



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



დადგენილება № 6-20

“ 26 ” დეკემბერი 2025 წ.

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, გამოქვეყნების
თარიღი: 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.

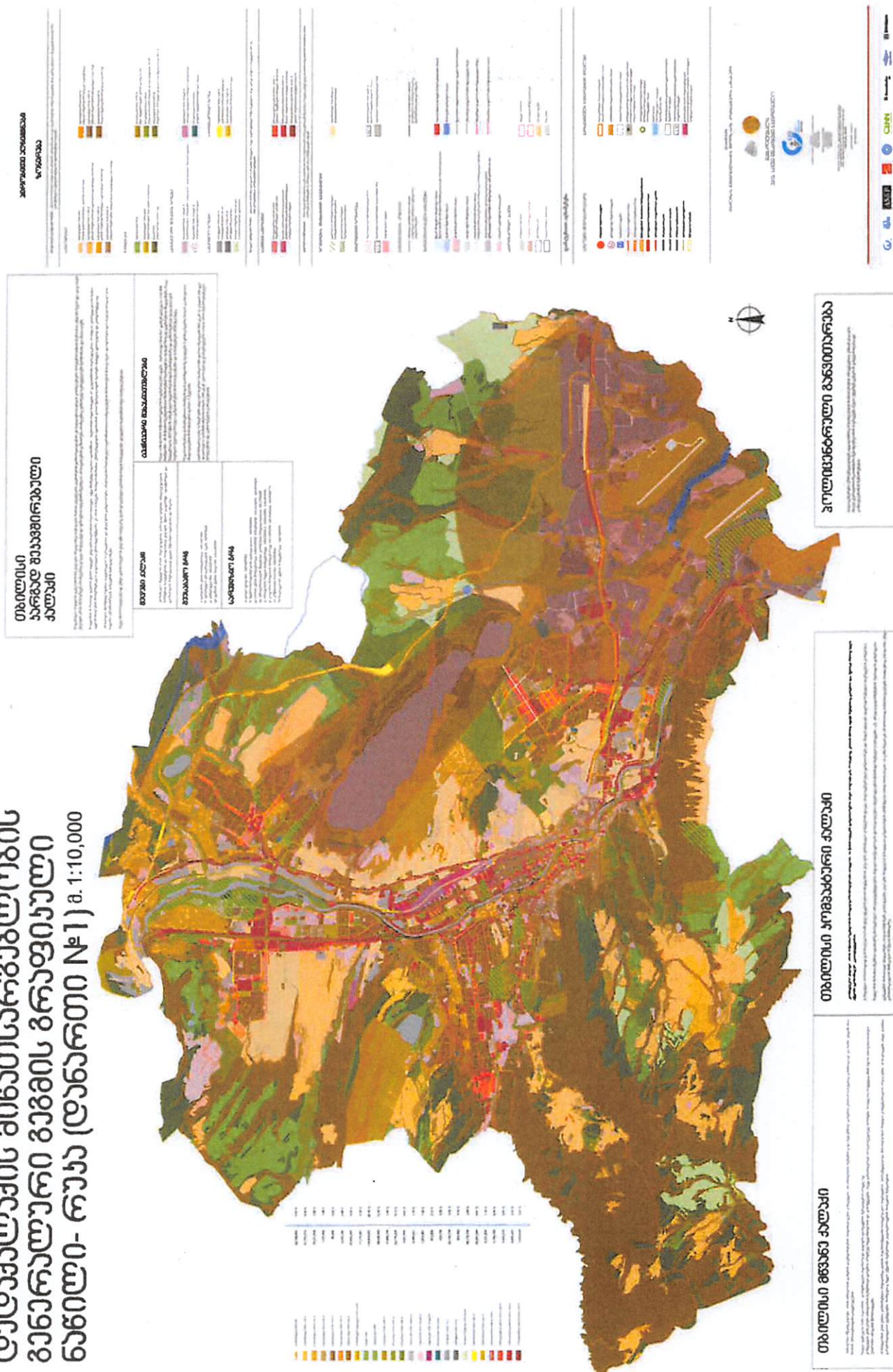
მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე

ლექსელაქის მიწათსარგებლობის
გენერალური გეგმის გრაფიკული
ნაწილი- რუკა (დანართი №1) ა. 1:10,000







მიმდინარე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითარების სამუშაო პროექტის შედეგად
ბენბეგაში მუსატანი ცვლილებების შესახებ

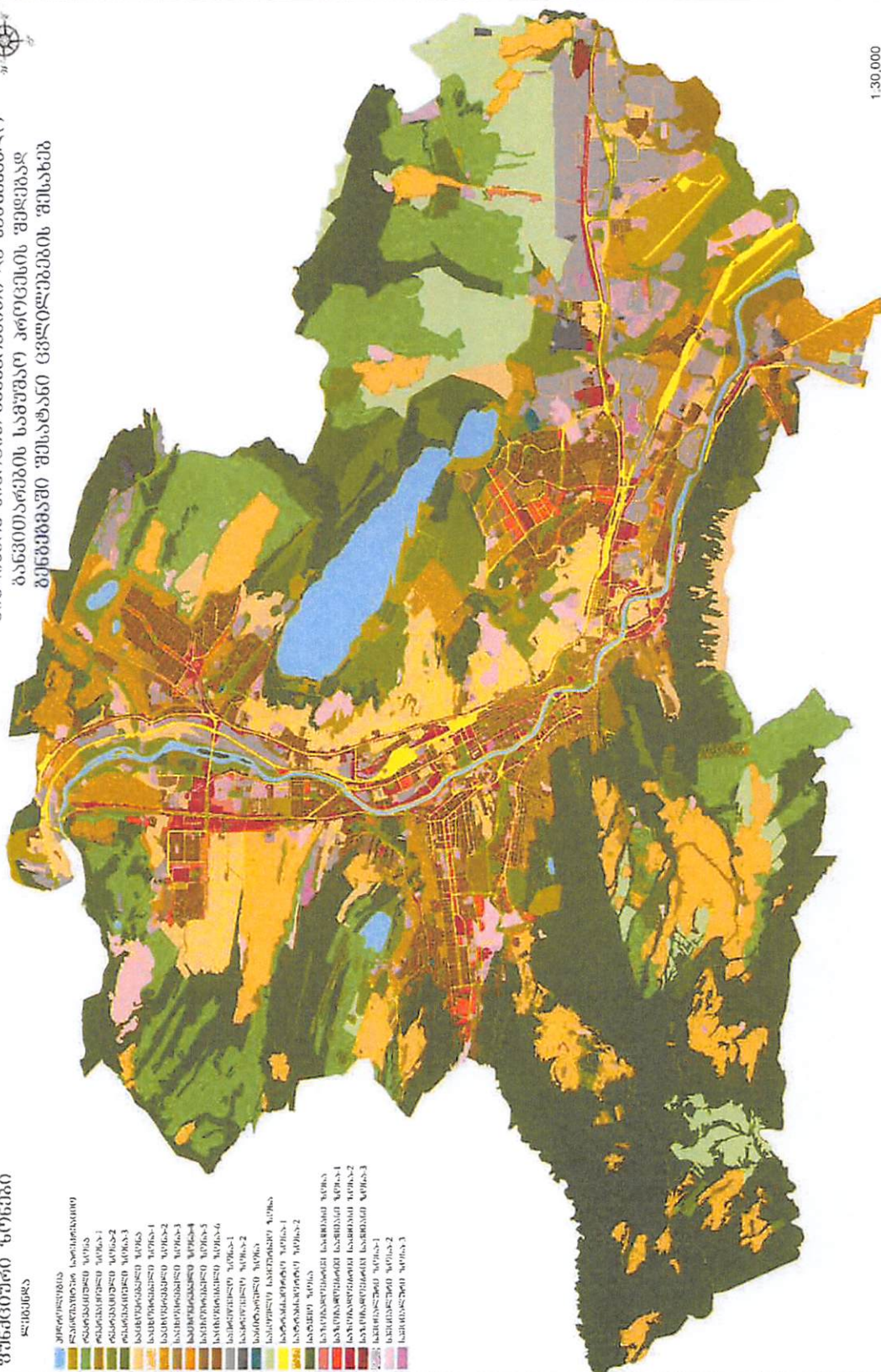


1:30 000

საქართველოს მთავრობის დადგენილება



მიმდინავე სივრცით-გეგმარებითი და სამშენებლო
ბანკითაქვის საფუარო პროექტის უძღვარ
ბენეფიციარი უმუშაოი ცვლილებების შესახებ



1,30,000

ფუნქციური ზონირების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: რუსუდან გეჯაძე

მესაკუთრე: სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კოტე აფხაზის I ჩიხი, N5; ქალაქი თბილისი, ჩიხი ლესელიძის 1, N5

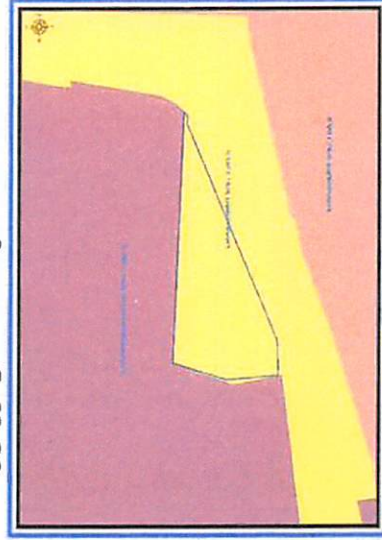
საკადასტრო კოდი: 01.18.03.039.056; 01.18.03.039.005-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის აუქციონის წესით პრივატიზება.

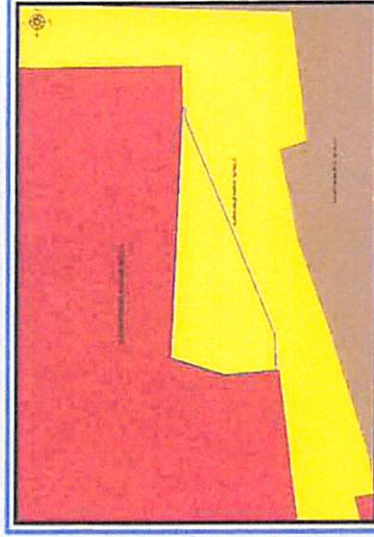
<https://mns.gov.ge/mnsmapi/?orgid=1&objid=687313&rid=10880HC=44.8025975-41.6925162@Z=20>

განცხადების ნომერი: 0125294703-67

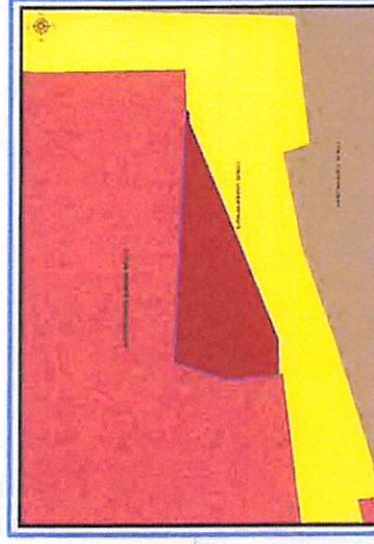
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2-ით (სსზ-2) ცვლილების საერთო ფართობი: 45 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

გამწვანების თემატური რუკა

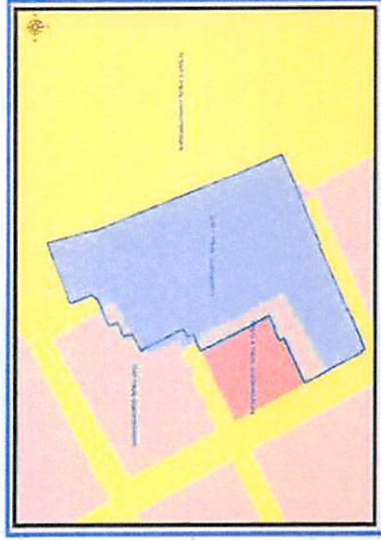
საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

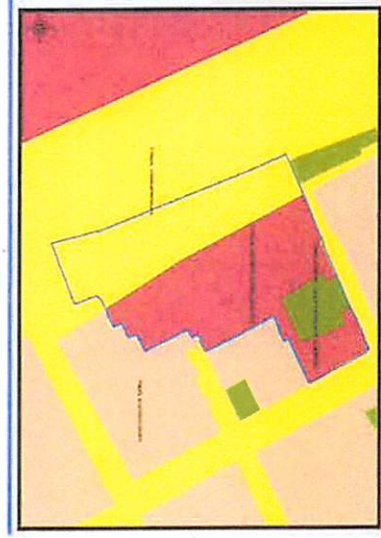


დაინტერესებული პირი: ანი გბანოიძე
მესაკუთრე: შპს "საქცეპროდუქტი"
მისამართი: ქალაქი თბილისი, თვედორე მღვდლის ქუჩა, N27
საკადასტრო კოდი: 01.13.07.006.026-ის ნაწილი
მიზნობრიობა: ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვის მიზნით
https://m.gov.ge/msmap/?orgid=1&objid=70218381&id=10880#C=44.7929798-41.7274145@Z=18
განცხადების ნომერი: 01253281044-67

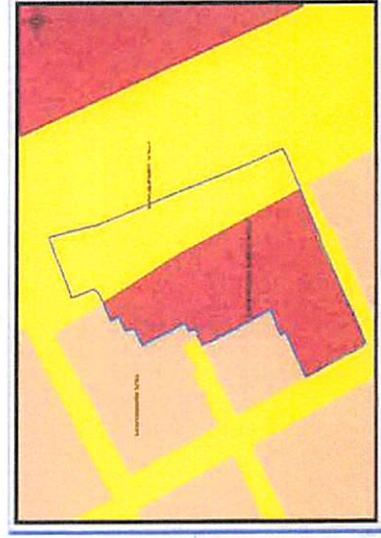
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა. ცვლილებების საერთო ფართობი: 1121 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სპ), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)

ზონირების ბაღანსი

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ურბანული გაშენება (შიდა კვარტალური) (1121 კვ.მ)

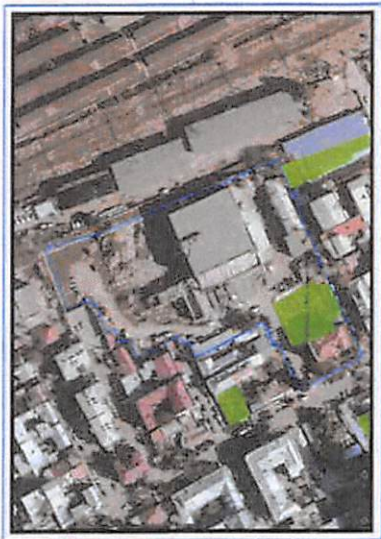
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სა"ზ-2) (1116 კვ.მ)

სატრანსპორტო ზონა-1 (ტ"ზ-1) (533 კვ.მ)

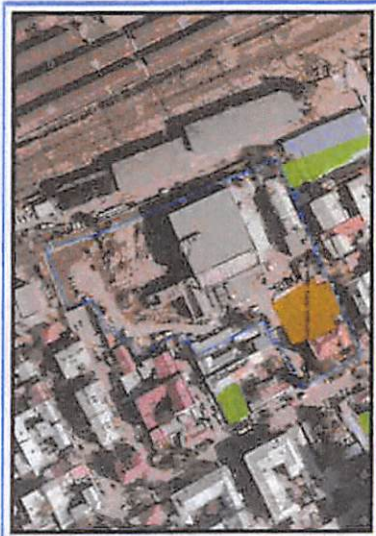
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 12 დეკემბრის N01253463529 წერილის შესაბამისად, სამსახურის მიზანშეწონილად მიაჩნია ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრივ სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: გიორგი ჰავლიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ვალერი გოგელია

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, უწერის I შესახვევი N7-9-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

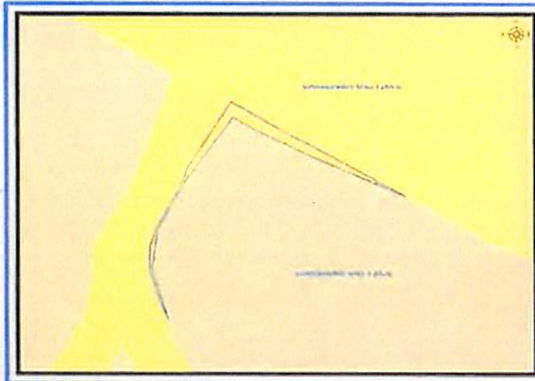
საკადასტრო კოდი: 01.11.01.015.004-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: თვითნებურად დაკავებულ ტერიტორიაზე საკუთრების უფლების აღიარება

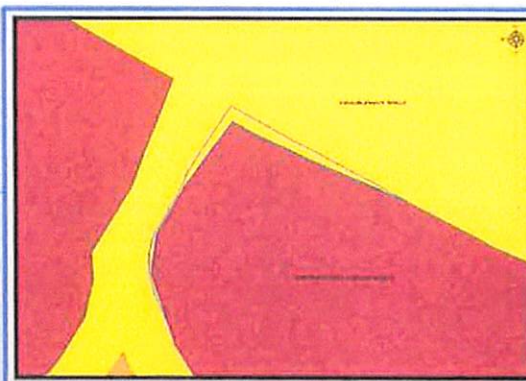
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=713616&IrId=10880#C=44.7856408-41.8261235@Z=20>

განცხადების ნომერი: 012534821-67

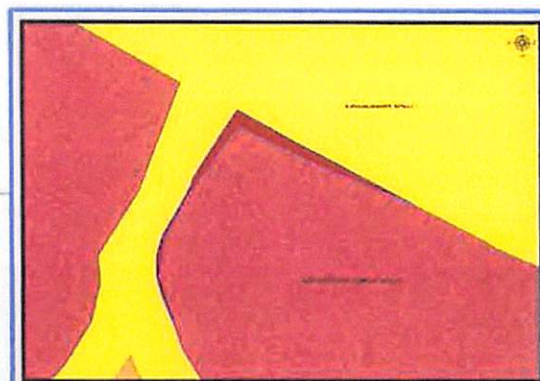
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 49 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) (49 ვგ.მ)	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (49 ვგ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356784 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

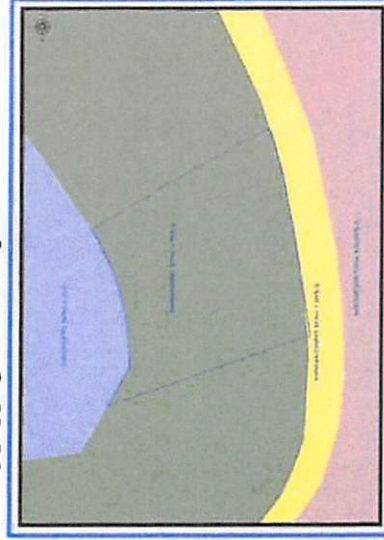
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა
ადგილმდებარეობა



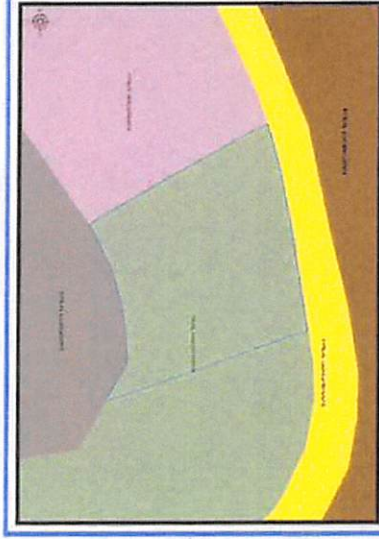
დაინტერესებული პირი: გიორგი ლოლაძე
დამკვეთის ინფორმაცია: ირაკლი კაკუშაძე
მესაკუთრე: შპს "ფიტ სითი"
მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დილოში, ზურგოვანი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.005.335 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
მიზნობრიობა: საწყობის მშენებლობის მიზნით
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=715077&Id=10880#C=44.8026292-41.6926645@Z=22>

განცხადების ნომერი: 0125353671-67

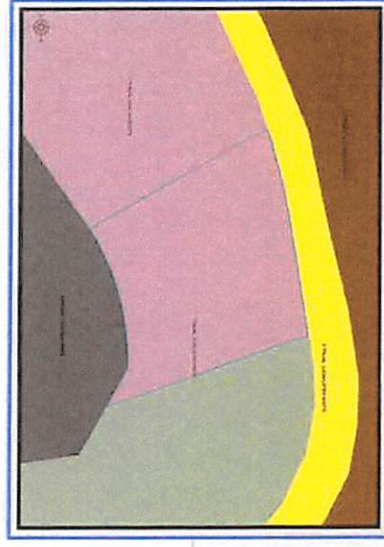
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონის (რზ) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 1829 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონის (რზ) მოხსნა (ფართობი: 1829 კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3),

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

სარეგრეცო ზონა (რზ) (1829 კვ.მ)

სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (1829 კვ.მ)

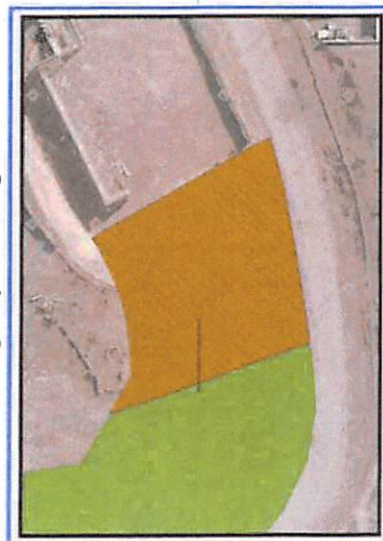
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 22 დეკემბრის N0125356123 წერილის შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

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

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ბექა ჩანტლაძე

მესაკუთრე: გიორგი გაგნიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, ნუშის ბაღების ქუჩა, N 71

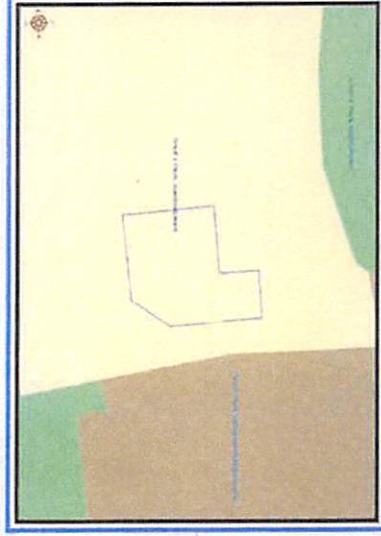
საკადასტრო კოდი : 01.14.09.008.095-ის ნაწილზე

მოზნობრიობა: მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა.

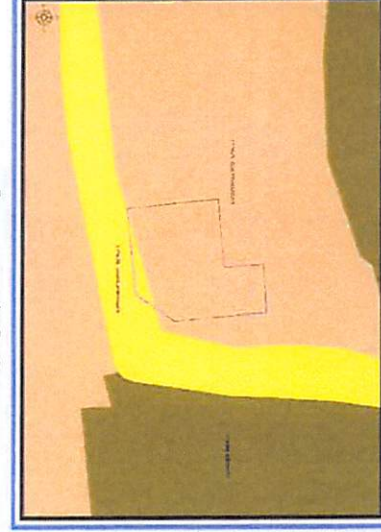
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgid=1&objid=715359&id=10880HC=44.7106490-41.7054003@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253532887-67

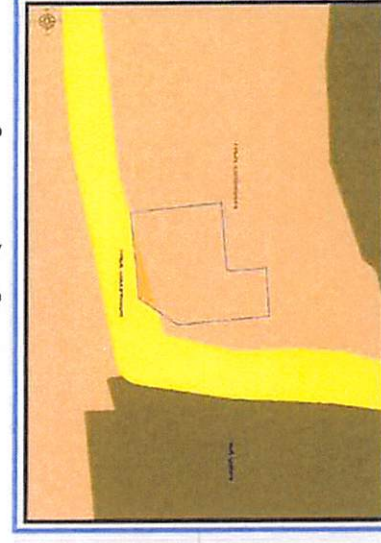
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1-ის (ტზ-1) ცვლილება საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილების საერთო ფართობი: 35 კვ.მ.

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (35კმ)	საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (35 კმ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციის N01253571592 წლის 23 დეკემბრის მიწის ნაკვეთზე შეთანხმებული სექმის შესაბამისად განხორციელდეს სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება.

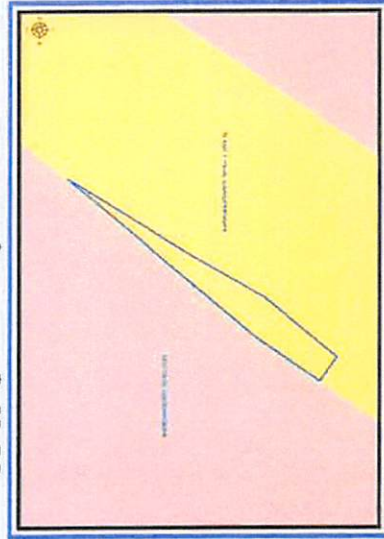
ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

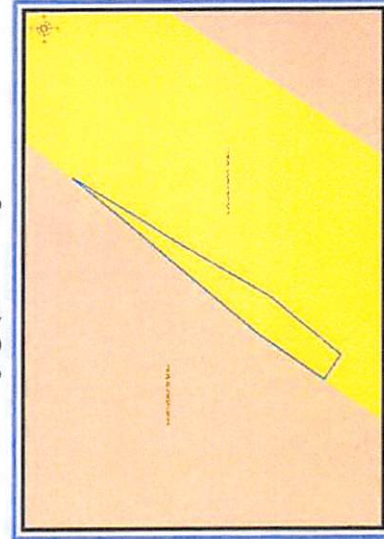


დაინტერესებული პირი: ზაზა ბასილაძე
დამკვეთის ინფორმაცია: თინათინ გუგუჩაძე
მესაკუთრე: დაპურეგისტრირებული ტერიტორია
მისამართი: ქალაქი თბილისი, საჭილაის ქუჩა N52ა-ს მომდებარედ არსებული დაპურეგისტრირებული ტერიტორია
საკუთრების კოდი: 01.12.13.045.017-ის მომდებარედ არსებული დაპურეგისტრირებული ტერიტორია
მოზნობრიობა: ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და საკუთრების უფლების რეგისტრაცია
https://ms.gov.ge/msmap/?orgid=1&objid=712468&rid=1088076-41.7326759&v=20
განცხადების ნომერი: 01253313369-67

