გამწვანების პროექტი

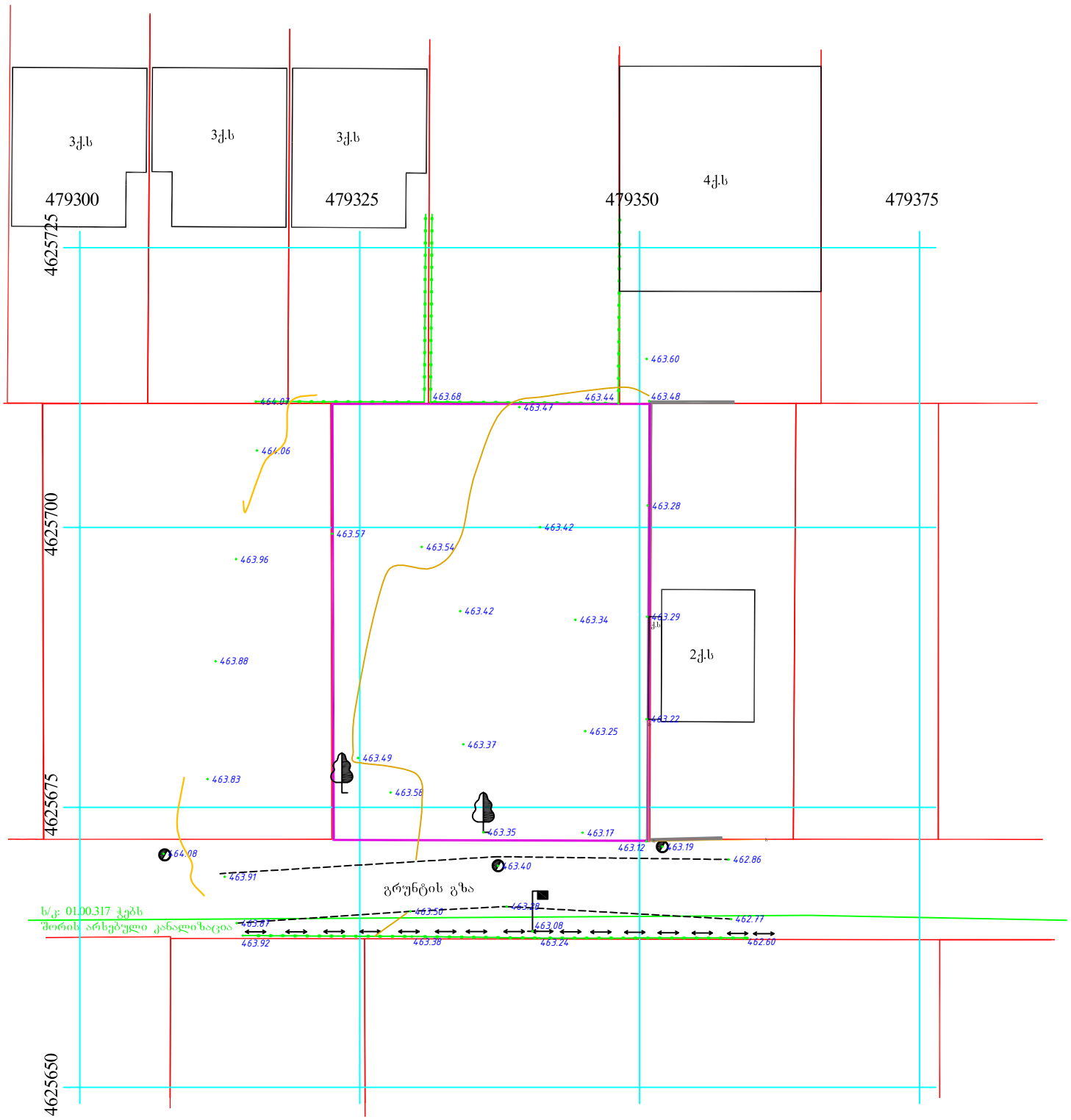


ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქ. N73
საკადასტრო კოდი: 81.02.13.878
ფართობი:1100 კვ.მ
კ3=330 კვ.მ

შპს MAGNITUDE

მისამართი: სანაპიროს ქ. № 2 ა
III სად, I სართული ტელ: 2934017

ტოპოგრაფიული გეგმა



უხილავი კომუნიკაციები სახაზზე გადმოტანილია საჯარო რეესტრის ბაზიდან, ამიტომ მიწის სამუშაოების დაწყების წინ მიმართეთ კომუნიკაციების შესაბამის სამსახურს

ს/კ: 01.72.14.038.020

პ ი რ ო ბ ი თ ი ა ღ ნ ი შ ვ ნ ე ბ ი

- მ.ა — მეტალის არასაცხოვრებელი
- ქ.ს — ქვის საცხოვრებელი
- ქ.ა — ქვის არასაცხოვრებელი
- დენი
- ფარდული
- კიბე
- ნაკეთის ხაზგრები
- რეგისტრაცია
- იზოპიზა
- კოორდინატთა ბადე
- ბუჩქი
- ეკლოვანი ბუჩქი
- ფოთლოვანის ბუჩქი
- მდელო
- ბალახი
- სათიბი
- ვენახი
- ფოთლოვანი ხე
- გამხმარი ხე
- წიწოვანი ხე
- ახალგაზრდა ხე
- საბელეფონო ხახი
- ელგადამცემი ხახი, გარე განათების თვითმზიდი
- სატელეკომუნიკაციო სისტემა (მიწისქვეშა)
- გაზი
- დენი
- მეტალის ღობე
- ბეტონის ღობე, ღობე
- წყალი
- ელ. გადამც. ბოძი
- საჰაერო ელექტრო გად. ხაზი
- ჭა
- ტრანფარეტი

მას'შტაბი 1: 500

რელიეფის კვეთის სიმაღლე არის 0.5 მ.

ობიექტის მისამართი	ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, დიდი დიღომი
დანიშნულება	სახოფლო-სამეურნეო
ნაკვეთის ფართობი	1100კვ.მ
დაინტერესებული პირი	სოფიო ნინოკვლაშვილი
შემსრულებელი	ა. აფხაზავა
თარიღი	13.01.2021

შპს Magnitude Ltd MAGNITUDE 404894156

წერილის ნომერი: **18-01210753374**
თარიღი: **16/03/2021**
პინი: **9646**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01210573113
წერილის თარიღი:	26 თებერვალი, 2021
განმცხადებელი:	თორნიკე ერისთავი
განაცხადის N	AR1798825
მისამართი	ქალაქი თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქუჩა, N 73
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.72.14.038.020
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „ელესჯი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით საექსპერტო დასკვნა
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 ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-9 მუხლი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 109-ე მუხლის მე-2 ნაწილი; „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტი; 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 პუნქტის ,,ბ“, ,,ი“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის დადგენილებით N17-55 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ 21-ე, 21^1-ე, 21^2-ე მუხლები, 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, ხოლო ამგვარი გზით ნარჩუნდება ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, ასევე, მცენარეების გადარგვის შესაძლებლობა და გადარგვის შემდგომ გახარების ალბათობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ, შესაბამისად, **სამსახური თანახმაა**, მშენებლობის მიზნით, გასცეს საპროექტო კონტურში განთავსებული **1** მწვანე ნარგავ(ებ)ის (კაკლის D=20) ***გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.***

დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე 15 ერთეულზე ნაკლები და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ხილ-კენკროვანი მცენარის მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს. აქედან გამომდინარე, ***ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი/გადასარგავი ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება (1)-ს; მისი (ქლიავი D=8.0) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

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 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 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.

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, მარადმწვანე კვიპაროსის, ელდარის, შავი ფიჭვის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

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 პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

განსათვალისწინებელი წინაპირობა

წინამდებარე დოკუმენტი ადმინისტრაციული დაპირებაა. მწვანე ნარგავების მოჭრის ანდა გადარგვის ნებართვის მისაღებად დაინტერესებულმა პირმა უნდა დააკმაყოფილოს ზემოაღნიშნული მოთხოვნები.

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,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

განმარტებითი ბარათი

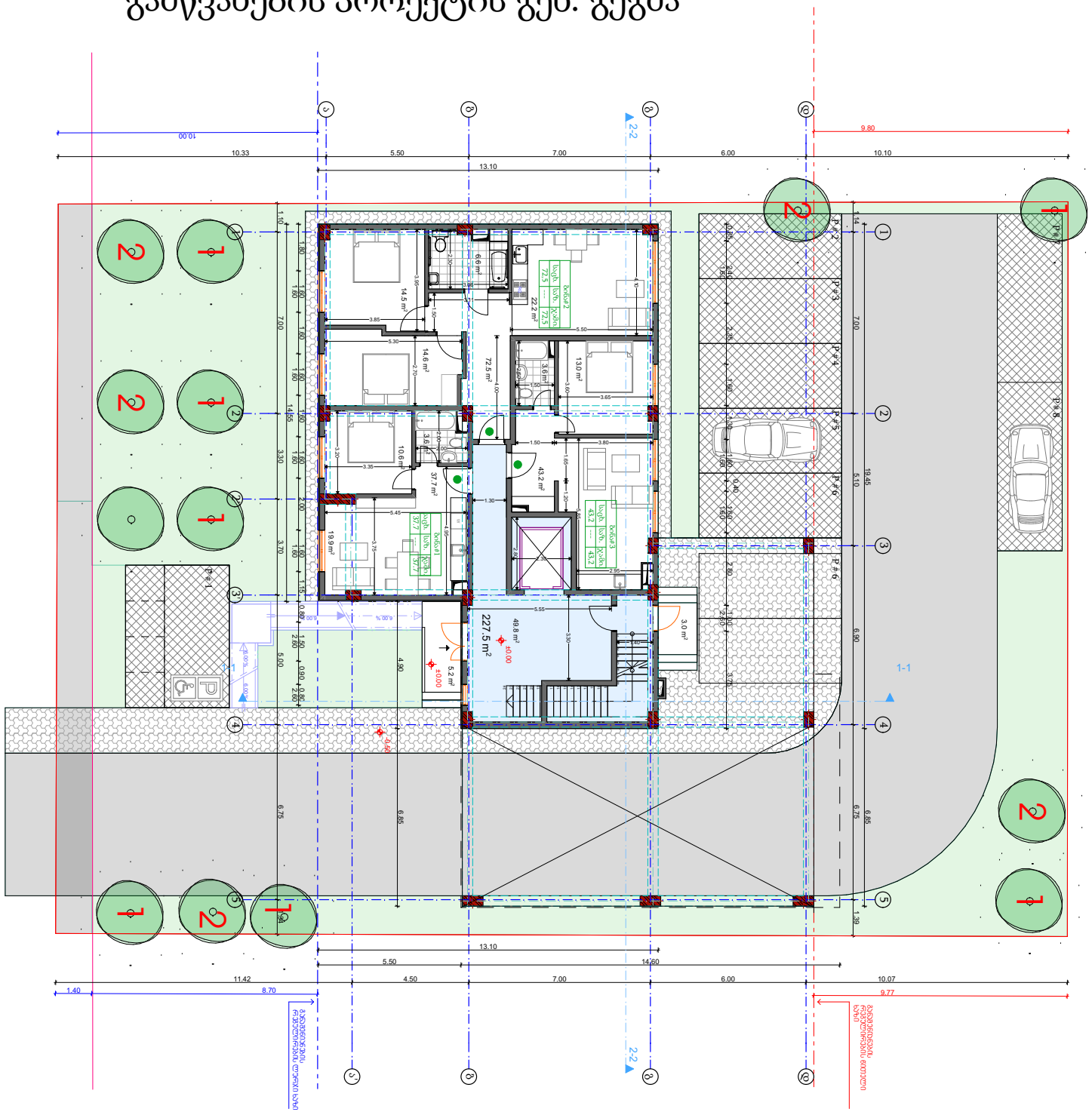
საპროექტო არეალი:ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქ. N73 ს.კ: 81.02.13.878
ფართობი: 1100 კვ.მ
კ-3 ასატვისებელი ფარტობი 330 კვ.მ (0.3)
მესაკუთრე: შპს : ელესჯი

ტერიტორიაზე განლაგებულია 2 ძირი მწვანე ნარგავი, 1 ძირი კაკალი რომელიც გადაირგვება კ3-სათვის განკუთვნილ არეალში, ხოლო 1 ზირი ხილ-კენკროვანი ნარგავი მოიჭრება.

