



ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 85-75

23 ივლისი
“ --- ” ----- 2021 ♡

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 მე-4 პუნქტის 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, 20/03/2019, სარეგისტრაციო კოდი: 330090020.35.101.016587) და დადგენილების:

ა) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტით დამტკიცებული „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი №1)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით (თან ერთვის ცვლილების საინფორმაციო მასალა);

ბ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.თ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)“ ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

გ) პირველი მუხლის „ა“ პუნქტის „ა.ლ“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებითი არეალების რუკა“ (დანართი №1.11) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2.

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

გიორგი ტყემალაძე



საქართველო
 თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სარეგისტრაციო სამსახური

პლანის სახელი
 ახალი სახლი (საქართველო)

პროექტი:
 თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სარეგისტრაციო სამსახური
 რეგისტრაციის
 გეგმა (საქართველო)

პროექტის საპროექტო საზღვარი:
 მთლიანად
 მთლიანად
 ადგილობრივი
 ურბანული

Alfred Peier Pesaigste, AS&P - albert Speer & Partner GmbH, Dr. brenner
 Ingenieurgesellschaft mbH, თბილისის საკლდე/სენი რეკონსტრუქციის
 CENN - Caucasus Environmental NGO network, Fraunhofer IAO,
 Tbilisi Group, Steinbeis

სამშენიშვნის პორტალი:
www.City.Kvira.ge

თბილისის გეგმაში რიგის ქალაქგეგმვაზე
 ურბანული რეგისტრაციის (დენარე 1.11)

პროექტის აღწერა

ქალაქგეგმვის კატეგორიები

- საკლდე/სენი რეკონსტრუქციის
- გეგმავალი რეგისტრაციის კატეგორია
- რეგისტრაციის კატეგორიების რეგისტრაცია
- საკლდე/სენი
- რეგისტრაციის კატეგორიების რეგისტრაცია

