წერილის ნომერი: **18-01261421711**
თარიღი: **22/05/2026**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N60-01261353895
წერილის თარიღი:	15 მაისი, 2026
განმცხადებელი:	ვერიკო ბაბუციძე
განაცხადის N	AR11139147
მისამართი	ქ. თბილისი, ლეო კვაჭაძის ქუჩა N19
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	72.16.21.441
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი (ნაკვეთი 5) (სახლი A-3)
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	პროექტის შეთანხმება/ მშენებლობის ნებართვა
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	განკარგულება №110 თარიღი: 19 მარტი, 2021
არსებული შეზღუდვები	---------
ფართობ(ებ)ი:	4047 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ჯეი 4“ (ს/ნ: 405067519)
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი საექსპერტო დასკვნა ფოტომასალა წერილობითი ინფორმაცია მშენებლობლის ხელისშემშლელი 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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; საქართველოს კანონის

„ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ (შემდგომში ,,კანონი") მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის (ცხრილი N4), მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტი; 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 ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტი; დადგენილების 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; 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, 25-ე, 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; ამავე მუხლის მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-7, მე-8 პუნქტები; 31-ე, 32-ე, 34-ე, 35-ე, 38-ე, 39-ე მუხლები; 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 მოცემულ ტერიტორიაზე, სამსახურმა ერთხელ უკვე დააფიქსირა დადებითი პოზიცია გამწვანების პროექტთან, მათ შორის - საპროექტო ტერიტორიაზე არსებულ მშენებლობის ხელისშემშლელ მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით, რომელიც გეცნობათ 2026 წლის 06 მაისის N18-0126126161 წერილით.

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

გთხოვთ, იხელმძღვანელოთ აღნიშნული პოზიციით.

დანართი: 3 გვერდი;

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **18-0126126161**
თარიღი: **06/05/2026**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N60-01261133228
წერილის თარიღი:	23 აპრილი, 2026
განმცხადებელი:	ვერიკო ბაბუციძე
განაცხადის N	AR11130421
მისამართი	ქ. თბილისი, ლეო კვაჭაძის ქუჩა N19
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	72.16.21.441
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი (ნაკვეთი 5) (სახლი A-8)
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	პროექტის შეთანხმება/ მშენებლობის ნებართვა
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	განკარგულება №110 თარიღი: 19 მარტი, 2021
არსებული შეზღუდვები	---------
ფართობ(ებ)ი:	4047 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ჯეი 4“ (ს/ნ: 405067519)
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი საექსპერტო დასკვნა ფოტომასალა
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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ (შემდგომში ,,კანონი") მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის (ცხრილი N4), მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; კანონის მე-7 მუხლის მე-5

პუნქტი; 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 ,,დადგენილება“) მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ო“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ ქვეპუნქტი; დადგენილების 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; 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, 25-ე, 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; ამავე მუხლის მე-2, მე-3, მე-4, მე-5, მე-7, მე-8 პუნქტები; 31-ე, 32-ე, 34-ე, 35-ე, 38-ე, 39-ე მუხლები; 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 გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად დასარგავად შემოთავაზებული 57 ძირი ახალი ნერგი (15 ძირი ჰიმალაის კედარი, 6 ძირი იტალიური ფიჭვი, 8 ძირი კავკასიური აკაკი, 6 ძირი ნეკერჩხალი ქორაფი, 4 ძირი წითელი ტყემალი, 4 ძირი მტირალა ტირიფი, 4 ძირი იუდას ხე, 10 ძირი ცრუაკაცია), ასევე ტერიტორიაზე არსებული 25 ძირი მწვანე ნარგავი (ჩვეულებრივი იფანი, ვერხვი; მათ შორის, იმავე ტერიტორიაზე გადასარგავი - 3 ძირი მწვანე ნარგავი) სრულად ითვისებს კ-3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს - 1930 კვ. მეტრს. 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, ზემოაღნიშნულის შესაბამისად უნდა გასწორდეს, საპროექტო ტერიტორიებზე არსებული/გადასარგავი მცენარეების შესახებ ინფორმაცია. გამწვანების პროექტის შეთანხმების თარიღად უნდა მიეთითოს მშენებლობის ნებართვის აღების თარიღი.

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 საპროექტო არეალში განთავსებული **3 ძირი ჩვეულებრივი იფანის (N301-12სმ, N304-17სმ, N305-20სმ) იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, როდესაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას.**

ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული **11 ძირი ჩვეულებრივი იფანი** (N252-19.4სმ, N253-20სმ, N255-16.6სმ, N257-13სმ, N258-21სმ, N259-9სმ, N262-10სმ, N263-9სმ, N265-8.8სმ, N266-14სმ, N267-8სმ) ზეხმელია/ხმობადია და მათი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს მოცემული ნარგავების **მოჭრის ნებართვას, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ,** როდესაც განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვისა და მომსახურების თაობაზე გაფორმებულს ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მიეთითოს შესყიდული მცენარ(ეებ)ის სახეობა, გარშემოწერილობა და სიმაღლის შესახებ მონაცემები. ასევე, გასაშენებელი მცენარ(ეებ)ის 3 წლიანი მოვლა-პატრონობის განხორციელების თაობაზე, პასუხისმგებელი პირის (ფიზიკური/იურიდიული) მიერ გაცემული წერილობითი თანხმობა ან/და გაფორმებული ხელშეკრულება.

დაინტერესებულ პირს, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდგომ, ზეხმელი/ხმობადი მწვანე ნარგავების მოჭრის სანაცვლოდ ევალება მინიმუმ იმავე რაოდენობის ახალი ნერგის დარგვა საპროექტო ტერიტორიაზე.

(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).

ვინაიდან განმცხადებლის სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **14 ძირი მწვანე ნარგავი (კურდღლის ცოცხა** (254-3სმ, N260-3სმ, N268-3სმ, N269-3სმ, N270-3სმ, N271-3სმ, N272 -3სმ, N273-3სმ, N302-3სმ, N303-3სმ, N306-3სმ), **თრიმლი** N256-3სმ, N261-15სმ, N300-8სმ) ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და მათი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს აღნიშნული ნარგავების მოჭრის ნებართვას, მას შემდეგ, როდესაც განმცხადებელი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვასა და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს **700 (შვიდასი)** ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).

წინამდებარე დოკუმენტი ადმინისტრაციული დაპირებაა. მწვანე ნარგავების მოჭრის ანდა გადარგვის ნებართვის მისაღებად დაინტერესებულმა პირმა უნდა დააკმაყოფილოს ზემოაღნიშნული მოთხოვნები. აღნიშნული პირობების დარღვევის შემთხვევაში, მწვანე ნარგავების მოჭრა/გადარგვა ჩაითვლება უკანონოდ.

ინფორმაციისთვის

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

აგრეთვე 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 კოდექსი (21-ე მუხლის მე-5^1 პუნქტი).

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გასაჩივრება

წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაძლოა გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი