წერილის ნომერი: **18-01213542352**
თარიღი: **20/12/2021**
პინი: **0165**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01213473662
წერილის თარიღი:	13 დეკემბერი, 2021
განმცხადებელი:	ზურაბ მილაძე
განაცხადის N	AR1858564
მისამართი	ქ. თბილისი, გურამიშვილის გამზირი #39 ა; შატილის ქუჩა #3 (3 ა); გურამიშვილის გამზირი #39 ა-ს მიმდებარედ; შატილის შესახვევი #1-ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.12.03.007.605
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	სამეურნეო და საწარმოო ობიექტები, საწყობი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „ჟამური“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ტოპო.გეგმა ფოტოსურათები
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.

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, ასევე იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტებისა, რომელთა შეთანხმება მოთხოვნილია მიწის ნაკვეთის იმ ფუნქციურ ზონაში, რომელშიც კ-3 კოეფიციენტი არ არის განსაზღვრული ან ხდება შენობა/ნაგებობის რეკონსტრუქცია)**.

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

S.p.s "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

pekinis q. #27 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

qalaqi Tbilisi, guramiSvilis gamziri #39a.Satilis Sesaxvevi #3(3a),
guramiSvilis gamziri #39a-s mimdebared, Satilis Sesaxvevi #1-is mimd (s/k: 01.12.03.007.605)
Sps "Jamuri"-s(404881678) sakuTrebaSi arsebuli 1635 kv.m. rsasoflo-sameurneo
daniSnulebis miwis nakveTis da misi mimdebare teritoriis topografiuli

topografiurli gegma



pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

qs	sacx. Senoba	xis Robe	w — wyalgayvaniloba
qa	arasacx. Senoba	Robe	
	farduli	qvis kedeli	g — gazi
	mSenebare Senoba	kedeli	k — kanalizacia
	wiwvovani xe	flate	san — saniaRvre
	foTlovani xe	rkinigza	kg — kavSirgabmuloba
	xilkenkrovani	sameTvalyureo Webi	el. qselebi
	mcenare		Tg — gaTboba
	gare ganaTeba	el. gadamcemi xazi	

SeniSvna: 1) gegmaze datanilia sajaro reestrSi registrirebuli nakveTis sazRvrebi
2) vinadan gegmaze datanilia mxolod registrirebuli miwisqveSa komunikaciebi maTi mdebareobebis dazusteba moxdes yvela komunikaciis warmomadgenlebTan

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

pekinis q. #27/10 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

direqtori:		r. kirkitaZe
azoma:		k. kirkitaZe
daxaza:		x.qarTveliSvili
damkveTi		Sps "Jamuri"
masStabi: 1:500		10.07.2021w.

შ.პ.ს კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ4162940067)

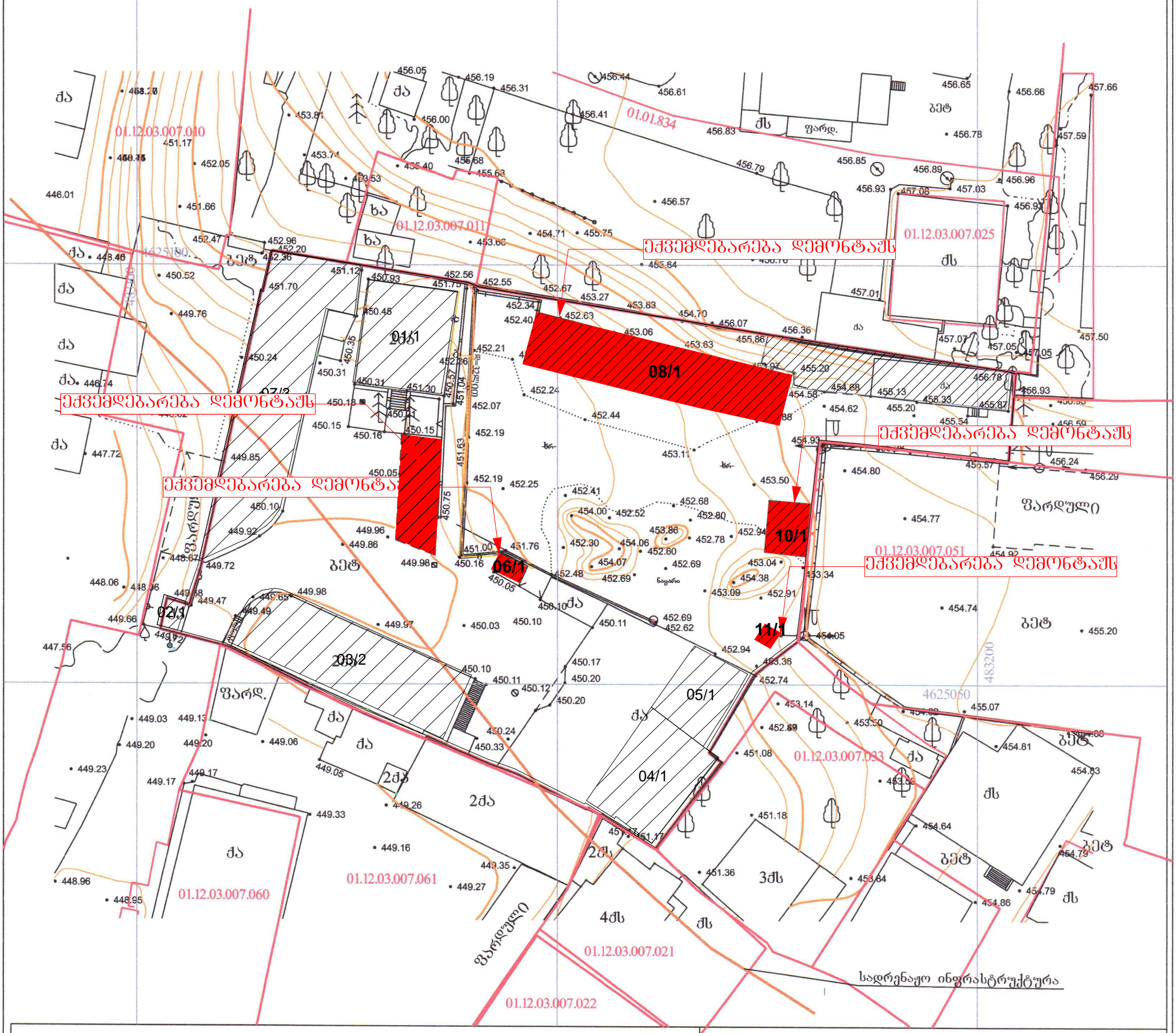
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

პეკინის ქ. №27 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

ქალაქი თბილისი, გურამიშვილის გამზირი №39ა.შატილის შესახვევი №3(3ა),
გურამიშვილის გამზირი №39ა-ს მიმდებარედ, შატილის შესახვევი №1-ის მიმდ (ს/კ: 01.12.03.007.605)
შპს "ჟამური"-ს(404881678) საკუთრებაში არსებული 1635 კვ.მ. რსასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მისი მიმდებარე ტერიტორიის ტოპოგრაფიული

ტოპოგრაფიული გეგმა



პირობითი აღნიშვნები

WGS 1984-ის კოორდინატთა სისტემის UTM პროექცია

ქს	საცხ. შენობა	ხის ღობე	წ წყალგაყვანილობა
ქა	არასაცხ. შენობა	ღობე	გ გაზი
	ფარდული	ქვის კედელი	კ კანალიზაცია
	მშენებარე შენობა	კედელი	სან სანიაღვრე
	წიწვოვანი ხე	ფლატე	კგ კავშირგაბმულობა
	ფოთლოვანი ხე	რკინიგზა	ელ. ქსელები
	ხილკენკროვანი მცენარე	სამეთვალყურეო ჭები	თგ გათბობა
	გარე განათება	ელ. გადამცემი ხაზი	

შენიშვნა: 1) გეგმაზე დატანილია საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ნაკვეთის საზღვრები
2) ვინაიდან გეგმაზე დატანილია მხოლოდ რეგისტრირებული მიწისქვეშა კომუნიკაციები მათი მდებარეობების დაზუსტება მოხდეს ყველა კომუნიკაციის წარმომადგენლებთან

შ.პ.ს. კირკიტაძე და კომპანია (ს/ნ4162940067)
პეკინის ქ. №27/10 ტ: 2 37 23 00 მობ: 5 99 56 22 76, ფაქსი: 2 37 23 00
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"
Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00
www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

დირექტორი:		რ. კირკიტაძე
აზომა:		კ. კირკიტაძე
დახაზა:		ხ.ქართველიშვილი
დამკვეთი		შპს "ჟამური"
მასშტაბი: 1:500		10.07.2021წ.

...\Satilis q. #3,guramiSvilis gam 9/2/2021 2:04:20 PM

საკადასტრო საზღვარი

ფასადის საანგარიშო სიბრტყე

სიმაღლის განმსაზღვრელი ჰორიზონტალი

3.10/0.25=12.40

12,40

3,10

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონაში შესაბამისად სიმაღლის განსაზღვრა გამოითვლება 0.25 კოეფიციენტით

საკადასტრო საზღვარი

ბრუნტი

საპროექტო ნაკვეთი მდებარეობს სამრეწველო ზონაში შესაბამისად სიმაღლის განსაზღვრა გამოითვლება 0.25 კოეფიციენტით

სიმაღლის განმსაზღვრელი ჰორიზონტალი

3.10/0.25=12.40

საკადასტრო საზღვარი

საპროექტო შენობის კონტური

შასადის საანგარიშო სიბრტყე

საკადასტრო საზღვარ

12.40

3,10

28.51

ბრუნტი

S.p.s "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

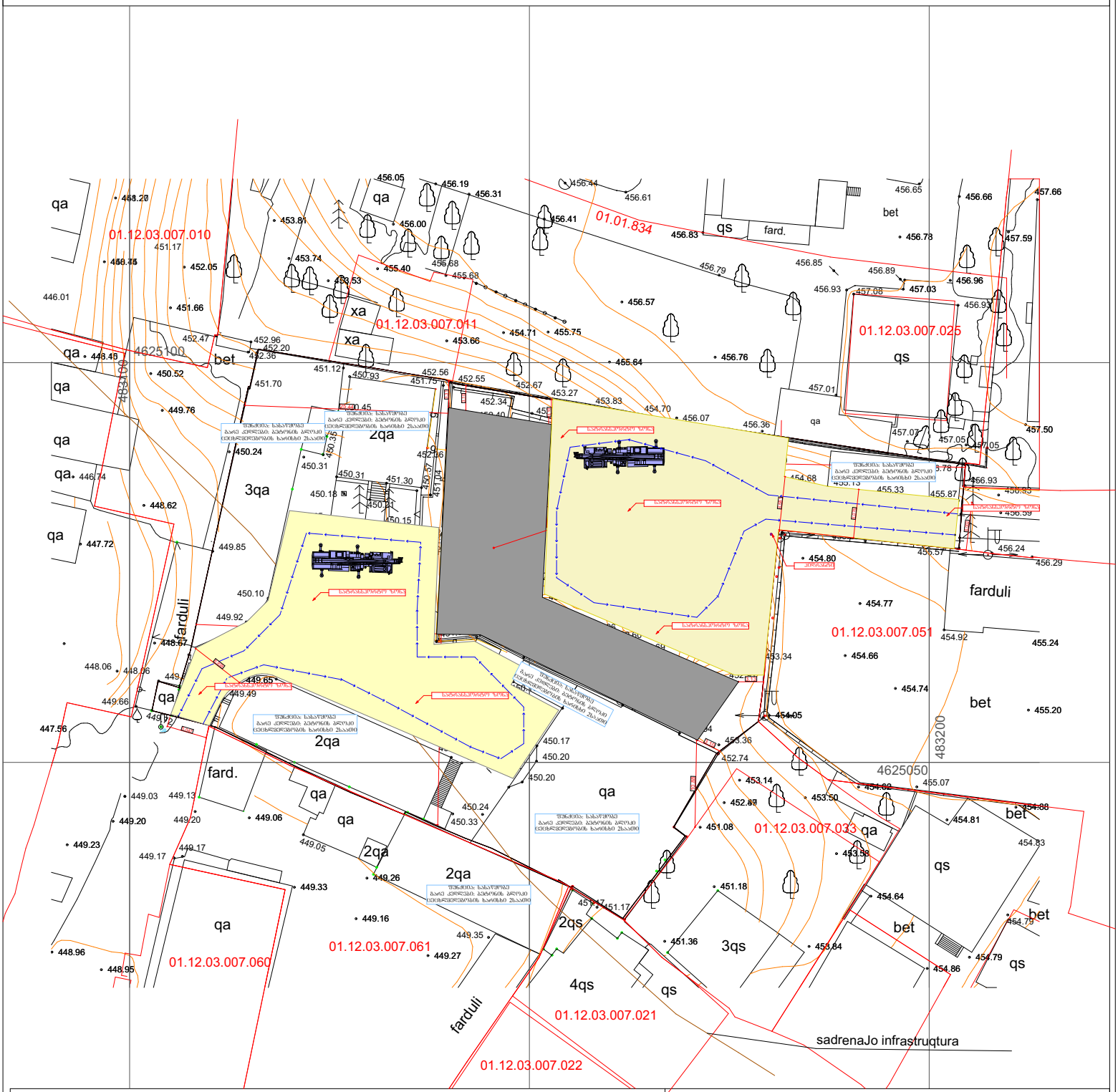
L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

pekinis q. #27 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

Pekini str. N 27 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

qalaqi Tbilisi, guramiSvilis gamziri #39a.Satilis Sesaxvevi #3(3a),
guramiSvilis gamziri #39a-s mimdebared, Satilis Sesaxvevi #1-is mimd (s/k: 01.12.03.007.605)
Sps "Jamuri"-s(404881678) sakuTrebaSi arsebuli 1635 kv.m. rsasoflo-sameurneo
daniSnulebis miwis nakveTis da misi mimdebare teritoriis topografiuli

topografiurli gegma



pirobiTi aRniSvnebi

WGS 1984 -is koordinatTa sistemis UTM proeqcia

qs sacx. Senoba	xis Robe	w	wyalgayvaniloba
qa arasacx. Senoba	Robe	g	gazi
farduli	qvis kedeli	k	kanalizacia
mSenebare Senoba	kedeli	san	saniaRvre
wiwvovani xe	flate	kg	kavSirgabmuloba
foTlovani xe	rkinigza	el. qselebi	
xilkenkrovani mcenare	sameTvalyureo Webi	Tg	gaTboba
gare ganaTeba	el. gadamcemi xazi		

SeniSvna: 1) gegmaze datanilia sajaro reestrSi registrirebuli nakveTis sazRvrebi
2) vinadan gegmaze datanilia mxolod registrirebuli miwisqveSa komunikaciebi
maTi mdebareobebis dazusteba moxdes yvela komunikaciis warmomadgenlebTan

S.p.s. "kirkitaZe da kompania" (s/n4162940067)

pekinis q. #27/10 t: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, faqsi: 2 37 23 00

L.T.D "KIRKITADZE & COMPANY"

Pekini str. N 27/10 tel: 2 37 23 00 mob: 5 99 56 22 76, fax: 2 37 23 00

www. kirkitadze.ge kirkitadze@mail.ru

direqtori:		r. kirkitaZe
azoma:		k. kirkitaZe
daxaza:		x.qarTveliSvili
damkveTi		Sps "Jamuri"
masStabi: 1:500		10.07.2021w.