სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო

ადრესატი: ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: ბაღდათის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: ბაღდათი, წერეთლის ქ. N9

ადრესატი: ვანის მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: ზესტაფონის მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: თერჯოლის მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: სამტრედიის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: რესპუბლიკის 6

ადრესატი: საჩხერის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: თავისუფლების ქუჩა №4

ადრესატი: ტყიბულის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: ქ. ტყიბული, კარლო ლომაძის მოედანი #3

ადრესატი: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: ჭიათურის მუნიციპალიტეტის მერია

ადრესატი: ხარაგაულის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: 9 აპრილის ქუჩა N15

ადრესატი: ხონის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: საქართველო, ხონი, თავისუფლების ქუჩა №6

ასლი:

ადრესატი: იმერეთის სამხარეო ადმინისტრაცია

წერილის ნომერი: **138-1382528211**
თარიღი: **09/10/2025**

როგორც თქვენთვის ცნობილია, სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის სფეროში სახელმწიფო პოლიტიკას ახორციელებს და წარმართავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო და მის დაქვემდებარებაში არსებული სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო. 2025 წლის მდგომარეობით, საქართველოს ტერიტორიის დაახლოებით 15% დაფარულია სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი გეგმებით. საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის (შემდგომში, კოდექსი) 141-ე მუხლის მე-4 პუნქტის მიმდინარე რედაქციით, ყველა მუნიციპალიტეტმა 2028 წლის 1 იანვრამდე უნდა უზრუნველყოს სივრცის დაგეგმარების გეგმების შემუშავება.

დაგეგმვის პროცესის მოქნილობისა და ეფექტურობის უზრუნველსაყოფად, კოდექსში სააგენტოს ინიციატივით შეტანილ იქნა რამდენიმე ცვლილება, რომლებიც ამოქმედდება **2025 წლის 4 ნოემბრიდან.** კერძოდ:

გახანგრძლივდა მუნიციპალიტეტებისთვის სივრცის დაგეგმარების გეგმების შემუშავების ვადა: კოდექსის 141-ე მუხლის მე-4 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: "ყველა მუნიციპალიტეტმა **2035 წლის 31 დეკემბრამდე** უზრუნველყოს შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის შემუშავება და დამტკიცება". ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სააგენტო უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ინიცირების, ან/და საქართველოს მთავრობის დავალებით უზრუნველყოს **სივრცითი**

ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების/კონცეფციების შემუშავება და მასთან დაკავშირებული დოკუმენტების მომზადება.

გარდა ამისა, კოდექსს დაემატა **141^{10} მუხლი,** რომელიც ითვალისწინებს **საბაზისო-თემატური გეგმების შემუშავების შესაძლებლობას.** აღნიშნული წარმოადგენს დროებით, გარდამავალ გეგმას, რომლის მიზანია დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცებამდე ამ ტერიტორიის განვითარებისა და გეგმარებითი გადაწყვეტებისთვის სათანადო საბაზისო, სახელმძღვანელო წინაპირობების ჩამოყალიბება, რათა უზრუნველყოფილ იქნას ტერიტორიის მოწესრიგებული და დაბალანსებული განვითარება.

ამავე მუხლის მიხედვით, სააგენტო 2035 წლის 31 დეკემბრამდე უფლებამოსილია შესაბამის **მუნიციპალიტეტთან კონსულტაციითა** და საქართველოს მთავრობის დავალებით განსაზღვრული გეგმარებითი ერთეულისთვის შეიმუშაოს საბაზისო-თემატური გეგმა, რომელსაც სამინისტროს წარდგინებით ამტკიცებს საქართველოს მთავრობა.

საბაზისო-თემატური გეგმის შემუშავების წინაპირობაა დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების არარსებობა და დასაგეგმარებელი ტერიტორიის განვითარების სტრატეგიული მიზნების ჩამოყალიბებისთვის **ზოგადი მიმართულებების განსაზღვრის საჭიროება.** აღნიშნული გეგმები მოქმედებს დასაგეგმარებელი ტერიტორიისთვის მუნიციპალიტეტის/მულტიმუნიციპალური სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან ქალაქთმშენებლობითი გეგმების დამტკიცებამდე.

საბაზისო-თემატურ გეგმას აქვს **სავალდებულო** ხასიათი და მისი მოქმედების პერიოდში არის შესაბამისი მუნიციპალიტეტის სივრცის დაგეგმარების გეგმის ან/და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების/დამტკიცების უფლებამოსილების მქონე ორგანოებისა და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოებისთვის **სახელმძღვანელო დოკუმენტი.**

საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულების მიზნით, **დასაგეგმარებელი ტერიტორიის კვლევის, ანალიზისა და შეფასებისთვის** არსებითად მნიშვნელოვანია მუნიციპალიტეტების აქტიური ჩართულობა, მათი საჭიროების გამოვლენა და პრიორიტეტიზაცია. აღნიშნულ პროცესში მუნიციპალიტეტი, ვალდებულია სააგენტოს მიაწოდოს ზემოაღნიშნული ღონისძიებების განხორციელებისთვის საჭირო ინფორმაცია/დოკუმენტაცია.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, გთხოვთ, მოგვაწოდოთ ინფორმაცია მუნიციპალიტეტში **არსებული გამოწვევების თაობაზე,** მათ შორის, **ტერიტორიების განვითარებასთან ან/და განაშენიანების მართვის საკითხებთან დაკავშირებით,** რათა სააგენტოს მხრიდან შესაბამის მუნიციპალიტეტთან კონსულტაციით განისაზღვროს თითოეული მუნიციპალიტეტისთვის ის აქტუალური საკითხები, რომლებიც უნდა აისახოს საბაზისო თემატურ გეგმებში.

დამატებით გაცნობებთ, რომ კოდექსის 101^{1} მუხლის თანახმად, 2026 წლის 1 თებერვლიდან მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო ვალდებულია მშენებლობის ნებართვასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოება განახორციელოს **მხოლოდ ელექტრონული ფორმით,** პროგრამული უზრუნველყოფისა და მართვის ავტომატური საშუალებით (ms.gov.ge).

დამატებითი შეკითხვების შემთხვევაში დაგვიკავშირდით შემდეგ ნომრებზე:

595089522 - გვანცა ჯაფარიძე

598110440 - ანა სახოკია

პატივისცემით,

ზურაბი წიკლაური

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო-უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი