ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო

დადგენილება № 9-16

„24" თებერვალი 2026 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

მდგმი ქალაქი

მესაბამო გრგ

სარეზიხიო გრგ

ტექნიკური მახასიათებლები

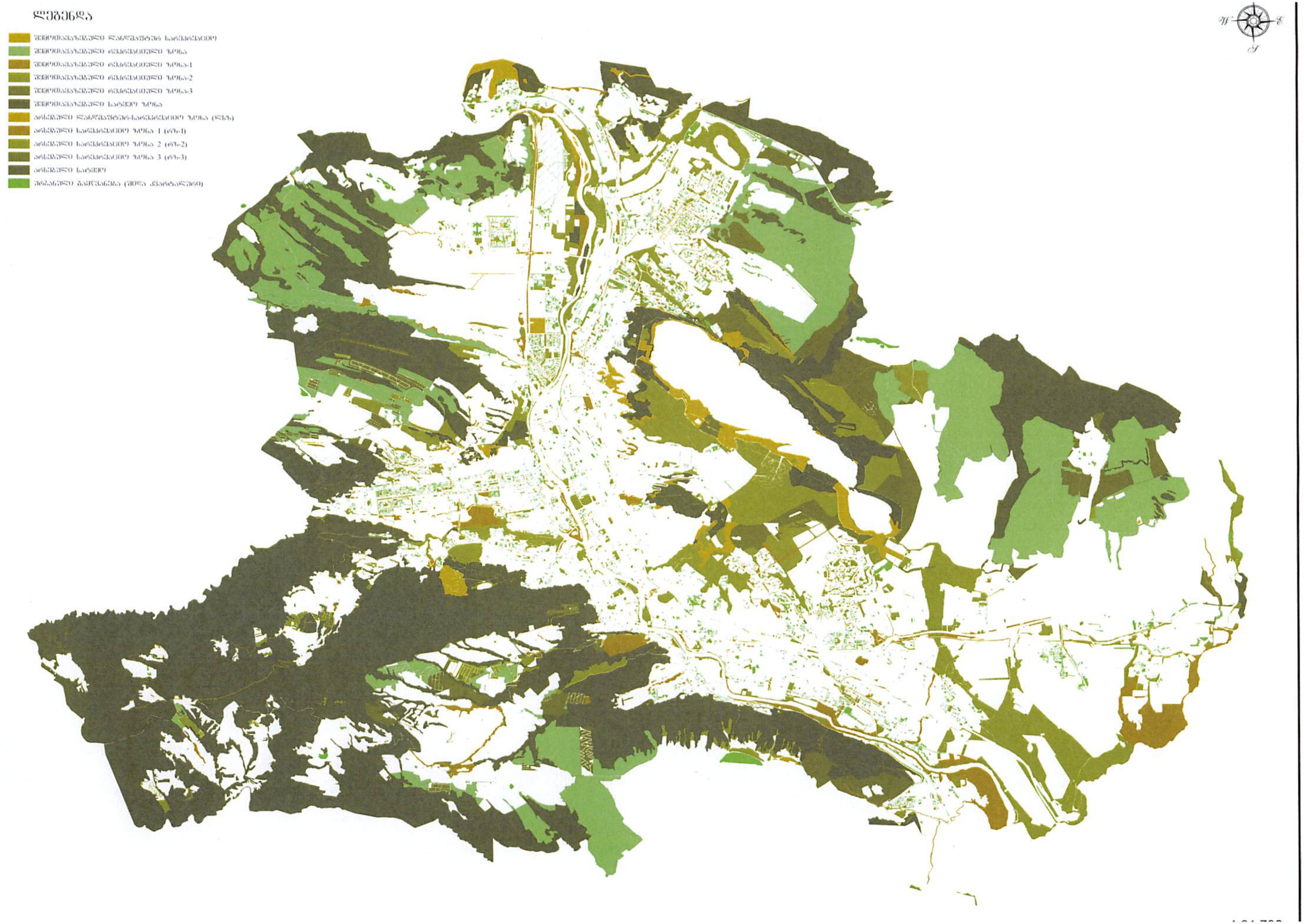
პირობითი აღნიშვნები

ზონირება

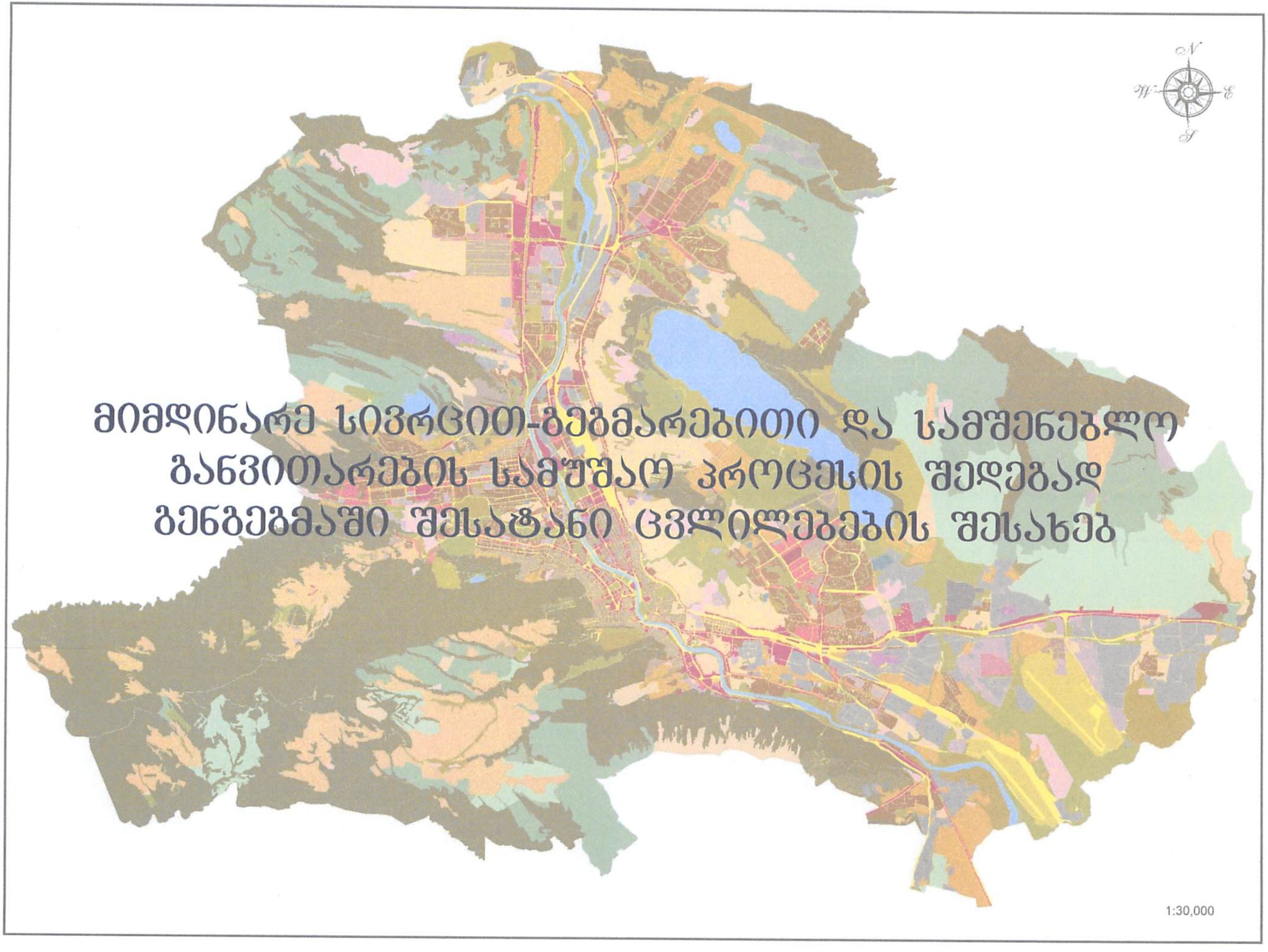
თბილისი მწვანე ქალაქი

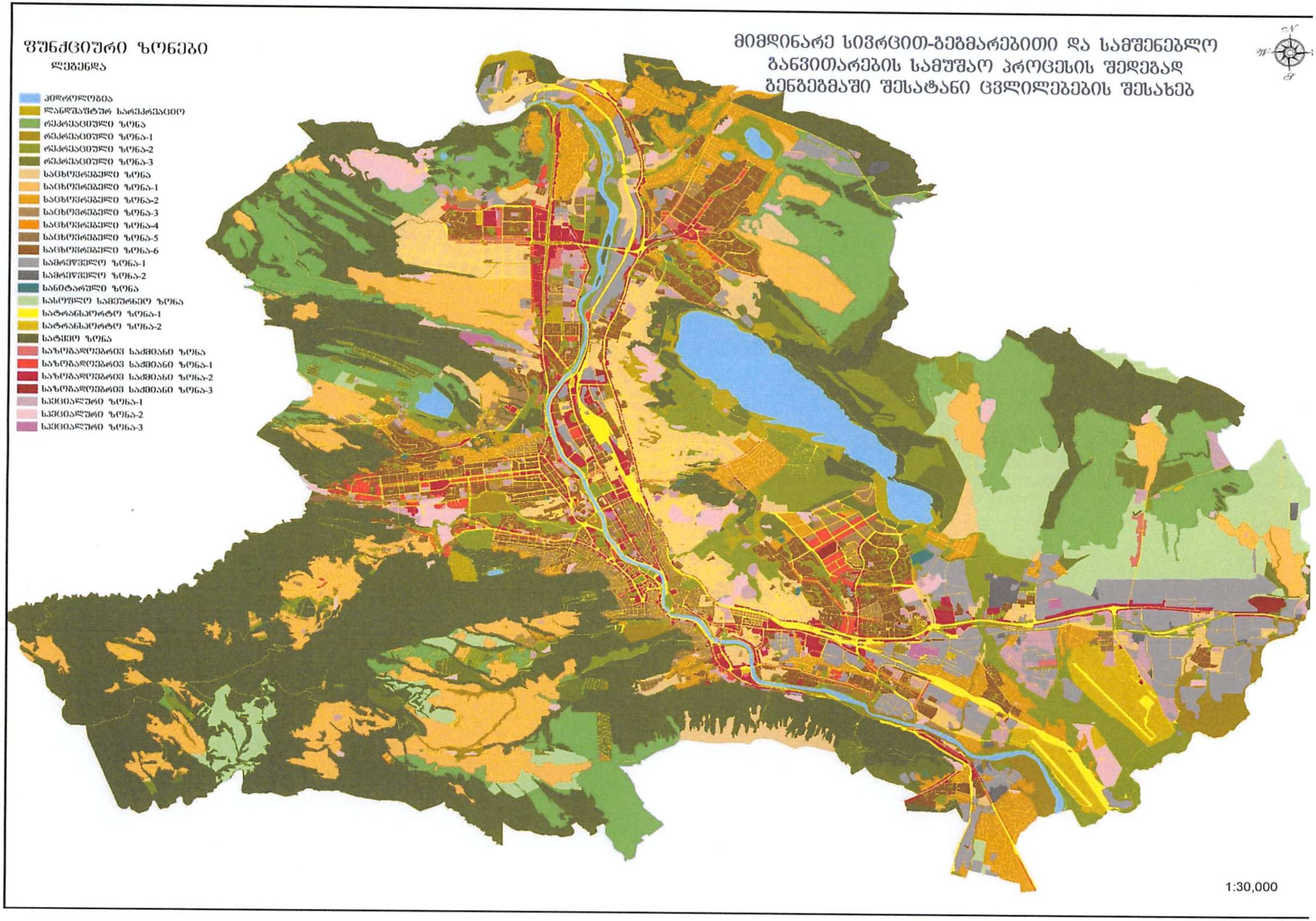
თბილისი კომპაქტური ქალაქი

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
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური)

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
ჰიდროლოგია
ლანდშაფტურ სარეკრეაციო
რეკრეაციული ზონა
რეკრეაციული ზონა-1
რეკრეაციული ზონა-2
რეკრეაციული ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა
საცხოვრებელი ზონა-1
საცხოვრებელი ზონა-2
საცხოვრებელი ზონა-3
საცხოვრებელი ზონა-4
საცხოვრებელი ზონა-5
საცხოვრებელი ზონა-6
სამრეწველო ზონა-1
სამრეწველო ზონა-2
სანიტარული ზონა
სასოფლო სამეურნეო ზონა
სატრანსპორტო ზონა-1
სატრანსპორტო ზონა-2
სატყეო ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-3
სპეციალური ზონა-1
სპეციალური ზონა-2
სპეციალური ზონა-3
1:30,000

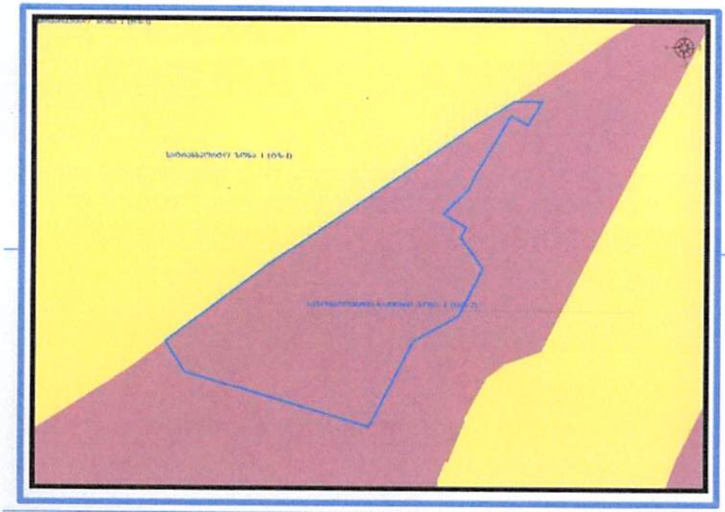
გამწვანების თემატური რუკა

საკითხი 1

ადგილმდებარეობა

- დაინტერესებული პირი: ვაჟა აფრიამაშვილი
- დამკვეთის ინფორმაცია: რადმილა იგნატიადუ
- მესაკუთრე: რადმილა იგნატიადუ
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, აკაკი წერეთლის გამზირი N 150
- საკადასტრო კოდი: 01.13.04.017.055, 01.13.04.017.143-ის ნაწილი, 01.1 ის ნაწილი, 01.13.04.017.007-ის ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია
- მიზნობრიობა: 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება.
- https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=577941&lrId=10880#C=44.7773029-41
- განცხადების ნომერი: 01250384112-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა.
ცვლილების საერთო ფართობი: 1260 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (**1260**კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (**1260**კვ.მ)

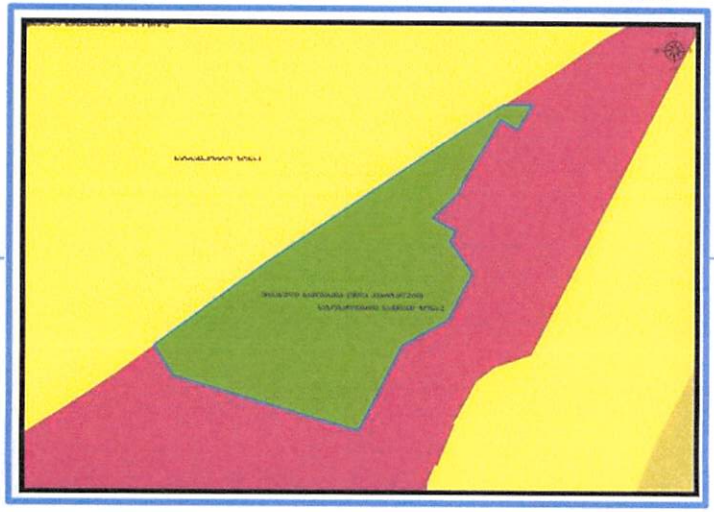
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 30 იანვრის N01260303946 წერილის შესაბ: სამსახური თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინ (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) მოხსნა.

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

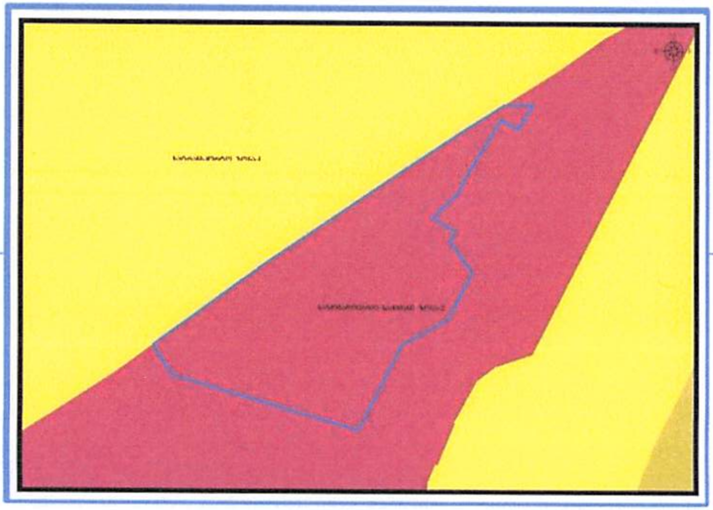
საკითხი 1

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა



არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 2

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: თორნიკე რაზმაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: გია რაზმაძე

მესაკუთრე: ნინო მოსიძე; გია რაზმაძე; აზა აგიტიანი; მერაბ ხუდოევ

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, რენე შმერლინგის II ჩიხი, N

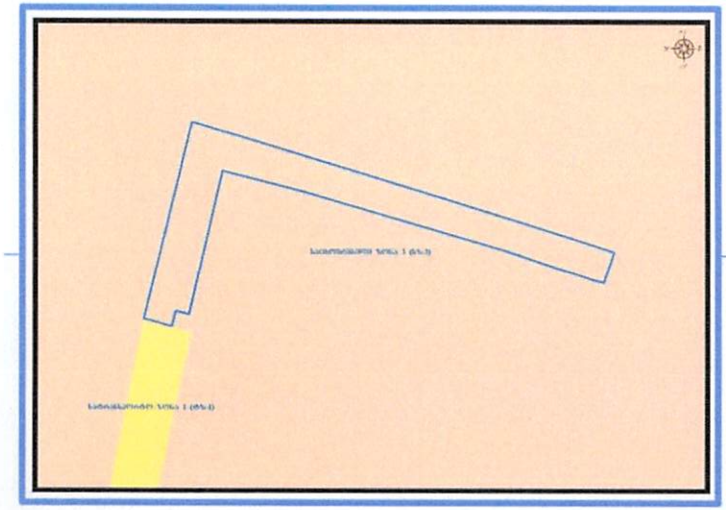
საკადასტრო კოდი: 01.72.14.064.048, 01.72.14.064.316 და მიმდებარედ არსებუ
დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: ფაქტობრივი მდგომარეობის ასახვა და მიმდებარე ნაკვეთების
მისასვლელი გზით უზრუნველყოფა

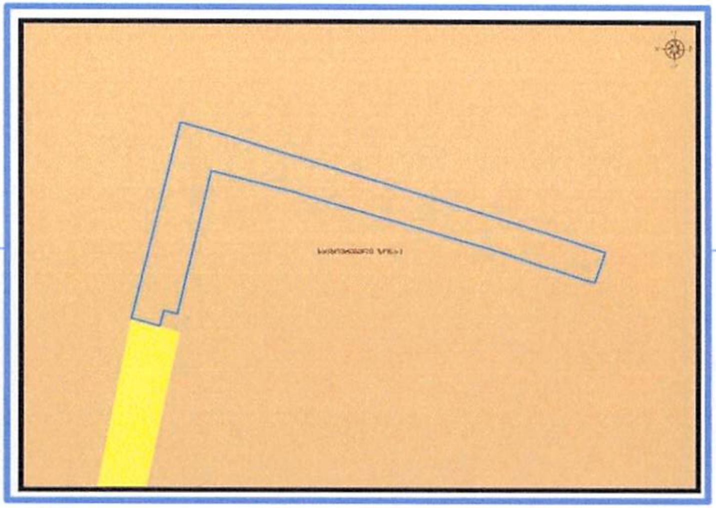
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=729935&lrId=10880#C=44.7575859-41.7730135@Z

განცხადების ნომერი: 012602676-67

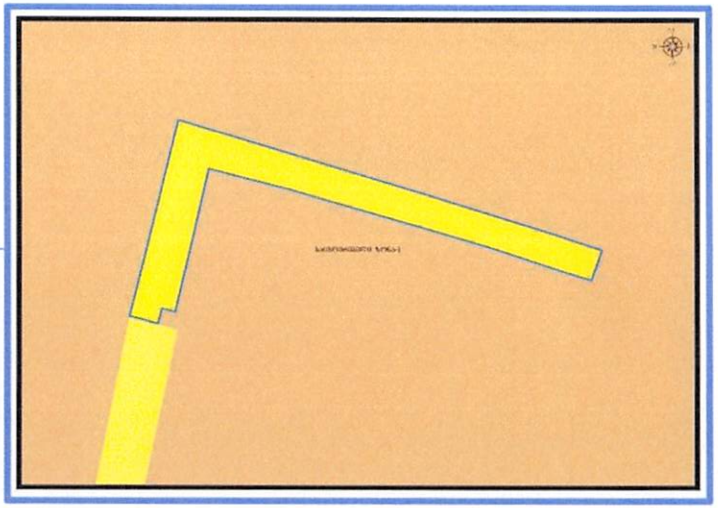
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა 1-ის (სზ-1) სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1) ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 521 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-3 (სზ-3)

საკითხი 2

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) (521 კვ.მ)	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (521 კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 6 თებერვლის N 01260372941 წერილით, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება;

საკითხი 3

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: დავით ვერულავა

დამკვეთის ინფორმაცია: გიორგი ვიშტეკალიუკი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, იმერეთის II შეს. II შეს. N37

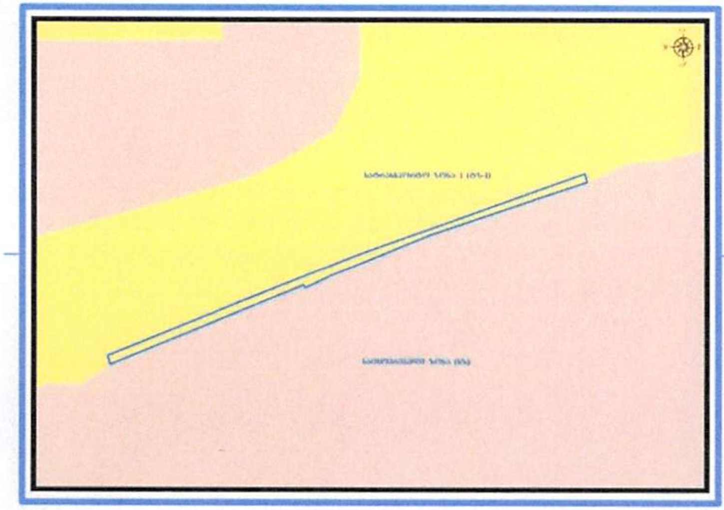
საკადასტრო კოდი: 01.12.13.007.010-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრ ტერიტორია

მიზნობრიობა: სპორადული რეგისტრაციის ფარგლებში, მიწის ნაკვეთზე საკ უფლების რეგისტრაცია

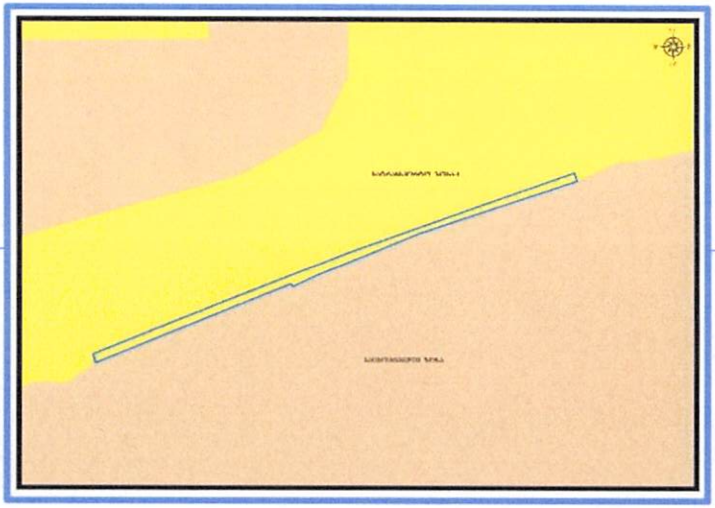
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=734670&lrId=10880#C=44.8008554-41.7395422@

განცხადების ნომერი: 0126034895-67

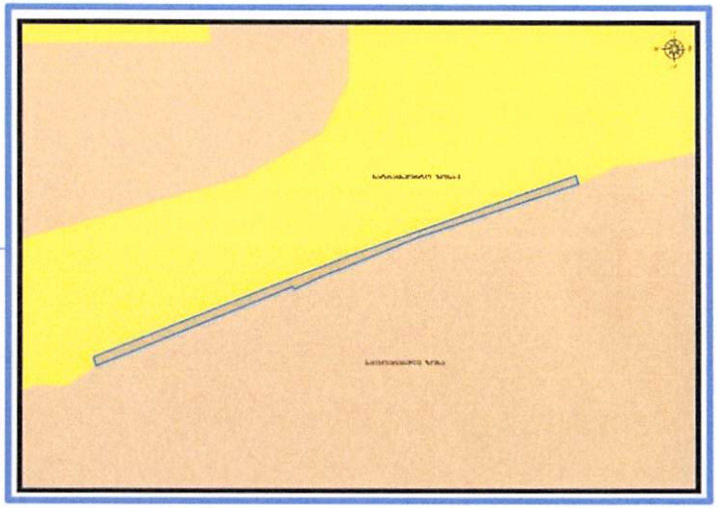
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონით (სზ) ცვლილება
ცვლილების საერთო ფართობი: 8 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) (8კვ.მ)	საცხოვრებელი ზონა (სზ) (8კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 6 თებერვლის N01260372939 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება;

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 4

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევან ხუხაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: ნანული სოლოღაშვილი; რევაზ დამენია; ქეთევან შა
ი.ზ.ა "ცოტნე დადიანის 15"

მესაკუთრე: ნანული სოლოღაშვილი; რევაზ დამენია; ქეთევან შალამბერიძე; ი
დადიანის 15“

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა, N 17

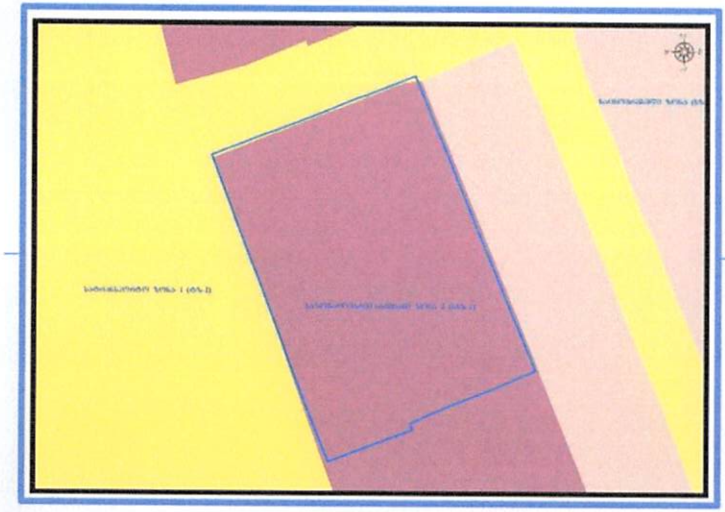
საკადასტრო კოდი: 01.16.02.021.040-ის ნაწილი

მიზნობრიობა: ავარიული შენობა-ნაგებობის ნაცვლად მრავალფუნქციური კო
განთავსება

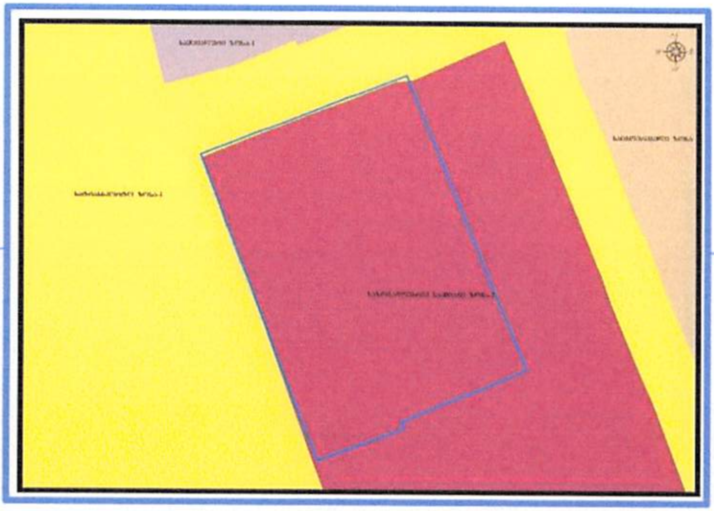
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=729286&lrId=10880#C=44.8014798-41.7206033@2

განცხადების ნომერი: 01260231625-67

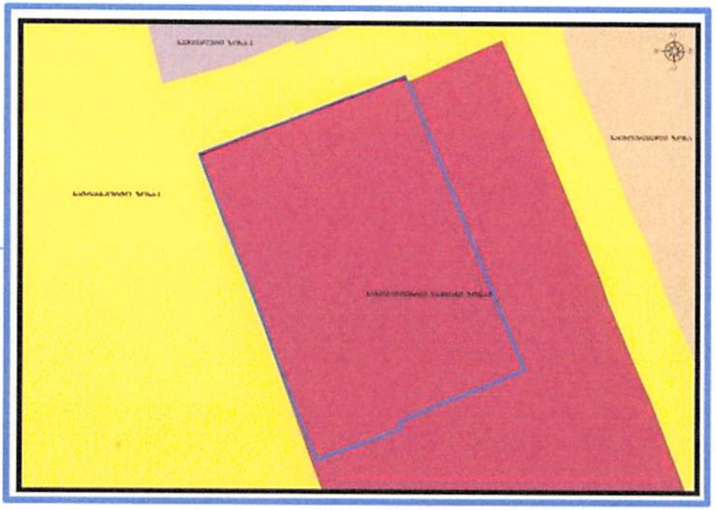
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2) ცვლილება; ცვლილების საერთო ფართობი: 15 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა (ფართობი: 249კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (15კვ.მ)	**საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2** (სსზ-2) (15კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 23 იანვრის N01260233646 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 6 თებერვლის N 01260372933 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

საკითხი 4

გამწვანების თემატური რუკა

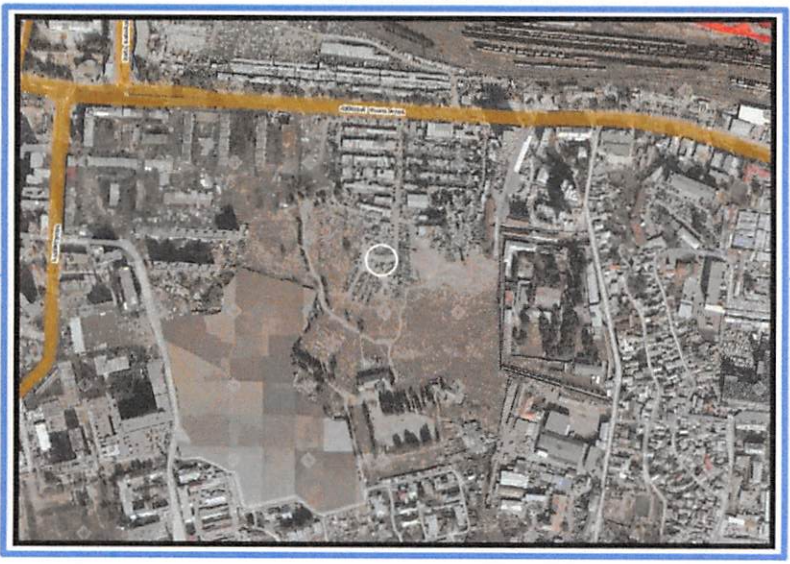
არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

საკითხი 5

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: დავით კიკნაველიძე

მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება "რეალ ინვესტი"

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ქეთევან წამებულის ქუჩა, N71

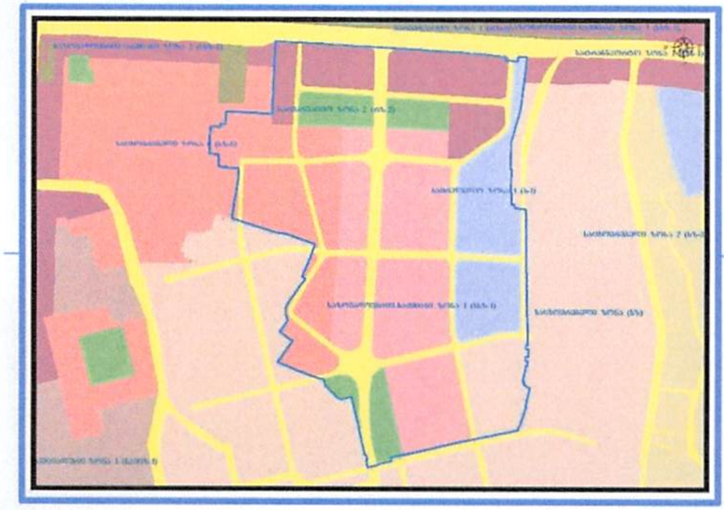
საკადასტრო კოდები: 01.17.12.005.031; 01.17.12.005.032; 01.17.12.006.008

მიზნობრიობა: 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკ
მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების დაბრუნება.

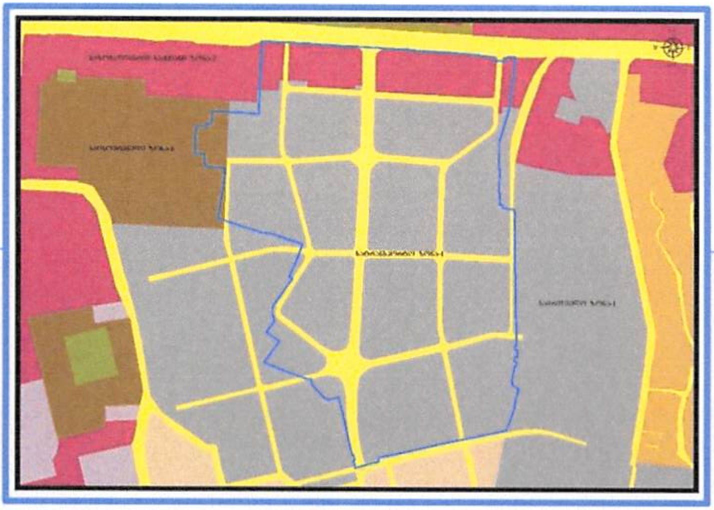
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=731575&lrId=10880#C=44.8367778-41.6819530@2

განცხადების ნომერი: 01260282741-67

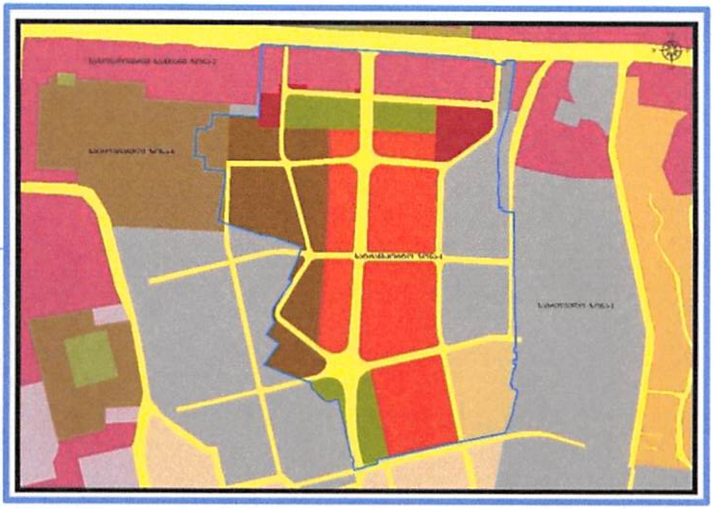
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ის (სსზ-2), სამრეწველო ზონა 1-ის (ს-1) და სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 6-ით (სზ-6) საცხოვრებელი ზონით (სზ), სამრეწველო ზონა 1-ით (ს-1), სარეკრეაციო ზონა 2-ით (რზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1-ით (ტზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2-ით (სსზ-2), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1-ით (სსზ-1) ცვლილება. ცვლილების საერთო ფართობი: 106856 კვ.მ.

გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა (ფართობი: 26,065კვ.მ.)

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), საცხოვრებელი ზონა (სზ), სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1), საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2), სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (**80**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**26532**კვ.მ)
სამრეწველო ზონა-1 (ს-1) (**105637**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა** (სზ) (**10365**კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**23**კვ.მ)	**სამრეწველო ზონა-1** (ს-1) (**1086**კვ.მ)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (**1116**კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (**12679**კვ.მ)
	სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**110**კვ.მ)
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) (**49940**კვ.მ)
	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (**6144**კვ.მ)

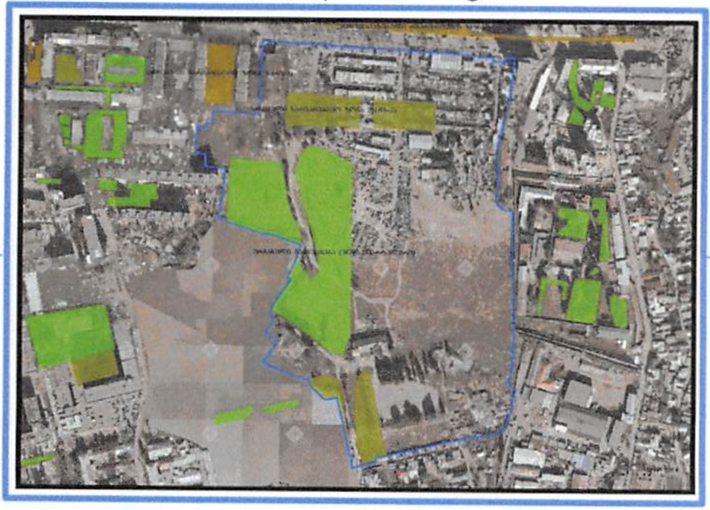
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 9 თებერვლის N 01260404296 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 9 თებერვლის N012604045 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის ზონირების შესაბამისად.

საკითხი 5

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 6

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ირაკლი სვიმონიშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: იოანე კიკაბიძე და სხვები

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N40 (ნაკვ. 21/023; ნაკვ. 21/02 თბილისი, კალოუბნის ქუჩა N31დ და ქალაქ თბილისში, III მასივი, X სამხედრო დასახლება, კორპუსი N1-ის მიმდებარედ

საკადასტრო კოდები: 01.19.20.021.029, 01.19.20.021.068, 01.19.20.021.043, 01.19.20.021.070, 01.19.20.021.084, 01.19.20.021.085, 01.19.20.021.072, 01.19.20.021.092, 01.19.20.021.062, 01.19.20.021.035, 01.19.20.021.039, 01.19.20.021.042, 01.19.20.021.041, 01.19.20.021.124,01.19.20.021.034, 01.19.20.021.044, 01.19.20.021.067, 01.19.20.021.122, 01 ნაწილი და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბა ფუნქციური ზონის ცვლილება

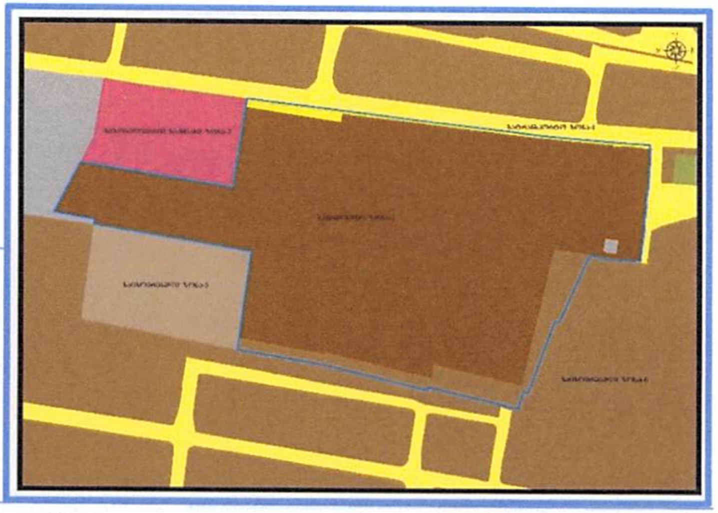
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=629638&lrId=10900#C=44.8855293-41.6872070@

განცხადების ნომერი: 01251632220-67 (სამსახურებრივი ბარათი: 16-01260343

ფუნქციური ზონირება 2014-2018

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 27407 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) მოხსნა (ფართობი: 6676კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6), სამრეწველო ზონა-1 (ს-1), სატრანსპორტ საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2)

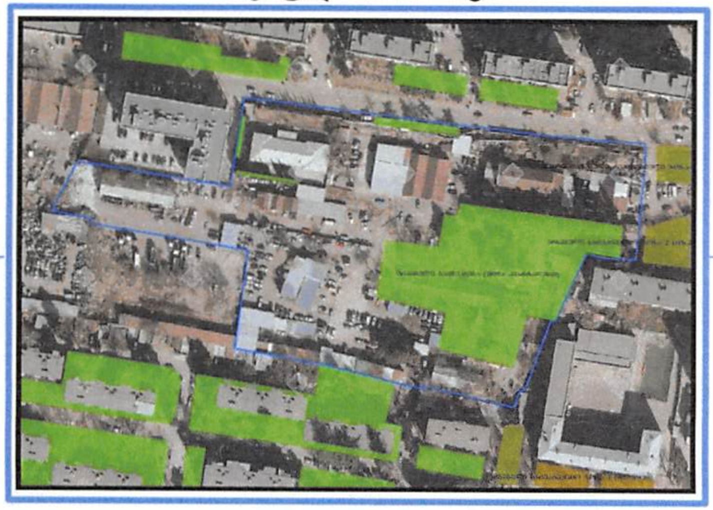
ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სამრეწველო ზონა-1 (სზ-1) (**26569**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-6** (სზ-6) (**26869**კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (**836**კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (**538**კვ.მ)
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-2 (სსზ-2) (**2**კვ.მ)	

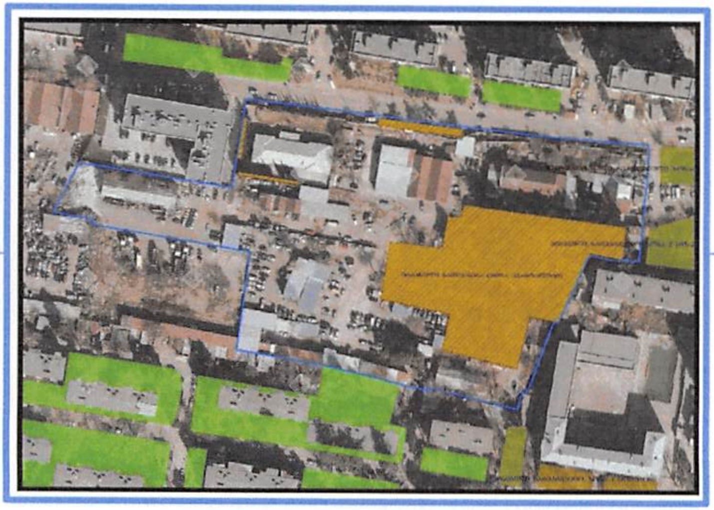
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად.

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



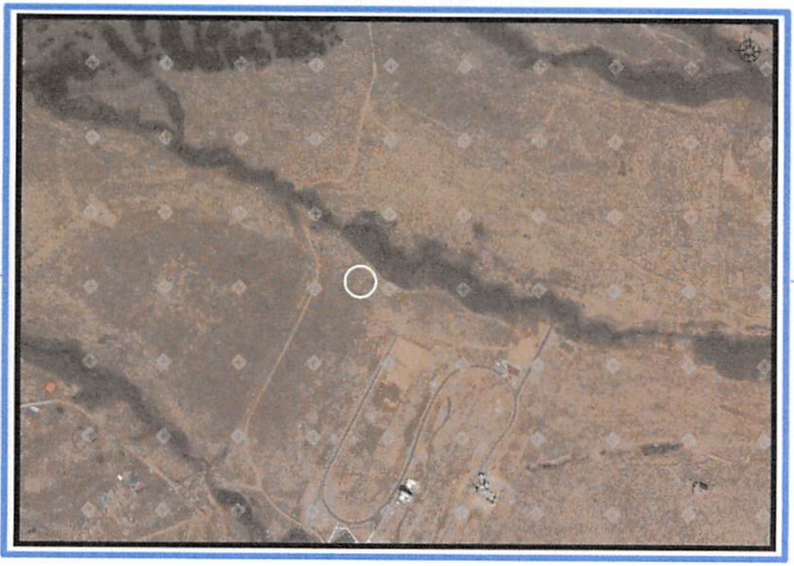
მოთხოვნილი ზონირება



საკითხი 7

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა



დაინტერესებული პირი: ნოდარ ჭალაგანიძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ჩარბელ ნეჰმე

მისამართი: ქალაქი თბილისი, ტაბახმელა, სოფელი წავკისი

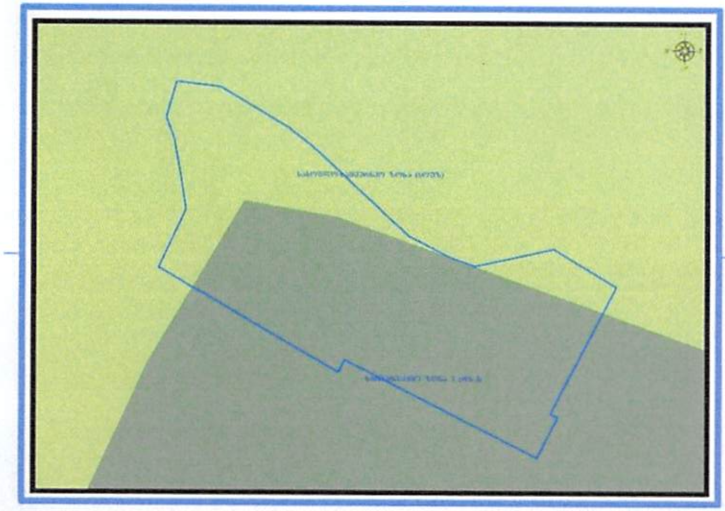
საკადასტრო კოდები: 81.02.02.305; 81.02.95.411; 81.02.96.607; 81.02.02.570; 81.02.02.318 და მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მიზნობრიობა: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამ ფუნქციური ზონის ცვლილება

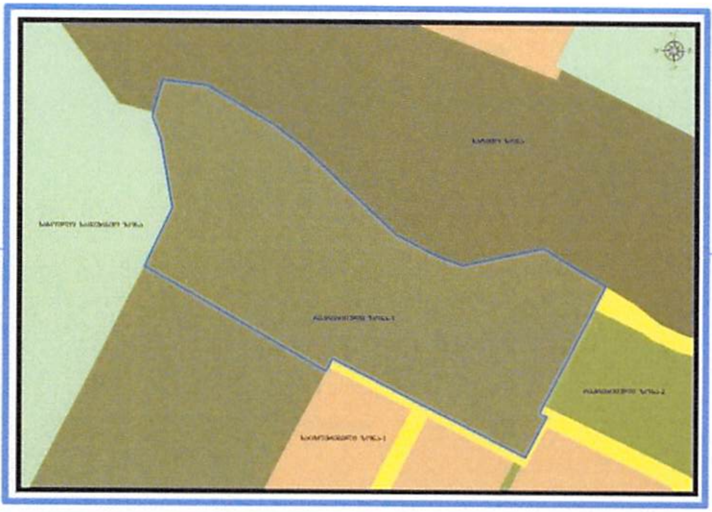
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=727169&lrId=10900#C=44.7437387-41.6808577@2

განცხადების ნომერი: 01250453540-67 (სამსახურებრივი ბარათი: 16-012603519

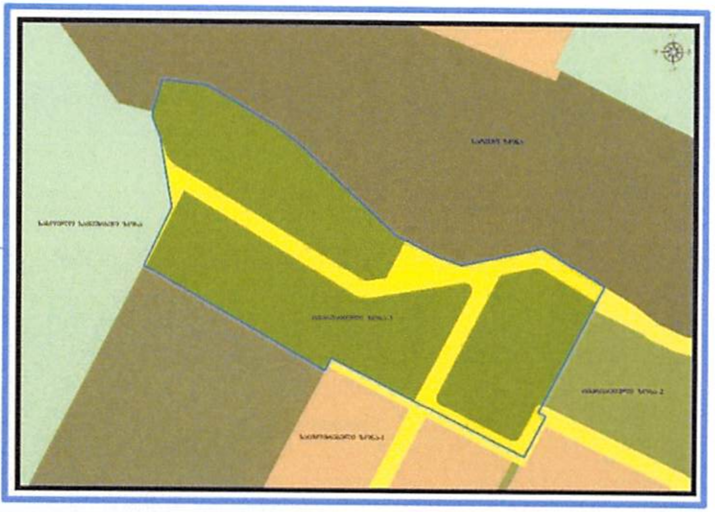
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 17818 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) ცვლილება (ფართობი: 17,811კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3), სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სარეკრეაციო ზონა-3 (რზ-3) (**17811**კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-2** (რზ-2) (**14507**კვ.მ)
სასოფლო-სამეურნეო ზონა (სოფზ) (**7**კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (**3311**კვ.მ)

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

საკითხი 8

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: ლევან ხუხაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: დავით გოგოლაძე; ნოდარ გიგიტელაშვილი; ია ლას;
სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, სოფელი აგარაკი, წყაროს თავთან; ქალაქი თბი
სოფელ აგარაკში; სოფელი აგარაკი, შუა მინდვრის ქუჩა, N 70

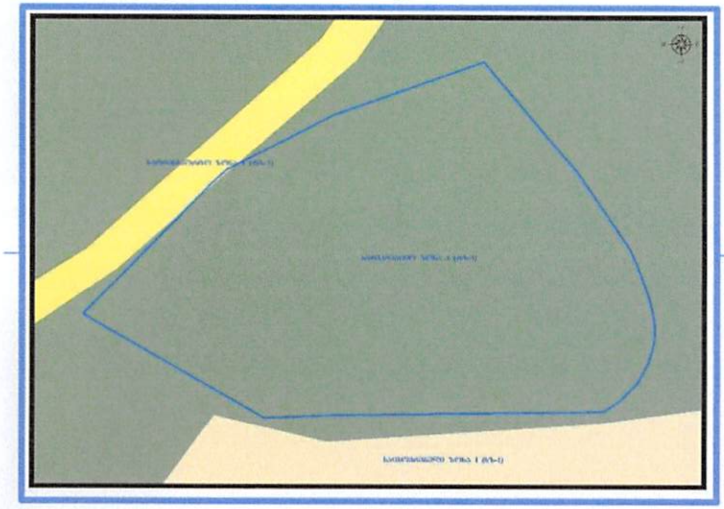
საკადასტრო კოდი: 72.16.27.035, 72.16.27.041, 72.16.09.176, 72.16.09.177, 72.16.27.152

მიზნობრიობა: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამ
ფუნქციური ზონის ცვლილება

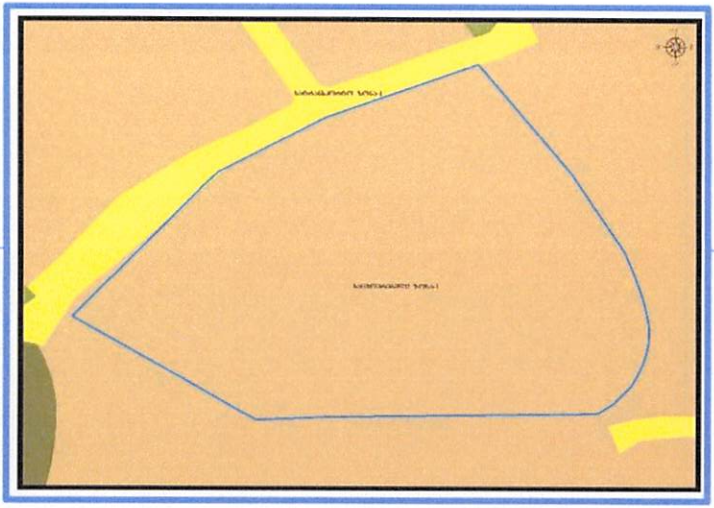
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=728323&lrId=10900#C=44.6910425-41.7368216@Z

განცხადების ნომერი: 012407932-67 (სამსახურებრივი ბარათი: 16-01260354174)

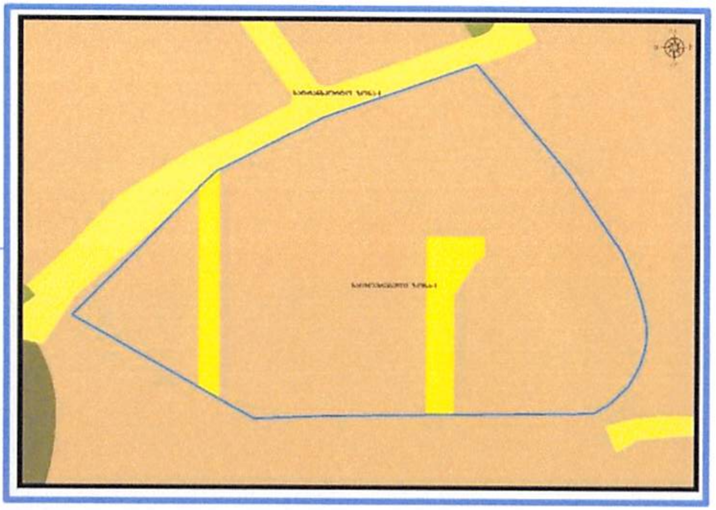
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის შესაბამისად ფუნქციური ზონის ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 1018 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა 3 (რზ-3), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1) (1016კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (2კვ.მ)
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (2კვ.მ)	**სატრანსპორტო ზონა-1** (ტზ-1) (1016კვ.მ)

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

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

საკითხი 9

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: მარიამ ეფრემიძე

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, შანდორ პეტეფის ქუჩა, N 35

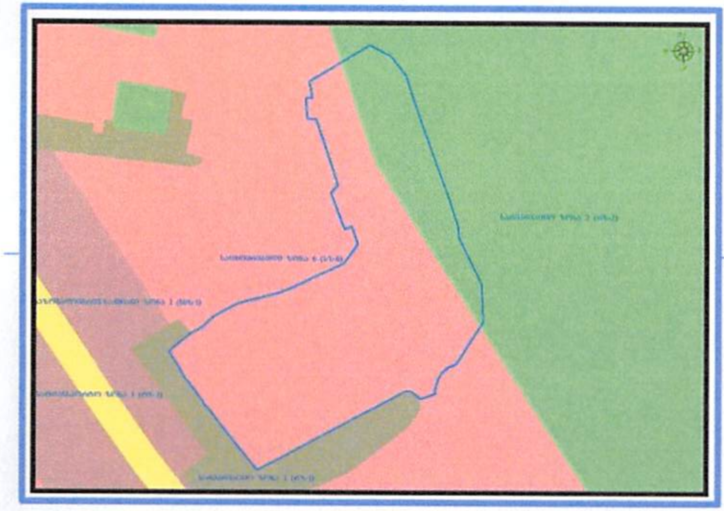
საკადასტრო კოდი: 01.17.10.003.028

მიზნობრიობა: მუნიციპალური ფონდის დაკვეთით არსებული საჯარო სკოლ
დემონტაჟი და მასზე ახალი თანამედროვე სასკოლო კომპლექსის მშენებლობა

https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=706269&lrId=10880#C=44.8621110-41.6963402@

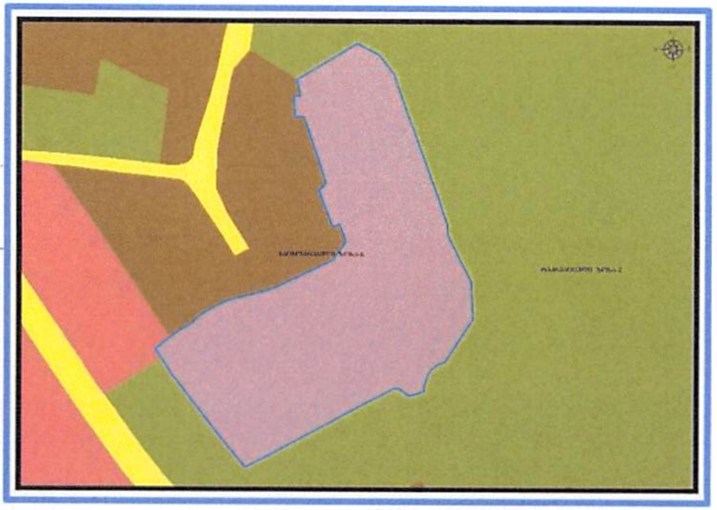
განცხადების ნომერი: 01253362835-67

ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 1-ის (სსზ-1), საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სარეკრეაციო ზონა 2-ის (რზ-2) სპეციალური ზონა 1-ით (სპეცზ-1) ცვლილება; ცვლილების საერთო ფართობი: 14091 კვ.მ. გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) , არსებული სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), არსებული ურბანული (შიდა კვარტალური) გამწვანების მოხსნა (ფართობი: 6727კ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2), საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (**11823**კვ.მ)	**სპეციალური ზონა-1** (სპეცზ-1) (**14091**კვ.მ)
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2) (**2221**კვ.მ)	
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1) (**47**კვ.მ)	

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 5 დეკემბრის N 01253394976 წერილის შესაბამისად, სამსახურს ფუნქციური ზონის ცვლილება მიზანშეწონილად მიაჩნია.

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

საკითხი 9

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: მარიამ გიორგაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ხათუნა შაქარაშვილი

მესაკუთრე: ხათუნა შაქარაშვილი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დაბა წყნეთი

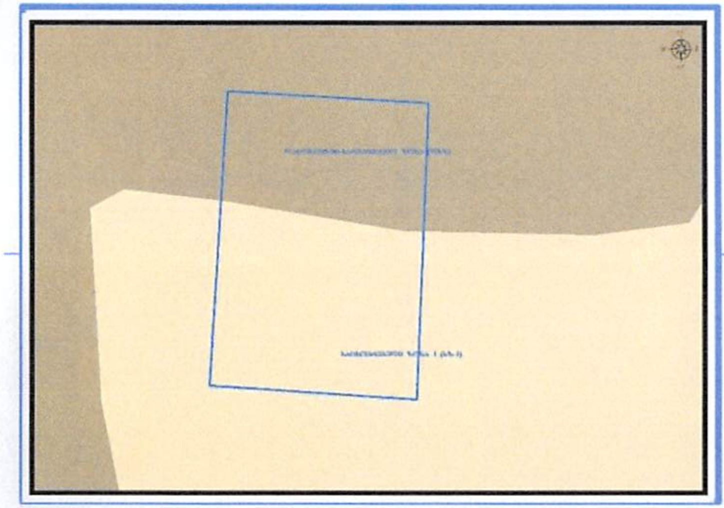
საკადასტრო კოდი: 01.20.01.007.057-ის ნაწილი

მიზნობრიობა : სამშენებლოდ განვითარება. კერძოდ, საცხოვრებელი სახლის და ავტოფარეხის განთავსება.

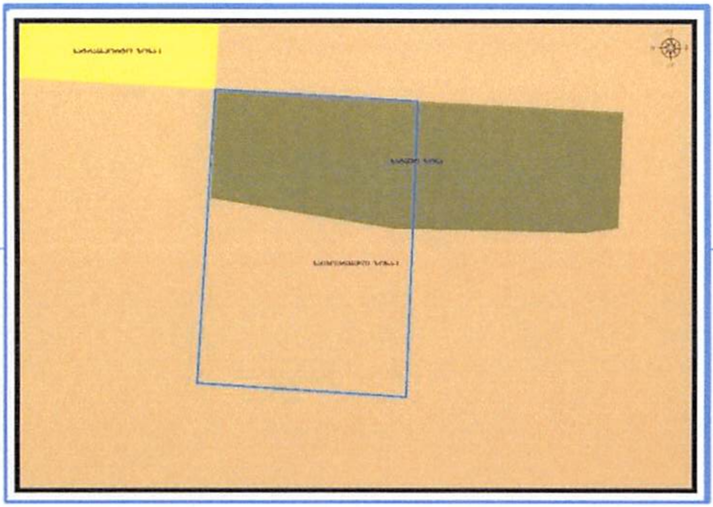
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=685614&lrId=10880#C=44.6976152-41.7032236@Z=20

განცხადების ნომერი: 01252894103-67

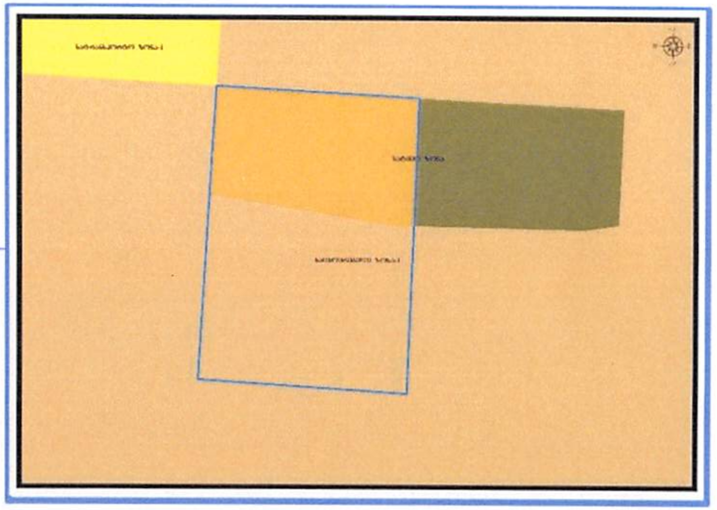
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1) ცვლილება;
ცვლილების საერთო ფართობი: 403 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნა (ფართობი: 405კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატყეო ზონა (სატყეო) (**403**კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-1** (სზ-1) (**403**კვ.მ)

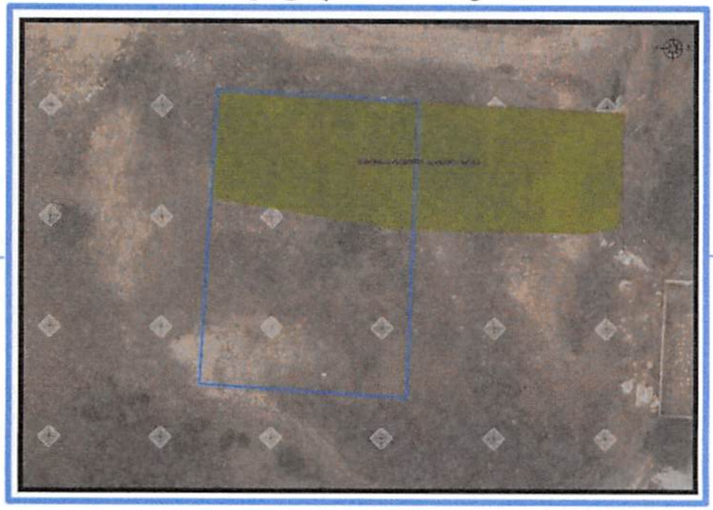
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2025 წლის 14 ნოემბრის N01253183182 წერილის შესაბამისად, თანახმაა, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელდეს მოთხოვნილი ფუნქციური ზონის ცვლილება და ასევე, მოიხსნას თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების თემატური რუკით გათვალისწინებული ფენა (სატყეო ზონა).

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 16 თებერვლის 61-0126047464 წერილის შესაბამისად, N01.20.01.007.057 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან დამკვეთის მიერ წარმოდგენილ ორთოფოტოზე მონიშნულ 405 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე ფუნქციური ზონის,სატყეო ზონის საცხოვრებელი ზონა 1-ით (სზ-1), ცვლილებისა და გამწვანებული ტერიტორიების რუკით შემოთავაზებული სატყეო ზონის მოხსნის გათვალისწინებით დადგენილ ღირებულებებს შორის სხვაობა 2026 წლის 11 თებერვლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 184680 (ას ოთხმოცდაოთხი ათას ექვსას ოთხმოცი) ლარს.

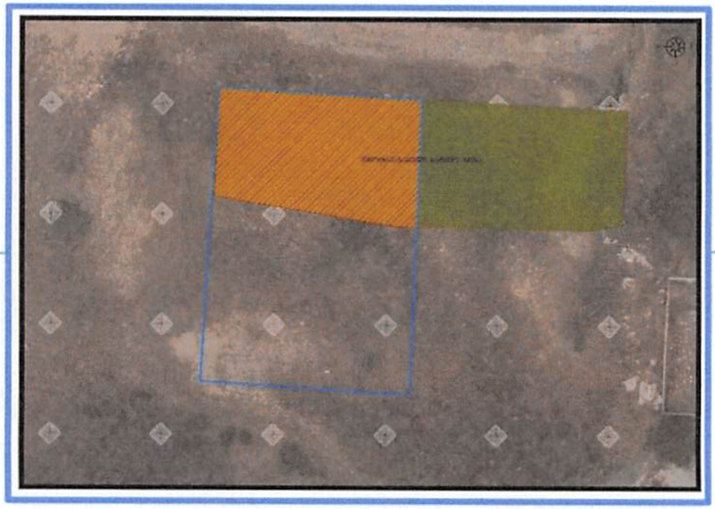
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: რუსუდან გეჯაძე

დამკვეთის ინფორმაცია: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ-ქონების საააგენტო

მესაკუთრე: სახელმწიფო

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მერაბ ალექსიძის ქუჩა N4

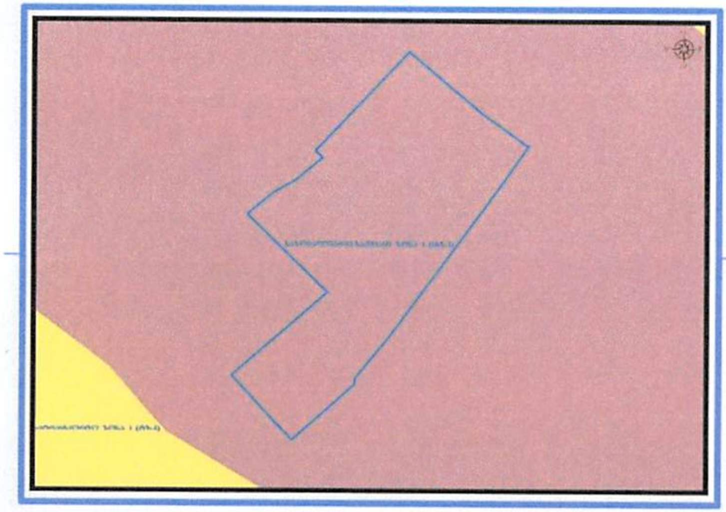
საკადასტრო კოდი: 01.10.13.038.018

მიზნობრიობა: მიწის ნაკვეთზე რეკრეაციული სივრცის მოწყობა

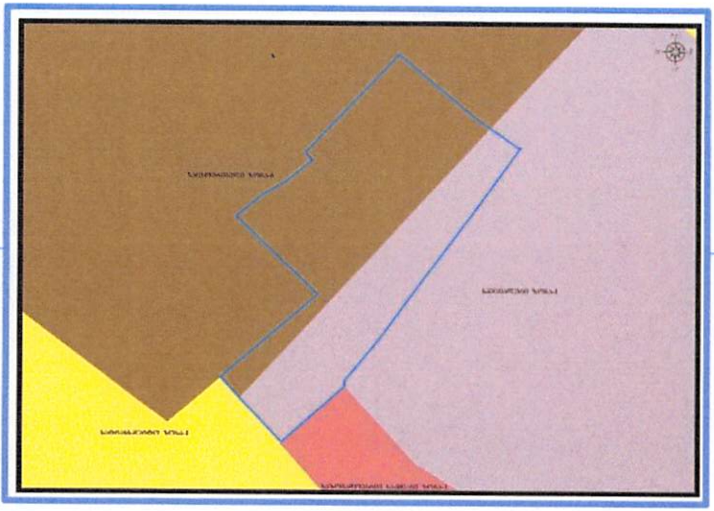
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=743434&lrId=10880#C=44.7824665-41.7176655@

განცხადების ნომერი: 01260474467-67

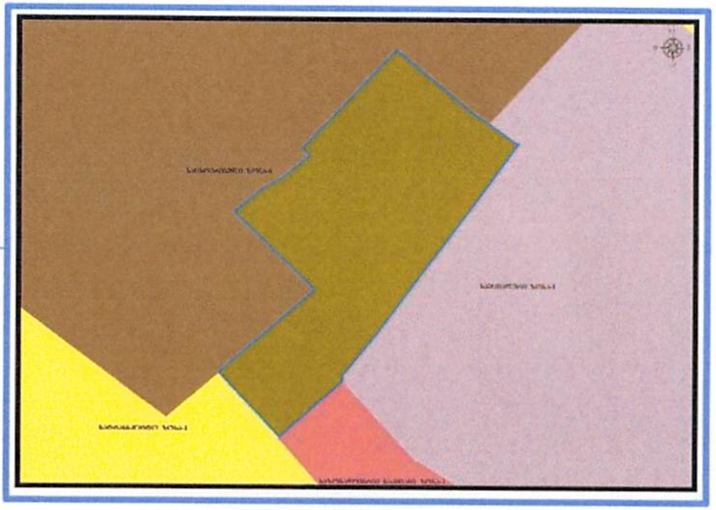
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: საცხოვრებელი ზონა 6-ის (სზ-6), სპეციალური ზონა 1-ის (სპეცზ-1) სარეკრეაციო ზონა 1-ით (რზ-1) ცვლილება
ცვლილების საერთო ფართობი: 1457 კვ.მ.
გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტლური) მოხსნა. (ფართობი: 14 კვ.მ.)
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სპეციალური ზონა-1 (სპეცზ-1) (**586**კვ.მ)	**სარეკრეაციო ზონა-1** (რზ-1) (**1457**კვ.მ)
საცხოვრებელი ზონა-6 (სზ-6) (**871**კვ.მ)	

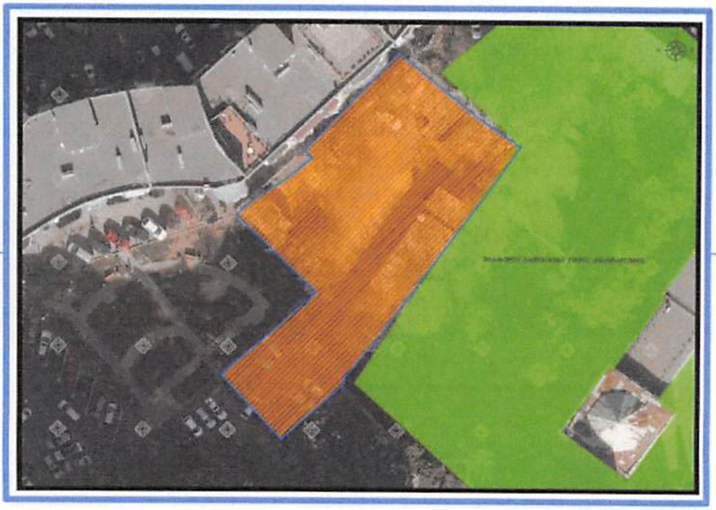
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 17 თებერვლის N01260483552 წერილით, მიზანშეწონილად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

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

გამწვანების თემატური რუკა

არსებული ზონირება

მოთხოვნილი ზონირება



ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: თამარ აგიაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: თამარ აგიაშვილი

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, მწვანე ქუჩა, N 18-მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

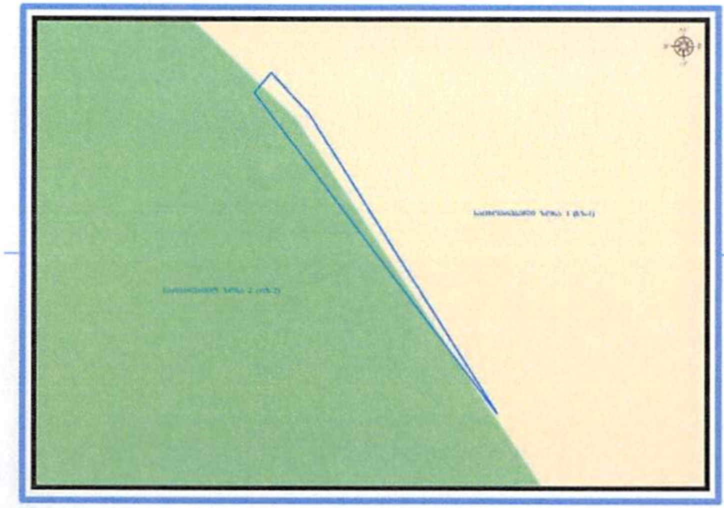
საკადასტრო კოდი: 01.11.09.004.003-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრ ტერიტორია

მიზნობრიობა: საკუთრების უფლების რეგისტრაცია

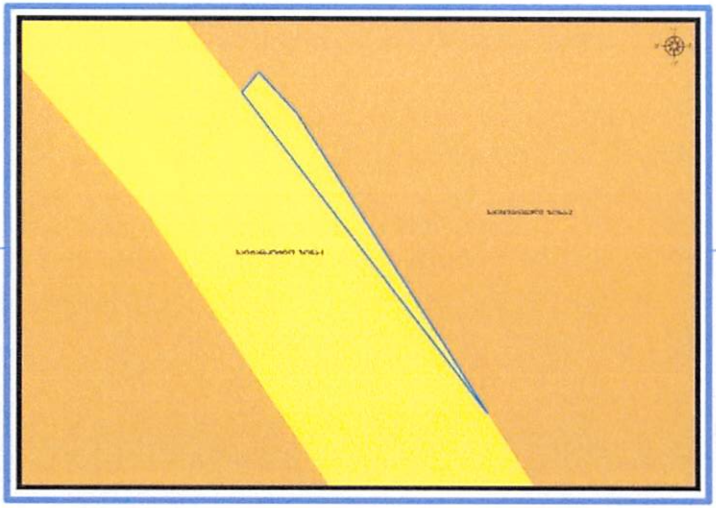
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=744255&lrId=10880#C=44.8354491-41.7971499@Z

განცხადების ნომერი: 01260372139-67

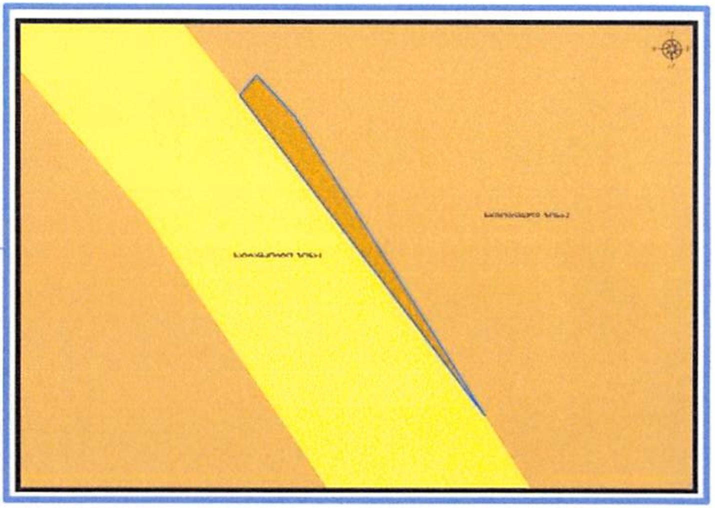
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილება
ცვლილების საერთო ფართობი: 12 კვ.მ.
2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1), სარეკრეაციო ზონა 2 (რზ-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1) (12კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-2** (სზ-2) (12კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 9 თებერვლის N0126040881 წერილის შესაბამისად, სამსახური სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 2-ით (სზ-2) ცვლილების წინააღმდეგი არ არის.

ფუნქციური ზონირების ცვლილების მოთხოვნა

ადგილმდებარეობა

დაინტერესებული პირი: გიორგი გეგელაშვილი

დამკვეთის ინფორმაცია: არჩილ ცხვედაძე

მესაკუთრე: დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

მისამართი: ქალაქი თბილისი, აწყურის ქუჩა, N4-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრირებელი ტერიტორია

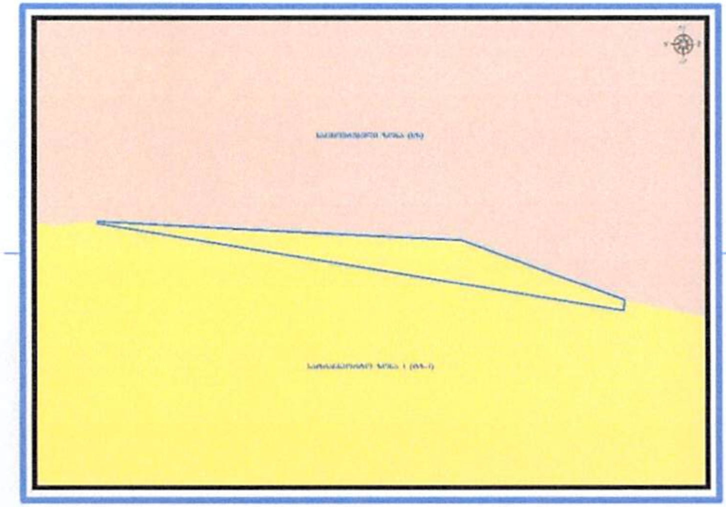
საკადასტრო კოდი: 01.17.13.019.005-ის მიმდებარედ არსებული დაურეგისტრ ტერიტორია

მიზნობრიობა: 01.17.13.019.005 საკდასტრო კოდის საზღვრების, „წითელი ხაზ კორექტირება

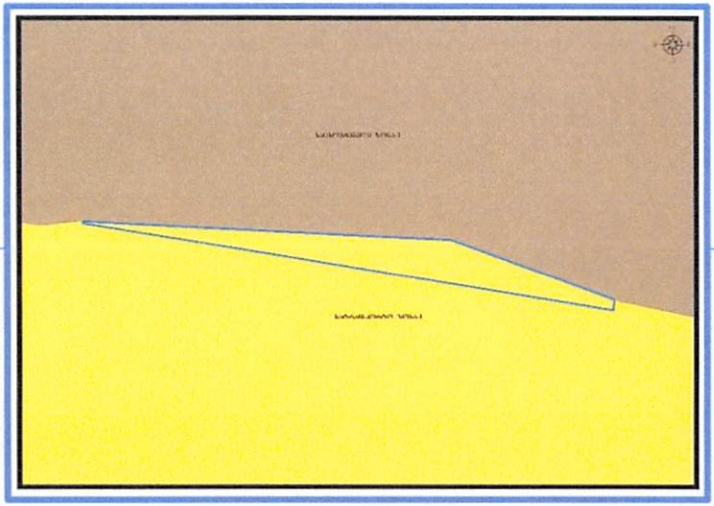
https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=744357&lrId=10880#C=44.8305530-41.6901119@Z

განცხადების ნომერი: 01260483976-67

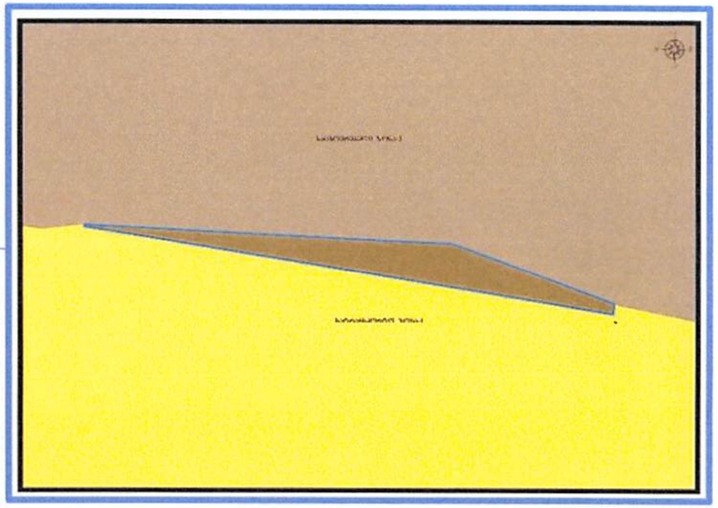
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: სატრანსპორტო ზონა 1-ის (ტზ-1) საცხოვრებელი ზონა 3-ით (სზ-3) ცვლილება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 8 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) (8კვ.მ)	**საცხოვრებელი ზონა-3** (სზ-3) (8კვ.მ)

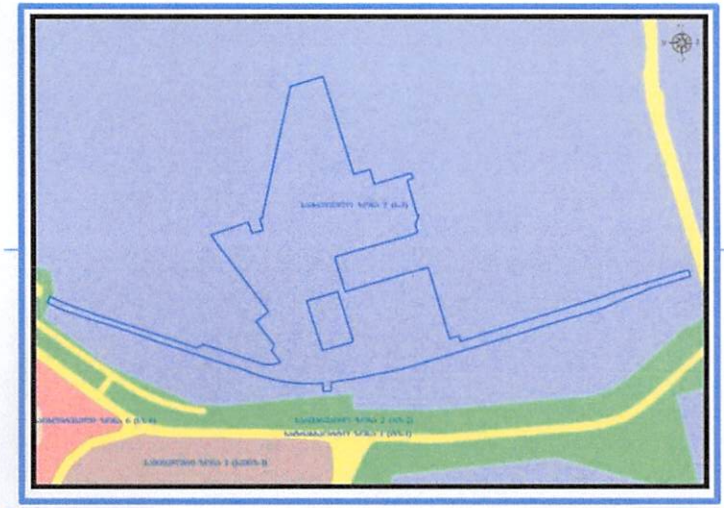
ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: 2026 წლის 18 თებერვლის N01260491004 წერილის შესაბამისად, შესაძლებლად მიაჩნია ფუნქციური ზონის ცვლილება

გამწვანების თემატური რუკა

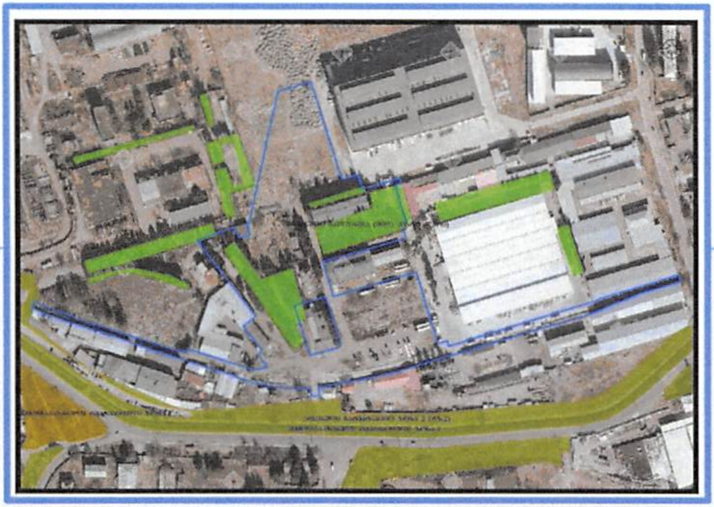
ადგილმდებარეობა

- დაინტერესებული პირი: ელგუჯა პატაშური
- მესაკუთრე: სააქციო საზოგადოება ,,ორბელი-ტრანსი''
- მისამართი: ქალაქი თბილისი, დავით კობახიძის ქუჩა, N36
- საკადასტრო კოდი: 01.19.14.003.234-ის ნაწილი
- მიზნობრიობა: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება უცვლელად, საპროექტო ტერიტორიაზე ორი სასაწყობე შენობის მიზნით
- https://ms.gov.ge/msmap/?orgId=1&objId=741554&lrId=10880#C=44.9879491-41.
- განცხადების ნომერი: 01260441156-67

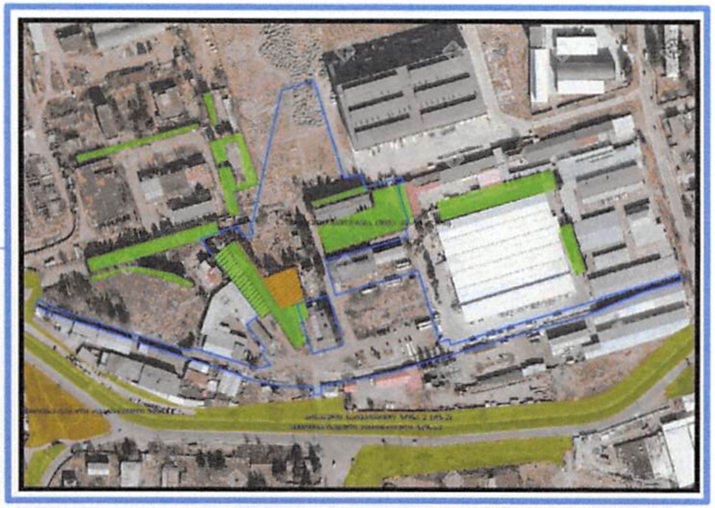
ფუნქციური ზონირება 2014-2018



არსებული ზონირება



მოთხოვნილი ზონირება



მოთხოვნის ტექსტი: გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული გამწვანების (შიდა კვარტალური) ფართის უცვლელად გადანაცვლება.
ცვლილების საერთო ფართობი: 1331 კვ.მ

2014-2018 წლის გენერალური გეგმის ფუნქციური ზონირების რუკით ვრცელდებოდა სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)

ზონირების ბალანსი

არსებული ზონირება	მოთხოვნილი ზონირება
ურბანული გამწვანება (შიდა კვარტალური) (1331კვ.მ)	**ურბანული გამწვანება** (შიდა კვარტალური) (1331კვ.მ)

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის პოზიცია: 2026 წლის 18 თებერვლის N01260494085 წერილის შესაბამისად, მიზანშეწონილად მიაჩნია თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკით გათვალისწინებული (შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალები) კონფიგურაციის ცვლილება.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს პოზიცია: შესაძლებლად მიაჩნია გამწვანებული ტერიტორიების რუკით არსებული ურბანული (შიდაკვარტალური) გამწვანების კონფიგურაციის ცვლილება ფართობის უცვლელად.

ფუნქციური ზონირების რუკა

არსებული ზონირებისა და გამწვანების ფენა

არსებული ფუნქციური ზონა რჩება უცვლელი