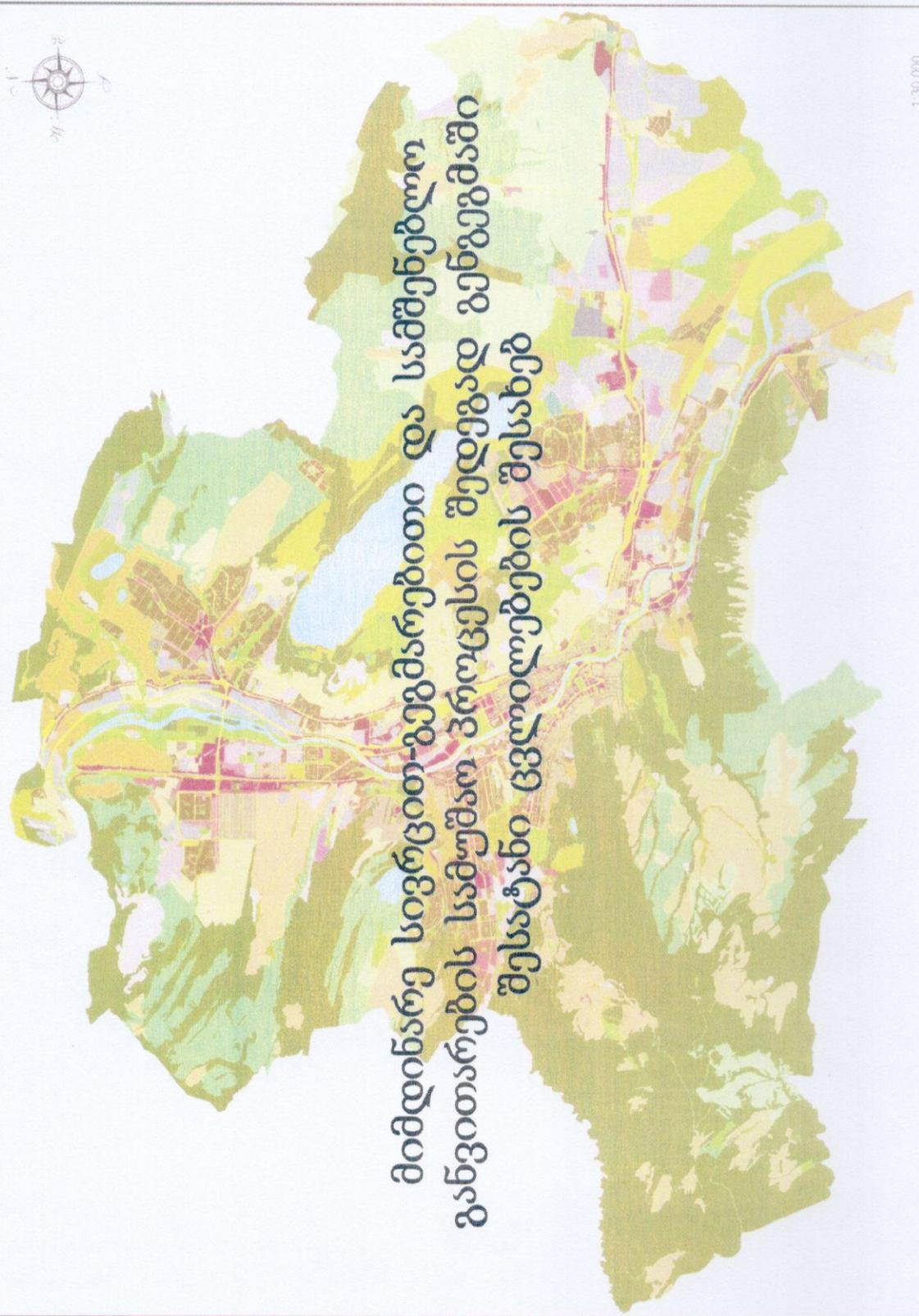


2017 წ. რეგისტრაციის კატეგორიები 2016 წლის აქტის შესაბამისად რეგისტრაციის





მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროცესის შედეგად გენგეგმაში
შესატანი ცვლილებების შესახებ



1:30,000



მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
განვითარების სამუშაო პროექტის შედეგად
გენგეგმაში შესატანი ცვლილებების შესახებ



ვაშლიცხოველი სოფელი

სოფლის

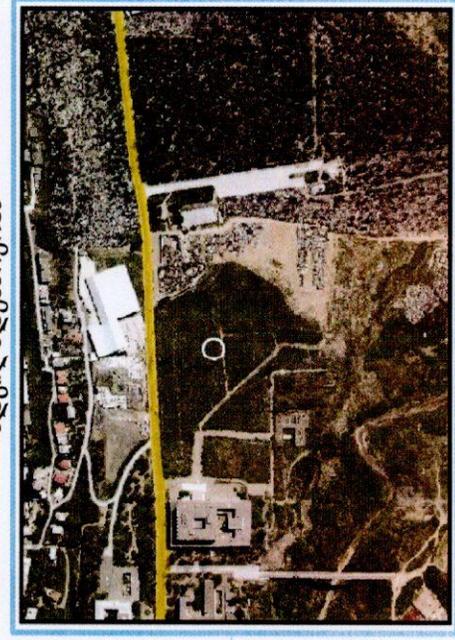
- კომუნალური
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-3
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-3
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-4
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-5
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-6
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-3
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-1
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-2
- სამედიცინო-სამკურნალო სოფელი-3

1:30,000

საკითხი 1

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გივი კახაბრიშვილი
 დამკვეთის ინფორმაცია: შპს "უნ 1",
 წარმომადგენელი: დავით საგანელიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, უნივერსიტეტის ქუჩა

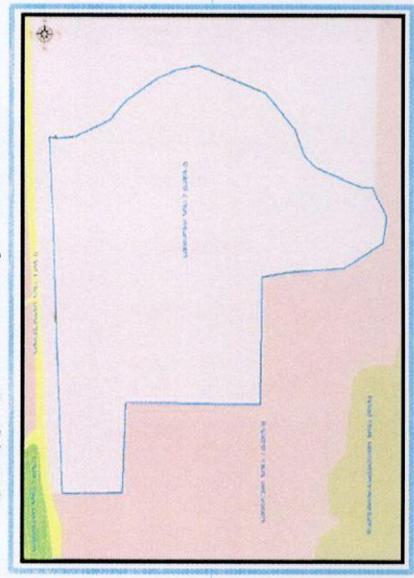
საკადასტრო კოდი : N 01.14.06.006.134, 01.14.06.006.140,
 01.14.06.006.137, 01.14.06.006.144, 01.14.06.006.139, 01.14.06.006.145
 01.14.06.006.136, 01.14.06.006.138, 01.14.06.006.141, 01.14.06.006.142,
 01.14.06.006.143, 01.14.06.006.135 და მომდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების
 რეგულირების გეგმის შესაბამისად

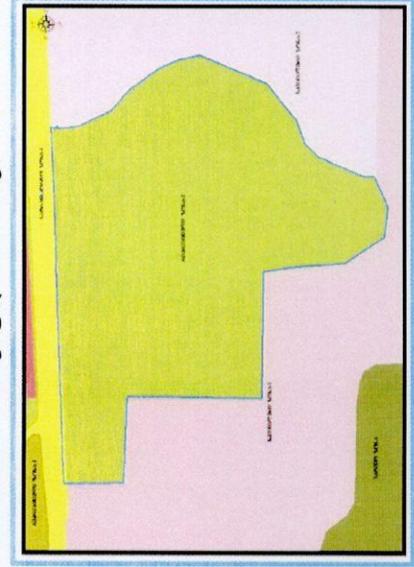
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgid=1&objid=103140&rid=10880#/C=44.7269113-41.7161228@Z=18>

განცხადების ნომერი : N 01211863893-67

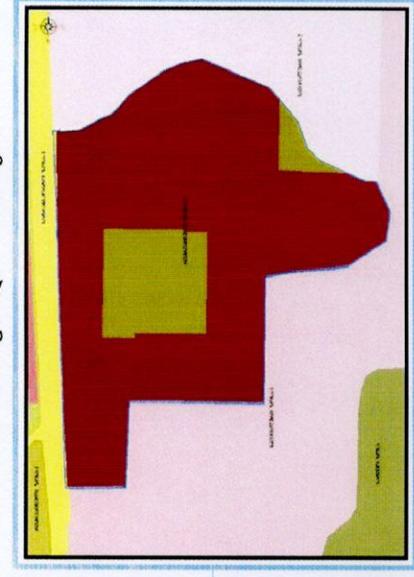
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება; ცვლილების საერთო ფართობი: 62107 კვ.მ.
 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-2 (სპეცზ-2)

ზონირების ბალანსი

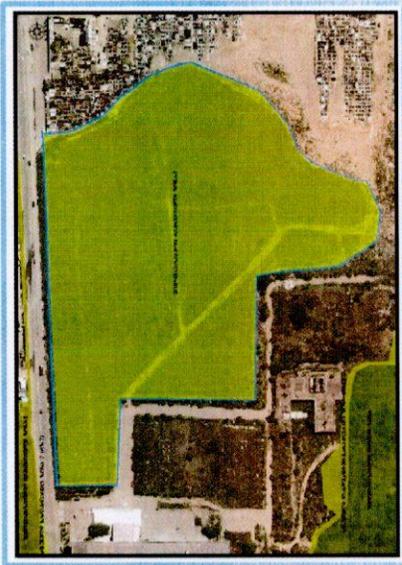
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სარეკრუციო ზონა-2 (რზ-2) (61828 კვ.მ)	 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (52535 კვ.მ)
 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (277 კვ.მ)	 სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (144 კვ.მ)
 სპეციალური ზონა-2 (სპეცზ-2) (2 კვ.მ)	 სარეკრუციო ზონა-1 (რზ-1) (9428 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

არსებული ზონირება



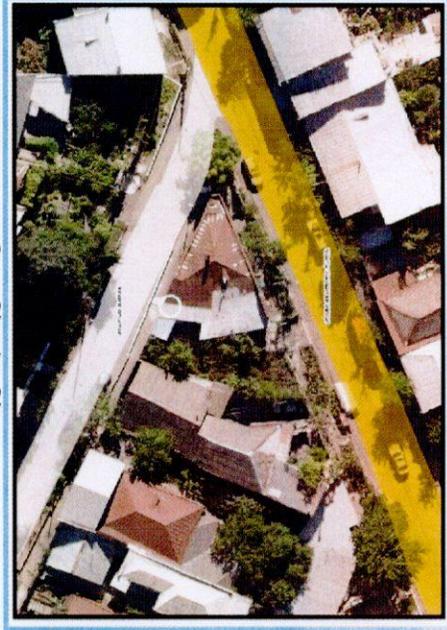
მოთხოვნილი ზონირება



საკითხი 2

ფუნქციური ზონირების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: მათა გიორგაძე

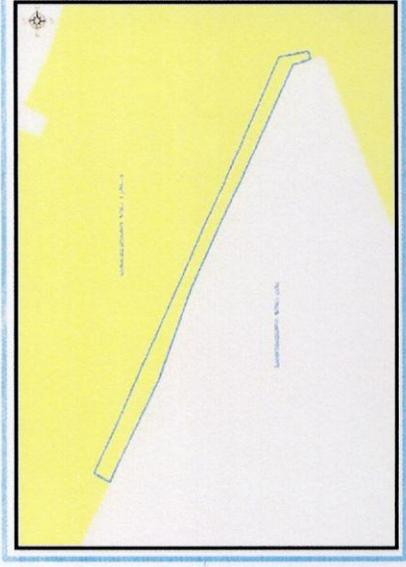
მისამართი: ქალაქი თბილისი, მეხბიველის (ყოფილი ლიტკინის) ტერიტორია

საკადასტრო კოდი : N 01.12.13.075.005-ის მიმდებარე ტერიტორია

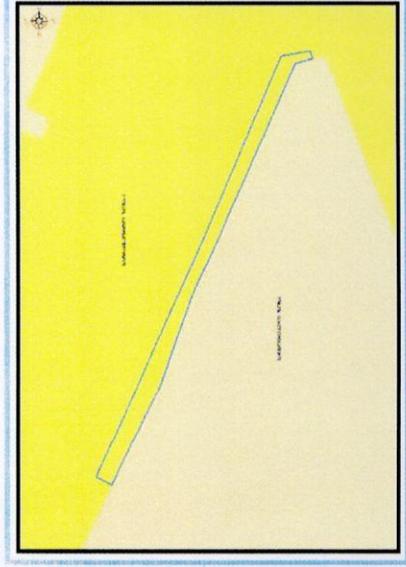
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgid=1&objid=99961&lrId=10880#C=44.8093394-41.7308247@Z=20>

განცხადების ნომერი : N 01211734075-67

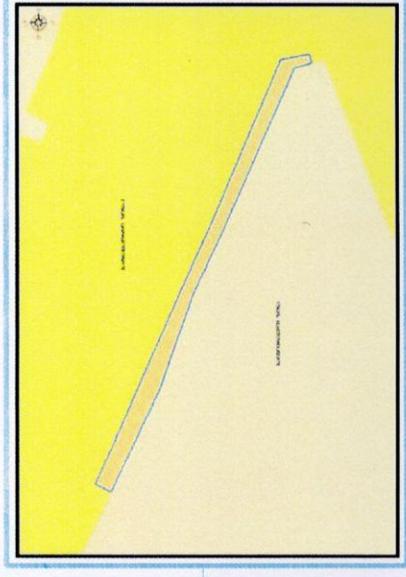
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილების საერთო ფართობი: 21 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

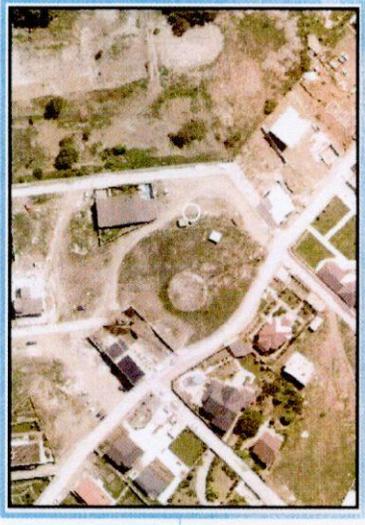
ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (21 კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (21 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დანტერესებული პირი: ლევან ბეზია
 დამკვეთის ინფორმაცია: ლევან ჯავახაძე
 მესაკუთრე: ლევანი ჯავახაძე

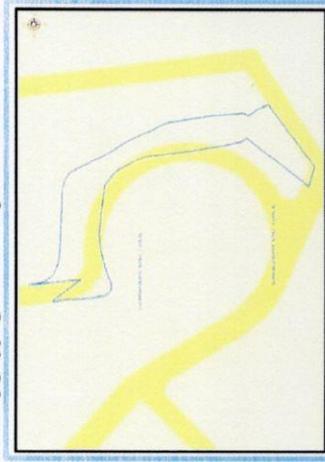
მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი ოქროყანა, ნიკო ბურის ქუჩა N 2

საკადასტრო კოდი : N81.02.98.073 და მიმდებარე ტერიტორია

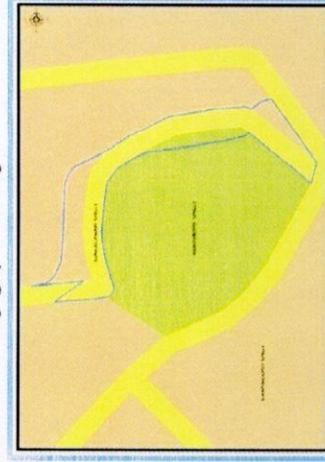
მიზნობრიობა: ფაქტობრივად არსებული გზის რუკაზე ასახვის მიზნობრიობით
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgid=1&objid=100137&lid=10880#/c=44.7581403-41.6857518@Z=19>

განცხადების ნომერი : N 01211532824-67

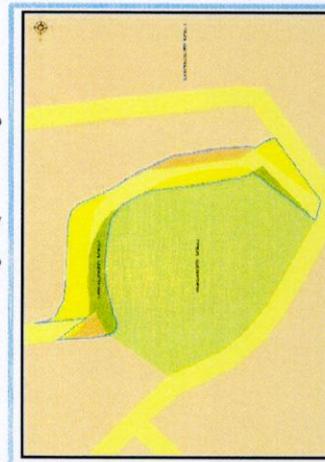
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა-2 (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება
 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სატრანსპორტო ზონა-2 (რზ-2)-ით;
 ცვლილების საერთო ფართობი: 857 კვ.მ.
 2014-2018 წლის გეზურალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
<p>სახოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (363,33,მ)</p> <p>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (109,33,მ)</p> <p>სატრანსპორტო ზონა-1 (სზ-1) (385,33,მ)</p>	<p>სახოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (163,33,მ)</p> <p>სატრანსპორტო ზონა-1 (სზ-1) (472,33,მ)</p> <p>სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (222,33,მ)</p>

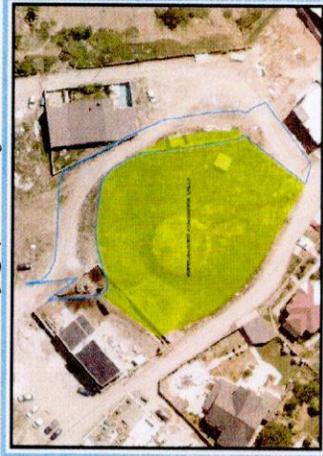
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2021 წლის 10 ივნისის N01211613700 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისში, სოფელი იქოყანა, ნიკო ბურის ქ. N 2-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 81.02.98.073) ფუნქციური ზონის ცვლილებას, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმებას, გაცნობები, რომ საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახური თავისი კომპეტენციის ფარგლებში ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) გაუქმების წინააღმდეგ არ არის.

ასევე, სამსახური მოზანუქონილად მიიჩნევს, რომ საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით და სამხრეთით ასევე დაკორექტდეს სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და გავრცელდეს მხოლოდ დაურეგისტრირებელ სივრცეზე N81.02.20.852, N81.02.20.075, N81.02.98.073, N81.02.13.564 და N81.02.20.272 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის.

გამწვანების თემსტური რუკა

საკითხი 3

არსებული ზონირება

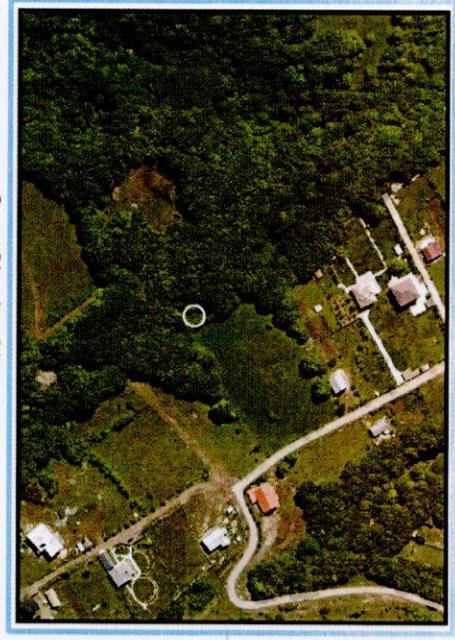


მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

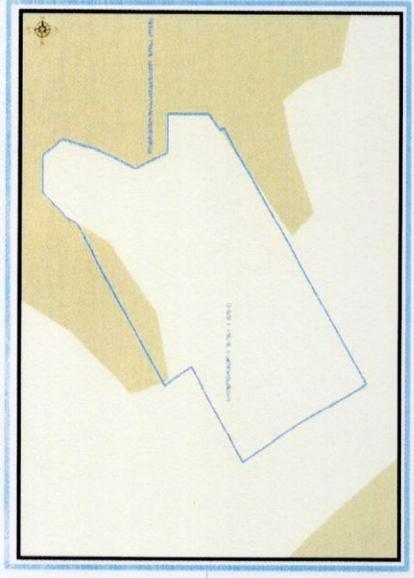


დაინტერესებული პირი: ირაკლი იორდანიშვილი
დამკვეთის ინფორმაცია: ირაკლი იორდანიშვილი
მესაკუთრე: ირაკლი იორდანიშვილი
მისამართი: ქალაქი თბილისი, კოჯორი, სოფელი დიდება, სოფელი კიკეთი
საკადასტრო კოდი : N81.01.02.195 და მიმდებარე ტერიტორიაზე

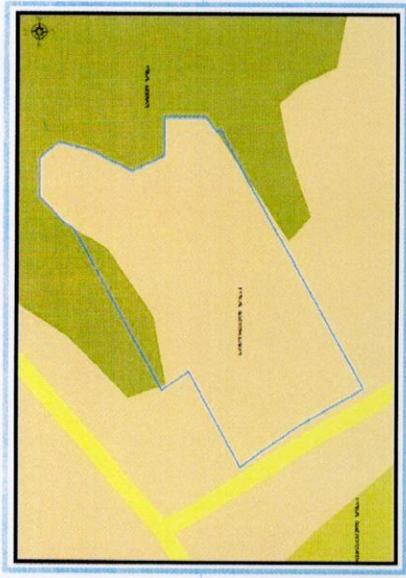
<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgId=1&objId=101078&Id=10880#/c=44.6567883-41.6594414@Z=18>

განცხადების ნომერი : N 01211763133-67

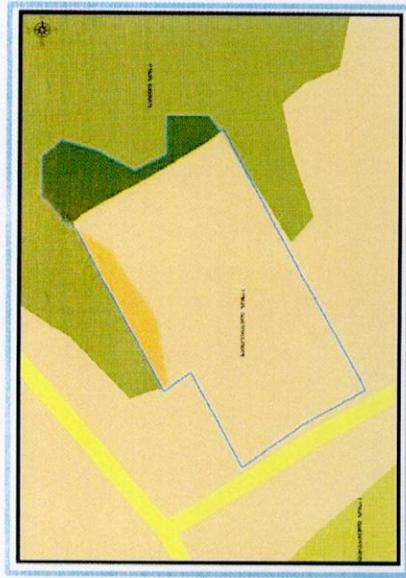
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონა (სატყეო), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ის ცვლილება სატყეო ზონა (სატყეო), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით; ცვლილების საერთო ფართობი: 1361 კვ.მ.
 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 4

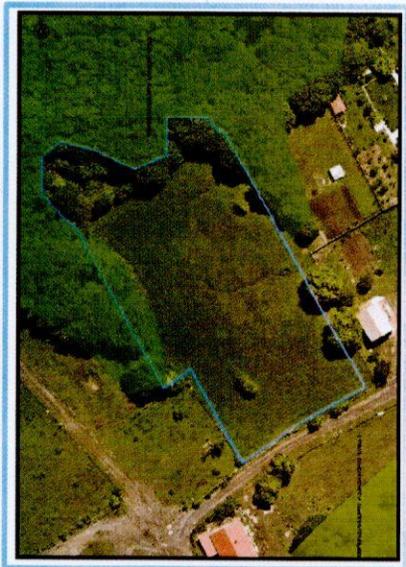
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატყეო ზონა (სატყეო) (458,33 მ)	 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (458,33 მ)
 საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (903,33 მ)	 სატყეო ზონა (სატყეო) (903,33 მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიციამ: 2021 წლის 6 ივნისის N01211871273 წერილით სამსახური თანახმაა საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული (სატყეო ზონის) ფენა.

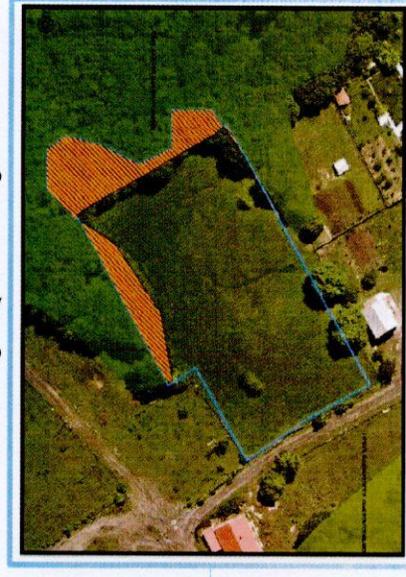
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციამ: თანხმობა

