა“ (ს/№445710614) განახორციელოს ქალაქ ბათუმში, ვაჟა ფშაველას ქუჩა №21-ში (საკ/კოდი:05.22.21.019) ა(ა)იპ „აკაკი წერეთლის სახელობის ქ. ბათუმის საჯარო ბიბლიოთეკის“ (ს/№245608597) სარგებლობაში არსებული შენობა-ნაგებობის სარემონტო/კეთილმოწყობითი სამუშაოები. ბიბლიოთეკის რემონტის სამუშაოების პროექტი და ხარჯთაღრიცხვა შეთანხმდეს საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოსთან. მშენებლობის ნებართვის აღებამდე გაფორმდეს ხელშეკრულება ბიბლიოთეკის კეთილმოწყობის ვალდებულების თაობაზე, ვადა კი განისაზღვროს არაუმეტეს 6 თვე (მშენებლობის ნებართვის აღებიდან), წინააღმდეგ შემთხვევაში მინიჭებული შეღავათები და გაცემული ნებართვა ჩაითვალოს გაუქმებულად. ასევე, სარემონტო სამუშაოების დასრულება შეთანხმებული საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტებთან შესაბამისად დადასტურებული იქნას აკრედიტირებული ექსპერტიზის ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნით და საქალაქო ინფრასტრუქტურისა და კეთილმოწყობის სამმართველოს მიერ და წარმოდგენილი 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 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:

წინამდებარე განკარგულების 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 განკარგულების მიღება, კერძოდ, ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას 2026 წლის 06 მარტის №10/1426065625-14 განცხადებით (დამატებითი დოკუმენტაცია №10/1426077534-14, 18.03.2026 წ.; №1426078486-14, 19.03.2026 წ.) მომართა შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფმა“ (ს/№445710614) და მოითხოვა განსაკუთრებული სახელმწიფოებრივი ან/და მუნიციპალური მნიშვნელობის პროექტის განხორციელებისთვის, კერძოდ ქალაქ ბათუმში, ვაჟა ფშაველას ქუჩა №21-ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.22.21.019), ა(ა)იპ „აკაკი წერეთლის სახელობის ქალაქ ბათუმის საჯარო ბიბლიოთეკის“ (ს/№ 245608597) სარგებლობაში არსებული 1094.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე მდებარე 1517.09 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის რემონტის/კეთილმოწყობის სანაცვლოდ, დროებითი ხელშემწყობი ღონისძიებების გამოყენება თამარ მეფის IV შესახვევი №7ა-ში მდებარე 1337.00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი 05.34.23.313) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მიმდინარე მშენებლობაზე, სადაც, ხელშემწყობი ღონისძიების ფარგლებში განმცხადებელს სურს განესაზღვროს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი (კ-2) – 2.1-ის ოდენობით საპროექტო შენობის სართულიანობა - 8, შენობის სიმაღლე - 25.60 მეტრი, ბოლო გადახურვის ფილის ზედაპირამდე. აღნიშნულ მისამართზე დამტკიცებულია არქიტექტურული პროექტი და გაცემულია მშენებლობის ნებართვა, აღნიშნული ხელშემწყობი ღონისძიებები კი ვრცელდება შეთანხმებული არქიტექტურული

პროექტის ფარგლებში (პროექტი - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №2761, 24.10.2018 წ; ნებართვა - ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება №14.14233479, 13.12.2023 წ.). ავტოსადგომის რაოდენობა, განაშენიანების კოეფიციენტი (კ-1) და გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) განისაზღვრება შეთანხმებული პროექტის დროისთვის მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილი ნორმის შესაბამისად. ავტოსადგომს დაემატება გაზრდილი ფართის შესაბამისი რაოდენობა. ნამატი კ-2 კოეფიციენტის 10% ფართი, საცხოვრებელი ბინების სახით, გადაეცემა ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას.

საბჭომ განიხილა შპს „ჯიემ 8985 ჯგუფის“ (ს/№445710614) 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 „ჯიემ 8985 ჯგუფის“ (ს/№445710614) 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 შესახებ განკარგულების მიღება.

ბ) პროექტის ფინანსური დასაბუთება:

ბ.ა) განკარგულების პროექტის მიღებასთან დაკავშირებით აუცილებელი ხარჯების დაფინანსების 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 უპირატესი იურიდიული ძალის მქონე ნორმატიულ აქტებთან:

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