ტერიტორიაზე ახალი გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად იგეგმება 13 ძირი მწვანე ნარგავის დარგვა
 1) 7 ძირი ჰიმალაის კედარი/Cedrus deodara
2) 5 ძირი კავკასიური ცაცხვი/Tilia caucasica

ნარგავები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ
შემოთავაზებული 50 პრიორიტეტული და რეკომენდირებული ხეების სიიდან

გამწვანების პროექტის გენ. გეგმა



ფორმატი	დამკვეთი №	პროექტი №	შაილის სახელი
A3			

აიროგიით ალნიშვნები

საკადასტრო საზღვარი

დასარგავი ხეები

გადასარგავი ხე

1 მცენარის ნომერი ექსპლიკაციაში

დასარგავი ხეების სახეობები:

1. ჰიმალაის კედარი 7 ძირი
2. კავკასიური ცაცხვი 5 ძირი

გადასარგავი 1 ძირი კაკალი (20 სმ)

შენიშვნები

1. ნახაზზე ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან
2. შურცლის კორექტირებით ავტომატურად უქმდება ყინა პარიანტი

პროექტი: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი III კლასი

მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქ. N73 საკადასტრო კოდი: 81.02.13.878

ფართობი:	1100 კვ/მ	კვ=330 კვ/მ
მესაკუთრე	შპს "ელესყი"	
	ID: 205279928	

დასარგავი სახეობების ვიზუალიზაცია



N1 - ჰიმალაის კედარი / Cedrus deodara
7 ძირი, სიმაღლე 3.0 მ.



N2 -კავკასიური ცაცხვი/Tilia caucasiaca
5 ძირი, სიმაღლე 3.5 მ.

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შპს"ელესჯი" ID 205279928'

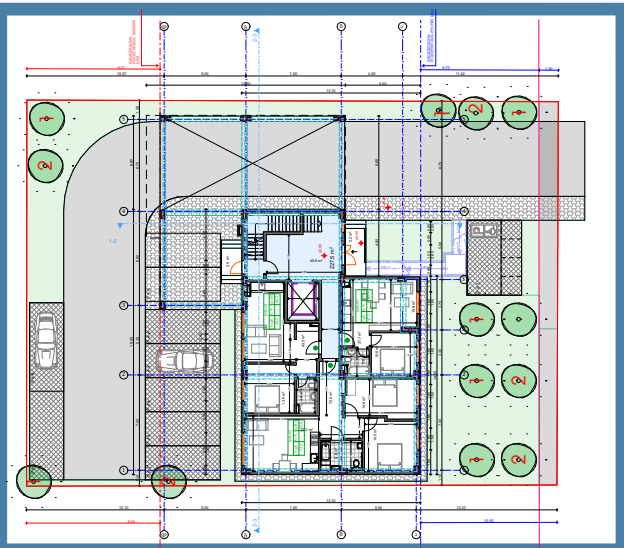
მისამართი: ქ. თბილისი, სოფელი დიღომი, ფატმანის ქ. N73
საკადასტრო კოდი: 81.02.13.878

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

კ-3 კოეფიციენტის ფართობი: 274.1კვ .მ

დენდოლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:

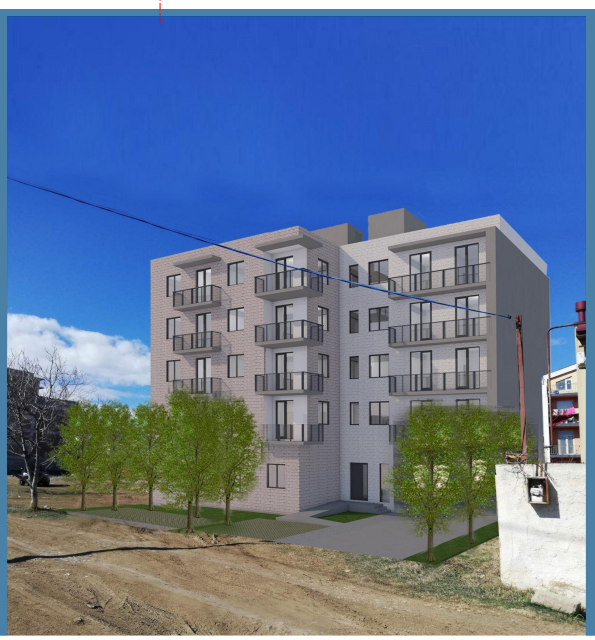
დენდოლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 2023 წელი



დასარგავი სახეობები

1) ჰიმალაის კედარი 7 ძირი
სიმაღლე 3.0 მ. გარშემოწერილობა 20 სმ.
2) კავკასიური ცაცხვი 5 ძირი
სიმაღლე 3.5 მ. გარშემოწერილობა 20 სმ

გადასარგავი 1 ძირი კაკალი (20 სმ)



მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი:
შპს"ელესჯი" ID 205279928'

ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი