წერილის ნომერი: **18-01213152383**
თარიღი: **11/11/2021**
პინი: **9270**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-0121307478
წერილის თარიღი:	03 ნოემბერი, 2021
განმცხადებელი:	ბექა დვალიშვილი
განაცხადის N	AR1841814
მისამართი	ქ. თბილისი, კოჯორი, კიკეთი
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	81.01.01.332
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	ინდ. ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ქიქ-ეთ“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1)
არსებული შეზღუდვები	-------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა ტოპო. გეგმა საპროექტო შენობის განთავსების სქემით, მწვანე ნარგავების დატანით, საპროექტო შენობასა და მწვანე ნარგავებს შორის 3 მეტრიანი მანძილების აღნიშვნით მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავები საექსპერტო დასკვნის ნუმერაციის მიხედვით განმარტებითი ბარათი ფოტომასალა
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 2014 წლის 12 დეკემბრის დადგენილებით N17-55 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ 21-ე, 25-ე, 26-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია, 2017 წლის 24 ივლისის ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის უფროსის ბრძანება ,,ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეების ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“.

სამსახურის პოზიცია

ვინაიდან, განმცხადებელი არ ეხება მწვანე ნარგავებს, ***სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ, ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავების შენარჩუნების ვალდებულებით.***

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 და შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას, 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, 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.

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

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;

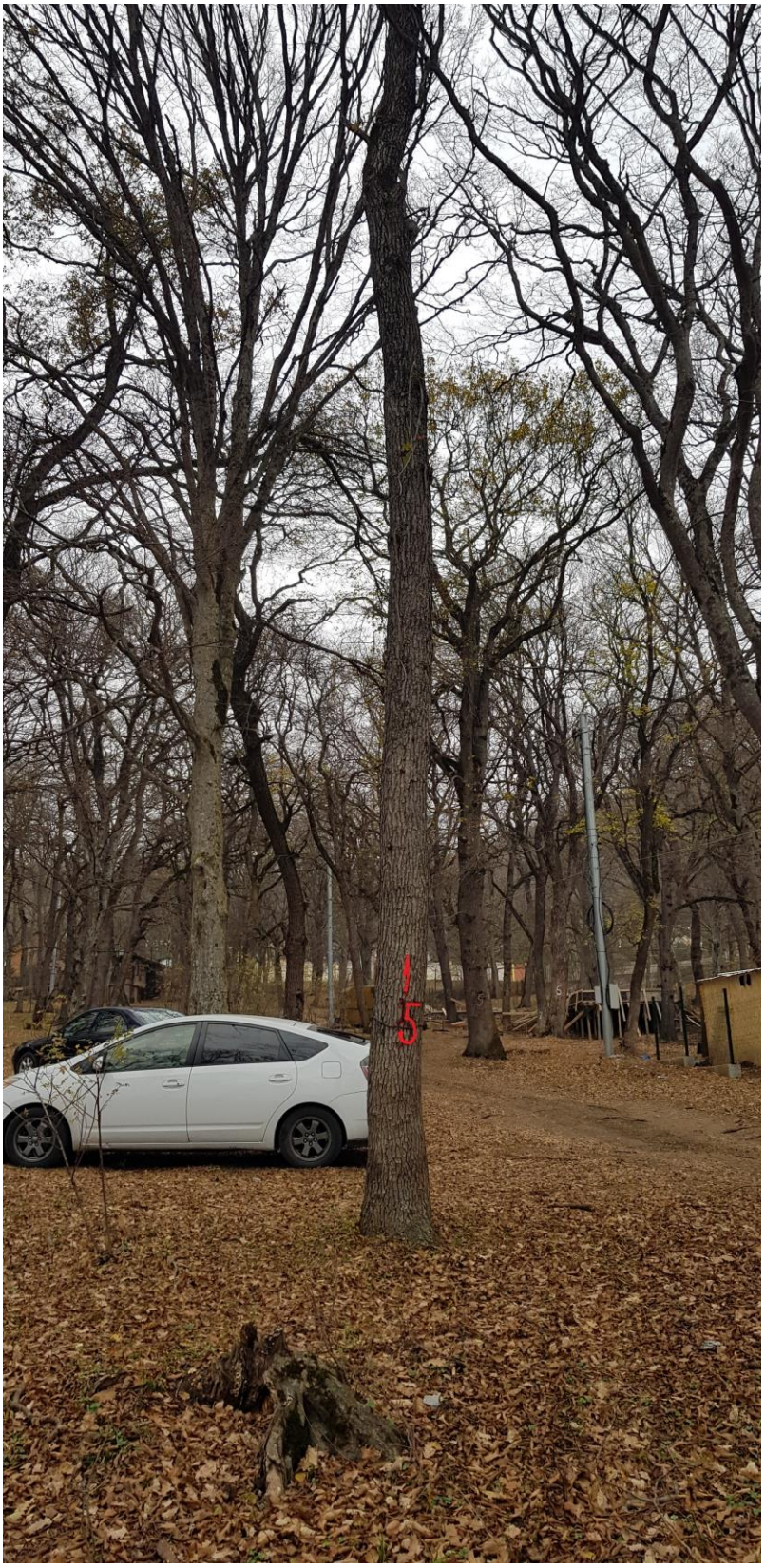




არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:81.01.01.332;





არსებული სიტუაცია 02/11/2021

კოჯორი, კიკეთი; ს/კ:**81.01.01.332;**



არსებული სიტუაცია 02/11/2021

N 164
01.11.2021 წ.

საექსპერტო დასკვნა

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება

მისამართი: ქ. თბილისი, კოჯორი, კიკეთი;
საკადასტრო კოდი: 81.01.01.332;
ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო- სამეურნეო;
ფართობი: 1000.00 კვ.მ;
მესაკუთრე (ები) : შპს „ქიქ- ეთ“, ID ნომერი:404610970;

2021 წლის 28 ოქტომბერს შპს „ქიქ- ეთ“-ის, ID ნომერი:404610970; მომართვის საფუძველზე ექსპერტ მზია ჯიქიას მიერ შესწავლილი იქნა საკადასტრო კოდი: 81.01.01.332, მიწის ნაკვეთზე არსებული **15** ძირი ხე-მცენარის ზოგადი ფიზიკური მდგომარეობა, რომელიც მოცემულია ცხრილში. (N 1)

მწვანე ნარგავების სახეობრივი, რაოდენობრივი და ხარისხობრივი მონაცემები

ცხრილი N 1

N	მცენარის სახეობა	D დიამეტრი 10 სმ-ზე	H სიმაღლე (მ)	მდგომარეობა	შენიშვნა
1	რცხილა (Carpinus)	63	18.0	საღი	
2	რცხილა (Carpinus)	60.5	18.0	საღი	
3	მუხა (Quercus)	38	18.0	საღი	
4	რცხილა (Carpinus)	50	18.0	საღი	
5	მუხა (Quercus)	41	18.0	საღი	
6	რცხილა (Carpinus)	61	18.0	საღი	
7	მუხა (Quercus)	81	16.0	საღი	
8	მუხა (Quercus)	66	18.0	საღი	
9	რცხილა (Carpinus)	71	17.0	საღი	
10	რცხილა (Carpinus)	69	16.0	საღი	
11	მუხა (Quercus)	81	18.0	საღი	
12	მუხა (Quercus)	56	16.0	საღი	
13	მუხა (Quercus)	67	18.0	საღი	
14	რცხილა (Carpinus)	80	18.0	საღი	
15	მუხა (Quercus)	49	20.0	საღი	

შპს "ეკო გარემო"

ტერიტორიაზე არსებული 15 ძირი მცენარის ნუსხა სახეობების მიხედვით:

ფოთლოვან სახეობათა ხე-მცენარე 15 ძირი, მათ შორის:

მაღალი ღირებულების ჯგუფის 8 ძირი:
- 8 ძირი N 3, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 15;

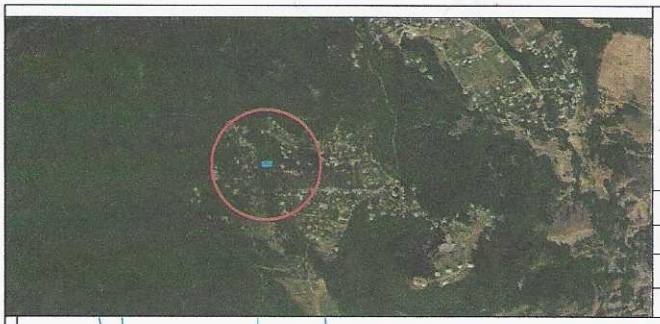
დაბალი ღირებულების ჯგუფის 7 ძირი:
- 7 ძირი N 1, 2, 4, 6, 9, 10, 14;

აღრიცხული 15 ძირი ხე-მცენარე არის საღი.

ფოტო თან ერთვის

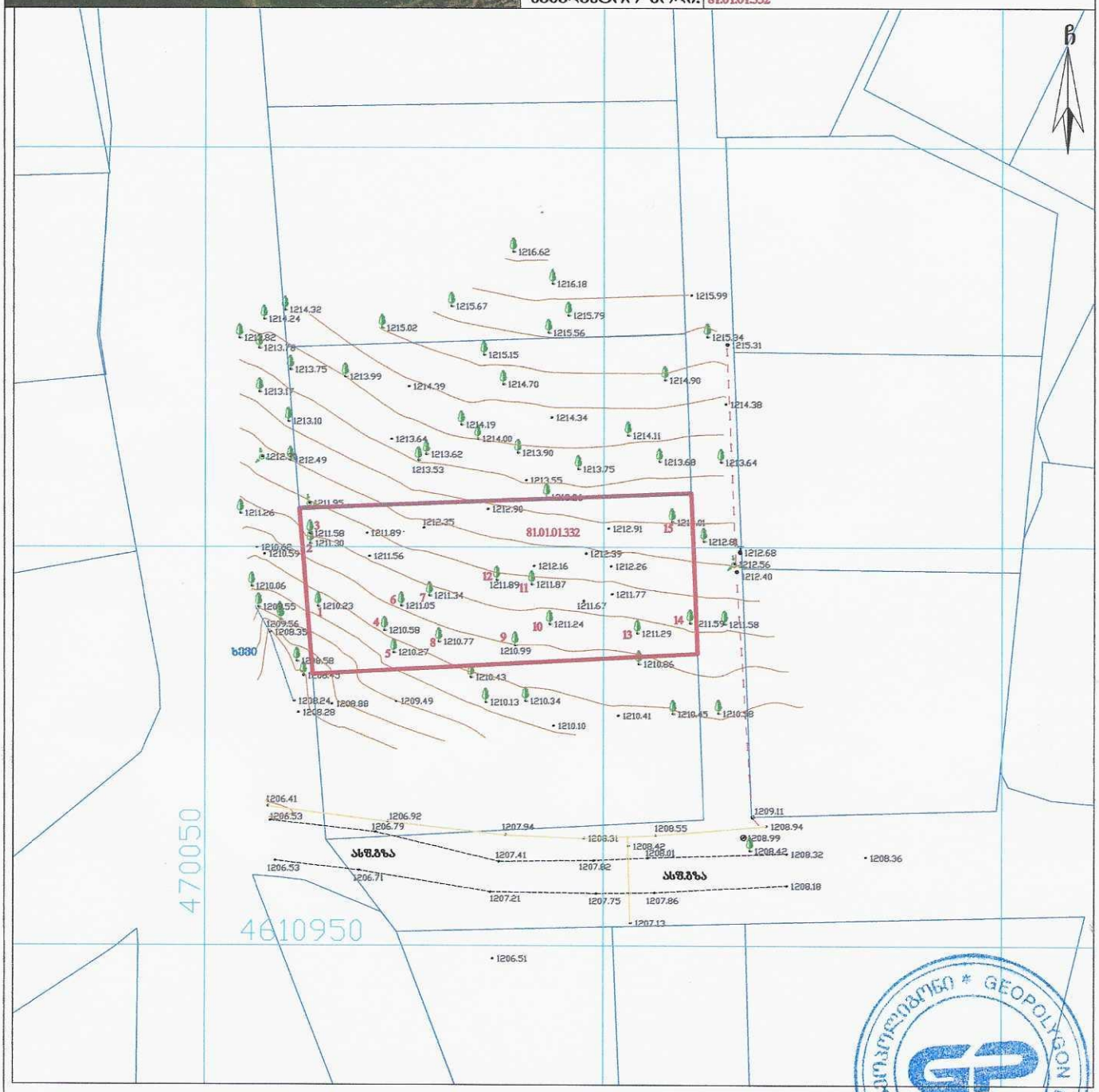
შ.პ.ს. „ეკო გარემო“-ს დირექტორი
შემსრულებელი/ექსპერტი / მ. ჯიქია /

შპს "ეკო გარემო"



მიწის ნაკვეთის ტოპოგრაფიული
გეგმა

მისამართი:	ქ. თბილისი, კოჯორი, კიკეთი
ფართობი:	1000.00 კვ.მ
დანიშნულება:	არასასოფლო - სამეურნეო
საკადასტრო კოდი:	81.01.01.332



პირობითი აღნიშვნები

საცხ. შენობა	ბორდიული	წ	წყალგაყვანილობა
არასაცხ. შენობა	ხის ღობე	გ	გაზი
	ქვის კედელი	კ	კანალიზაცია
უარყოფილი	საყრდენი კედელი	სან	სანიაღვრე
მშენებარე შენობა	ფლატე	კშ	კავშირგაბმულობა
სატრანსფორ. ჯიხური	რკინიგზა		ელ. ქსელები
სვეტი, ბუჩქი	სამფაზაწყვრიანი გზები	თგ	გათბობა
გარე განათება	მტე, მტე, ხის ბოძები ელ. განაბვები საზი		მყ კომუნიკაცია დატანილია არქივის მასალების მიხედვით

შენიშვნა: რეესტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მოსაზღვრედ რეესტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
მიწის სამუშაოების შესრულებისას შეატყობინეთ კომუნიკაციის წარმომადგენლებს

WGS84-UTM-38N

შპს „გეოპოლიგონი“
LTD "GEOPOLYGON"
Email: geopoligoni@gmail.com

დირექტორი:		ბ. სამხარაძე
შესრულა:		ბ. სამხარაძე
დაამუშავა:		ბ. სამხარაძე
მაშტაბი: 1:500		29.10.2021 წ.