# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

## დადგენილება № 6-15

"26" დეკემბერი 2025 წ.

ქ. თბილისი

**„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის" 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, „ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1.**

შევიდეს ცვლილება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: www.matsne.gov.ge, გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების":

1. ა) $16^3$ მუხლის მე-3 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„3. ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელ ღონისძიებად განისაზღვროს შესაბამისი ფასის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტისათვის გადახდა, რომელიც შეადგენს მიწის ნაკვეთის არსებული ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებასა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონით საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 100%-ს. გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.";

ბ) $16^3$ მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„4. სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა 2-ის (ტზ-2) და სატრანსპორტო ზონა 3-ის (ტზ-3) ფუნქციური ზონის ცვლილებისას გადასახდელი ფასი განისაზღვროს არსებული ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებისა და მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის საბაზრო ღირებულებას შორის არსებული სხვაობის 30%-ის ოდენობით.".

2. 21-ე მუხლის მე-2 პუნქტს დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ლ" ქვეპუნქტი:

„ლ) კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონაში მდებარე ავარიული საცხოვრებელი სახლების გამოსყიდვის შედეგად მუნიციპალიტეტის საკუთრებად

წარმოშობილი მიწის ნაკვეთების განვითარების მიზნით (აღნიშნული ქვეპუნქტის მოქმედება არ ვრცელდება კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლებზე და ძეგლების ტერიტორიაზე).“.

მუხლი 2.

1. იმ მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე და მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება, გავრცელდეს ამ დადგენილების პირველი მუხლის პირველი პუნქტის მოქმედება, გარდა ამ მუხლის მე-2 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევისა.

2. იმ მიწის ნაკვეთზე, რომლებზეც ადმინისტრაციული წარმოება დაწყებულია ამ დადგენილების ამოქმედებამდე და მოთხოვნილია ფუნქციური ზონის ცვლილება და ამასთანავე, ამ მიწის ნაკვეთზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება, გავრცელდეს ამ დადგენილების ამოქმედებამდე მოქმედი „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ $16^3$ მუხლის მე-3 და მე-4 პუნქტები.

მუხლი 3.

1. ეს დადგენილება, გარდა პირველი მუხლის მეორე პუნქტისა ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

2. ამ დადგენილების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტი ძალაში შედის 2026 წლის პირველი იანვრიდან.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე