წერილის ნომერი: **18-0125289766**
თარიღი: **16/10/2025**

**ადრესატი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
**მისამართი:** შარტავას 7

| **ზოგადი ინფორმაცია** | |
|---|---|
| წერილის ნომერი: | N60-01252832859 |
| წერილის თარიღი: | 10 ოქტომბერი, 2025 |
| განმცხადებელი: | ვერიკო ბაბუციძე |
| განაცხადის N | AR11105039 |
| მისამართი | ქ. თბილისი, ლეო კვაჭაძის ქუჩა N19 |
| საკადასტრო კოდ(ებ)ი: | 72.16.21.439 |
| ფუნქციური დანიშნულება; კლასი: | მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი (ნაკვეთი 7) **(სახლი A-12)** |
| ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი: | პროექტის შეთანხმება/<br><br>მშენებლობის ნებართვა |
| მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ | განკარგულება №110<br><br>თარიღი: 19 მარტი, 2021 |
| არსებული შეზღუდვები | --------- |
| ფართობ(ებ)ი: | 7098 კვ.მ |
| მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები) | შპს ,,ჯეი 4“ (ს/ნ: 405067519) |
| არსებული ფუნქციური ზონა(ები): | საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) |
| წარმოდგენილი დოკუმენტაცია | გამწვანების პროექტი |
| **დასკვნა:** დადებითი | |

**საკითხის აღწერა**

**სამსახურის პოზიცია გამწვანების პროექტთან და მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით**

**სამართლებრივი დასაბუთება**

**სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით:** საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 108-ე მუხლი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში ,, №255 დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2025 წლის 12 აგვისტოს N25.1358.1534 განკარგულებით დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიის ლანდშაფტისა და კლიმატის შესაბამისი ხე-მცენარეების სია“.

**სამსახურის პოზიცია:**

გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე, **სახლი ,,A-13“-ის** არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, სამსახურმა ერთხელ უკვე დააფიქსირა დადებითი პოზიცია AR11090237 განაცხადით წარმოდგენილ მშენებლობის ხელისშემშლელ მწვანე ნარგავებთან, მათ შორის - გამწვანების პროექტთან დაკავშირებით, რომელიც გეცნობათ 2025 წლის 9 ივლისის N18-01251903496 წერილით.

ვინაიდან წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს არსებით ცვლილებებს და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

გთხოვთ იხელმძღვანელოთ ზემოთ მითითებული გადაწყვეტილებით.

დანართი: 3 გვერდი;

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **18-01251903496**
თარიღი: **09/07/2025**

**ადრესატი:** ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური
**მისამართი:** შარტავას 7

| **ზოგადი ინფორმაცია** | |
|---|---|
| წერილის ნომერი: | N60-01251833644 |
| წერილის თარიღი: | 02 ივლისი, 2025 |
| განმცხადებელი: | ვერიკო ბაბუციძე |
| განაცხადის N | AR11090237 |
| მისამართი | ქ. თბილისი, ლეო კვაჭაძის ქუჩა N19 |
| საკადასტრო კოდ(ებ)ი: | 72.16.21.439 |
| ფუნქციური დანიშნულება; კლასი: | მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი (ნაკვეთი 7) **(სახლი A-13)** |
| ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი: | პროექტის შეთანხმება/<br><br>მშენებლობის ნებართვა |
| მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ | განკარგულება №110<br><br>თარიღი: 19 მარტი, 2021 |
| არსებული შეზღუდვები | --------- |
| ფართობ(ებ)ი: | 7098 კვ.მ |
| მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები) | შპს ,,ჯეი 4“ (ს/ნ: 405067519) |
| არსებული ფუნქციური ზონა(ები): | საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) |
| წარმოდგენილი დოკუმენტაცია | გამწვანების პროექტი<br><br>საექსპერტო დასკვნა<br><br>ფოტომასალა<br><br>წერილობითი ინფორმაცია მოსაჭრელი/ გადასარგავი მწვანე ნარგავების შესახებ |
| **დასკვნა:** დადებითი | |

**საკითხის აღწერა**

**სამსახურის პოზიცია გამწვანების პროექტთან და მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით**

**სამართლებრივი დასაბუთება**

**სამსახურმა იხელმძღვანელა შემდეგი სამართლებრივი საფუძვლებით:** საქართველოს ორგანული კანონის ,,ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის“ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილის ,,გ“ ქვეპუნქტი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 108-ე მუხლი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული

დაცვის შესახებ“ მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის (ცხრილი N4-ის) შესაბამისად, მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში ,, №255 დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის დადგენილებით N11-58 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში - ,,N11-58 დადგენილება“) დანართი N1, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები; 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები, 30-ე მუხლის მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-7, მე-8, მე-9, მე-10 პუნქტები, 31-ე, 32-ე, 34-ე მუხლები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

**სამსახურის პოზიცია:**

გაცნობებთ, რომ დასარგავად შემოთავაზებული 71 ძირი ახალი ნერგი (7 ძირი ჰიმალაის კედარი, 2 ძირი იტალიური ფიჭვი, 6 ძირი წვრილფოთოლა ცაცხვი, 1 ძირი კავკასიური აკაკი, 1 ძირი ევროპული მუხა, 1 ძირი ნეკერჩხალი, 10 ძირი წითელი ტყემალი, 16 ძირი მტირალა ტირიფი, 5 ძირი თათრული ნეკერჩხალი, 1 ძირი ნეკერჩხალფოთოლა ჭადარი, 11 ძირი იუდას ხე, 10 ძირი ცრუაკაცია), ასევე ტერიტორიაზე არსებული 94 ძირი მწვანე ნარგავი (იფანი, ვერხვი, მინდვრის ნეკერჩხალი, მინდვრის თელა, ფიჭვი, მათ შორის - იმავე ტერიტორიაზე გადასარგავი 2 ძირი იფანი) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (3549 კვ. მეტრი). (ასევე ითვისებს იმ ფართობს (3663.5 კვ.მ), რომელიც თავად განმცხადებლის მიერ არის მითითებული ბანერზე).

გასამწვანებლად შემოთავაზებული მცენარეები შერჩეულია ქ. თბილისის კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით. **ამდენად, სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით დამტკიცდეს გამწვანების პროექტი.**

გამწვანების საინფორმაციო დაფის ესკიზზე, გამწვანების პროექტის შეთანხმების გრაფაში უნდა მიეთითოს მშენებლობის ნებართვის აღების თარიღი. ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების რაოდენობის შესახებ ინფორმაცია ზემოაღნიშნულის შესაბამისად უნდა გასწორდეს.

ვინაიდან განმცხადებლის სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **40 ძირი კურდღლისცოცხა (N11, N13, N16, N20, N21, N24, N26, N29, N37, N46, N47, N51, N52, N53, N57, N67, N71, N76, N86, N91, N95, N98, N99, N106, N110, N111, N112, N113, N114, N115, N123, N128, N129, N132, N135, N145, N149, N151, N157, N184 - დიამეტრით: 3 სმ)** ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და მათი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს აღნიშნული ნარგავების მოჭრის ნებართვას, მას შემდეგ როდესაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვასა და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს **1800 (ათას რვაასი) ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).**

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნებას, ასევე, მცენარეების გადარგვის შესაძლებლობა და გადარგვის შემდგომ გახარების ალბათობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ **სამსახური თანახმაა,** სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით გასცეს სამშენებლო არეალში განთავსებული **2 ჩვეულებრივი იფნის (N22-15სმ, N32-23სმ)** იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, როდესაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული **100 ძირი ჩვეულებრივი იფანი** (N12-8სმ, N14-10სმ, N15-16სმ, N17-8სმ, N18-8სმ, N19-7სმ, N23-7სმ, N25-15.4სმ, N27-20სმ, N28-14სმ, N30-18სმ, N31-7სმ, N36-19სმ, N42 -17.6სმ, N43-23სმ, N44-17სმ, N45-30სმ, N48-9სმ, N49-10სმ, N50-13სმ, N54-25სმ, N55-10სმ, N56-8სმ, N58-12სმ, N59-8სმ, N60-11სმ, N61-13.5სმ, N62 -9სმ, N63-13სმ, N64-14.4სმ, N65-10სმ, N66-6სმ, N68-7სმ, N69-7სმ, N70-7სმ, N72-24სმ, N73-17სმ, N74-18.8სმ, N75-16სმ, N77-12.4სმ, N80-9სმ, N81-12სმ, N82-18სმ, N83-12სმ, N84-9სმ, N85-11სმ, N87-8სმ, N88-10სმ, N89-12.8სმ, N90-9.9სმ, N92-17სმ, N93-23სმ, N94-10სმ, N96-16სმ, N97-14სმ, N100-18.3სმ, N101 -14სმ, N102-15სმ, N103-12სმ, N104-13სმ, N105-9სმ, N107 -13სმ, N108-20სმ, N109-14სმ, N116-10სმ, N117-9სმ, N118-20სმ, N119-12.5სმ, N120-18სმ, N121- 21სმ, N122-17სმ, N124 -21სმ, N125-13სმ, N126-17სმ, N127 -17.7სმ, N130-18სმ, N131-13სმ, N133-19სმ, N134-16.7სმ, N136-20.5სმ, N137-16.8სმ, N138-21სმ, N139-26სმ, N140-16სმ, N141-11სმ, N142-9.4სმ, N143-13.5სმ, N144-14.6სმ, N147-19სმ,

N148-10სმ, N150-8სმ, N152-19.6სმ, N153-13სმ, N154-13სმ, N155-14სმ, N156-13.8სმ, N192-21სმ, N193-20.6სმ, N194-7.7სმ, N203-20სმ) ზეხმელია, ხმობადია, ფაუტია და მათი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, **სამსახური გასცემს აღნიშნული ნარგავების მოჭრის ნებართვას, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, როდესაც განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვის თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მიეთითოს შესყიდული მცენარის სახეობა, ზომა და შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება.**

დაინტერესებულ პირს 100 ძირი ზეხმელი/ხმობადი, ფაუტი მწვანე ნარგავების მოჭრის სანაცვლოდ ევალება მინიმუმ იმავე რაოდენობის ახალი ნერგის დარგვა მოცემულ ტერიტორიაზე. მოჭრის ნებართვის მიღების სანაცვლოდ მან უნდა წარმოადგინოს საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვისა და მომსახურების თაობაზე გაფორმებული ხელშეკრულება, ასევე, გასაშენებელი მცენარეების 3 წლიანი მოვლა-პატრონობის განხორციელების თაობაზე, პასუხისმგებელი პირის (ფიზიკური/იურიდიული) მიერ გაცემული წერილობითი თანხმობა ან/და გაფორმებული ხელშეკრულება.

(დასარგავი მცენარეების სახეობა უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან **(გარდა, კვიპაროსის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).
წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები), ნერგის სიმაღლე არანაკლებ 3 მ; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა (CIRC) არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.
ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, ნერგის სიმაღლე 3.5 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა (CIRC) არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული)

**ინფორმაციისთვის**

ნებართვის გაცემიდან 10 დღის ვადაში ნებართვის მფლობელი ვალდებულია მოსალოდნელი მშენებლობის საინფორმაციო დაფის გვერდით განათავსოს ზემოაღნიშნული გამწვანების პროექტის ძირითადი ასპექტების და პარამეტრების ამსახველი ინფორმაცია.

გაცნობებთ, რომ საინფორმაციო დაფაზე გამწვანების პროექტი ვიზუალურად უნდა გამოისახოს მაკეტის ან/და ფოტომონტაჟის სახით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტი უნდა იყოს A2 ზომის ფორმატის შესაბამისი. საინფორმაციო დაფა უნდა შენარჩუნდეს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მთელი პერიოდის განმავლობაში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ.

დამატებით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოყენებული იქნება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისათვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც უნდა შეთანხმდეს შესაბამის უწყებასთან (ნარჩენების მართვის კოდექსის 21-ე მუხლის მე-$5^1$ პუნქტი).

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი