ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 60-75

„23" სექტემბერი 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);

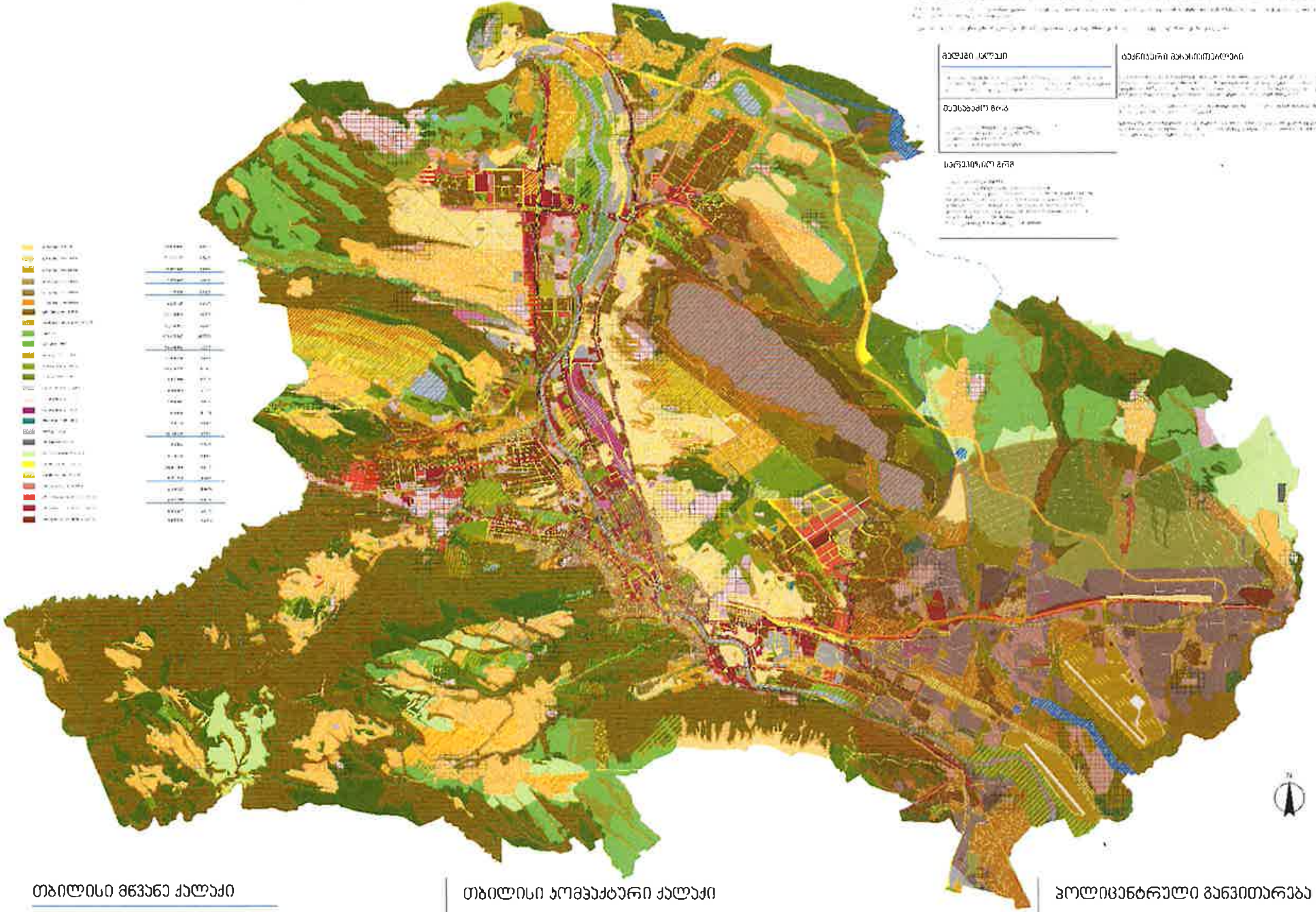
ბ) პირველი მუხლის „ა" პუნქტის „ა.თ" ქვეპუნქტით დამტკიცებული „თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა (დანართი №1.8)" ჩამოყალიბდეს თანდართული რედაქციით.

მუხლი 2

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე ზურაბ აბაშიძე

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



თბილისი კარგად შეკავშირებული ქალაქი

თბილისი მწვანე ქალაქი

თბილისი კომპაქტური ქალაქი

პოლიცენტრული განვითარება

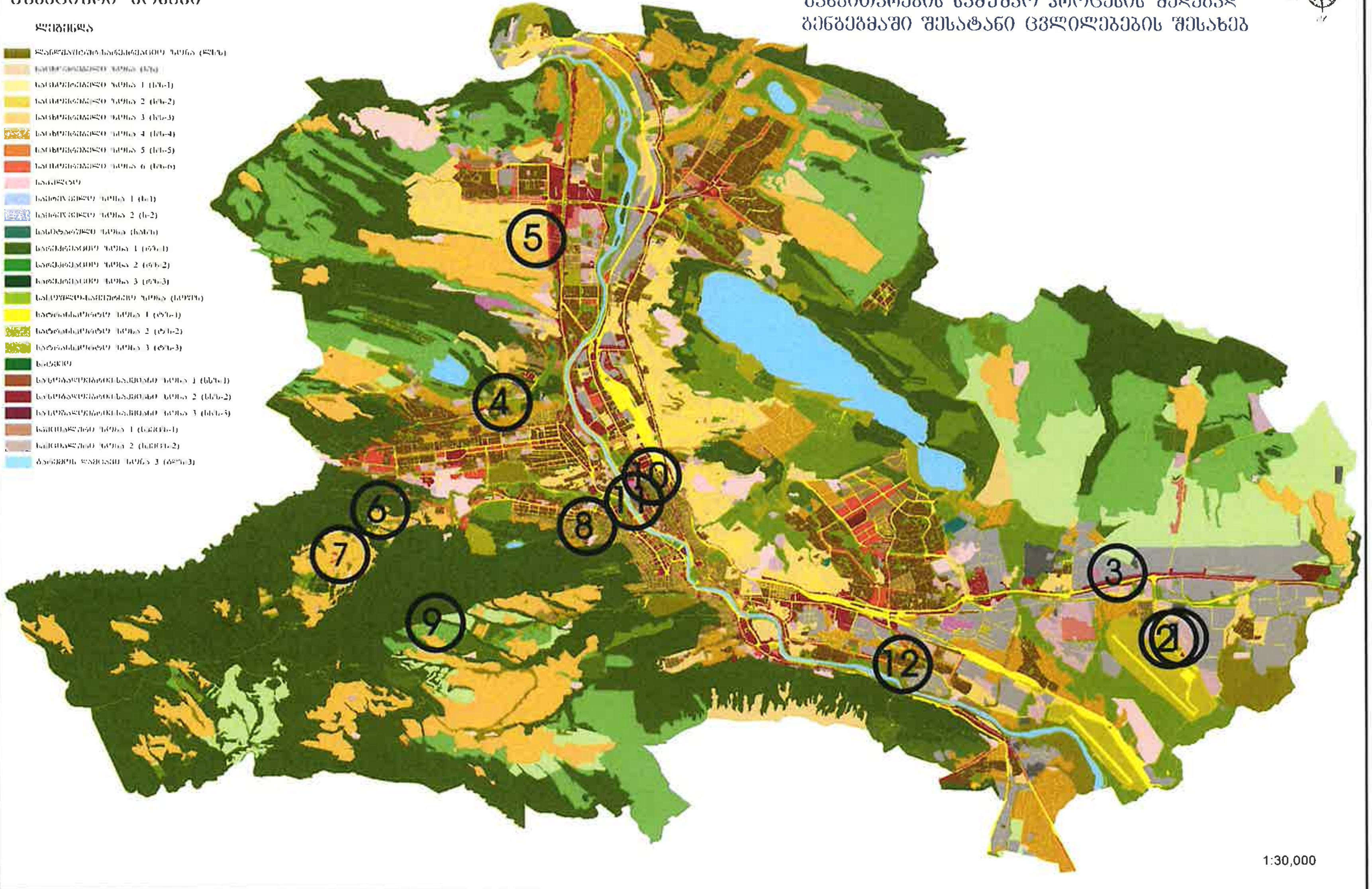
ლეგენდა
შემოთავაზებული ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-1
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-2
შემოთავაზებული რეკრეაციული ზონა-3
შემოთავაზებული სატყეო ზონა
არსებული ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)
არსებული სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3)
არსებული სატყეო
ქალაქური გამწვანება (შიდა კვარტალური)
1:31,796

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

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

ფუნქციური ზონები

ლეგენდა



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორია N 20

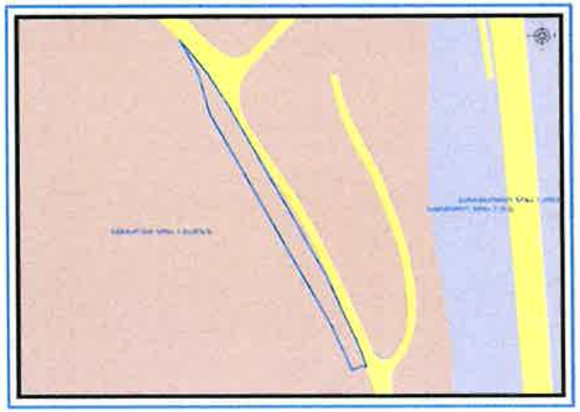
საკადასტრო კოდი : 01.19.26.002.056- ნაწილზე მიმდებარე დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთის 01.19.26.002.057 გაცვლით ფორმით პრივატიზება

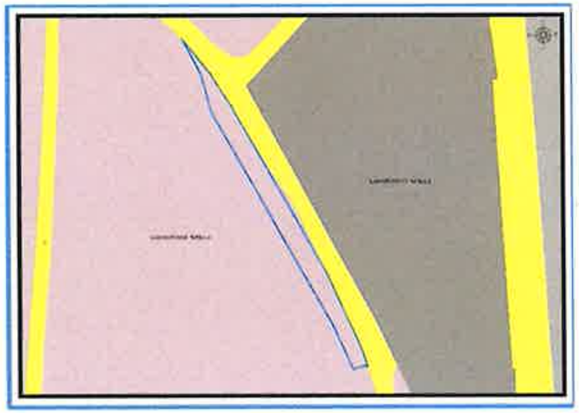
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=655538&lrId=10880#C=44.9637544-41.6750507@Z=19

განცხადების ნომერი: 01252241438-67

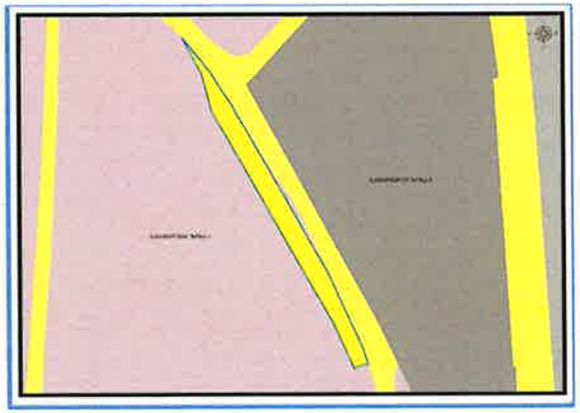
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1)-ის ცვლილება სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1818 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

საკითხი 1

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (1818კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (1818კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

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

საკითხი 2

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

დამკვეთის ინფორმაცია: : სსიპ ქონების მართვის სააგენტო

მესაკუთრე: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აეროპორტის მიმდებარე ტერიტორია N 20

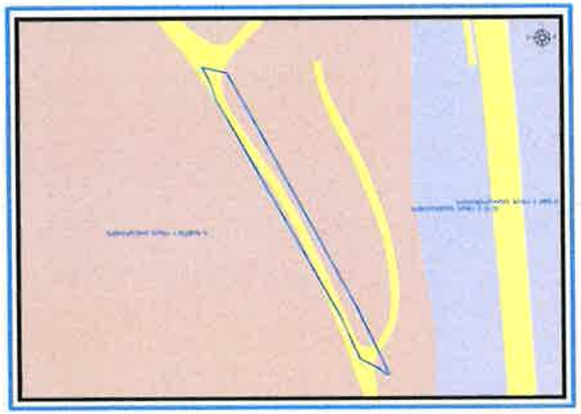
საკადასტრო კოდი : 01.19.26.002.057

მიზნობრიობა: პრივატიზება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=648545&lrId=10880#C=44.9639116-41.6749916@Z=19

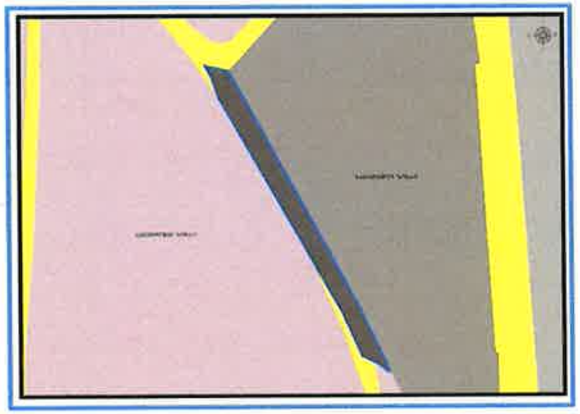
განცხადების ნომერი : 01252091902-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1910 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

საკითხი 2

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (158კვ.მ)	**სამრეწველო ზონა-2** (ს-2) (1910კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (1752კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

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

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 3

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნინო ხვითარია

დამკვეთის ინფორმაცია: სიმონ მეფარიძე

მესაკუთრე: სიმონ მეფარიძე;

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დასახლება ზემო ალექსეევსკი , კახეთის გზატკეცილსა და სამგორის ქვემო მაგისტრალურ არხს შორის

საკადასტრო კოდი : N01.19.16.003.412, 01.19.16.003.414 და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

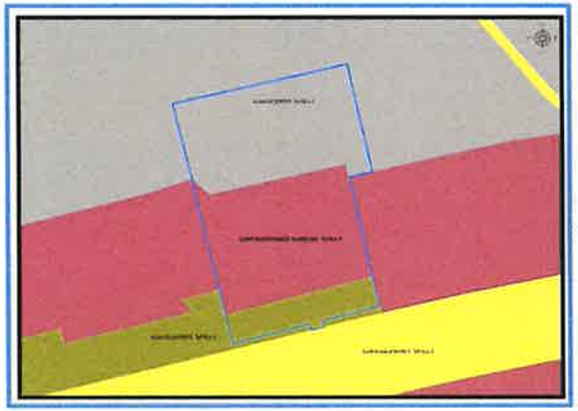
მიზნობრიობა: განაშენიანების რეგულირების გეგმის მიხედვით გუნქციური ზონის ცვლილება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=571863&lrId=10900#C=44.9457750-41.6926992@Z=19

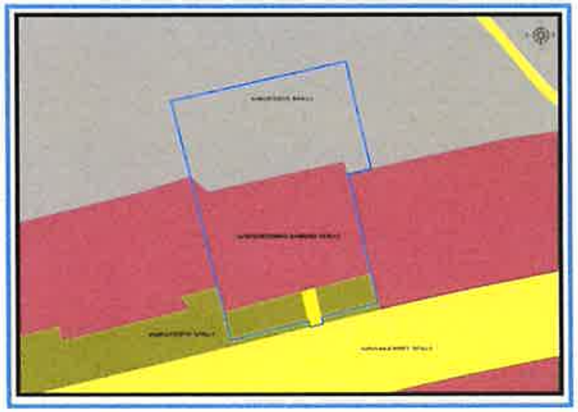
განცხადების ნომერი : 012503268-67 (სამსახურეობრივი ბარათი 16-01252333022)

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 214 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1), სამრეწველო ზონა-2 (ს-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

საკითხი 3

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1) (214კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (214კვ.მ)

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

საკითხი 3

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ნაკვეთი N	ფართობი	ფუნქციური ზონა	კ1 (მაქს.)	კ2 (მაქს)	კ3 (მინ.)	სიმაღლის შეზღუდვა	[illegible]
1	13 692	ლზ-1 - 176 კვ.მ	-	-	კ3 - 0.1 - 18	14.500	[illegible]
		რზ-1 - 1142 კვ.მ	-	-	კ3 - 0.8 - 914		
		სზ-2 - 5340 კვ.მ	კ1 - 0.5 - 2670	კ2 - 1.5 - 8010	კ3 - 0.2 - 1068		
		ტზ-1 - 7034 კვ.მ	კ1 - 0.5 - 3517	კ2 - 1.5 - 10 551	კ3 - 0.1 - 704		
			ჯამი - 6187	ჯამი - 18 561	ჯამი - 2704		
2	4000	ლზ-1 - 641 კვ.მ	-	-	კ3 - 0.8 - 513		[illegible]
		სზ-2 - 2582 კვ.მ	კ1 - 0.5 - 1291	კ2 - 1.5 - 3873	კ3 - 0.2 - 517		
		ტზ-1 - 777 კვ.მ	კ1 - 0.5 - 389	კ2 - 1.5 - 1167	კ3 - 0.1 - 78		
			ჯამი - 1680	ჯამი - 5040	ჯამი - 1108		

1:1000

A3

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ანი დავითულიანი

მესაკუთრე: შპს „ჰენირ ინვესტმენტი“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ზემო ვეძისის დასახლება

საკადასტრო კოდი: 01.10.18.011.078, 01.10.18.011.079

მიზნობრიობა: ძველი გენ-გეგმის ზონის დაბრუნება და რზ-3 ის რეგლამენტით სამშენებლოდ განვითარება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=656831&lrId=10880#C=44.7517313-41.7340865@Z=20

განცხადების ნომერი: 01251923128-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) ცვლილება სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3)-ით;
ცვლილების საერთო ფართობი: 7177 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

საკითხი 4

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (7177კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-3** (რზ-3) (7177კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252232525 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სატყეო ზონის ფენა.

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

საკითხი 4

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 5

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნესტორ ბოკუჩავა

დამკვეთის ინფორმაცია: ვასილ ქოჩლაძე

მესაკუთრე: შპს „პი.ემ.ჯი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, თინათინ ვირსალაძის ქუჩა N4

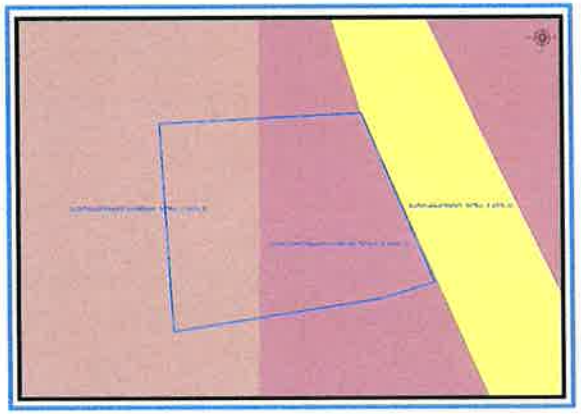
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.065.399

მიზნობრიობა: ზონირების დაბრუნება და სამშენებლოდ განვითარება სსზ-1 ის რეგლამენტით (საოფისე შენობა-ნაგებობა)

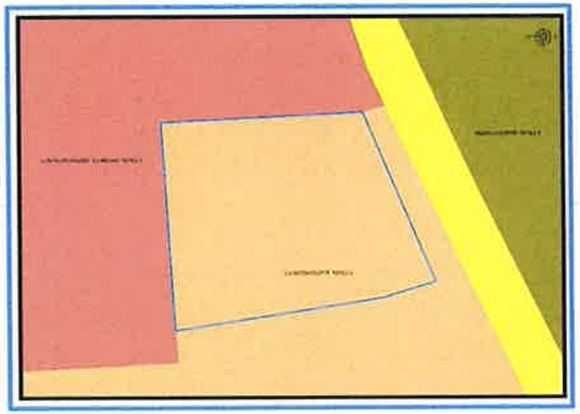
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=660177&lrId=10880#C=44.7656719-41.7688046@Z=20

განცხადების ნომერი: 01252331375-67

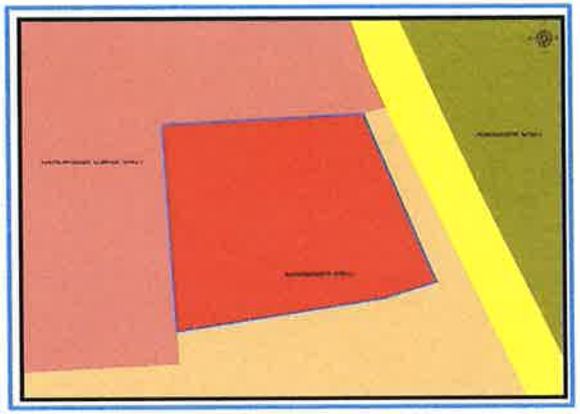
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 1164 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

საკითხი 5

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (1164კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1** (სსზ-1) (1164კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს.

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

საკითხი 6

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ალექსანდრე ჩხენკელი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბაგების სატყეო უბანი

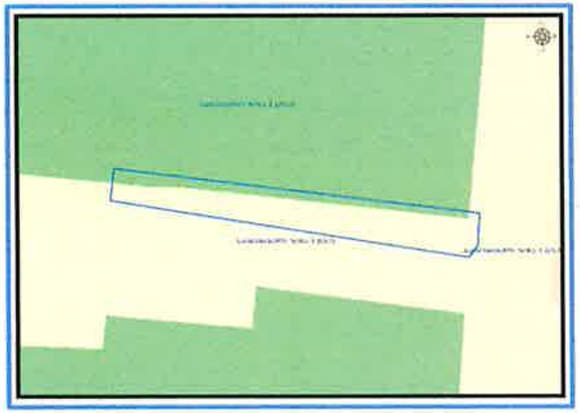
საკადასტრო კოდი : 01.14.09.008.647-ის მიმდებარე ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

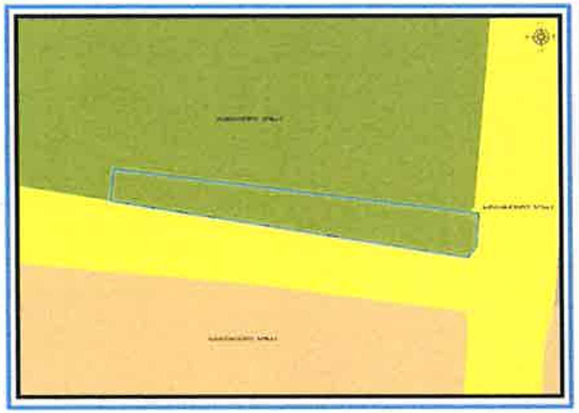
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=670192&lrId=10880#C=44.7169682-41.7056400@Z=19

განცხადების ნომერი: 01252554297-67

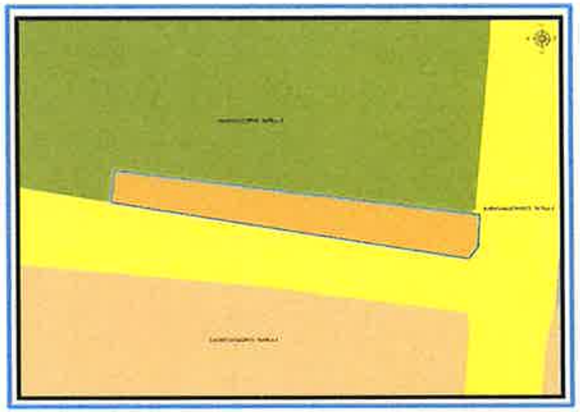
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 194 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)

საკითხი 6

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (194კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (192კვ.მ)
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593942 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2)-ის ფენა.

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

საკითხი 6

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

საკითხი 7

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: კახაბერ ზურაბიშვილი

მესაკუთრე: ნიკოლოზ ზურაბიშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი, საირმის ქუჩა, N 5

საკადასტრო კოდი : N01.20.01.111.035

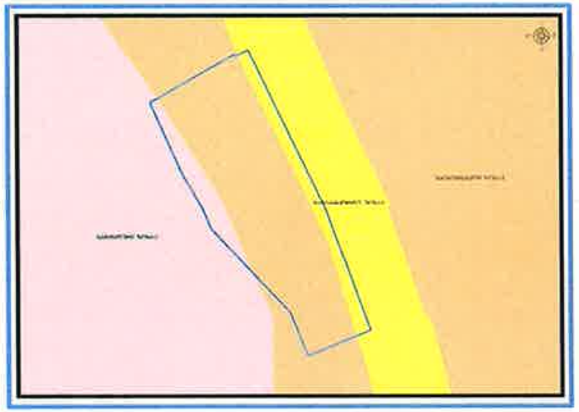
მიზნობრიობა: კერძო საკუთრებაში ხარვეზის სახით გავრცელებული სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) მოხსნა

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=667457&lrId=10880#C=44.7038087,41.6934357@Z=20

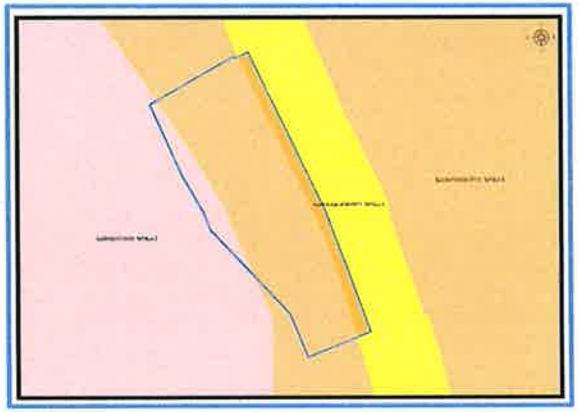
განცხადების ნომერი : 01252512458-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 62 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1), სპეციალური ზონა-2 (სპეცზ-2)

საკითხი 7

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (62კ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (62კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : 2025 წლის 15 სექტემბრის N01252581360 წერილის შესაბამისად საპროექტო მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) ვრცელდება ფაქტობრივ ღობეზე და შესაბამისად, არ გააჩნია სატრანსპორტო ფუნქცია. შესაბამისად, სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

საკითხი 8

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევან ხუხაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: პარი კურბანოვა

მესაკუთრე: პარი კურბანოვა

მისამართი: ქალაქი თბილისი, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა N 32გ

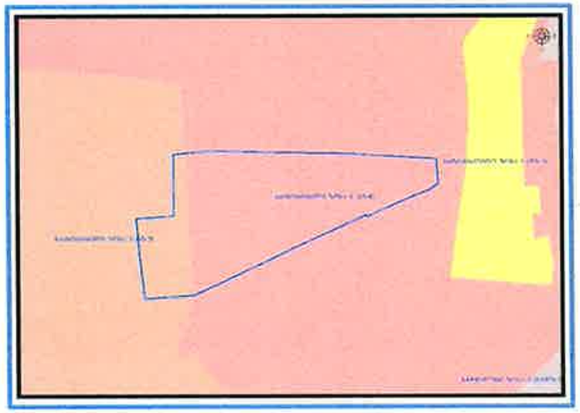
საკადასტრო კოდი : 01.15.02.060.049

მიზნობრიობა: 2014-2018 წლის გენ-გეგმის ზონირების დაბრუნება

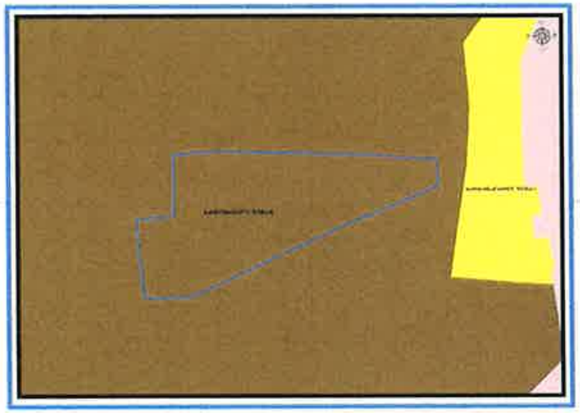
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=660561&lrId=10880#C=44.7765347-41.7008664@Z=20

განცხადების ნომერი : 0125234322-67

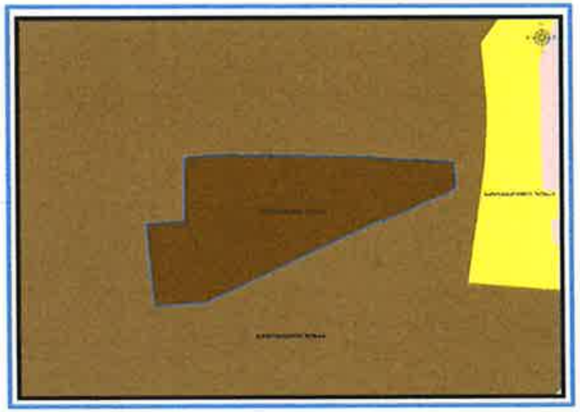
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)-ის ცვლილება საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 692 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა-5 (სზ-5)

საკითხი 8

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	**მოთხოვნილი ზონირება**
საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (**692**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**692**კვ.მ)

სსიპ არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 12 სექტემბრის 60-01252554212 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისში, გურამ რჩეულიშვილის ქუჩა, N 32გ-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.02.060.049) საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) ცვლილების საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: არ საჭიროებს

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

საკითხი 9

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: გიორგი დათუკიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ტოგონიძე

მესაკუთრე: გიორგი ტოგონიძე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი წავკისი, ამაღლების ქუჩა, N65

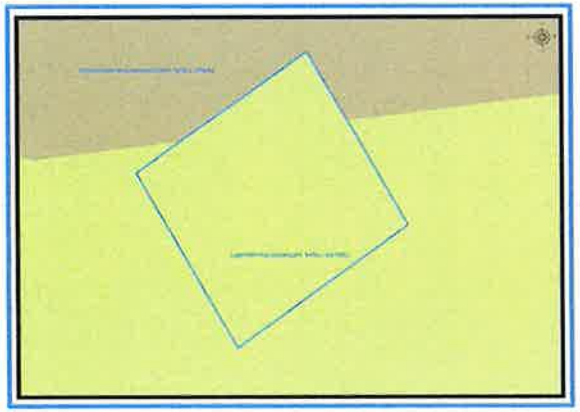
საკადასტრო კოდი : 81.02.97.215-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის განთავსება

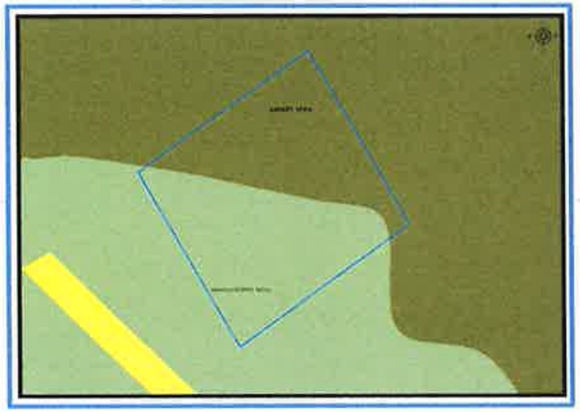
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=662602&lrId=10880#C=44.7275798-41.6808599@Z=20

განცხადების ნომერი: 01252273582-67

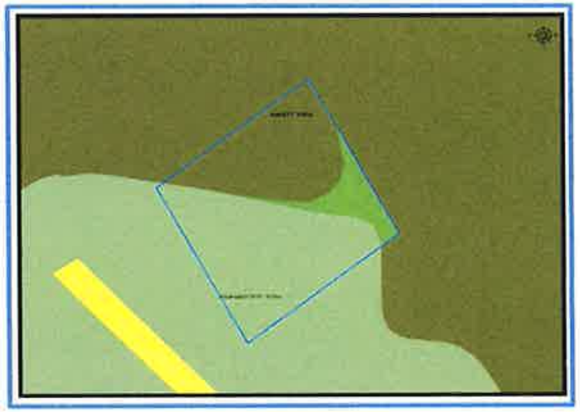
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის (სატყეო) სარეკრეაციო ზონით (რზ) ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 161 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)

საკითხი 9

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (161კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა** (რზ) (161კვ.მ)

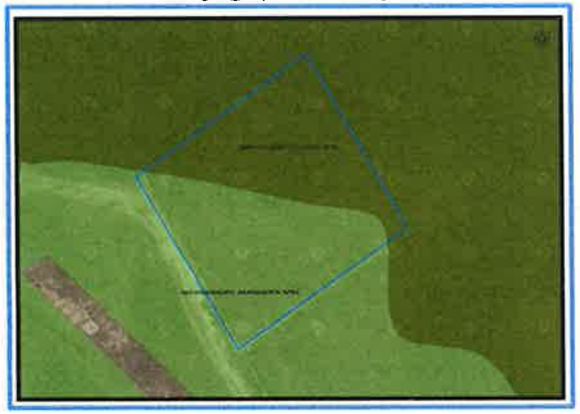
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

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

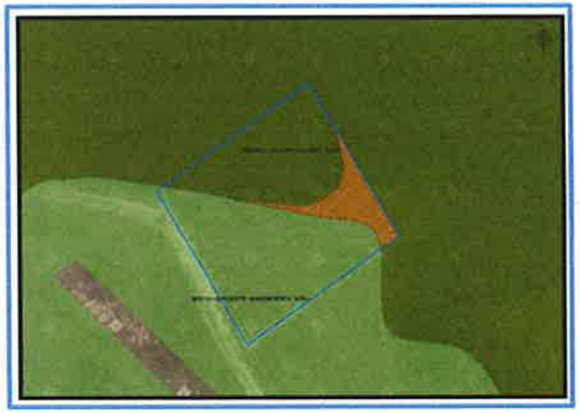
საკითხი 9

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 10

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ასლან ჯანჯღავა

დამკვეთის ინფორმაცია: ივანე ჯავახიშვილის სახელობის თბილისის სახელმწიფო უნივერსიტეტი

მესაკუთრე: შპს „აქტივების მართვისა და განვითარების კომპანია" სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის II შესახვევი N 1-3

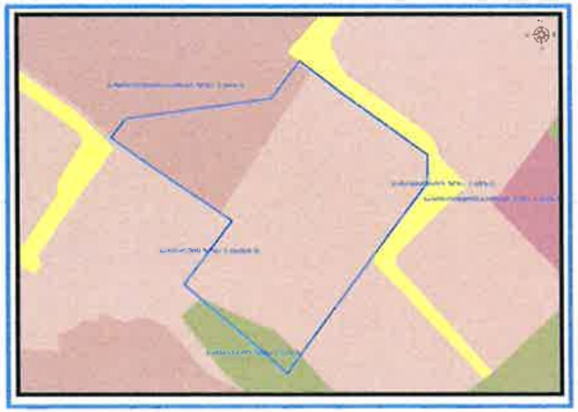
საკადასტრო კოდი: 01.10.13.040.136-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ეზოს კეთილოწყობა, სხვადასხვა სახის სამეცნიერო, საგანმანათლებლო და დასასვენებელი სივრცეების შექმნა.

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=639619&lrId=10880#C=44.7826225-41.7155591@Z=19

განცხადების ნომერი: 01251614009-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 3401 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), სარეკრიაციო ზონა-1 (რზ-1)

საკითხი 10

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტლური) (**3401**კვ.მ)	**სპეციალური ზონა-1** (სპეცზ-1) (**1409**კვ.მ)
	საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (**1992**კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 11 აგვისტოს N01252233519 წერილით სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენის მოხსნა.

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

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური: ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიაში შექმნილი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის საბჭოს გადაწყვეტილებით (ოქმი N31 14.08.2025წ.) თანხმობა.

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი

გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 11

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ნიკოლოზ ლეკვეიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: პაატა რურუა

მესაკუთრე: შპს "ვერის აღმართი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქუჩა მ. ჯავახიშვილი (ყოფილი ელბაქიძე) N 14

საკადასტრო კოდი: 01.15.03.022.093

მიზნობრიობა: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ფორმისა და ფართობის მონაცვლეობა საცხოვრებელი და კომერციული დატვირთვის მრავალფუნქციური შენობის მშენებლობის მიზნით

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=669541&lrId=10880#C=44.7904274-41.7074611@Z=19

განცხადების ნომერი: 01252543078-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 2224 კვ.მ. (დამატებული გამწვანებული ფენა 948 კვ.მ; მოხსნილი 1276 კვ.მ)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)

საკითხი 11

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (1276კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (948კვ.მ)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (948კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (1276კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 16 სექტემბრის N01252593943 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, დანართით წარმოდგენილი მოთხოვნის შესაბამისად, განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) ფორმისა და ფართობის მონაცვლეობა.

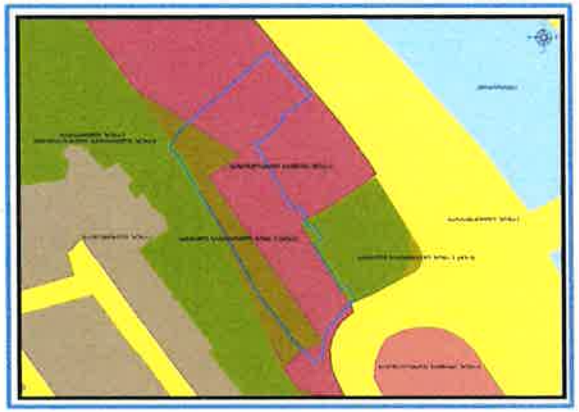
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიულ პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 19 სექტემბრის N60-01252622721 წერილის მიხედვით ქალაქ თბილისში, მიხეილ ჯავახიშვილის (ყოფ.ელბაქიძე) ქუჩა, N14-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: N01.15.03.022.093) გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)-ის ფორმისა და ფართობის მონაცვლეობის საკითხს მიეცა დადებითი შეფასება. (2025 წლის 18 სექტემბრის ოქმი N35)

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

საკითხი 11

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 12

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: დათო მაისაშვილი პ/ნ 40001038859

დამკვეთის ინფორმაცია: ალუდა ტარტარაშვილი
მესაკუთრე: შპს „ლუქს სითი ბილდინგ“ ID: 406404653

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირი N 181-183-183ბ- 185ა

საკადასტრო კოდი : N01.17.14.008.004 და 01.19.35.007.111 ნაწილი და მიმდებარე დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: სამშენებლოდ განვითარება

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=645605&lrId=10880#C=44.8751871-41.6689761@Z=19

განცხადების ნომერი : N 01252021571-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-ის ცვლილება საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-3 (სსზ-3), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-ით
ცვლილების საერთო ფართობი: 2489 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა (სზ), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)

საკითხი 12

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3) (2471კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1** (სსზ-1) (2318კვ.მ)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) (18კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (171კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 11 აგვისტოს N 01252232219 წერილის შესაბამისად, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია : ქალაქ თბილისში, ბერი გაბრიელ სალოსის გამზირ №183-ა-სა და ბოგდან ხმელნიცკის ქუჩა №181-ბ-ს მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს.კ: 01.17.14.008.004) საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) და გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით განსაზღვრული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) ფენის მოხსნა მისაღებია.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტო, 2025 წლის 17 სექტემბრის N61-01252601985 წერილის თანახმად, არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს N01.17.14.008.004 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი ზონა 3-ის (სზ-3) საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული სარეკრეაციო ზონა 1-ის (რზ-1) მოხსნა. ამასთან, სსიპ - ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2025 წლის 16 სექტემბრის N006075025 დასკვნის თანახმად, მუნიციპალიტეტის მიერ განკარგულ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის ცვლილებით განპირობებული ფასთა შორის სხვაობა შეადგენს 1 474 038 ლარს, რომლის გადახდა უნდა განხორციელდეს შემდეგ საბანკო ანგარიშზე თანხის ჩარიცხვით: მიმღები: სახელმწიფო ხაზინა TRESGE22 სახაზინო კოდი: 300773390

საკითხი 12

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება