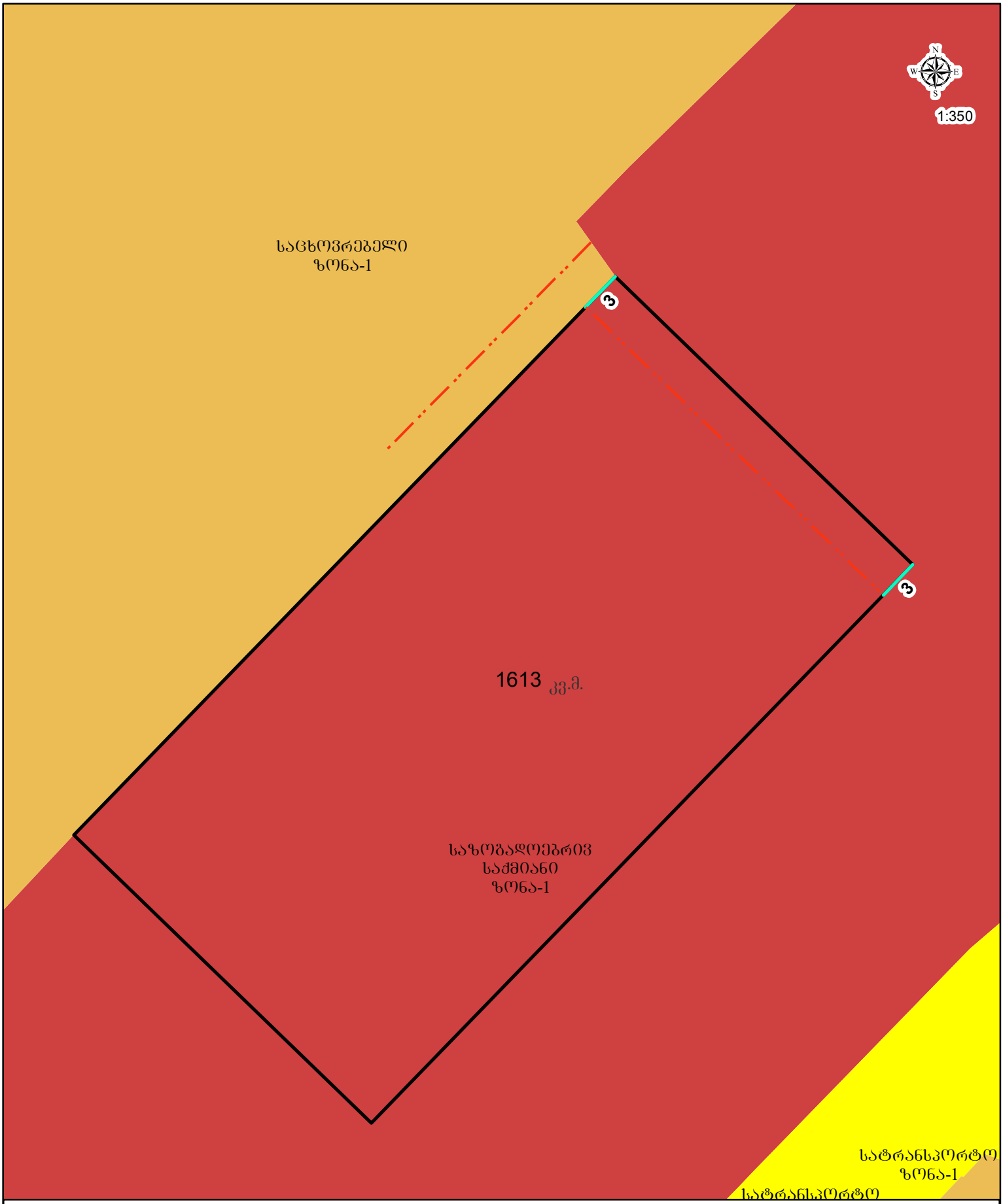
თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(შეკანა ეზოსთვის)

წერილის ნომერი: **18-0120232382**
თარიღი: **19/08/2020**
პინი: **3793**

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 11 აგვისტოს #60-0120224889 წერილი და AR1746117 განაცხადით ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლითაც მოქალაქე სოფიკო აბესაძის მომართვის საფუძველზე ითხოვთ, შპს ,,ჯორჯიან ფაინენშალ კორპორეიშენის“ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში (**ქ. თბილისი, დაბა წყნეთი, რუსთაველის ქუჩა #3 ს.კ. #01.20.01.068.006) (სსზ-1)**, IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების ეტაპზე, მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით სამსახურის პოზიციის დაფიქსირებას.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციით (საექსპერტო დასკვნა, ფოტომასალა; ტოპო. გეგმა საპროექტო შენობის განთავსების სქემით) ნაკვეთზე ფიქსირდება 40 ძირი მწვანე ნარგავი (2 ძირი წიწვოვანი, 6 ძირი ფოთლოვანი, 2 ძირი ბუჩქოვანი, 31 ძირი ხილ-კენკროვანი). გენ.გეგმის თანახმად პროექტის განხორციელებას ხელს უშლის 20 ძირი (1 ზეხმელი თუთა, 1 ძირი იასამანის ბუჩქი, 18 ძირი ხილ-კენკროვანი ხე (16 ძირი ხილ-კენკროვანის დიამეტრი აღემატება 12სმ-ს).

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 საფუძველზე, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს წერილობითი ნებართვის გაცემას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას/გადარგვას. **ამდენად, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული 12 სმ-ზე ნაკლები დიამეტრის მქონე 2 ძირი ხილ-კენკროვანი ხის (#34, #37) მოჭრა/გადარგვა ნებართვას არ საჭიროებს.**

რაც შეეხება, **16 ძირი 12სმ-ზე დიდი დიამეტრის ხილ-კენკროვნების საკითხს**, რომლებიც ცალსახად აფერხებს მშენებლობის განხორციელებას, კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,გ'' ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,გ'' ქვეპუნქტის საფუძველზე **(ამასთანავე მოსაჭრელი ხეების რაოდენობა არ უნდა აჭარბებდეს შესაბამის ტერიტორიაზე არსებული მერქნიანი მცენარეების, რომელშიც არ ითვლება ბოლო 1 წლის განმავლობაში დარგული მერქნიანი მცენარეები 25%-ს) სამსახური გასცემს მხოლოდ 9 ძირის (#2-41სმ, #5-34სმ, #6-21სმ, #7-30სმ, #8-21სმ, #10-18სმ, #12-20სმ, #13-18სმ, #33-18სმ) მოჭრის ნებართვას მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ,** როდესაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების შესაბამისი საკომპენსაციო ღონისძიების განხორციელების-აღდგენითი ღირებულების თანხის გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს **695 (ექვსას ოთხმოცდათხუთმეტი) ლარს (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).**

შედარებით მცირე ზომის 7 ძირი ხილ-კენკროვანი ხე (#3-16სმ, #9-17სმ, #11-15სმ, #30-16სმ, #35-13სმ, #36-15სმ, #38-14სმ) და 1 ძირი იასამნის ბუჩქი (#31-1-5სმ), რომლებიც ასევე

განთავსებულია საპროექტო არეალში და მათი გადარგვის შესაძლებლობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ, იმის გათვალისწინებით, რომ შესაძლებლობის შემთხვევაში გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, დადგენილების მე-2 თავის 21-ე და 21^2-ე მუხლების შესაბამისად, სამსახური თანახმაა გასცეს მათი იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, როდესაც დაინტერესებული პირი მოიპოვებს მშენებლობის ნებართვას/წერილობით თანხმობას და წარმოადგენს გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.

ხოლო. **1 ძირი ზეხმელი თუთის (#32-41სმ) მოჭრის საკითხზე გაცნობებთ, რომ** კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის დაავადებული, ზეხმელი, ხმობადი, ფაუტი და ავარიული ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური გასცემს თუთის ხის **მოჭრის ნებართვას მას შემდეგ,** როდესაც დადგენილების 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვისა და მომსახურების თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ **(ხელშეკრულებაში უნდა მიეთითოს შეძენილი მცენარის სახეობა, ზომა და შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება).**

დადგენილების 26^1-ე მუხლის საფუძველზე, მესაკუთრეს ევალება საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში იმავე ტერიტორიაზე **ერთი ძირი ფოთლოვანი ან წიწვოვანი ხის დარგვა.**

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან დაკავშირებით.

ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისი №255 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“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ ინფორმაციას, აგრეთვე „ზ“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ, ფოტომონტაჟის სახით ვიზუალურად გამოსახულ გამწვანების პროექტს **(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)**.

გარდა ზემო აღნიშნულისა, გამწვანების პროექტში 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.**

მცენარეების რაოდენობა უნდა განისაზღვროს შემდეგი პროპორციით-10-12 კვ. მეტრი 1 ძირი მცირე ზომის ვარჯის მქონე ხისთვის, ხოლო 20-25 კვ. მეტრი დანარჩენი წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

წიწვოვანი ხის დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი, ხოლო ფოთლოვანის შემთხვევაში-არანაკლებ 3.5 მეტრი. დარგული ნერგის გარშემოწერილობა უნდა იყოს 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,

თამარ შარაშიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი (საქალაქო სამსახურის უფროსი) (მოვალეობის შემსრულებელი)

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა
სამინისტროს სახელმწიფო საქვეუწყებო
დაწესებულება – საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF
GEORGIA SUBORDINATED STATE
ENTITY – EMERGENCY
MANAGEMENT SERVICE

MIA 5 20 01304785

15/06/2020

სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურის
III-IV კლასის შენობა-ნაგებობების სანებართვო განყოფილების
პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელს
(განყოფილების უფროსი) ქალბატონ **თეონა ახალაშვილს**

ქალბატონო თეონა,

თქვენი 2020 წლის 12 ივნისის N 60-01201641851 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ ქალაქი თბილისი, წყნეთი, რუსთაველის ქუჩა N3-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.20.01.068.006) მრავალფუნქციური შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია, **შეესაბამება** სახანძრო უსაფრთხოების მოთხოვნებს.

პატივისცემით,

სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება-საგანგებო
სიტუაციების მართვის სამსახური /
ზედამხედველობის დეპარტამენტი
დეპარტამენტის უფროსი
ვარშანიძე როინ

საქართველო, 0114, თბილისი, ვ. გორგასლის ქ. №83ა
ტელ: (+995 032) 2 41 44 79
ელ. ფოსტა: info@es.gov.ge

№83a, V. Gorgasali str. Tbilisi, 0114, Georgia
Tel: (+995 032 2 41 44 79
E-mail: info@es.gov.ge