



**განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-01260714058 განცხადების თარიღი: 12.03.2026  
ხელმოწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

**განცხადება/რომენკლატურა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

**მოთხოვნის ტექსტი**

14-39 ცვლილების გადაგზავნა

**დამატებითი ინფორმაცია**

- ფურცლების რაოდენობა: 0
- დანართი: -
- პასუხის გაცემის ფორმა:



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-01260714058**  
თარიღი: **12/03/2026**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

## ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს, ბატონ ზურაბ აბაშიძეს,

**ბატონო ზურაბ,**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასამტკიცებლად წარმოგიდგინებ „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომელიც მოწონებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 11 მარტის N26.390.435 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი: 5 (ხუთი) ფურცელი.

1. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 11 მარტის N26.390.435 განკარგულება; - 1 ფურცელი.
2. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი; - 2 ფურცელი.
3. „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი; - 2 ფურცელი.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიცირი  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 26.390.435**  
**11 / მარტი / 2026 წ.**

**„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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „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“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული პროექტი წარედგინოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერი) გიორგი ტყემალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

ვახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №

2026 წლის ----

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](http://www.matsne.gov.ge), გამოქვეყნების თარიღი: 27/05/2016, სარეგისტრაციო კოდი: 010260030.35.101.016295) და დადგენილების პირველი მუხლით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“:

**ა) 16<sup>3</sup> მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„ზ) საქართველოს პარლამენტის, სასამართლოს, აღმასრულებელი ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანოების, მუნიციპალიტეტის ან ამ ორგანოთა მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის/შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საკუთრებაში/მმართველობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, თუ ეს მიწა გამოიყენება ამავე ორგანოთა უფლებამოსილების განხორციელების საჭიროებისათვის.“

**ბ) 26-ე მუხლს დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-8 პუნქტი:**

„8. მიწის ნაკვეთების გამიჯვნა/გაერთიანების თაობაზე ქალაქგეგმარებითი პოზიციის მოქმედების ვადაა 1 წელი.“

**მუხლი 2.**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

. „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”

#### განმარტებითი ბარათი

ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში-პროექტი) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო განიხილავს „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” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომლის მიღება გამოწვეულია შემდეგი გარემოებით:

განაშენიანების რეგულირების წესების 16<sup>3</sup> მუხლის (ფუნქციური ზონის ცვლილებისას მაკომპენსირებელი ღონისძიების გამოყენება) საგამონაკლისო ჩამონათვალს ემატება საქართველოს პარლამენტის, სასამართლოს, აღმასრულებელი ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანოების, მუნიციპალიტეტის ან ამ ორგანოთა მიერ დაფუძნებული შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საკუთრებაში/მმართველობაში არსებული მიწის ნაკვეთები, თუ ეს მიწა გამოიყენება ამავე ორგანოთა უფლებამოსილების განხორციელების საჭიროებისათვის. შესაბამისად, 16<sup>3</sup> მუხლის მე-11 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

„ზ) საქართველოს პარლამენტის, სასამართლოს, აღმასრულებელი ხელისუფლების განმახორციელებელი ორგანოების, მუნიციპალიტეტის ან ამ ორგანოთა მიერ დაფუძნებული საჯარო სამართლის იურიდიული პირის/შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოების საკუთრებაში/მმართველობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, თუ ეს მიწა გამოიყენება ამავე ორგანოთა უფლებამოსილების განხორციელების საჭიროებისათვის.“

ასევე, ცვლილება ეხება 26-ე მუხლს, რომელსაც ემატება შემდეგი შინაარსის მე-8 პუნქტი:

„8. მიწის ნაკვეთების გამოჯენა/გაერთიანების თაობაზე ქალაქგეგმარებითი პოზიციის მოქმედების ვადაა 1 წელი.“

**ბ) პროექტის ფინანსურ-ეკონომიკური დასაბუთება:**

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს ბიუჯეტიდან აუცილებელი ხარჯების გამოყოფას, არ მოახდენს გავლენას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ბიუჯეტის საშემოსავლო და ხარჯვით ნაწილზე.

**გ) ბავშვის უფლებრივ მდგომარეობაზე ზეგავლენის შეფასება, რასაც გამოიწვევს პროექტის მიღება (გამოცემა):**

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**დ) პროექტის ავტორ(ებ)ი:**

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**ე) პროექტის წარმდგენი:**

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.