წერილის ნომერი: **18-01211094224**
თარიღი: **19/04/2021**
პინი: **5529**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01211031912
წერილის თარიღი:	13 აპრილი, 2021
განმცხადებელი:	გია ხოფერია
განაცხადის N	AR1816592
მისამართი	ქ. თბილისი, ქუჩა ბუხაიძე, N48
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.16.06.055.003
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "აპარტ დეველოპმენტი"
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 3 (სზ-3) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
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 19 ძირი მწვანე ნარგავის (ვარდის- N3, N5, N6, N7, N9, N11, N13, N17, N18, N20, N21, N22, N23, N24 (დიამეტრი არ აღემატება 4-ს); წისქვილა პალმას -N10(D=19), N29(D=17); პაუ-პაუს - N14(D=9), N15(D=5), ბზის - N8(D=3) ***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 (19)-ს; მათი (ტყემლის - N1(D=4), მსხლის - N12(D=20), ქლიავის - N19(D=1), N34(D=5); ვაშის - N2(D=5), N4(D=7), N25(D=3), N27(D=3), N28(D=4), N30(D=5), N31(D=5), N32(D=2), N33(D=2), N36(D=8), N38(D=3), N39(D=5); იაპონური მუშმულას - N16 (D=10), N26(D=20), N35(D=9) 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.

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

პატივისცემით,

გიგა გიგაშვილი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის,

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის

უფროსს ბატონ გიგა გიგაშვილს,

დამოუკიდებელ ექსპერტ გრიგოლ დეისაძის

მწვანე ნარგაობის ხარისხობრივი შეფასების

ა ნ გ ა რ ი შ ი



მარტი

2021

1. შესავალი

ნაკვეთის მეპატრონის,- შპს „აპარტ დეველოპმენტი“-ს (ს/კ 405329764) მომართვის საფუძველზე, ჩვენს მიერ შესწავლილი იქნა მიწის ნაკვეთზე,- საკადასტრო კოდით: № 01.16.06.055.003; მისამართზე,- ქ. თბილისი, ქუჩა ბუხაიძე №48,- მოზარდი მერქნიანი მცენარეები. ნაკვეთი არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებისაა ფართობით - 361.00 კვ.მ.

კვლევა ჩატარდა მიმდინარე წლის 26 მარტს. მცენარეები შეფასებული იქნა ვიზუალურად; აიზომა; მოვახდინეთ მცენარეების ციფრული ფოტოფიქსაცია. ჩვენს მიერ შეფასდა და აიზომა მათი დიამეტრები ნიადაგის ზედაპირიდან 10 სმ. დონეზე ხეებისათვის, ხოლო ბუჩქებისათვის-ღეროს მაქსიმალური დიამეტრი; სიმაღლე, სიჯანსაღე (ვიზუალური ნიშნებით დაფიქსირდა მექანიკური დაზიანება და/ან დაავადებათა არსებობა). მცენარეების მდებარეობა, ნუმერაციით, დატანილი იქნა ტოპოგეგმაზე.

2. მიმოხილვა

ქვემოთ ცხრილის სახით მოგვყავს ნაკვეთზე არსებული მერქნიანი მცენარეების ნუსხა და მათი მახასიათებლები

ნომერი ტოპო-გეგმაზე	მცენარის ქართული სახელწოდება	მცენარის ლათინური სახელწოდება	ბიომორფა	დიამეტრი ნიად.ზედაპ.10 სმ.-ზე	სიჯანსაღე	შენიშვნა	გადარგვის შესაძლებლობა +/-
1	ტყემალი	Prunus divaricate	ხე	4	საღი	-	+
2	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	5	საღი	-	+
3	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
4	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	7	საღი	-	+
5	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
6	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.1	საღი	-	+
7	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.4	საღი	-	+
8	ბზა	Buxus microphylla	ბუჩქი	3	საღი	-	+
9	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.1	საღი	-	+
10	წისქვილა პალმა	Trachycarpus fortunei,	ხე	19	საღი	-	+
11	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
12	მსხალი	Pyrus domestica	ხე	20	საღი	-	+
13	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.2	საღი	-	+
14	პაუ-პაუ	Asimina triloba	ხე	9	საღი	-	+
15	პაუ-პაუ	Asimina triloba	ხე	5	საღი	-	+

16	მუშმულა იაპონური	Eriobotrium japonicum	ხე	10	საღი	-	+
17	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.2	საღი	-	+
18	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.2	საღი	-	+
19	ქლიავი	Prunus domestica	ხე	1	საღი	-	+
20	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.2	საღი	-	+
21	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.4	საღი	-	+
22	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
23	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
24	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.4	საღი	-	+
25	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	3	საღი	-	+
26	მუშმულა იაპონური	Eriobotrium japonicum	ხე	20	საღი	დაზიანებული ძროთი	+
27	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	3	საღი	-	+
28	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	4	საღი	-	+
29	წისქვილა პალმა	Trachycarpus fortunei,	ხე	17	საღი	-	+
30	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	5	საღი	-	+
31	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	5	საღი	-	+
32	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	2	საღი	-	+
33	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	2	საღი	-	+
34	ქლიავი	Prunus domestica	ხე	5	საღი	-	+
35	მუშმულა იაპონური	Eriobotrium japonicum	ხე	9	საღი	-	+

36	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	8	საღი	-	+
37	ვარდი	Rosa cultivar	ბუჩქი	მაქს.3	საღი	-	+
38	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	3	საღი	-	+
39	ვაზი	Vitis vinifera	ლიანა	5	საღი	-	+

შენიშვნა:

●მცენარეთა ფოტოები, ცხრილის შესაფერისი ნუმერაციით, ერთვის ელექტრონულ ფოლდერში.

●თუ მცენარის დიამეტრი აღემატება 25 სმ.-ს და ის გადარგვადია, გადარგვა შესაძლებელია მხოლოდ სპეციალური ტექნოლოგიით.

3. დასკვნა-რეკომენდაცია

შესწავლილი ნაკვეთის მერქნიანი მცენარეულობა წარმოადგენს საკარმიდამო ხეხილოვან-დეკორატიულ ბაღს.

ხილ-კენკროვანი კულტურებია:

1-7;9; 11-13; 16-28; 30-39;

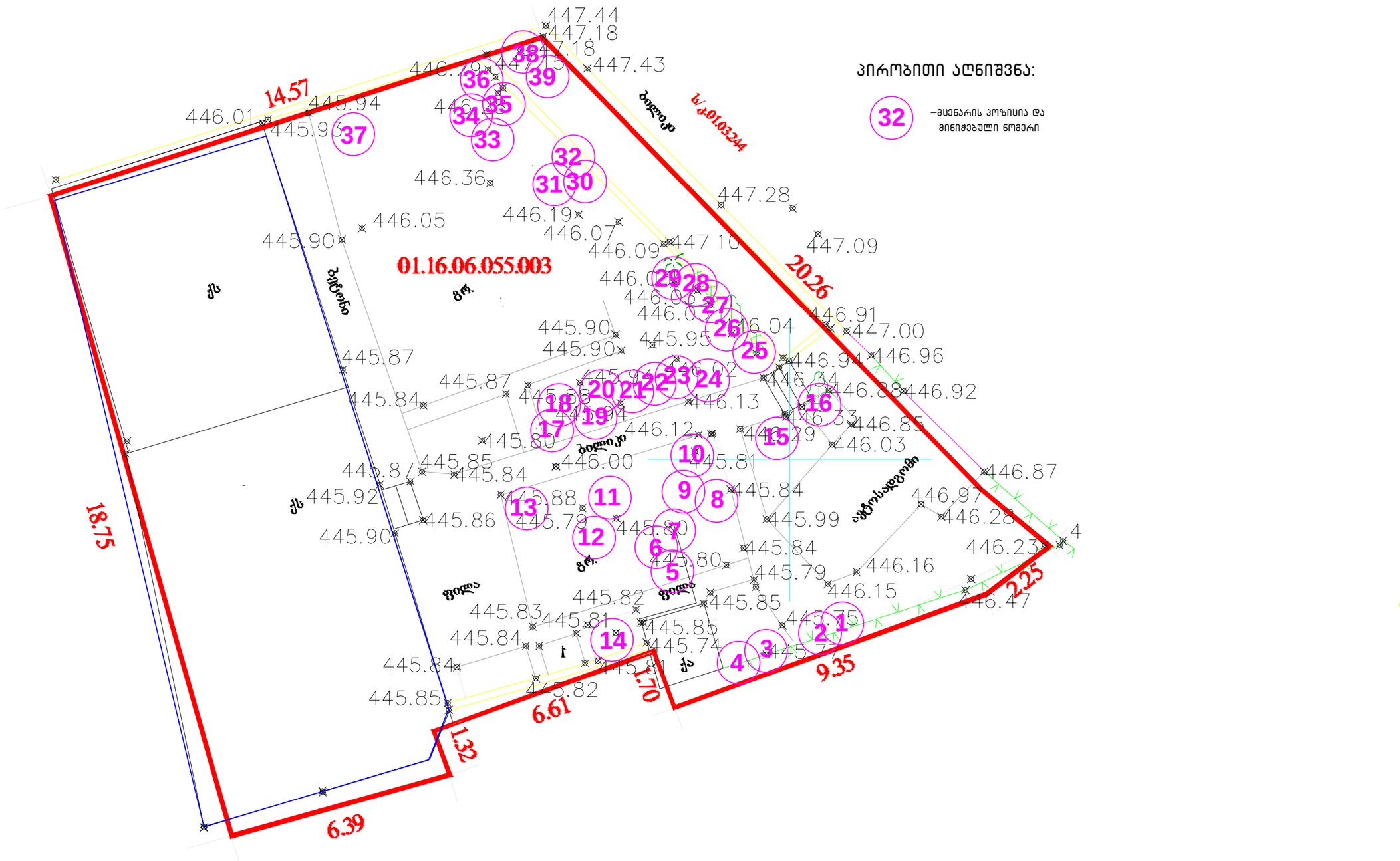
დანარჩენი მცენარეები დეკორატიულები გარდა ##14-15,-ეგზოტური ხე-ხილისა.

მცენარეები კარგად ფორმირებული და საღებია, ყველა საღი მცენარე ექვემდებარება გადარგვას.

27.03.2021

გრიგოლ დეისაძე - გ.დეისაძე

არსებული მცენარეების განლაგება ტოპოგეგმაზე (იხ. ექსპერტის დასკვნა)


პირობითი აღნიშვნა:
32 –მცენარის პოზიცია და მინიჭებული ნომერი
01.16.06.055.003
ბ/ქ. ბოლოკი
ს/კ 01.03.244
ბუზმარნი
ქს
ზ/ტ
ზ/ტ
ზ/ტ
ბ/ქ.
ბ/ქ.
ბ/ქ.