ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო

ნომერი: 12-032230671-03
თარიღი: 02.11.2022 19:30
ვადა: 05.12.2022

## განმცხადებელი (დაინტერესებული პირი)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
მისამართი: შარტავას ქ. 7ა
საკონტაქტო ინფორმაცია: (+995 32) 2 72 22 22;
განცხადების N: 01-01223063606 განცხადების თარიღი: 02.11.2022
ხელმომწერი: კახა კალაძე თანამდებობა: მერი

---

## განცხადება/ნომენკლატურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო
თავისუფალი განცხადება

---

## მოთხოვნის ტექსტი

2019 წლის 15 მარტის  39-18 დადგენილებაში ცვლილების თაობაზე

---

## დამატებითი ინფორმაცია

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

ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის საკრებულო
№ 12-032230671-03
02.11.2022 : 19:30
თბილისი, 0114, თავისუფლების მოედანი N2

# ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

წერილის ნომერი: **01-01223063606**
თარიღი: **02/11/2022**

**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 წარმოგიდგენთ „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 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1674.1819 განკარგულებით.

გთხოვთ, საკითხი განიხილოთ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მორიგ სხდომაზე.

დანართი:5 (ხუთი) ფურცელი.

1. „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 2022 წლის 2 ნოემბრის N22.1674.1819 განკარგულება;

2. „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;

3. „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;

4. დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი რუკა (დანართი 1)..

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

**განკარგულება - N 22.1674.1819**
**2 / ნოემბერი / 2022 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 №**

**2022 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 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:

პირველი მუხლის პირველი პუნქტის ა)ქვეპუნქტით დამტკიცებული დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი – რუკა (დანართი N1) ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით;

**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 დადგენილების პროექტის განმარტებითი ბარათი**

**ა) ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს დადგენილების პროექტის (შემდგომში- პროექტი) მიღების (გამოცემის) მიზეზი და მისი ძირითადი დამახასიათებელი ნიშნები:**

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილებაში ცვლილება ეხება ლისის ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ შემდეგი რიგის ქალაქგეგმარებით არეალს.

სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს დაკვეთით ააიპ ,,სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელმა'' (ს/ნ 204419977) შეიმუშავა ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევების მართვის დოკუმენტი. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შემისული ააიპ ,,სენი-კავკასიის გარემოსდაცვითი არასამთავრობო ორგანიზაციების ქსელის'' (ს/ნ 204419977) 2022 წლის 10 ოქტომბრის №10/01222932344-16 წერილის შესაბამისად CENN-ის მიერ ჩატარებული კვლევის: ლისის ტბის მკვებავი ხევების ჰიდროლოგიური ანგარიში, წყალდიდობის მოდელირება და ბუფერული ზონები(ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტში, ლისის ტბის მიმდებარე არეალის გარემოსდაცვითი და ქალაქმშენებლობითი კვლევა), დანართში დაფიქსირა ხარვეზი. რის გამოც განხორციელდა შესაბამისი ცვლილება კვლევის ანგარიშის გრაფიკულ ნაწილში, კერძოდ, ცვლილება ეხება ლისის ტბის მკვებავი არხების ბუფერული ზონას. გრაფიკულ ნაწილში 20 მეტრიანი ბუფერის ნაცვლად აისახა 10 მეტრი.

**ბ) პროექტის მიღებასთან დაკავშირებული საფინანსო- ეკონომიკური გაანგარიშება:**

დადგენილების ამოქმედებისთვის საბიუჯეტო სახსრები საჭირო არ არის.

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

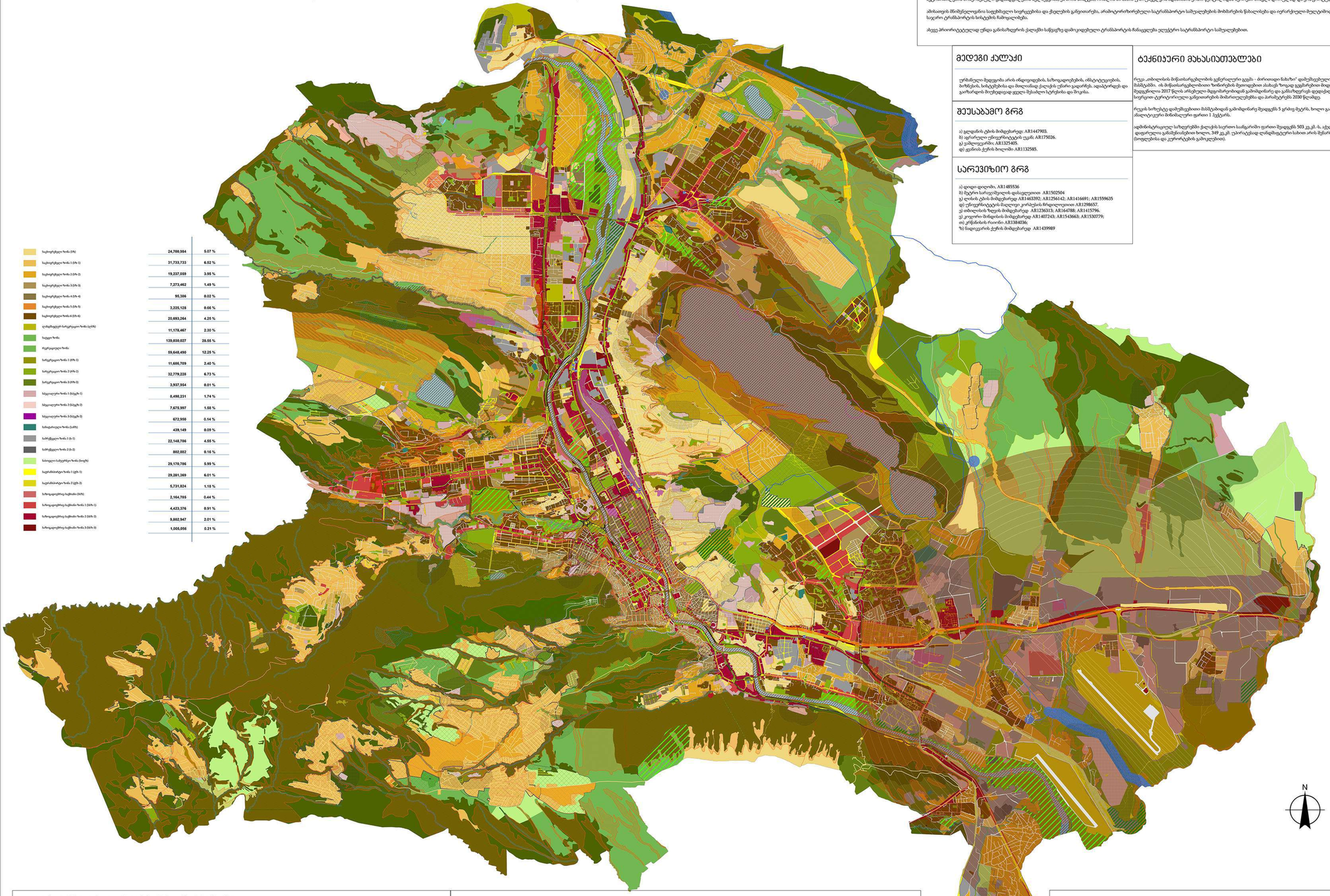
დადგენილების ამოქმედება არ მოახდენს ზეგავლენას ბავშვთა უფლებრივ მდგომარეობაზე.

**დ) პროექტის ავტორი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია.

**ე) პროექტის წარმდგენი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი.

# თბილისის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი- რუკა (დანართი №1)

მ. 1:10,000




| | | |
|---|---|---|
| საცხოვრებელი ზონა (ბზ) | 24,700,984 | 5.07 % |
| საცხოვრებელი ზონა 1 (ბზ-1) | 31,733,733 | 6.52 % |
| საცხოვრებელი ზონა 2 (ბზ-2) | 19,237,059 | 3.95 % |
| საცხოვრებელი ზონა 3 (ბზ-3) | 7,273,462 | 1.49 % |
| საცხოვრებელი ზონა 4 (ბზ-4) | 95,386 | 0.02 % |
| საცხოვრებელი ზონა 5 (ბზ-5) | 3,225,128 | 0.66 % |
| საცხოვრებელი ზონა 6 (ბზ-6) | 20,693,264 | 4.25 % |
| ღიამფეფერი საცხოვრები ზონა (ფბზ) | 11,178,467 | 2.30 % |
| სავალო ზონა | 139,030,027 | 28.55 % |
| რეკრეაციული ზონა | 59,648,490 | 12.25 % |
| სოფლიერი ზონა 1 (სზ-1) | 11,686,709 | 2.40 % |
| სოფლიერი ზონა 2 (სზ-2) | 32,779,228 | 6.73 % |
| სოფლიერი ზონა 3 (სზ-3) | 3,937,554 | 0.81 % |
| სხვადასხვა ზონა 1 (ბ.ელ.ზ-1) | 8,498,231 | 1.74 % |
| სხვადასხვა ზონა 2 (ბ.ელ.ზ-2) | 7,675,997 | 1.58 % |
| სხვადასხვა ზონა 3 (ბ.ელ.ზ-3) | 672,950 | 0.14 % |
| სარეკრეაციო ზონა (სზ) | 439,149 | 0.09 % |
| სარეწაო ზონა 1 (ბ-1) | 22,148,786 | 4.55 % |
| სარეწაო ზონა 2 (ბ-2) | 802,852 | 0.16 % |
| სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სფზ) | 29,170,786 | 5.99 % |
| საკრებულო ზონა 1 (კზ-1) | 29,281,369 | 6.01 % |
| საკრებულო ზონა 2 (კზ-2) | 5,731,824 | 1.18 % |
| სუბადგილთა სამსახურები (სსზ) | 2,164,785 | 0.44 % |
| სუბადგილთა სამსახურები ზონა 1 (სსზ-1) | 4,423,376 | 0.91 % |
| სუბადგილთა სამსახურები ზონა 2 (სსზ-2) | 9,802,947 | 2.01 % |
| სუბადგილთა სამსახურები ზონა 3 (სსზ-3) | 1,005,056 | 0.21 % |

## თბილისი ჯარგად შეკავშირებული ქალაქი

მოცემული მიდგომა კულისებიდან ქალაქის სხვადასხვა ნაწილებს შორის ეფექტური კავშირების განმორეულებას. ეს საქალაქო სივრცის კომპლექსური სისტემის სახით მუშაობას უწყობს ხელს და ადგილებს ქალაქის ერთიან სივრცეს, რომელშიც ყოველი მოქალაქე და დროებით სტუმარი შეეძლოა ამ სივრცეების გაზოარება, რომლებიც უფრო ძლიერ სტრუქტურებს წარმოქმნის და ახასიათებს.

მიდგომის ძირითადი აქტორის წარმოდგენს ქალაქის საკრებსაპარტო სისტემა. აქვე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს - საკრებსაპარტო სისტემა არ ეკონომმობს სტრუქტურას, რომლის უპირველესი მიზანია აგებულობლიანის მოეტრიტული ფოდადოფლობის ხელშეწყობა. ეს არის სისტემა, რომლის მიზანია ურბანულ ფენის წერტილოვანად მეორეში მოსული დროოვლად და ეფექტურადაც.

ამისათვის მნიშვნელოვანია საფეხმავლო სივრცეებისა და ტრანსპორტი, არანატიკორიზირებული საკრებსაპარტო სამუალებების მოძმბარების წასალიტება და ინფრასტრუქტურა მულტიმიდალური საკრო ტრანსპორტის სისტემის ჩამოყალიბება.

ასევე პრიორიტეტებულად ეფდა განიხილოდეს ქალაქში სამგზავრო დამიკოადებული ტრანსპორტის ინფრასტრუქტურა ფანადდეს ელექტრო ავტომობილებით.

## თბილისი ტრანზიტული ქალაქი

ურბანული შეფდეგობა არის ინდივიდუების, საზოგადოებების, ინსტიტუტების, ბიზნესების, სისტემებისა და მთლიანად ქალაქის ენერგიის ეფექტურ გადანაწილებ, ადაპტირდეს და გაიზარდოს მოეტეფდეად ყველა ფესვანო სეფრენის და მოკეთა.

## შეუსაბამო გრგ

ა) ფლდანის ტბის მიმდებარეს: AR1447903.
ბ) ფარნავაზ ეფრაფლიანების ეკლ: AR175026.
გ) ვაშლოვანში: AR1325405.
დ) ფეფნის ტბის ხოლოში AR1132585.

## სარეკვიზიციო გრგ

ა) დიდი დიღომი, AR1485536
ბ) ტბერო სარეკვიზიციის დასაკეთეთი AR1502504
გ) ლიბის ტბის მიმდებარეგ AR1463392; AR1256142; AR1416691; AR1559635
დ) ეფნოვნიტეკის მალლიეი კორპუსის რნდალიეთი AR1298657.
ე) ობიფილის ზეფეის მიმდებარეგ AR1236313; AR164788; AR1415796.
ვ) კოფერნი მიმდინის მიმდებარეგ AR1407243; AR1543663; AR1530779;
ზ) ნიფეფანის ტბის მიმდებარეგ AR1439989

## ტექნიკური მახასიათებლები

რუკა „თბილისის მიწათსარგებლობის ეფექტიანი ეკეგმა - ძირითადი ნახაზი" დამუშავებულია 1:10 000 მასშტაბში. ის მიწათსარგებლობისთვის ზონირების მეთოდებით ასახავს ზოგად ეკეგმარებით მიდგომებს. რუკა შედგენილია 2017 წლის ორსტეული მეფოგრაფიიდან გამოფენილივ და გამარტივებულ ფედერალურის ფედერალურის სიფრცით ტერიტორიული განვითარების მიმართულებებსა და ამოსავალ ტენდენციებს 2030 წლამდე.

რუკის სიზუსტე დამუშავებითია მასშტაბიდან გამომდინარე შეიადგენს 5 ერთეულ მეტრს, ხოლო გაზომვითი ანალიზიკეეური მინიმალური ფართი 1 ჰექტარს.

ადმინისტრაციულ საზღვრებში ქალაქის საერთო საფარარში ფართი შეადგენს 503 კ.კ.მ.-ს, აქედან 164 კ.კ.მ. დაფარულია გამამეწინანებით ხოლო, 349 კ.კ.მ. უპირატესად ღიამფეფერი სახით არის შენარჩუნებული (ბოფლებისა და კერძოების გამოკლებით).

## ინფორმაციული ანოტაციები

### ზონირება

**ეროვნულობრივი ეკეგმარული ზონები** - ტერიტორიის ზონირებისა ეკეგმარული კანონმდებლობა ეროვნულობრივი, თუკი ამ ეკანონმდებლობით მოცემული ნაკეკეფილია ამავე ეფრაფი ეროვნული ინფორმაციის ინსტიტუტის 2996 გამოფენილია ოფიციალური ეკეგმარული ფედერალურ სამეფოს.

**საცხოვრისი**

- საცხოვრებელი ზონა (ბზ) — ოთოფის ტიპის საცხოვრებელ ტერიტორიის K2-2.5 მაქს.
- საცხოვრებელი ზონა 1 (ბზ-1) — ფიქალი ინტენსიფიცირებული ტიპოლოგიური საცხოვრებელი K2-0.8 მაქს.
- საცხოვრებელი ზონა 2 (ბზ-2) — ფიქალი ინტენსიფიცირებული ტერიტორიული საცხოვრებელი K2-0.8 მაქს.
- საცხოვრებელი ზონა 3 (ბზ-3) — სამეფოდი ინტენსიფიცირებული ტიპოლოგიური საცხოვრებელი K2-1.5 მაქს.
- საცხოვრებელი ზონა 4 (ბზ-4) — სამეფოდი ინტენსიფიცირებული ტერიტორიული საცხოვრებელი
- საცხოვრებელი ზონა 5 (ბზ-5) — სამეფოდი ინტენსიფიცირებული სამოქალაქო K2-2.1 მაქს.
- საცხოვრებელი ზონა 6 (ბზ-6) — მიდგომა ინტენსიფიცირებული საცხოვრებელი K2-2.5 მაქს.

**მომავლისა**

- რეკრეაციული ზონა
- ღიამფეფერი ზონა (ფზ) — ბუნებრივი ეკეგმარული ტერიტორიები ღიამფეფერი
- სატყეო ზონა — ბუნებრივი ეკეგმარული ტერიტორიები
- სოფლიერი ზონა 1 (სზ-1) — ნიფი, ბეფეფანი, ნაკეკეფი, ტაბაბი და სხვა K1-0.2
- სოფლიერი ზონა 2 (სზ-2) — ბარეი ფეი ხალამანი მოდელი და ხმა ეკეგმარული K1-0.2
- სოფლიერი ზონა 3 (სზ-3) — სამეფოდი, სამეფოდი და ეკანონმდ ინტენსიფიცირებული K2-1.0

**საკულტურო ფუნქციის ზონები**

- სპეციალური ზონა 1 (სკ-1) — ნაგამანდოფლი, სამეფოფი, ბამეფოფი, ასევე სიტალაი ინფრასტრუქტურა
- სპეციალური ზონა 2 (სკ-2) — ეროვნული ეკეგმარული ინფრასტრუქტურა
- სპეციალური ზონა 3 (სკ-3) — ეროვნული ეკეგმარული ინფრასტრუქტურა
- სასაფლაოს ზონა (სმ-ზ) — ფეფეფანი ეკეგმარული ინფრასტრუქტურა

**სანარგებლო ზონები**

- სამეფოდი ზონა 1 (ს-1) — სამეფოდი ინტენსიფიცირ K1-0.7
- სამეფოდი ზონა 2 (ს-2) — სამეფოდი ინტენსიფიცირ
- სამეფოდი ზონა (ფფზ) — ფეფეფანი ეკეგმარული ინფრასტრ
- ეროვნული ბიბლიოთეკა (ეზ) — ეროვნული ბიბლიოთეკა

**სანრნსაორგო ზონა**

- საკრებსაპარტო ზონა 1 (კზ-1) — საკრებსაპარტო ინფრასტრ
- საკრებსაპარტო ზონა 2 (კზ-2) — საკრებსაპარტო ბიბლიოთეკა

**ზეფეფილი ზონები** - ტერიტორიის ზონირებისა ეკეგმარული კანონმდებლობა ზეფეფილი, თუკი ამ ეკანონმდებლობით მოცემული ნაკეკეფილია ამავე ეფრაფი ეროვნული ინფორმაციის ინსტიტუტის 2996 ზე ზეფეფილია ეკეგმარული ფედერალურ

**საქმიანი სივრცეები**

- ბიზნეს-ადმინისტრაციული ზონა (ბბზ) — ინტენსიფიცირ ბიზნეს-ადმინისტ
- ბიზნეს-ადმინისტ ზონა 1 (ბბზ-1) — ინტენსიფ ბიზნეს K2-3 მაქს.
- ბიზნეს-ადმინისტ ზონა 2 (ბბზ-2) — ინტენსიფ ბიზნეს K2-4.6 მაქს.
- ბიზნეს-ადმინისტ ზონა 3 (ბბზ-3) — ინტენსიფ ბიზნეს Hmax=15
- ეროვნული ბიბლიოთეკა (ეზ) — ეროვნული ბიბლიოთეკა

**ეკეგმარული ზეფეფილი** - ბუნებრივ ეკეგმარულ ზეფეფილთა ეკეგმარულ ინფორმაციის ინსტიტუტის ეკეგმარული ეკეგმარულ ინფორმაციის ინსტიტუტის ინფორმაციის ინსტიტუტის ეკეგმარული ეკეგმარული ეკეგმარული