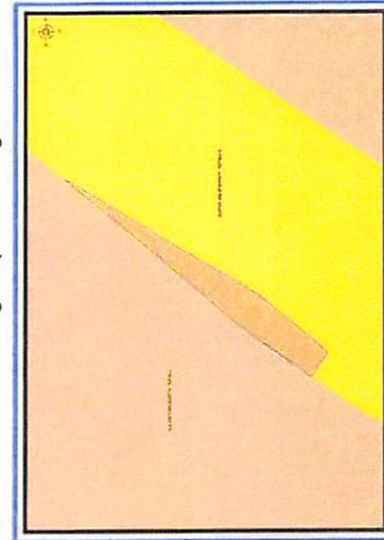
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა I-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება ცვლილების საერთო ფართობი: 11 კვ.მ.
2014-2018 წლის გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ფონირების ბალანსი

არსებული ფონირება

მოთხოვნილი ფონირება

სატრანსპორტო ფონა-1 (ტფ-1) (113,მ)

საცხოვრებელი ფონა (სფ) (1133,მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის განვითარების სააგენტოს პროცედურა : 2025 წლის 23 დეკემბრის N 01253572790 წერილის შესაბამისად, აღნიშნული ფუნქციური ფონის ცვლილება, სატრანსპორტო ფონა 1-ის (ტფ-1) საცხოვრებელი ფონით (სფ) ცვლილება, მიზანშეწონილად მიაჩნია.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნოდარ ყანჩაველი

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჭიჭინაძის, N6 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

საკადასტრო კოდები: 01.16.05.013.038-ის ნაწილი; 01.16.05.013.010-ის ნაწილი; N01.16.05.013.059-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

მიზნობრიობა: ეკონომიკური აქტივობის ხელშეწყობა.

<https://mns.gov.ge/mnsmap/?orgid=1&objid=716155&irid=10880#C=44.7991359417050424&Z=20>

განცხადების ნომერი: 012535562784-67

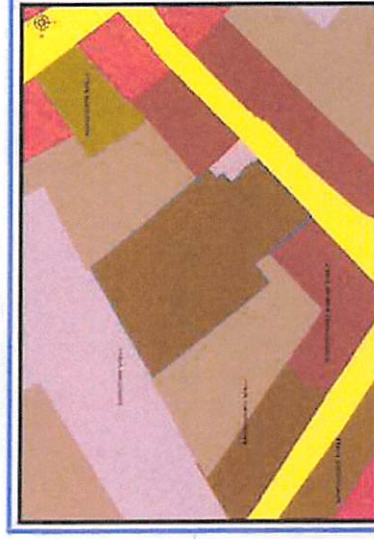
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: მოთხოვნილია სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) საცხოვრებელი ზონა 5-ით (სზ-5) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 3-ით (სსზ-3) ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 3693 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდება სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
 სპეციალური ზონა-1 (სპეც'ზ-1) (3693 კვ.მ)	 საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (3686 კვ.მ)
	 საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3) (733 მ)

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

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 8

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: თამაზი მურგანიძე

მესაკუთრე: შპს "ვიპ"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კრწანისის გამგეობის მიმდებარედ, გულუკას ქუჩა (ნაკვ. 2/10)

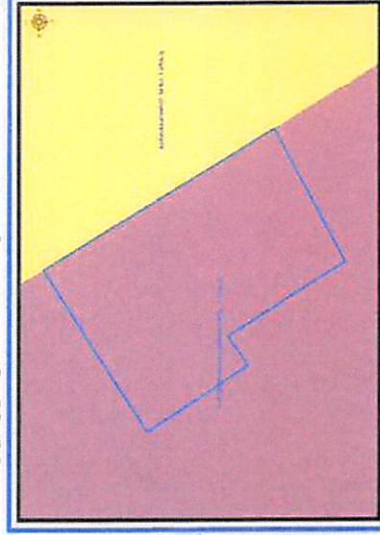
საკადასტრო კოდი: 01.18.05.002.107-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონის დაბრუნება

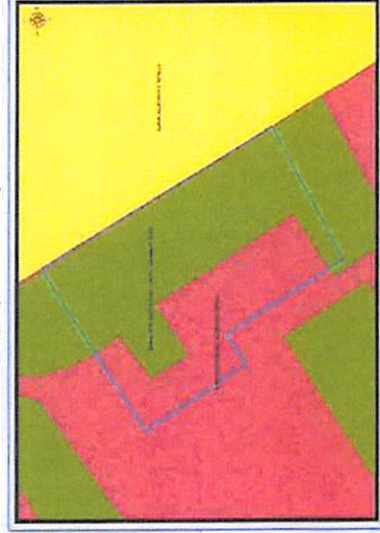
<https://m5.gov.ge/m5map/?orgid=1&objid=708463&rid=10880HC=44.8275300-41.6787644@Z=20>

