



**განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია  
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა  
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;  
განცხადების N: 01-0124218908 განცხადების თარიღი: 05.08.2024  
ხელმოწერილი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

**განცხადება/რომენკლატურა**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
თავისუფალი განცხადება

**მოთხოვნის ტექსტი**

39-18 დადგენილება

**დამატებითი ინფორმაცია**

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



# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



წერილის ნომერი: **01-0124218908**  
თარიღი: **05/08/2024**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო  
მისამართი: თავისუფლების მოედანი N2

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარეს,

ბატონ გიორგი ტყემალაძეს

ბატონო გიორგი,

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დასამტკიცებლად წარმოგიდგინებ „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტს, რომელიც მოწონებულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 2 აგვისტოს N24.1346.1512 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი: 6 (ექვსი) ფურცელი.

- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2024 წლის 2 აგვისტოს N24.1346.1512 განკარგულება; - 1 ფურცელი
- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტი; - 2 ფურცელი.
- „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი; - 3 ფურცელი.

პატივისცემით,

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური  
ელექტრონული ხელმოწერა/  
ელექტრონული შტამპი





# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



**განკარგულება - N 24.1346.1512**  
**2 / აგვისტო / 2024 წ.**

**„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის მოწონების შესახებ**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 75-ე მუხლის „ბ.ა“ და „ე.ბ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნეს „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 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) ირაკლი ხმალაძეს.
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 №**

**2024 წლის ----**

**ქ. თბილისი**

**„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1**

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ა.გ<sup>1</sup>“, „ა.გ<sup>2</sup>“ და „ა.გ<sup>3</sup>“ ქვეპუნქტები:

„ა.გ<sup>1</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“

გ<sup>2</sup>. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანაკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის

მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობა-ნაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლწომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ1“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები.

„გ3. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ2“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ2“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად.

## **მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

**ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**

**თაემჯდომარე**

**გიორგი ტყემალაძე**

**.ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს**

**დადგენილება №**

**2024 წლის ----**

**ქ. თბილისი**

**„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტისა და „ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-20 მუხლის თანახმად, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

**მუხლი 1**

შეტანილ იქნეს ცვლილება „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში (სსმ, ვებგვერდი: [www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge), 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ა.გ<sup>1</sup>“, „ა.გ<sup>2</sup>“ და „ა.გ<sup>3</sup>“ ქვეპუნქტები:

„გ<sup>1</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“

გ<sup>2</sup>. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის

მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობა-ნაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ1“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები.

„გ<sup>3</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად.

## **მუხლი 2**

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე

**„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე” ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს პროექტის**

**განმარტებითი ბარათი**

**ა.ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზეზი:**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების დანართი 1.11-ით, ვარკეთილის მასივში განსაზღვრულ „B1“ არეალზე სამშენებლო განვითარება ხდება განსაკუთრებული პირობების დაცვით. ვინაიდან, აღნიშნული არეალის განვითარების მთავარ მიზანს წარმოადგენს ავარიული შენობა-ნაგებობების ჩანაცვლება.

აღსანიშნავია ის გარემოება, რომ ვარკეთილის მასივის ტერიტორიაზე მდებარეობს იმგვარი ავარიული შენობა-ნაგებობები, სადაც ფიზიკურ პირებს საცხოვრებელი ფართები დაკავებული აქვთ თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე (2020 წლამდე).

წარმოდგენილი ცვლილებით „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების „ბ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის „ა.გ<sup>1</sup>“, „ა.გ<sup>2</sup>“ და „ა.გ<sup>3</sup>“ ქვეპუნქტები:

„გ<sup>1</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“

გ<sup>2</sup>. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობა-ნაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი



მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ<sup>1</sup>“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები.

„გ<sup>3</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად.

**ა.ბ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) მიზანი:**

წარმოდგენილი ცვლილებების მიზანია, პრაქტიკაში არსებული შემთხვევებიდან გამომდინარე, არსებული რეგულაციების სრულყოფა და თანაბარი პირობების შექმნა.

**ა.გ) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში - პროექტის) მიღების (გამოცემის) ძირითადი არსი:**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის“ (დანართი №2) 72-ე მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ“ ქვეპუნქტის შემდეგ ემატება შემდეგი შინაარსის „ა.გ<sup>1</sup>“, „ა.გ<sup>2</sup>“ და „ა.გ<sup>3</sup>“ ქვეპუნქტები:

„გ<sup>1</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული სამშენებლო მოცულობის პროცენტულობა (18%) მოიცავს მხოლოდ საცხოვრებელ ფართებს და არ მოიცავს გადასაცემი ფართების აივნების ფართობს.“

გ<sup>2</sup>. იმ შემთხვევაში, თუ სამშენებლო განვითარება ხორციელდება კერძო პირის საკუთრებაში არსებულ იმ მიწის ნაკვეთზე, რომელზეც განთავსებულია არანაკლებ IV კატეგორიის ავარიულობის ხარისხის შენობა-ნაგებობა/შენობა-ნაგებობები, რაც დასტურდება სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ან ა(ა)იპ - თბილისის მუნიციპალური ლაბორატორიის მიერ კანონმდებლობის შესაბამისად გაცემული შესაბამისი დასკვნის საფუძველზე და აღნიშნულ შენობა-ნაგებობაში/შენობა-ნაგებობებში არსებული ფართები ფიზიკურ პირთა მიერ საცხოვრებელი მიზნით ფაქტობრივად დაკავებულია თვითნებურად/მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე 2020 წლამდე (შემდგომში - „მფლობელები“), რაც

დასტურდება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის შესაბამისი რაიონის გამგეობის მიერ, არ გავრცელდეს ამ პუნქტის „ა.ბ“, „ა.გ“ „ა.გ<sup>1</sup>“ და „ა.ე“ ქვეპუნქტები.

„გ<sup>3</sup>. ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის სხვა ისეთ მიწის ნაკვეთთან (შენობა-ნაგებობის გარეშე) გაერთიანების შემთხვევაში, რომლის ფართობიც არ აღემატება გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთის საერთო ფართობის 30%-ს, ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა.გ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულირება ვრცელდება გაერთიანებულ მიწის ნაკვეთზე სრულად.

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

პროექტის მიღება არ გამოიწვევს დამატებითი თანხების გამოყოფას ბიუჯეტიდან.

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

დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**დ) გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე მოსალოდნელი ზეგავლენის შეფასება:**

პროექტის ინიციატორის მოსაზრებით, პროექტი არ ახდენს ზეგავლენას გენდერული თანასწორობის მდგომარეობაზე.

**ე) პროექტის ავტორი:**

პროექტის ავტორია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**ვ) პროექტის წარმდგენი:**

პროექტის წარმდგენია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.