ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032607832-03
თარიღი: 19.03.2026 12:43
ვადა: 20.04.2026

განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-0126078914 განცხადების თარიღი: 19.03.2026
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

მოთხოვნის ტექსტი

საკრებულოში გადაგზავნა - 14-39 ცვლილება - 21 მუხლი

დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032607832-03
19.03.2026 : 12:43
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

წერილის ნომერი: **01-0126078914**
თარიღი: **19/03/2026**

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 წარმოგიდგენთ „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 18 მარტის N26.447.496 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 18 მარტის N26.447.496 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 კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განკარგულება - N 26.447.496
18 / 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 თაობაზე

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 — კახა 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, 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'' 21-ე მუხლის:

ა) 4^1 პუნქტის ,,ა'' ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

,, ა) კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უნდა გახდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, იგეგმება სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის ან/და მათ მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირების ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტების განთავსება, საგზაო ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგირო), პარკის, ბულვარის, საბავშვო მოედნის, სპორტული შენობა-ნაგებობის (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზი) მოწყობა ან კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უნდა გახდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, ფაქტობრივი მდგომარეობით მოწყობილია ბაღი/ სკვერი;''

ბ) 4^2 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

4^2. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას წარუდგენს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში -

ქონების მართვის სააგენტო). ქონების მართვის სააგენტო ადგენს ამ მუხლის 4[1] პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრიობით მიწის ნაკვეთის განვითარების საჭიროებას, რის შესახებაც გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადებითი გადაწყვეტილების გამოცემის შემდგომ, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანო განიხილავს კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტების მიზნით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემის საკითხს და ამზადებს შესაბამისი გადაწყვეტილების პროექტს.

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’’

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის 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 21-ე მუხლის 4^1 პუნქტის ,,ა’’ ქვეპუნქტს ემატება სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის ან/და მათ მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირების ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტები და ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

,, ა) კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უნდა გახდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება, იგეგმება სახელმწიფოს/მუნიციპალიტეტის ან/და მათ მიერ დაფუძნებული იურიდიული პირების ფუნქციონირებისთვის საჭირო ობიექტების განთავსება, საგზაო ინფრასტრუქტურის (გზა, მიწისზედა საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერება, საბაგირო), პარკის, ბულვარის, საბავშვო მოედნის, სპორტული შენობა-ნაგებობის (საწვრთნელი ბაზა, სპორტული მოედანი, სტადიონი, სპორტდარბაზი, ღია და დახურული საცურაო აუზი) მოწყობა ან კერძო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, რომელიც უნდა გახდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრება ფაქტობრივი მდგომარეობით მოწყობილია ბაღი/ სკვერი;’’

ასევე, ცვლილება ეხება განაშენიანების რეგულირების წესების 21-ე მუხლის 4^2 პუნქტს და აღნიშნული მუხლით გათვალისწინებული საკითხი შეთანხმებულ იქნება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან. შესაბამისად, 21-ე მუხლის 4^2 პუნქტი ჩამოყალიბდება შემდეგი რედაქციით:

4^2. ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტის შესაბამისად კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტებით დაინტერესებული ადმინისტრაციული ორგანო განცხადებას წარუდგენს ქ.

თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქონების მართვის სააგენტოს (შემდგომში - ქონების მართვის სააგენტო). ქონების მართვის სააგენტო ადგენს ამ მუხლის 4[1] პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიზნობრიობით მიწის ნაკვეთის განვითარების საჭიროებას, რის შესახებაც გადაწყვეტილებას იღებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსთან შეთანხმებით. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადებითი გადაწყვეტილების გამოცემის შემდგომ, დაინტერესებული პირის განცხადების საფუძველზე, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელ ადმინისტრაციულ ორგანო განიხილავს კ-2 კოეფიციენტის ზღვრული მაჩვენებლის გადამეტების მიზნით, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმების გაცემის საკითხს და ამზადებს შესაბამისი გადაწყვეტილების პროექტს.

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.