განცხადების ნომერი: 01253373084-67

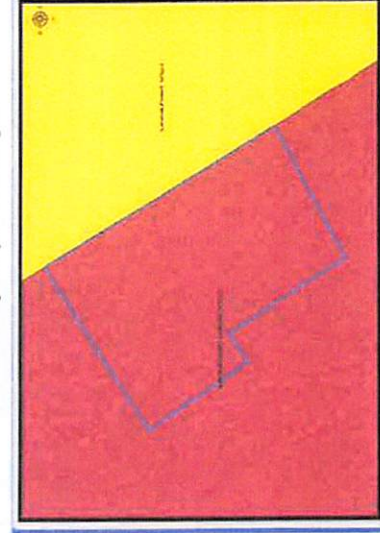
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მითხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა ცვლილების საერთო ფართობი: 670 კვ.მ
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

ფონირების ბალანსი

საკითხი 8

არსებული ფონირება

მოთხოვნილი ფონირება



ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (670 კვ.მ)

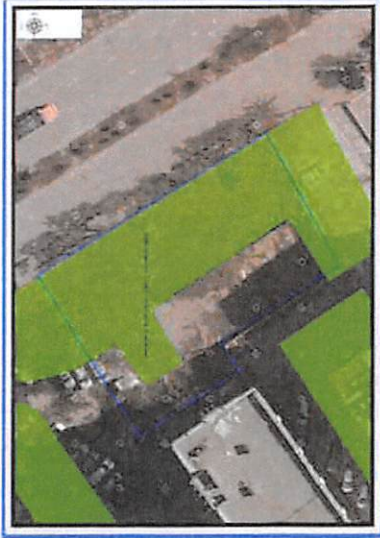


საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (670 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 23 დეკემბრის N01253573238 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: სერგო გიორგაია

დამკვეთის ინფორმაცია: მიხეილ ტყემელაშვილი

მესაკუთრე: შპს "ორთაქალა ჰორაიზონი",

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N 109, (ნაკვ. 7/7); ქალაქი თბილისი, ქუჩა გორგასალი, N 109, (ნაკვ. 7/6) და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

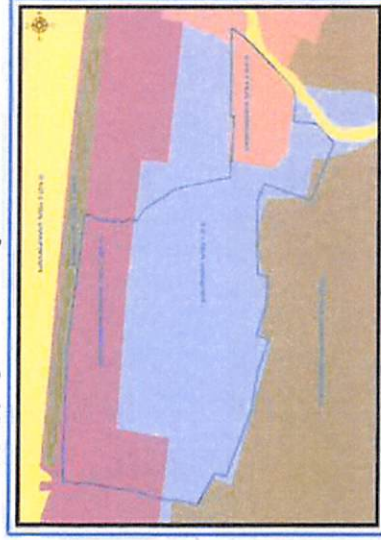
საკადასტრო კოდი: 01.18.09.007.006; 01.18.09.007.007 და 01.18.09.007.014-ის ნაწილი; მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებული ტერიტორია

მიზნობრიობა: ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად

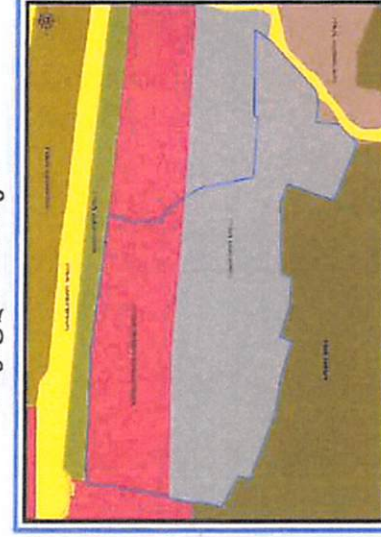
<https://ms.gov.ge/msmap/?orgid=1&objid=716367&rid=10880#C=44.8419181-41.6700098@Z=19>

განცხადების ნომერი: 01253563904-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ცვლილების საერთო ფართობი: 11642 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონის (ლსზ) მოხსნა (ფართობი: 1914 კვ.მ.)

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) და საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1(ს-1) (11642_{33.მ})	საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5) (11642_{33.მ})

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიციას: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

