წერილის ნომერი: **18-01250651558**
თარიღი: **06/03/2025**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01250573012
წერილის თარიღი:	26 თებერვალი, 2025
განმცხადებელი:	შადიმან კორძაძე
განაცხადის N	AR11068414
მისამართი	ქ. თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, N 11
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.81.08.276.026
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "დემეს ჯორჯია"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა
დასკვნა: დადებითი	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის ეტაპზე სამსახურის პოზიციის დაფიქსირება

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“ 109-ე მუხლის მე-2 ნაწილი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ მე-6 და მე-7 მუხლები; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის დადგენილებით №255 დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-

ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ.ზ“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“, „კ“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 16 იანვრის დადგენილებით №10-11 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; 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, 29-ე, 30-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

ვინაიდან, ***წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნით*** არ დასტურდება ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების არსებობა, ***სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ.***

პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გასათვალისწინებელი წინაპირობები

დადგენილების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, II, III და IV კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურს უნდა წარედგინოს ტერიტორიაზე კ-3 კოეფიციენტის ათვისების გამწვანების პროექტი, რომელიც სხვა მონაცემებთან ერთად აუცილებლად უნდა მოიცავდეს ამ დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, აგრეთვე „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ფოტომონტაჟის სახით ვიზუალურად გამოსახულ გამწვანების პროექტს **(გარდა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული ან ხდება შენობა/ნაგებობის რეკონსტრუქცია)**.

გარდა ზემო აღნიშნულისა, გამწვანების პროექტში განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოს შემდეგი გარემოებები: შერეული, მაღალპროდუქტიული კორომების ჩამოყალიბება ქალაქის ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების სავალდებულო წინაპირობაა; სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, გამწვანების პროექტის ფარგლებში, ერთი სახეობის მწვანე ნარგავების ნაცვლად, ტერიტორია გამწვანდეს შერეული ტიპის, როგორც წიწვოვანი ისე ფოთლოვანი ნარგავებით.

სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით **(გარდა, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

აქვე დავძენთ, რომ განმცხადებელმა გამწვანების პროექტში უნდა გაითვალისწინოს არსებული და გადასარგავი ნარგავები.

ტერიტორიაზე გასაშენებელ მწვანე ნარგავებს უნდა ჰქონდეს შემდეგი მახასიათებლები:

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.

დასარგავი მცენარის სახეობა უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

აქვე, გაცნობებთ, იმ შემთხვევაში თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

N 32 23 თებერვალი 2025 წ.

დ ა ს კ ვ ნ ა

მწვანე ნარგავების (მერქნიანი მცენარეების) სახეობრივი მდგომარეობის და ხარისხობრივი შეფასების შესახებ

2025 წლის 23 თებერვალს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, N 11-ის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.81.08.276.026), რომლის ფართობია 3 423.00 მ², ხოლო მესაკუთრე შ.პ.ს „დემეს ჯორჯია“ (საიდენთიფიკაციო ნომერი 400113863), მეტყევე-სპეციალისტის გიორგი კაპანაძის მიერ (მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების დასკვნის გამცემი უფლებამოსული პირი, ექსპერტი) მოხდა საკადასტრო კოდის დათვალიერება, მწვანე ნარგავების სახეობრივი მდგომარეობა და მათი ხარისხობრივი შეფასების მიზნით.

ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება მწვანე ნარგავები (მერქნიანი მცენარეები).

ქვემოთ მოცემულია ქალაქ თბილისში, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, N 11-ის (საკადასტრო კოდი: 01.81.08.276.026, ხოლო ფართობი- 3 423.00 მ²) ტერიტორიის დასურათება.







ტერიტორიის დეტალური ვიზუალური დათვალიერება განახორციელა გიორგი კაპანაძემ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 18 იანვრის N1-28 ბრძანებით დარეგისტრირდა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მონაცემთა ბაზაში მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასებაზე დასკვნის გამცემ უფლებამოსილ პირად.

დანართი: 1 გვ ;

შემსრულებელი : გიორგი კაპანაძე

მეტყევე-ექსპერტი: Tel: 593 10 28 44

ელ. ფოსტა: Giokapana14@gmail.com 595 00 00 49

შპს " ჯეო-ლაინი+ "

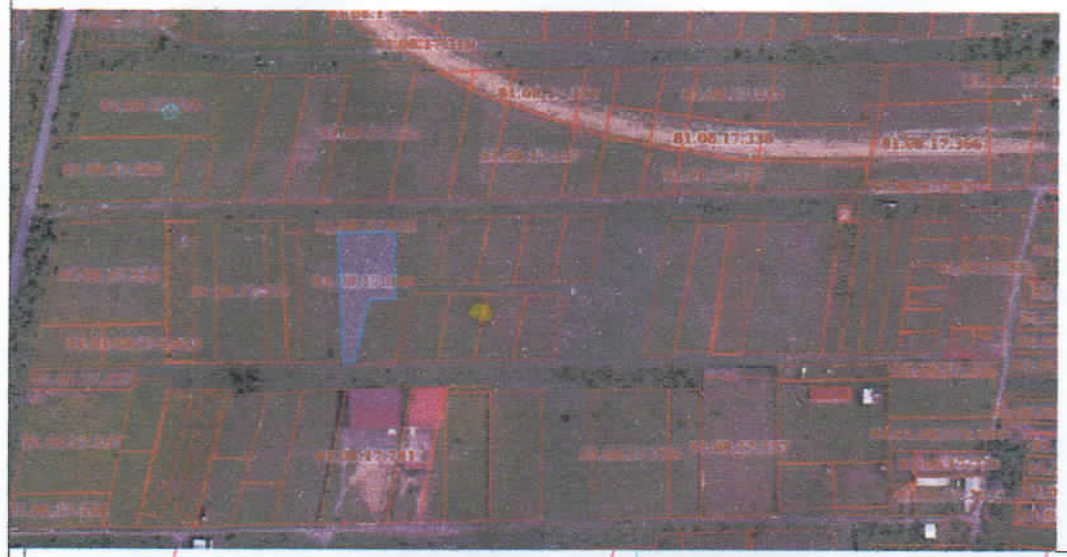
ქ. თბილისი, მტკვრის ქუჩა №6

ტელ; +995 514206655

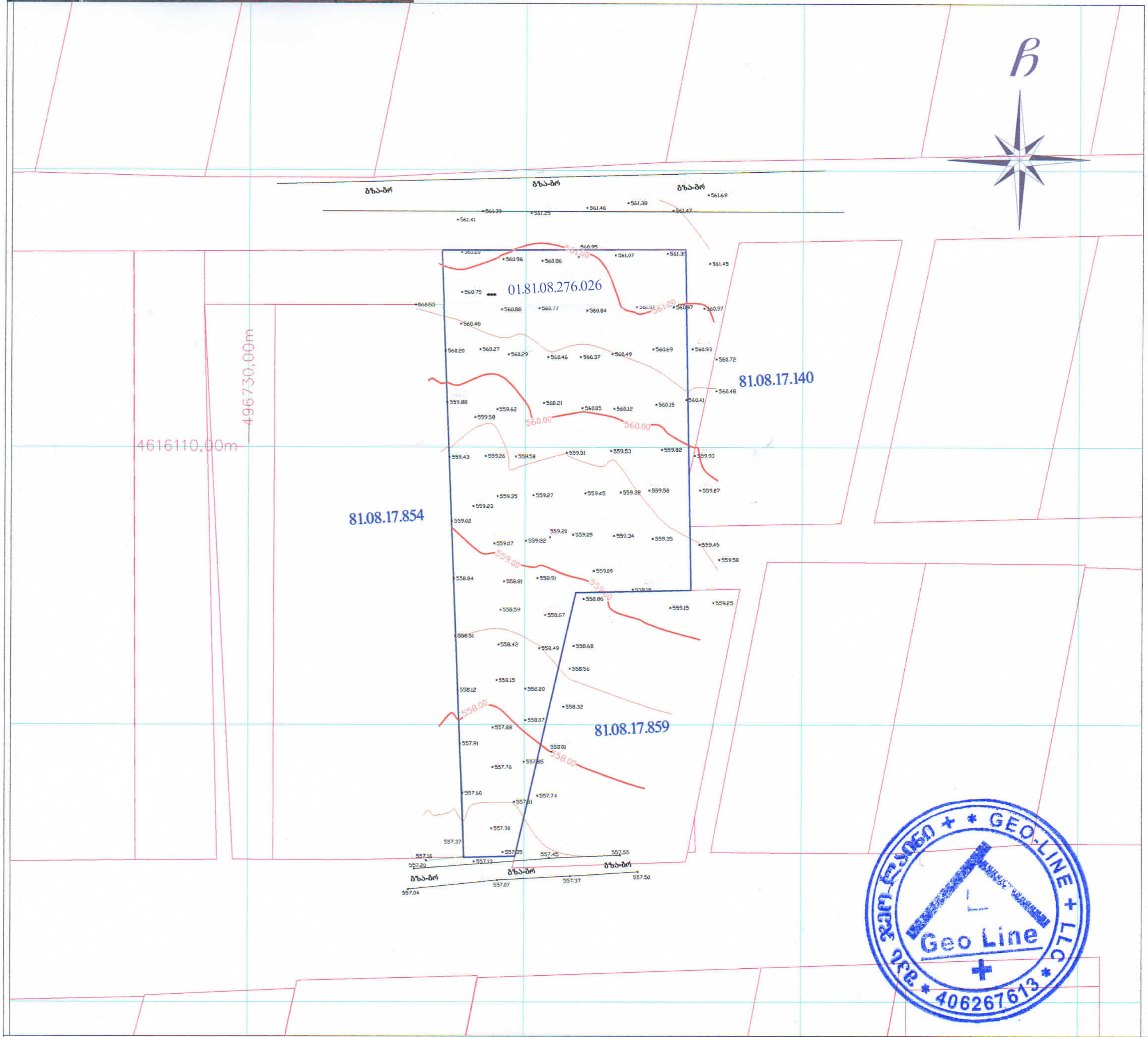
მისამართი

ქ. თბილისი, ლევან დევდარიანის IV
შესახვევი №11
ს.კ 81.08.17.880

სიტუაციური სქემა



ტოპო გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

მიწისქვეშა კომუნიკაციები				
კანალიზაცია	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	სეტკის ღობე
დენის კაბელი	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური
გაზის მილი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	რკინის ბოძი	ბეტონი
წყლის მილი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
კავშირგაბმულობა	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
	ფოთლოვანი ხე	ონკანი	დენის ბოძი	ჭიშკარი
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური
	ვაზი	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	რკინის ღობე	UTM (საერთაშორისო) სისტემის კოორდ.

შპს " ჯეო-ლაინი+ "		
დირექტორი		ლ.გოდერიძე
შემსრულებელი		ლ.გოდერიძე
დამკვეთი		შპს დეგეს ჯორჯია
მ. 1: 750		22.11.2024

დენდროპროექტი

ქალაქი თბილისი, დევან დევდარიანის IV შესახვევი, N11

საკ. კოდი: 01.81.08.276.026

2026 წელი.

შპს " ჯეო-ლაინი+ "

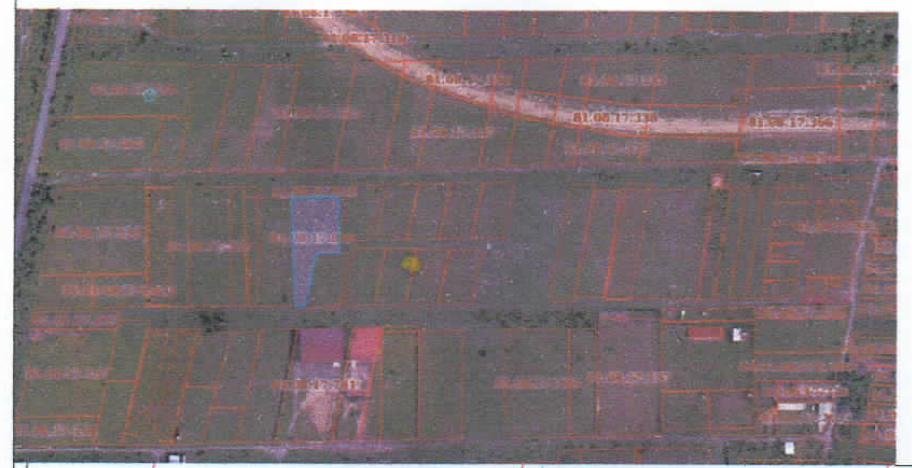
ქ. თბილისი, მტკვრის ქუჩა №6

ტელ; +995 514206655

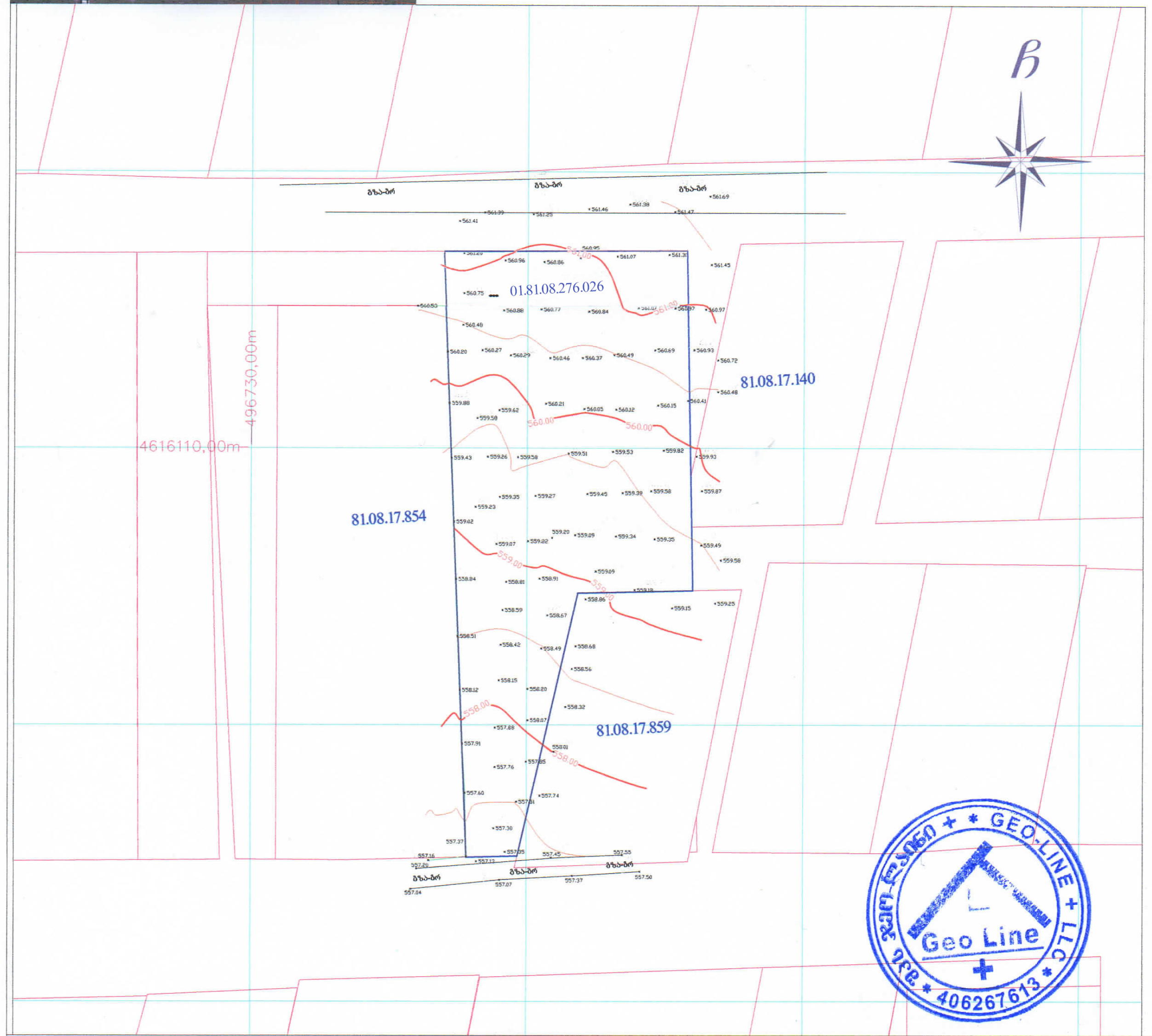
მისამართი

ქ. თბილისი, ლევან დევდარიანის IV
შესახვევი №11
ს.კ 81.08.17.880

სიტუაციური სქემა



ტოპო გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

მიწისქვეშა კომუნიკაციები				
კანალიზაცია	ნაკვეთის საზღვარი	ბუჩქი	ცოცხალი ღობე	სეტკის ღობე
დენის კაბელი	შენობა	გაზონი	ხეების რიგი	ბორდიური
გაზის მილი	არკა	სამეთვალყურეო ჭები	რკინის ბოძი	ბეტონი
წყლის მილი	ფარდული	ძეგლი	რადიო ან ტელე ანძა	კედელი
კავშირგაბმულობა	კიბე	შადრევანი	ლამპიონები	საყრდენი კედელი
	ფოთლოვანი ხე	ონკანი	დენის ბოძი	ჭიშკარი
	წიწვოვანი ხე	წყარო ან ჭა	რკინიგზა	გზის კონტური
	ვაზი	ბენზინგასამართი სადგური	იზოჰიფსი	ფლატე
	პალმა	მაღალი ძაბვის გადამცემი	რკინის ღობე	(საერთაშორისო) სისტემის კოორდ. UTM

შპს " ჯეო-ლაინი+ "		
დირექტორი		ლ.გოდერიძე
შემსრულებელი		ლ.გოდერიძე
დამკვეთი		შპს დემის ჯორჯია
მ. 1: 750		22.11.2024

Geo Line + 406267613

პირობითი აღნიშვნები:

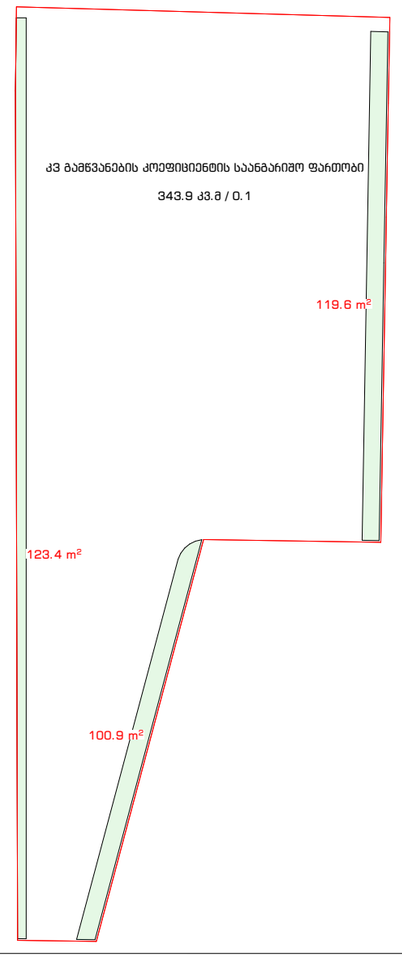
დამკვეთი:	შემსრულებელი:
შპს "მოდუსი" ID ნომერი: 245565669	შპს "A3" ID ნომერი: 401978721

ნახაზი:	ტოპოგრაფიული გეგმა		დენდროლოგიური პროექტი			
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
არქიტექტორი	ღ.ხვიბლიანი			A3	2	
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, N11 ს/კ: 01.81.08.276.026		სტადია	ნაწილი	ნაწილი N	თარიღი
						2026

სამუშაოთა მოცულობა

N	სამუშაოთა დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	შენიშვნა
1	ადგილის მომზადება ხეების დასარგავად 50% ნოყიერი მიწის ნაზავის დამატებით ორმოებში. (ორმოს ზომა 0.8X0.8X0.8)	ცალი	15	7.68 $მ^3$ მიწის ნაზავი
2	ფოთლოვანი / წიწვოვანი ხეების დარგვა	ცალი	15	
3	15 სმ სისქის ნოყიერი მიწის ნაზავის შეტანა და გაშლა ჩვეულებრივი გაზონის მოსაწყობად 343.9 $მ^2$ ფართობზე	კუბური მეტრი	51.59	
4	ჩვეულებრივი გაზონის მოწყობა	კვ. მ	343.9	
5	საფეხმავლო ბილიკზე გამწვანებული ქვაფენილის მოწყობა	კვ. მ	0	
6	ახლადჩარგული ხეების ფორმირება (გაკრეჭა)	ცალი	15	
7	ხეების დამაგრება ქარისგან დასაცავად	ცალი	15	
8	ახლადჩარგული მცენარეების და გაზონის მორწყვა	მთელი გამწვანებული ტერიტორია		

კ-3 კოეფიციენტის კროკი



პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:

შპს "მოდუსი"
ID ნომერი: 245565669

შემსრულებელი:

შპს "A3"
ID ნომერი: 401978721

ნახაზი:	სამუშაოთა მოცულობა		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
არქიტექტორი	ე.ხვიბლიანი		
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ლევან დევდარიანის IV შესახვევი, N11 ს/კ: 01.81.08.276.026		

დენდროლოგიური პროექტი			
მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
	A3	3	
სტადია	ნაწილი	ნაწილი N	თარიღი
			2026

აღწერა

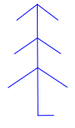
1. პროექტი ითვალისწინებს კ–3 კოეფიციენტის (ფართობის) შესაბამისად 343.9 კვ.მ–ის ავისებას ხე–ნარგავებით:
საპროექტო ხეების რაოდენობაა 15 რაც აკმაყოფილებს კვ–ის (20–25) კვ.მ–ს.
2. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები. მცენარეები ჩაირგას კომით, არასავეგეტაციო პერიოდებში.
3. უზრუნველყოფილ იქნას მცენარეების მორწყვა მთელი სავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში.

არსებული და საპროექტო ხეების ცხრილი

საპროექტო			არსებული		
მინდვრის ნეკერჩხალი	ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი	ჰიმალაის კედარი	შესანარჩუნებელი		მოსაჭრელი N
			გადასარგავი N	უცვლელი N	
5	5	5	–	–	–
			0		0
სულ			15		

საპროექტო ხეების ექსპლიკაცია

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის დანდშაფტისა და კლიმატისთვის შესაბამისი
ხე–მცენარეების სახეობების სია (ჰრიორიტეტული ხეების სია)

N	დასახელება	რაოდენობა	ზომა	პერიოდი	ტიპი	ფოტოსურათი	პირ. აღნიშვნა
12	მინდვრის ნეკერჩხალი Acer campestre	5	გარშემოწ. 14სმ–დან სიმაღლე 3–5.5 მ–მდე	5–10 წელი	გვაღვგამძღე სწრაფად მზარდი		
14	ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი Fraxinus excelsior	5	გარშემოწ. 14სმ–დან სიმაღლე 3–5.5 მ–მდე	5–10 წელი	გვაღვგამძღე სწრაფად მზარდი		
36	ჰიმალაის კედარი Cedrus deodora	5	გარშემოწ. 14სმ–დან სიმაღლე 3–5.5 მ–მდე	5–10 წელი	გვაღვგამძღე სწრაფად მზარდი		

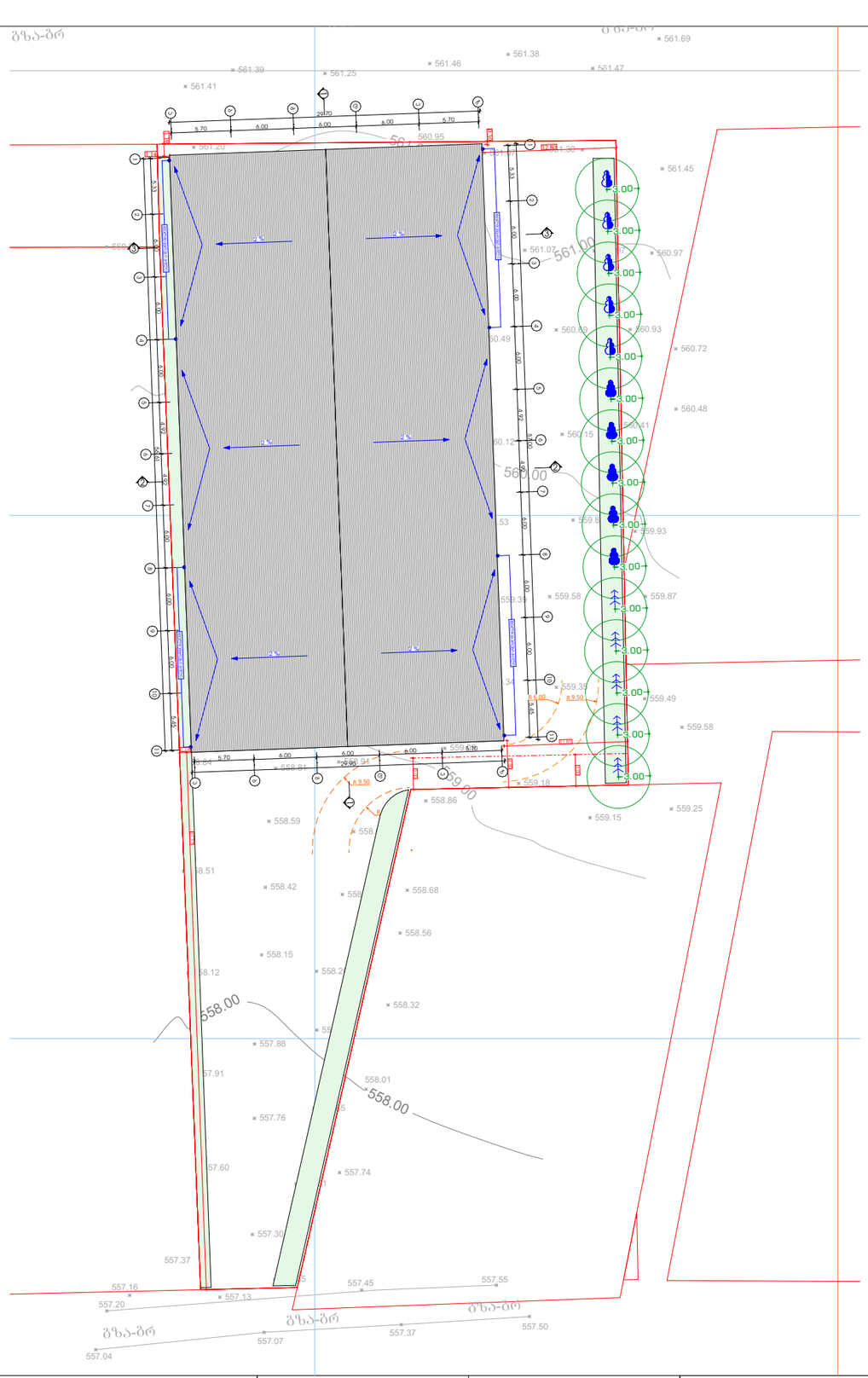
პირობითი აღნიშვნები:

დამკვეთი:
შპს "მოდუსი"
ID ნომერი: 245565669

შემსრულებელი:
შპს "A3"
ID ნომერი: 401978721

ნახაზი:	არსებული და საპროექტო ხეების ექსპლიკაცია		
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	
არქიტექტორი	ე.ხვიბლიანი		
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ლევან ლევანიანის IV შესახვევი, N11 ს/კ: 01.81.08.276.026		

დენდროლოგიური პროექტი			
მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
	A3	4	
სტადია	ნაწილი	ნაწილი N	თარიღი
			2026



პირობითი აღნიშვნები:

- საპროექტო ფოთლოვანი ხე
- ვ მეტრიანი რადიუსი (დაცული)
- საპროექტო წიწვოვანი ხე

დამკვეთი:	შპს "მოდუსი" ID ნომერი: 245565669
შემსრულებელი:	შპს "A3" ID ნომერი: 401978721
ნახაზი:	განაშენიანების გეგმა
თანამდებობა	გვარი / ხელმოწერა
არქიტექტორი	ე.ხვიბლიანი
მისამართი:	ქალაქი თბილისი, ლევან ლევდარიანის IV შესახვევი, N11 ს/კ: 01.81.08.276.026

დენდროლოგიური პროექტი			
მასშტაბი	ფორმატი	ფურცელი	ფურცლები
1:500	A3	5	
სტადია	ნაწილი	ნაწილი N	თარიღი
			2026

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შპს "მოდუსი" ID ნომერი: 245565669

დირექტორი: ოთარ დარჩიძე პ/ნ: 61002017346

საპროექტო ტერიტორია: 01.81.08.276.026

მისამართი: ქალაქი თბილისი, დევან დევდარიანის IV შესახვევი, N11

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

კ-3 გამწვანების კოეფიციენტი: 343.9 კვ.მ

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:
2026 წელი.

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი:
2029 წელი

დასარგავი ხეების სახეობა:

5 ძირი - მინდვრის ნეკერჩხალი (სიმაღლე 3-5.5 მ. ხნოვანება 5-10წ. გარშემოწერილობა L=14+სმ)

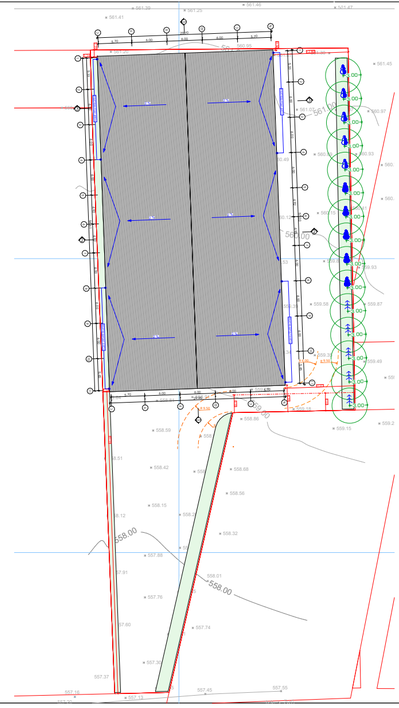
5 ძირი - ჩვეულებრივი იფანი, კოპიტი (სიმაღლე 3-5.5 მ. ხნოვანება 5-10წ. გარშემოწერილობა L=14+სმ)

5 ძირი - ჰიმალაის კედარი (სიმაღლე 3-5.5 მ. ხნოვანება 5-10წ. გარშემოწერილობა L=14+სმ)

ახალდარგულ ხე-მცენარეების მოვლაზე პასუხისმგებელი:
ოთარ დარჩიძე პ/ნ: 61002017346

ახალდარგული ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი

განაშენიანება



ვიზუალიზაცია







