წერილის ნომერი: **18-0120338986**
თარიღი: **03/12/2020**
პინი: **5945**

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 24 ნოემბრის #60-01203292797 წერილი და AR1788840 განაცხადით ატვირთული დოკუმენტაცია, რომლითაც ითხოვთ, ზურაბ კირკიტაძის მომართვის საფუძველზე, თანასაკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე **(ქ. თბილისი, გამზირი ვაჟა-ფშაველა #83/11; ს.კ. #01.14.04.005.004)(სსზ-1; შიდა ურბანული გამწვანება)**, IV კლასის მრავალფუნქციური კომპლექსის განთავსების მიზნით, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენის ეტაპზე, კომპეტენციის ფარგლებში, სამსახურის პოზიციის დაფიქსირებას მწვანე ნარგავებთან დაკავშირებით და გაცნობებთ, რომ:

,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ადმინისტრაციულ საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,კანონი“) მე-2 თავის, 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. შესაბამისად, **8 ძირი ხილ-კენკროვანი მცენარის (#1; 2; 3; 5; 7; 15; 17; 18),** მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.

აქვე მოგახსენებთ, რომ ვინაიდან, სამშენებლო სამუშაოებს ასევე ხელს უშლის ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავები, დადგენილების მე-2 თავის 21-ე და 21^2-ე მუხლების შესაბამისად, ვინაიდან, სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული ნარგავები ჯანსაღი ეგზემპლარებია, ექვემდებარება გადარგვას, რაც დასტურდება ექსპერტის მიერ, ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ მწვანე ნარგავების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, სამსახური გასცემს **ქ. თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა #83/11 (ს.კ. #01.14.04.005.004)(სსზ-2; შიდა ურბანული გამწვანება)**, არსებულ მიწის ნაკვეთში **5 ძირი იფანის (#4-24სმ; #6-8,5სმ; #9-3,5სმ; #10-19,2; #11-17,4სმ)**, იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვას, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის წარმოდგენის შემთხვევაში.

რაც შეეხება ტერიტორიაზე არსებული **3 ძირი ზეხმელი** ხეების მოჭრის საკითხს გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, ასევე, საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან, საამშენებლო ტერიტორიაზე **ქ. თბილისში, გამზირი ვაჟა-ფშაველა #83/11 (ს.კ. #01.14.04.005.004)(სსზ-2; შიდა ურბანული გამწვანება)**, განთავსებულია **3 ძირი ზეხმელი იფანი (#8-27,3სმ; #12-24,8სმ; #19-32სმ),** სამსახური თანახმაა გასცეს მათი მოჭრის ნებართვა, როდესაც განმცხადებელი წარმოადგენს სათანადო წესით გაცემულ მშენებლობის ნებართვასა და საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვისა და მომსახურების თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მიეთითოს შესყიდული მცენარის სახეობა, ზომა და სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება.

ამდენად, სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ

გამოყენების პირობების დამტკიცებასთან დაკავშირებით, ტერიტორიაზე არსებული ჯანსაღი მწვანე ნარგავების შენარჩუნების ვალდებულებით.

დადგენილების მე-3 თავის, 26^1-ე მუხლის შესაბამისად, **საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში მესაკუთრეს ევალება 3 ძირი ნერგის დარგვა (ალვის ხის, კვიპაროსის, ელდარისა და შავი ფიჭვის გარდა),** რომლებიც უნდა დაირგოს იმავე ტერიტორიაზე. საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება მოიცავს, როგორც ნერგების დარგვას, ასევე მათ შემდგომ მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში (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 აარჩიოთ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან).

აქვე მოგახსენებთ, რომ ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების პირველი მუხლის „ა. თ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული გრაფიკული რუკის თანახმად და წარმოდგენილი დოკუმენტაციის გათვალისწინებით, ზემოაღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიაზე ვრცელდება თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა **(შიდა ურბანული გამწვანება)** ამავე დადგენილების პირველი მუხლის „ბ“ პუნქტით დამტკიცებული გენერალური გეგმის ტექსტური ნაწილის 68-ე მუხლის თანახმად, თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკაა, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. აქედან გამომდინარე, ვინაიდან, მოცემულ საპროექტო ტერიტორიებზე ვრცელდება გამწვანების არეალი, **სამსახურს, ტერიტორიის ამ ნაწილის სამშენებლოდ განვითარება, ასევე მწვანე ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა, მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.**

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“, „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.**

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

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

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

MIA 8 20 02877502

11/12/2020

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 10 დეკემბრის N 60-01203451143 წერილის პასუხად გაცნობებთ, რომ განხილული იქნა ქალაქ თბილისში, ვაჟა-ფშაველას გამზირი N83/11-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.14.04.005.004) 2 (ორი) მრავალფუნქციური შენობის ასაშენებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია.

წარმოდგენილი დოკუმენტების განხილვის შედეგად დადგინდა, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობების ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ“ დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის N255 დადგენილების შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები უნდა მოიცავდეს მიწის ნაკვეთის გეგმას, რომელზეც დატანილ უნდა იქნას:

1. ხანძარსაწინააღმდეგო მანძილები (დაცილება) საპროექტო შენობასა და მეზობლად მდებარე შენობა-ნაგებობებს შორის, ასევე მათი ცეცხლმედეგობის ხარისხი და ფუნქციური დანიშნულება.

2. საპროექტო შენობასთან სახანძრო ავტომობილების მისასვლელი გზები და მისი პარამეტრები. ამასთან ერთად გაცნობებთ, რომ შენობის სართულიანობის გათვალისწინებით +28,00 და მეტი სიმაღლის საცხოვრებელი და +18,00 და მეტი საზოგადოებრივი დანიშნულების შენობებთან გათვალისწინდეს ორი გრძივი მხრიდან მისასვლელი გზების მოწყობა, თუ განაშენიანების ფართობი 10000 მ^2 აღემატება მისასვლელი გზები უნდა მოეწყოს ოთხივე მხრიდან. მანძილი გზის შიდა კიდიდან შენობამდე უნდა შეადგენდეს 8-10 მეტრს, ხოლო გზის სიგანე 4,20-6,0 მეტრს.

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

3. საპროექტო შენობის გარე ხანძრის ჩაქრობისათვის აუცილებელი წყალგაყვანილობის ქსელი.

მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების შესახებ შესაბამისი დასკვნის მომზადებისათვის აუცილებელია მშენებლობის სანებართვო პროცესის I სტადიის მოთხოვნებიდან გამომდინარე განხორციელდეს შესაბამისი ცვლილებების შეტანა სამშენებლო დოკუმენტაციაში და კორექტირებული პროექტი წარმოდგენილი იქნეს განსახილველად.

პატივისცემით,

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

