



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური



წერილის ნომერი: **18-01213371288**

თარიღი: **03/12/2021**

პინი: **2165**

ადრესატი: ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახური

მისამართი: შარტავას 7

გადაამოწმეთ: document.municipal.gov.ge

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01213292857
წერილის თარიღი:	25 ნოემბერი, 2021
განმცხადებელი:	გია ზოფერია
განაცხადის N	AR 1832551
მისამართი	ქ. თბილისი, გამცემლიძის ქ. N29 მიმდ.; ქ. თბილისი, ქუჩა გამცემლიძე, N27-ის მიმდებარედ; ქ. თბილისი, ქუჩა გამცემლიძე, N 29; ქ. თბილისი, გამცემლიძის ქ. N29 -ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.16.06.054.083
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	ირაკლი დარაზველიძე; შპს "აპარტ დეველოპმენტი"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
არსებული შეზღუდვები	-----
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა დიდტანოვანი ნარგავ(ებ)ის გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია გადამრგველი ფიზიკური/იურიდიული პირის თანხმობა მწვანე ნარგავების გადარგვის შესახებ
დასკვნა: დადებითი	

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; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ (შემდგომში მოხსენიებული, როგორც „კანონი“) მე-5 მუხლის მე-2 პუნქტი; კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“, „გ“ ქვეპუნქტები; 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 მოხსენიებული, 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, 21¹-ე, 21²-ე მუხლები; 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“, „გ“ ქვეპუნქტები; 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტი; 26¹-ე მუხლი; 26¹-ე მუხლი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ზეგების 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 35 ძირი მწვანე ნარგავ(ებ)ის (გლედიჩიას - N35(D=4-8 სმ), N37(D=0-4 სმ), N38(D=6.5 სმ), N40(D=5.5 სმ); თუთის - N7(D=8-12 სმ), N25(D=48 სმ), N41(D=4-8 სმ); აკაციის - N23(D=8.5 სმ); ქაღალდის ხის - N11(D=0-4 სმ), N12(D=0-4 სმ), N13(D=0-4 სმ), N14(D=4-8 სმ), N15(D=0-4 სმ), N16(D=0-4 სმ), N17(D=0-4 სმ); იუკას - N21(D=4-8 სმ); იასამნის - N26(D=0-4 სმ), N27(D=0-4 სმ), N28(D=0-4 სმ), N29(D=0-4 სმ), N30(D=0-4 სმ), N31(D=0-4 სმ), N32(D=0-4 სმ), N33(D=0-4 სმ); აკაკის - N42(D=4.0 სმ); კვიპაროსის - N46(D=17.8 სმ), N48(D=3.0 სმ), N52(D=26 სმ); კვიდოს - N68(D=4.5 სმ), ხურმის - N39(D=0-4 სმ), N59(D=13.0 სმ), N61(D=4-8 სმ), N64(D=4-8 სმ); პალმას - N53(D=19.1 სმ); დაფნის - N78(D=4-8)) გადარგვის ნებართვა იმავე ტერიტორიაზე მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.**

მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებულ, ზეხმელ, ხმობად, დაავადებულ, ფაუტ, გადაბერებულ, ავარიულ მწვანე ნარგავებზე. ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული 14 ძირი მწვანე ნარგავი ზეხმელია, ხმობადია, ფაუტია, ავარიულია, მექანიკურად დაზიანებულია მათი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს 14 ძირი მწვანე ნარგავების (სოფორას - N10(D=25-36 სმ); აკაციის - N22(D=10.0 სმ), N24(D=5.0 სმ), N34(D=17.0 სმ), N77(D=64 სმ); გლედიჩიას - N36(D=18.8 სმ), N50(D=4-8 სმ); თუთის - N43(D=63

სმ), N51(D=20,1 სმ), N76(D=4-8 სმ); ხურმის - N58(D=4.5 სმ), N71(D=36 სმ), N72(D=8-12 სმ), N73(D=7.5 სმ)) მოჭრის ნებართვას, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, როდესაც განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რეგისტრის საჭირო საქონლის შესყიდვის თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მითითდეს შესყიდული მცენარის სახეობა, ზომა და შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება.

ნებართვის მიღების შემდგომ განმცხადებელს ევალება საკომპენსაციო რეგისტრის ფარგლებში 14 ძირი, არანაკლებ 3,5 მ სიმაღლის ფოთლოვანი ან არანაკლებ 3.0 მ სიმაღლის წიწვოვანი ნერგის დარგვა (ნერგის გარემემოწერილობა უნდა იყოს არანაკლებ 20 სანტიმეტრი). საკომპენსაციო რეგისტრის ვალდებულება მოიცავს, როგორც ნერგის დარგვას, ასევე მის შემდგომ მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში. საკომპენსაციო რეგისტრის ვალდებულება უნდა განხორციელდეს იმავე საკადასტრო მიწაზე ნებართვის მიღებიდან პირველსავე არასავეგეტაციო პერიოდში, აგროტექნიკური ღონისძიებების დაცვით და ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის სპეციალისტის ზედამხედველობით.

დასარგავი მცენარის სახეობა (მარადმწვანე კვიპაროსის, ელდარის, შავი ფიჭვის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი სახეობის ხეების გარდა) უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

ჯანსაღი მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა, თუ ისინი პირდაპირ აფერხებენ მშენებლობას და სამშენებლო ტერიტორიაზე მათი დატოვება შეუძლებელს გახდის მშენებლობის განხორციელებას. ვინაიდან განმცხადებლის სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული 7 ძირი მწვანე ნარგავი ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და ვინაიდან, მათი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, ასევე, მოსაჭრელი ხეების რაოდენობა არ აღემატება ტერიტორიაზე არსებული მერქნიანი მცენარეების 25%, სამსახური გასცემს 7 ძირი მწვანე ნარგავ(ებ)ის (აკაციის -N70(D=63 სმ); ხემერალას - N18(D=0-4 სმ), N19(D=3.5 სმ), N44(D=4.5 სმ), N54(D=3.0 სმ), N56(D=0-4 სმ), N66(D=11.0 სმ) მოჭრის ნებართვას, მას შემდეგ რაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვასა და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს 1576 (ათას ხუთას სამოცდათექვსმეტ) ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი- #300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).

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 14-ს; მათი (ლეღვის - N6(D=0-4 სმ), N55(D=27 სმ), N60(D=8-12 სმ), N62(D=8.0 სმ), N63(D=0-4 სმ), N65(D=9.0 სმ), N67(D=8-12 სმ), N69(D=0-4 სმ), N75(D=11.0 სმ); ბროწეულის - N9(D=4-8 სმ); N20(D=4-8 სმ); ტყემლის - N45(D=0-4 სმ); ვაშის - N47(D=3.5 სმ); მუშმალას - N49(D=4-8 სმ)) 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 შენობა/ნაგებობების რეკონსტრუქციის, 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 ზმობას. 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.

გასათვალისწინებელი 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, ქ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

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

გამოყენებულია
კვალიფიციური
ელექტრონული
ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