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

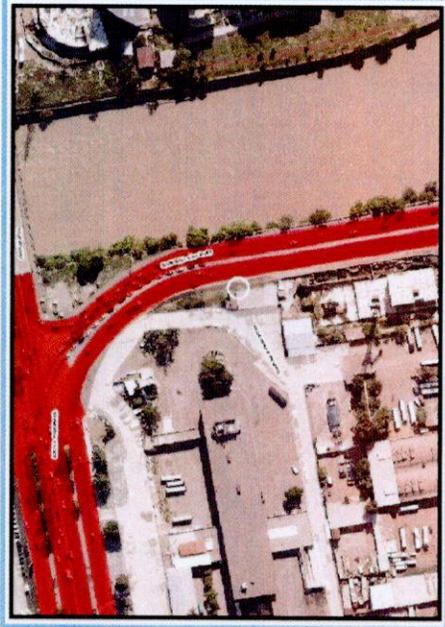


მოთხოვნილი ზონირება



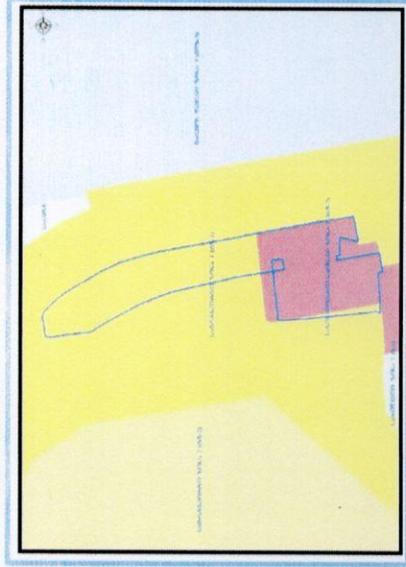
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

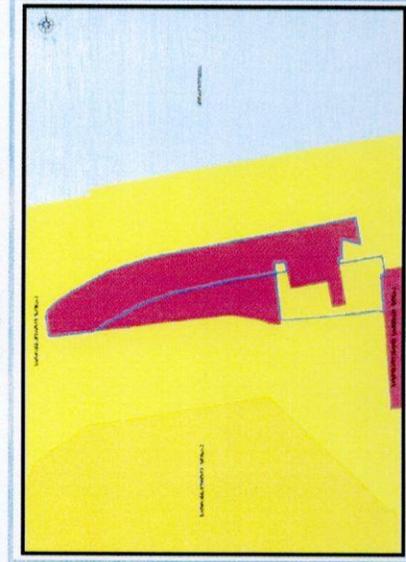


დაინტერესებული პირი: თეონა ოთარაშვილი
მესაკუთრე: შპს "კრისტალ ბილდინგი"
მისამართი: ქალაქი თბილისი, გულისა ქუჩა (ავტოსადგურის მიმდებარე ტერიტორია)
საკადასტრო კოდი : N01.18.09.005.073-ის ნაწილი და მიმდებარე ტერიტორია
http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgid=1&objid=98952&irid=10880#?C=44.8361469-41.6750213@Z=21
განცხადების ნომერი : N 01211692962-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სზ-2)-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სზ-2)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 1189 კვ.მ. 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რეკვირ ცვლდებოდა სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სზ-2)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 5

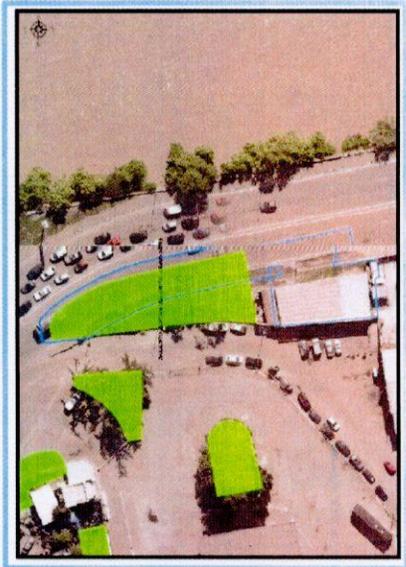
არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სატრანსპორტო ზონა-1 (სზ-1) (295 კვ.მ)	 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (295 კვ.მ)
 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (894 კვ.მ)	 სატრანსპორტო ზონა-1 (სზ-1) (894 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2021 წლის 30 ივნისის N18-01211883414 წერილით, სამსახური თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე მოიხსნას შიდა კვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებელი არეალების ფენა.

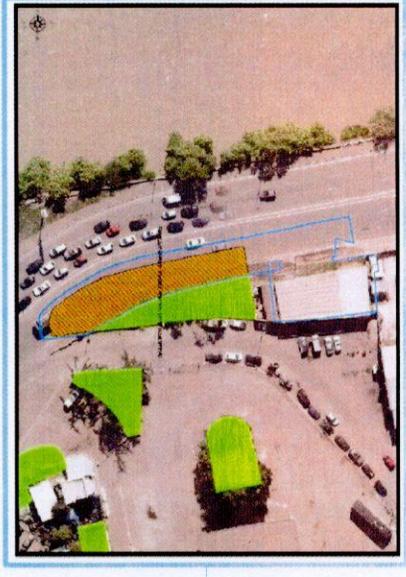
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : თანხმობა

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



საკითხი 6

ფუნქციური ზონირების მოთხოვნა ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გოჩა ახოიშვილი

მესაკუთრე: თეიმურაზი ახოიშვილი;

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ხეკვმარის ხეივანი III ა მ/რ-ის მიმდებარედ

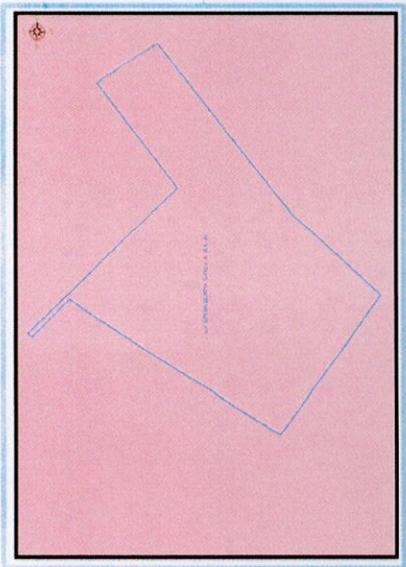
საკადასტრო კოდი : N 01.11.12.005.275, 01.11.12.005.274, მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

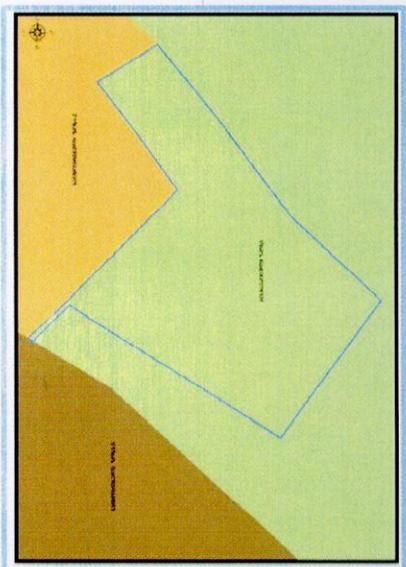
განცხადების ნომერი : N 01211122232-67

<http://maps.tbilisi.gov.ge/?orgid=1&objid=82035&rid=10880#/C=44.8294922-41.7937596@Z=22>

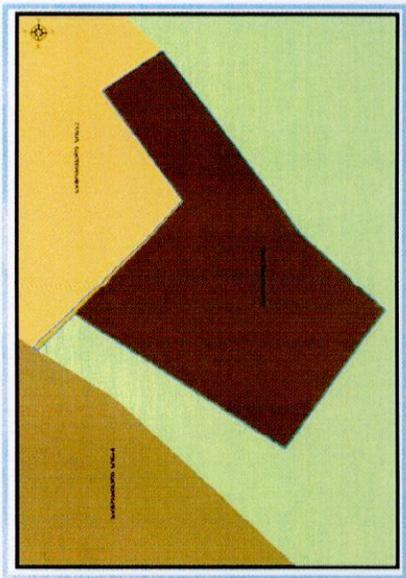
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით ცვლილების საერთო ფართობი: 710 კვ.მ. 2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

საკითხი 6

არსებული ზონირება

 სარეკრავიო ზონა (რზ) (710 კვ.მ)

მოთხოვნილი ზონირება

 საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (701 კვ.მ)

 საცხოვრებელი ზონა-2 (სზ-2) (9 კვ.მ)

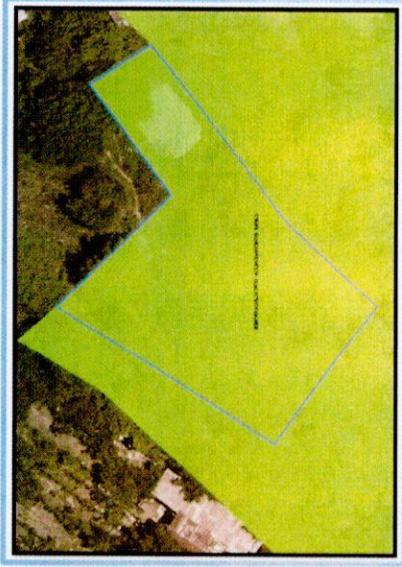
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2021 წლის 9 ივნისის N0121160919 წერილით თანხმობა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 6

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

