

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

დადგენილება №62-81

2025 წლის 24 ოქტომბერი

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 კოდექსი“ 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 (სმ 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“:

ა) 31-ე მუხლის მე-7 პუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„7. თუ მიწის ნაკვეთს ერთზე მეტი მხრიდან ესაზღვრება ერთმანეთის გადამკვეთი ქუჩა ან/და სხვა საზოგადოებრივი სივრცე, განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება უფრო განიერი ქუჩის ან საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან. სიმაღლის ეს მაჩვენებელი აგრეთვე ვრცელდება უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული შენობის საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) იმ ნაწილზეც, რომელიც არ აღემატება უფრო განიერ ქუჩაზე გამავალ საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) სიგრძეს, მაგრამ არაუმეტეს 20 მეტრისა. აღნიშნულ სიგრძეში არ იანგარიშება განიერი ქუჩის მხრიდან მოწყობილი ამავე მუხლის მე-5 პუნქტის „ვ.დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შენობის ნაწილი. უფრო ვიწრო ქუჩაზე განთავსებული საანგარიშო ზედაპირის (ფასადის) დანარჩენ ნაწილზე განაშენიანების სიმაღლის რეგულირების ხაზი დგინდება მისი მოსაზღვრე ქუჩის ან სხვა საზოგადოებრივი სივრცის მხრიდან.“;

ბ) „დანართი 1“-ის:

ბ. ა) პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საოჯახო (დამხმარე, არასამეწარმეო) მეფრინველეობა-მეცხოველეობის სამეურნეო და ტექნიკური სამეურნეო ნაგებობა სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებისათვის);
- საბავშვო მოედანი;



- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება (სოფლის დასახლებებისთვის);
- დაწყებითი სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საშუალო სკოლა (სოფლის დასახლებებისთვის);
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია (სოფლის დასახლებებისთვის);
- აფთიაქი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო განყოფილება და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
- პარკი;
- ბულვარი;
- სპორტული დარბაზი.“;

ბ. ბ) მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- ბაღი;
- სკვერი;
- პარკი;
- ბულვარი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედანი;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;



- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილებები;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.
- სპორტული დარბაზი.“;

ბ. გ) მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- პარკი;
- ბულვარი;
- საოჯახო საბაღე და საბოსტნე მეურნეობა (არასამეწარმეო);
- საბავშვო მოედნები;
- საოჯახო ორანჟერეა და სათბური (არასამეწარმეო);
- ინდივიდუალური სამეურნეო და ტექნიკური დამხმარე ნაგებობა;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში, სამეზობლო თემისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;



- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი.
- სპორტული დარბაზი.“;

ბ. დ) მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- ინდივიდუალური და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თმენისა და სანიტარიულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კინოთეატრი;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;



- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკის ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური სარგებლობის ავტოსადგომი;
- საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;
- კომუნალური და საინჟინრო ტექნიკური ობიექტი;
- ოფისი.“;

ბ. ე) მე-5 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები (დომინირებული სახეობა);
- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;
- ბულვარი;
- საბავშვო მოედანი;
- ინდივიდუალური სამეწარმეო და არასამეწარმეო საქმიანობის სახელოსნო საცხოვრებელ სახლებში და ცალკე მდგომი, სამეზობლო თემისა და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმების დაცვით;
- საბავშვო ბაღი და სკოლამდელი აღზრდის სხვა დაწესებულება;
- დაწყებითი სკოლა;
- საშუალო სკოლა;
- საშუალო პროფესიულ-ტექნიკური სასწავლო დაწესებულება;



- პოლიკლინიკა;
- ამბულატორია;
- აფთიაქი;
- სპორტული დარბაზი;
- საცურაო აუზი;
- სპორტული მოედანი;
- კინოთეატრი;
- საქალაქო ბიბლიოთეკა;
- საინფორმაციო ცენტრი;
- საგამოფენო დარბაზი;
- პირველადი მოხმარების საქონლის მაღაზია;
- სამრეწველო საქონლის მაღაზია;
- სასურსათო მაღაზია;
- უნივერსალური მაღაზია;
- ბარი;
- კაფე;
- სწრაფი კვების ობიექტი;
- საყოფაცხოვრებო მომსახურების ობიექტი, გარდა სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების ობიექტისა;
- ოფისი;
- საფოსტო და კავშირგაბმულობის განყოფილება;
- ბანკების ფილიალი, განყოფილება;
- სანოტარო ბიურო;
- ინდივიდუალური ან/და საერთო სარგებლობის ავტოსადგომი;

ბ. ვ) მე-9 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ა) ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების ძირითადი დასაშვები სახეობები:

- პარკი;
- ბაღი;
- სკვერი;



- ბუღვარი;
- მცირე არქიტექტურული ფორმები: საპარკო პავილიონი, როტონდა, ფანჯატური, პერგოლა, ურნა, ტრელაჟი, საბავშვო მოედანი, შადრევანი, დეკორატიული აუზი, წყლის სასმელი შადრევანი, კასკადი, არხი, ღია კიბე და პანდუსი, საყრდენი კედელი და სხვა;
- სკულპტურულ-არქიტექტურული მონუმენტი;
- სპორტული მოედანი;
- პირველადი სამედიცინო დახმარების პუნქტი;
- ჯიხური ან/და დროებითი პავილიონი (სავაჭრო ან/და საგამოფენო);
- საწყალოსნო ობიექტი (ნავმისადგომი, ელინგი);
- დასვენების ბანაკი და ბაზა;
- სასკოლო და სკოლამდელი ასაკის საბავშვო სპეციალიზებული (სახელოვნებო, შშმპ და სპორტული) დაწესებულებები;
- საზოგადოებრივი ტუალეტი;

ტრანსპორტის/ქვეითის გადაადგილებისთვის განკუთვნილი გზა.“.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

