



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ბ ა ნ კ ა რ ბ უ ლ ე ბ ა № 35

“ 30 ” ი ა ნ ვ ა რ ი 2026 ♡

ძ. თბილისი

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცების თაობაზე

საქართველოს ორგანული კანონის - „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტის, 61-ე მუხლის მე-2 პუნქტის, 73-ე მუხლის მე-2 პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის, საქართველოს კანონი - „საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ 63-ე მუხლის, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2026 წლის 15 იანვრის 26.27.46 განკარგულების შესაბამისად, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო ადგენს:

1. დამტკიცებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის №318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს ოფიციალურ ვებ - გვერდზე www.ms.gov.ge რეგისტრირებული №01253113764-67 (№01253374262-67; №01253532592-67; №01253651729-67) განაცხადის და თანდართული დოკუმენტაციის შესაბამისად.

2. აღნიშნული განკარგულების შესაბამისად, გასატარებელი ღონისძიებების განხორციელება დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს.

3. განკარგულება ძალაშია ხელმოწერისთანავე.

4. განკარგულება, ერთი თვის ვადაში, შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს თავმჯდომარე

ზურაბ აბაშიძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობა



განკარგულება - N 26.27.46 15 / იანვარი / 2026 წ.

ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის მოწონების თაობაზე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2025 წლის 7 ნოემბერს N01253113764-67 (N01253374262-67; N01253532592-67; N01253651729-67) განცხადებით მიმართა ეკატერინე ებრალიძემ (პ/ნ 01008041424) და მოითხოვა ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ლისის ტბის და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N11/11) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (საკადასტრო კოდები: N01.10.18.011.064; N01.10.18.011.131; N01.10.18.011.130 N01.10.18.011.009; N01.10.18.011.010; N01.10.18.011.081). საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი: 53 603 კვ.მ. კორექტირებით ხდება საპროექტო არეალიდან მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი: N01.10.18.011.064) ამოღება, შესაბამისად, საპროექტო არეალის ჯამური ფართობი განისაზღვრება 52 549 კვ.მ-ით.

„დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის N39-18 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილის - რუკის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ); გამწვანებული ტერიტორიების ფენით შემოთავაზებულია ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

საპროექტო ტერიტორიაზე ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 23 დეკემბრის N660 განკარგულებით დამტკიცებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, რომლის მიხედვითაც საპროექტო არეალის განვითარება განისაზღვრა 14 სექტორად, შემდეგი ფუნქციური ზონებით: საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5), საცხოვრებელი ზონა 2 (სზ-2), სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1) და ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ).

N01253113764-67 (N01253374262-67; N01253532592-67; N01253651729-67) განცხადებაზე წარმოდგენილი განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების პროექტით ხდება N1 სექტორის (ს/კ N01.10.18.011.064 - 1054 კვ.მ) განაშენიანების რეგულირების გეგმის არეალიდან ამორიცხვა, შემდგომში მისი დამოუკიდებლად განვითარების მიზნით.

შესაბამისად, მცირდება განაშენიანების რეგულირების გეგმის საპროექტო არეალის ფართობი და ხდება 52 549 კვ.მ ცვლილების შედეგად ასევე, მცირდება სექტორების რაოდენობა და ნაცვლად 14-ისა ხდება 13 სექტორი.



დამტკიცებული პროექტით დადგენილი ყველა სხვა ქალაქგეგმარებითი პარამეტრები (ფუნქციური ზონა და კ1, კ2, კ3 კოეფიციენტები, შენობების ფუნქციური გამოყენება, სართულიანობა) და გათვალისწინებული მოთხოვნები რჩება უცვლელი.

„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილებით დამტკიცებული განაშენიანების რეგულირების წესების მე-9 მუხლის მე-4, მე-5 და 5¹ პუნქტების შესაბამისად, განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებული ადმინისტრაციული წარმოების ორივე ეტაპს აწარმოებს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული პოლიტიკის განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანო. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, დაგეგმარებითი ამოცანების სრულყოფილად შესრულების მიზნით, ადმინისტრაციულ წარმოებაში მონაწილეობას იღებს გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი მერიის სტრუქტურული ერთეული. ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული უფლებამოსილების განხორციელებისას, აღნიშნული ადმინისტრაციული წარმოების განმახორციელებელი ადმინისტრაციული ორგანოს სატრანსპორტო პოლიტიკაზე უფლებამოსილი სტრუქტურული ერთეულის ჩართვა სავალდებულოა:

ა) გაუნაშენიანებელ ტერიტორიებზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცებასთან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოების პროცესში;

ბ) თუ წარმოდგენილი საპროექტო წინადადებით/გადაწყვეტით საპროექტო ტერიტორიისათვის გათვალისწინებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტით განსაზღვრული მაქსიმალური საანგარიშო ფართობი აღემატება 5000 კვ.მ-ს (გარდა ღამის კლუბის, სასაწყობო, საწარმოო და სამრეწველო ობიექტების, საგამოყენო დარბაზის, მუზეუმის, ბიბლიოთეკის და საკულტო ნაგებობის განაშენიანების რეგულირების გეგმებისა).

ცვლილების ინტენსივობიდან გამომდინარე, გარემოს დაცვის პოლიტიკაზე უფლებამოსილი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმოებაში ჩართვა არ განხორციელებულა.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს 2026 წლის 12 იანვრის N01260121916 წერილის შესაბამისად, სააგენტო არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტის დამტკიცება დასაშვებია.

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ 75-ე მუხლის „ე.ბ“ ქვეპუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების მე-9 მუხლის მე-6 პუნქტის, ასევე, N01253113764-67 (N01253374262-67; N01253532592-67; N01253651729-67) განცხადებაზე ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობამ გადაწყვიტა:

1. მოწონებულ იქნას ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2012 წლის 3 სექტემბრის N318960 ბრძანებით შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი, ამ განკარგულების დანართის შესაბამისად.

2. წინამდებარე განკარგულების პირველი პუნქტით მოწონებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის კორექტირებული პროექტი დასამტკიცებლად გადაეგზავნოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს.

3. კონტროლი განკარგულების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე-მერს) გიორგი ტყემალაძეს.

4. ამ განკარგულების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის განკარგულების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი N64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი



კახა კალაძე



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო
სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული
განვითარების სააგენტო



წერილის ნომერი: 01260121916
თარიღი: 12/01/2026

2025 წლის 31 დეკემბრის N 01253651729-67 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, ლისის ტბასა და ვაშლიჯვარს შორის, ინტენსიფიკაციის ქუჩის მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.10.18.011.064; 01.10.18.011.009; 01.10.18.011.010; 01.10.18.011.081; 01.10.18.011.131; 01.10.18.011.131) განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების საკითხს, გაცნობთ:

სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა შეისწავლა წარმოდგენილი პროექტის ცვლილება და სატრანსპორტო დოკუმენტაცია. თავისი კომპეტენციის ფარგლებში წარმოდგენილი დოკუმენტაციისა და ფაქტობრივი მდგომარეობის გათვალისწინების საფუძველზე გააანალიზა მოსალოდნელი ზეგავლენა.

აღნიშნულ პროექტთან დაკავშირებით, სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს საგზაო მოძრაობის დაგეგმვის სამსახურმა დადებითი პოზიცია დააფიქსირა განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე 2022 წლის 31 ოქტომბრის N 012230411-67 განცხადების პასუხად N 01223041315 წერილით. ასევე, დადებითი პოზიცია დააფიქსირებულია განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების ეტაპზე.

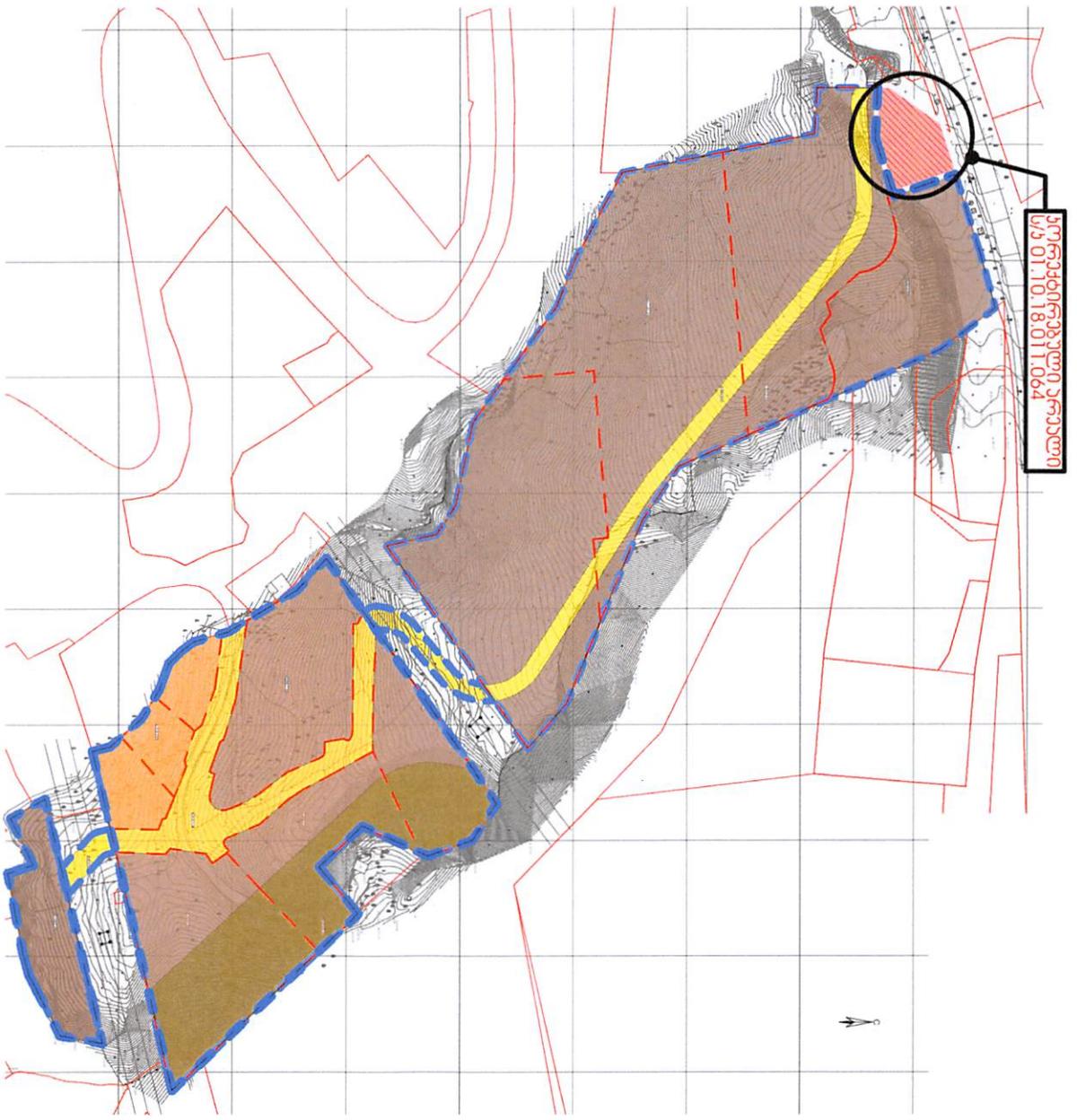
ზემოხსენებულის გათვალისწინებით და იქიდან გამომდინარე, რომ დაგეგმილი პროექტი არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, რაც არსებით უარყოფით ზეგავლენას მოახდენს არსებულ სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურაზე, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

წარმოდგენილია შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, შესაბამის თანხმობის წერილებთან ერთად.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახური არ არის აღნიშნული განაშენიანების რეგულირების გეგმის ცვლილების დამტკიცების წინააღმდეგი.

გამოყენებულია კვალიფიკირებული ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი





ქონკრეტული არეალი
ს/კ 01.10.18.01.064

არსებული

საჩოქაძო ზონირება და მართვების სახეობა	
საჩოქაძო ზონა 1 (ბ-1)	საჩოქაძო ზონა 1 (ბ-1)
საჩოქაძო ზონა 2 (ბ-2)	საჩოქაძო ზონა 2 (ბ-2)
საჩოქაძო ზონა 5 (ბ-5)	საჩოქაძო ზონა 5 (ბ-5)
საჩოქაძო ზონა 6 (ბ-6)	საჩოქაძო ზონა 6 (ბ-6)
საჩოქაძო ზონა 7 (ბ-7)	საჩოქაძო ზონა 7 (ბ-7)
საჩოქაძო ზონა 8 (ბ-8)	საჩოქაძო ზონა 8 (ბ-8)

საპროექტო

საჩოქაძო ზონირება და მართვების სახეობა	
საჩოქაძო ზონა 1 (ბ-1)	საჩოქაძო ზონა 1 (ბ-1)
საჩოქაძო ზონა 2 (ბ-2)	საჩოქაძო ზონა 2 (ბ-2)
საჩოქაძო ზონა 5 (ბ-5)	საჩოქაძო ზონა 5 (ბ-5)
საჩოქაძო ზონა 6 (ბ-6)	საჩოქაძო ზონა 6 (ბ-6)
საჩოქაძო ზონა 7 (ბ-7)	საჩოქაძო ზონა 7 (ბ-7)
საჩოქაძო ზონა 8 (ბ-8)	საჩოქაძო ზონა 8 (ბ-8)

საპროექტო ინფორმაცია

პროექტი: საპროექტო ინფორმაცია

მომხმარებელი: საპროექტო ინფორმაცია

მისამართი: საპროექტო ინფორმაცია

სტადია: საპროექტო ინფორმაცია

ფურცელი: საპროექტო ინფორმაცია

მასშტაბი: საპროექტო ინფორმაცია

თარიღი: საპროექტო ინფორმაცია

საპროექტო ინფორმაცია

პროექტი: საპროექტო ინფორმაცია

მომხმარებელი: საპროექტო ინფორმაცია

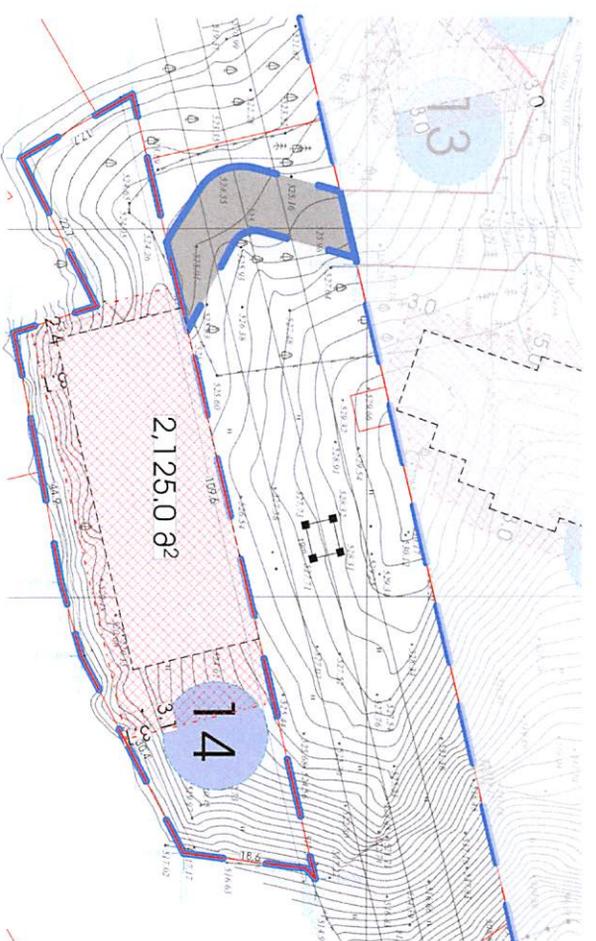
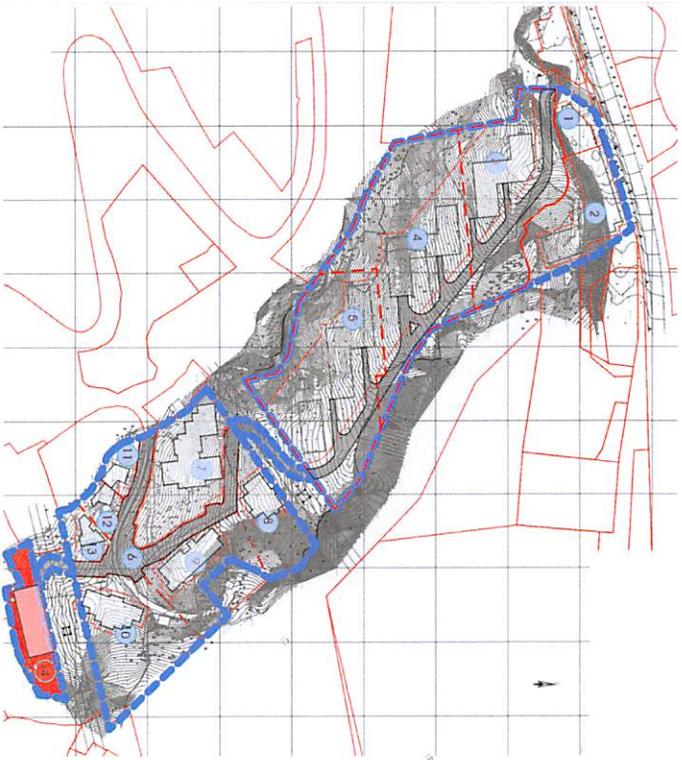
მისამართი: საპროექტო ინფორმაცია

სტადია: საპროექტო ინფორმაცია

ფურცელი: საპროექტო ინფორმაცია

მასშტაბი: საპროექტო ინფორმაცია

თარიღი: საპროექტო ინფორმაცია



მხრის ნაპვეთის ფრაგმენტის რეკონსტრუქცია	
ნაპვეთის ნომერი	14
ნაპვეთის ფართობი	2,125 მ²
ნაპვეთის დასახელება	საგარეო საცხოვრებელი
დასახელებული მხარეების დასახელება	მხარეთა დასახელებების რეკონსტრუქცია
ინჟინერის სტრუქტურული ხელმოწერა	კვამყვანიძე ნატალია
სტრუქტურული მუშაობის თარიღი	2019 წლის 11 თვის 29 დღე
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	საპროექტო
პროექტის საპროექტო სახელი	საპროექტო
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	5 მხრის სახლი საცხოვრებლის რეკონსტრუქცია
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	(06-91-91) - 01-52 - 1, 53-93 - 0, 4
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	23800000 99 00000000
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	კომპლექსური გეგმის ნომერი: 2019 წლის 29 დეკემბერი
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	22 საპროექტო
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	გეგმის სახელი: 2019 წლის 29 დეკემბერი
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	2019 წლის 29 დეკემბერი
მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი	+994 28

სადასახელებელი: გარბ-ჯორჯიანი

სადასახელებელი: სსიპ "სადასახელებელი"

პროექტის სახელი: საცხოვრებელი რეკონსტრუქცია

მხარეთა დასახელებების რეკონსტრუქცია

სტრუქტურული მუშაობის თარიღი: 2019 წლის 11 თვის 29 დღე

საპროექტო სახელი: საპროექტო

პროექტის სახელი: საპროექტო

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: 5 მხრის სახლი საცხოვრებლის რეკონსტრუქცია

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: (06-91-91) - 01-52 - 1, 53-93 - 0, 4

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: 23800000 99 00000000

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: კომპლექსური გეგმის ნომერი: 2019 წლის 29 დეკემბერი

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: 22 საპროექტო

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: გეგმის სახელი: 2019 წლის 29 დეკემბერი

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: 2019 წლის 29 დეკემბერი

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: +994 28

მხრის ნაპვეთის საპროექტო სახელი: A 2