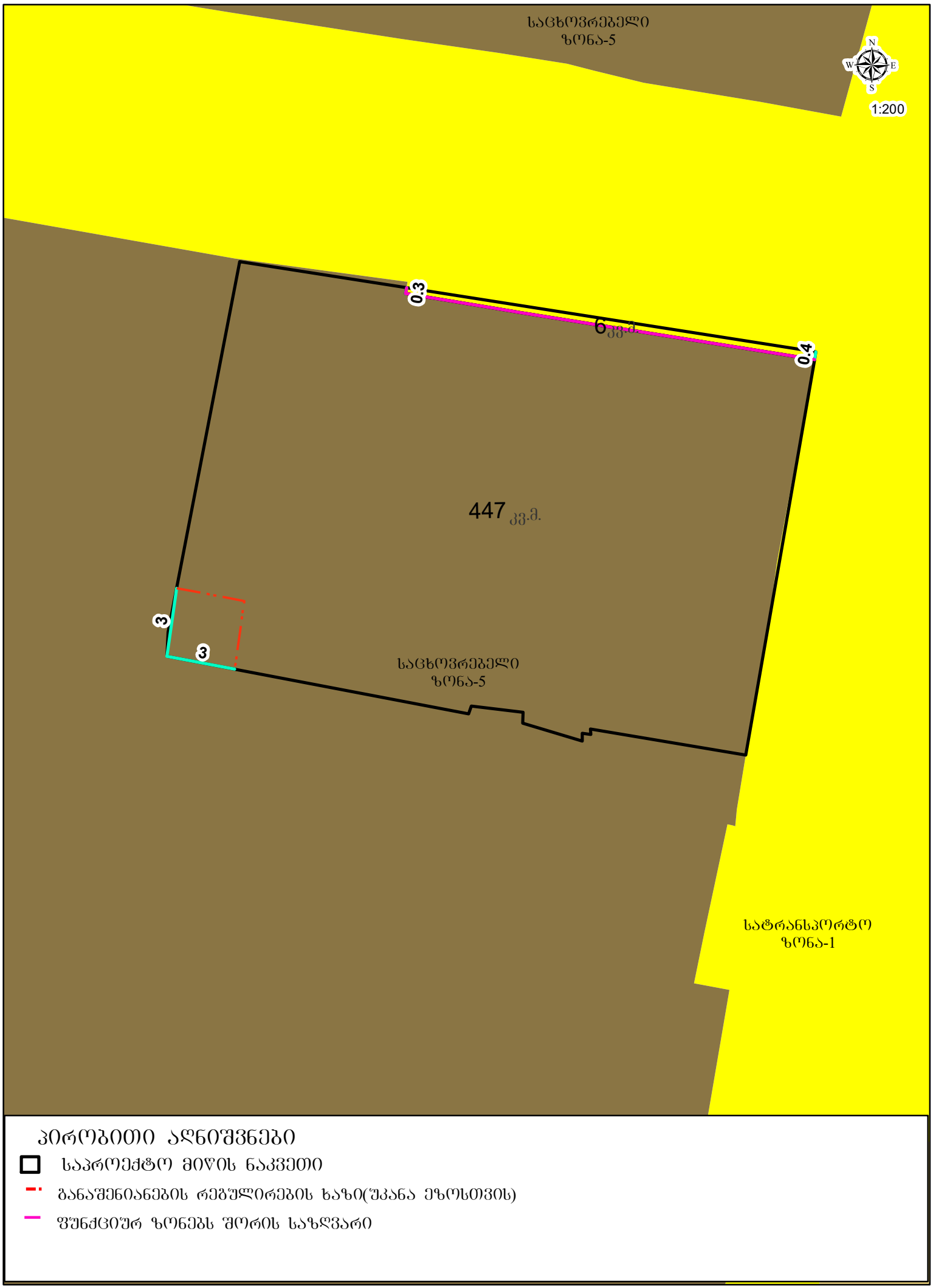
თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(უკანა ეზოსთვის)
- ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

წერილის ნომერი: **18-01200583158**
თარიღი: **27/02/2020**
პინი: **5430**

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

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა (შემდგომში მოხსენებული, როგორც, „სამსახური“) განიხილა თქვენი 2020 წლის 17 თებერვლის N60-01200482849 წერილი და თანდართული დოკუმენტაცია (ნესტორ ბოკუჩავას №AR1734260 განცხადება), რომლითაც განმცხადებელი ითხოვს, შპს „ელისი-2015-ის“ საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე (ქალაქი თბილისი, ქუჩა ჩუბინიძე, ს.კ.: 01.17.01.050.007; ფუნქციური ზონა: სზ-5 და ტზ-1) III კლასის მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენას.

გაცნობებთ, რომ ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,კანონი“) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილებით დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც „დადგენილება“) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე 15 ერთეულზე ნაკლები რაოდენობის, 12 სმ-ზე ნაკლები დიამეტრის ხილ-კენკროვანი მცენარის მოჭრა ან/და გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ ნებართვის გაცემას არ საჭიროებს. აქედან გამომდინარე და წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, **1 ძირი ბალი (N4), განეკუთნება ხილ-კენკროვანთა ჯგუფს, შესაბამისად, განმცხადებელს არ სჭირდება სამსახურის ნებართვა იმისთვის, რომ მოჭრას ან/და გადარგოს აღნიშნული ხილ-კენკროვანი მწვანე ნარგავი.**

ასევე მოგახსენებთ, რომ თუ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავის გარდა უნებართვოდ მოიჭრება ან/და გადაირგვება სხვა სახეობის მწვანე ნარგავი, სამართალდამრღვევის მიმართ გატარდება საქართველოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

გარდა ამისა, გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ასევე, წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების საექსპერტო დასკვნისა და ტოპო. გეგმის გათვალისწინებით, 1 ძირი თუთის ხე (N2-დ.28სმ), არის ზეხმელი ეგზემპლარი, რომელიც მდებარეობს სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე, რაც აფერხებს აღნიშნული პროექტის განვითარებას, შესაბამისად მოცემული ტერიტორიიდან ზეხმელი ხის გამოთავისუფლების მიზნით, **სამსახური თანახმაა გასცეს ზემოაღნიშნული 1 ძირი მწვანე ნარგავის მოჭრის ნებართვა მას შემდეგ, რაც განმცხადებელი წარმოადგენს სათანადო წესით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას.**

აქვე დავძენთ, რომ ნებართვის მიღების შემდგომ განმცხადებელს ევალება საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში 1 (ერთი) ძირი არანაკლებ 3,5 მ სიმაღლის ფოთლოვანი ან/და არანაკლებ 3 მ სიმაღლის წიწვოვანი ნერგის დარგვა (ნერგის გარშემოწერილობა უნდა იყოს არანაკლებ 20 სანტიმეტრი). დასარგავი მწვანე ნარგავის სახეობა უნდა შეირჩეს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან. საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება მოიცავს, როგორც ნერგის დარგვას, ასევე მის შემდგომ მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში. **საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში მწვანე**

ნარგავი უნდა დაირგას იმავე ტერიტორიაზე.

აგრეთვე, მოგახსენებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ასევე, წარმოდგენილი მწვანე ნარგავების საექსპერტო დასკვნისა და ტოპო. გეგმის გათვალისწინებით, ვინაიდან, 1 ძირი საღი იასამნის ბუჩქი (N1-დ.5სმ) განთავსებულია საპროექტო ტერიტორიაზე, რაც აფერხებს სამშენებლო სამუშაოებს, შესაბამისად, **სამსახური თანახმაა გასცეს მისი მოჭრის ნებართვა მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, როდესაც განმცხადებელი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს სათანადო წესით გაცემულ მშენებლობის ნებართვას/წერილობით თანხმობასა და აღდგენითი ღირებულების გადახდის დამადასტურებელ ქვითარს.**

განმცხადებელს 1 ძირი ჯანსაღი ბუჩქის მცენარის მოჭრის ნებართვის მისაღებად ეკისრება ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების შესაბამისი საკომპენსაციო აღდგენითი ღირებულების თანხის გადახდა, რომელიც კანონის მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტის N4 ცხრილის შესაბამისად, **შეადგენს 75 (სამოცდათხუთმეტი) ლარს.** აღნიშნული თანხა დაინტერესებულმა პირმა უნდა შეიტანოს ერთიან სახაზინო ანგარიშზე (სახაზინო კოდი - №300773292 ბანკის კოდი- TRESGE22).

რაც შეეხება სხვა ნარგავებს, მოგახსენებთ, რომ დადგენილების 21-ე და 21^2-ე მუხლების საფუძველზე, აგრეთვე, განმცხადებლის მიერ წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნისა და ტოპო. გეგმის გათვალისწინებით, 1 ძირი კვიპაროსი (N3-დ.22სმ) და 1 ძირი ხემყრალა (N5-დ.7სმ), სულ - 2 ერთეული მცენარე არის საღი ეგზემპლარი, რომლებიც მდებარეობს სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე, რაც აფერხებს საპროექტო სამუშაოების განხორციელებას. აგრეთვე, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ აღნიშნული ნარგავების იმავე საკადასტრო ერთეულზე გადარგვით არ დაირღვევა ეკოლოგიური წონასწორობა, **შესაბამისად, სამსახური თანახმაა გასცეს აღნიშნული 2 ძირი მწვანე ნარგავის იმავე საკადასტრო ერთეულში გადარგვის ნებართვა, მას შემდეგ, რაც განმცხადებელი წარმოადგენს, სათანადო წესით გაცემულ მშენებლობის წერილობით ნებართვას გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.**

ამდენად, სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით მწვანე ნარგავების შენარჩუნების ვალდებულებით (გარდა ხილ-კენკროვანი და მოსაჭრელი ნარგავებისა).

ინფორმაციის სახით მოგახსენებთ, რომ 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 **(გარდა II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული)**, სადაც განმცხადებელმა უნდა გაითვალისწინოთ 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.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე და მის შემოგარენში, ელდარისა და შავი ფიჭვის სახეობებში მასობრივად არის გავრცელებული მავნებლებით გამოწვეული დაავადებები, რაც იწვევს მათ დაზიანებასა და ხმობას. შესაბამისად, დაავადების გავრცელების ან/და ახალი კერების წარმოქმნის პრევენციის მიზნით, სამსახურს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია ამ სახეობის ფიჭვების დარგვა. ასევე, სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით **(გარდა, კვიპაროსის, ელდარისა და შავი ფიჭვისა).**

ასევე, ვერხვის სახეობები ტენის მოყვარული მალე მზარდი ხეებია, მათ გააჩნიათ საკმაოდ ძლიერი ფესვთა სისტემა, რომელიც ვითარდება წყლის მიმართულებით. შესაბამისად, ურბანულ სივრცეებში, შენობა-ნაგებობების, წყალ-გაყვანილობისა და კანალიზაციის მილების დაზიანების გამომწვევი მიზეზი ხშირად ხდება. ასევე, მათი დაბალი ამორტიზაციის ასაკის გამო ვერხვის მტვრევადი ტოტები და წაქცევის საშიშროება საფრთხეს უქმნის მოსახლეობასა და კერძო საკუთრებას. აგრეთვე, ყვავილობის პერიოდში ვერხვის ბუსუსოვანი თესლი ჰაერში აქტიურად იფანტება და სერიოზულ საფრთხეს უქმნის ალერგიის მქონე ადამიანებს; ასევე, ვინაიდან ვერხვი თავისი ჰაბიტატითა და სასიცოცხლო ფუნქციით ტენიანი ტერიტორიების ბინადარია და მისი აგრო-დეკორატიული დანიშნულება ქარსაცავი ზოლის შექმნაა, ის უნდა დაირგოს დასახლებიდან მოშორებით. შესაბამისად, **შესაძლო ზიანის**

პრევენციისათვის, მიზანშეწონილი არ არის ალვის ხის დარგვა ინტენსიურად დასახლებულ უბნებში.

აქვე დავძენთ, რომ განმცხადებელმა გამწვანების პროექტში უნდა გაითვალისწინოს არსებული და გადასარგავი ნარგავები, ასევე, გასაშენებელი (დასარგავი) დიდი ზომის ვარჯის მქონე წიწვოვანი ან/და ფოთლოვანი ხეები (ფოთლოვანის დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, წიწვოვანის შემთხვევაში-არანაკლებ 3 მეტრი (ნერგის გარშემოწერილობა არანაკლებ - 20 სანტიმეტრი)).

დასარგავი მცენარის სახეობა უნდა შეირჩეს, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან).

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,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი