# მწვანე ნარგავეიბის ხარისხობრივი შეფასების საექპერტო დასკვნა

| | | |
|---|---|---|
| *თარიღი* | ***07.05.2022*** | ***555 967 200***<br>***beqa_berdzenisvhili@yahoo.com*** |
| *დამკვეთი* | შპს ვახტანგ ესვანჯიას სახელობის სკოლა 'ცისკარი' 201952743 | |
| *ნაკვეთის მეპატრონე* | შპს ვახტანგ ესვანჯიას სახელობის სკოლა 'ცისკარი' 201952743 | |
| *მისამართი* | ქალაქი თბილისი თორნიკე ერისთავის N2ა | |
| *მეთოდოლოგია* | ტაქსაცია | |
| *ს/კ* | 01.13.06.001.013 | |

## ობიექტის და მეთოდოლოგიის შესახებ

ობიექტი მდებარეობს თორნიკე ერისთავის ქუჩაზე მცენარეები შეფასდა ტაქსაციური მეთოდით და ვიზუალურად. მწვანე ნარგავების სახეობის იდენტიფიცირება მოხდა მსოფლიო და ადგილობრივი ფლორების მონაცემთა ბაზებზე დაყრდნობით.

| # | სახეობა | ს/ფ | დიამეტრი (1,3 მ-ზე) | დიამეტრი (0,1 მ-ზე) | ასაკი* | მცენარის მდგომარეობა | შენიშვნა |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | Cupressus sempervirens კვიპაროზი | ხე | | 6 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **2** | Buxus sempervirens ბზა | ბუჩქი | | 2 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **3** | Euonymus japonicus იაპონური ჭანჭყატი | ბუჩქი | | 2 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **4** | Aucuba japonicus იაპონური აუკუბა | ბუჩქი | | 2 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **5** | Euonymus japonicus იაპონური ჭანჭყატი | ბუჩქი | | 2 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **6** | Thuja orientalis ტუია | ბუჩქი | | 2 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |
| **7** | Euonymus japonicus იაპონური ჭანჭყატი | ბუჩქი | | 5 | | ჯანსაღი | ექვემდებარება გადარგვას |

# საერთო დასკვნა

დამკვეთის მიერ მითითებულ საკადასტრო კოდის საზღვრებში, წინასწარ მომზადებულ ტოპოგრაფიულ რუკაზე დატანილი მწვანე ნარგავების სიმბოლოების მიხედვით, შეფასდა 7 ძირი მწვანე ნარგავი, დადგინდა მათი სახეობა, შეფასდა მათი მდგომარეობა.

**გადარგვას ექვემდებარება:** N1 კვიპაროზი N2 ბზა N3 N5 N7 ჭანჭყატი N4 აუკუბა N6 ტუია

**25 სმ მდე ღეროს დიამეტრის მქონე მცენარეების გადარგვის მეთოდოლოგია**

გადარგვა, შესაძლებელია ჩატარდეს მცენარის არასავეგეტაციო პერიოდში (მარტის მეორე ნახევარი - აპრილი) შემოდგომით (ოქტომბერი - ნოემბრის პირველი ნახევარი), ალტერნატიულ ადგილზე აგროტექნიკური ღონისძიებების სრული დაცვით (გადასარგავი მცენარის დიამეტიდან გამომდინარე შესაბამისი სიღრმის ორმოს მომზადება, გადასარგავი მცენარის ამოღება ბელტის დაუშლელად და გადარგვა წინასწარ მომზადებულ ორმოში, საჭიროების შემთხვევაში მცენარის გასხვლა - ფორმირება, სარწყავი ჯამის გაკეთება, დარგვის შემდეგ მცენარის ინტენსიური მორწყვა).

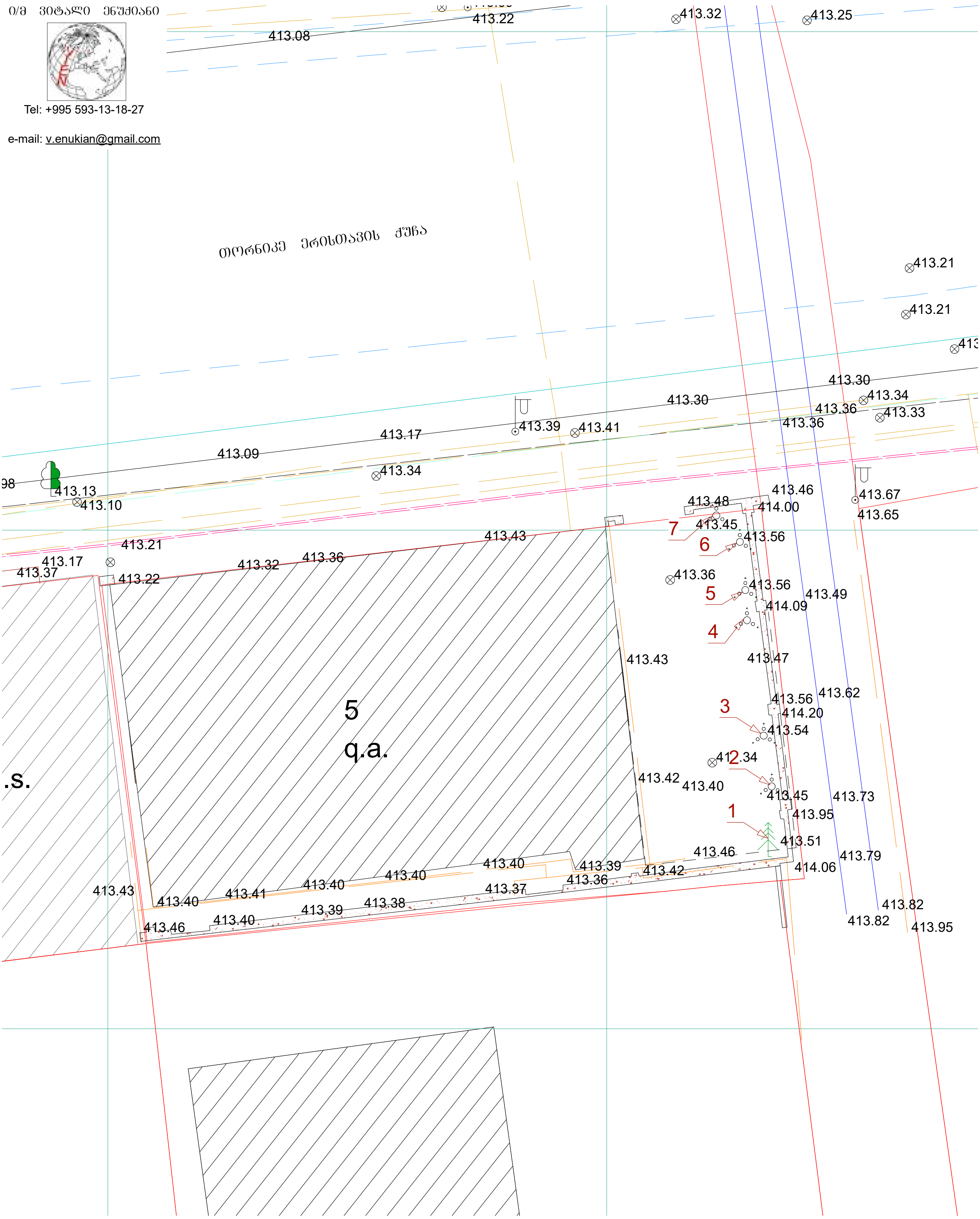
**25 სმ ზე მეტი ღეროს დიამეტრი მქონე მერქნიანი მცენარის გადარგვისთვის საჭიროა შესაბამისი ტექნიკის გამოყენებით უფლება მისილი პირის მიერ შედგენილი რეგლამენტის საფუძველზე გადაირგოს მწვანე ნარგავი:**

დამოუკიდებელი ექსპერტი: ბექა ბერძენიშვილი

ი/მ ვიტალი ენუქიანი

Tel: +995 593-13-18-27

e-mail: v.enukian@gmail.com




## პირობითი აღნიშვნები

| | | | |
|---|---|---|---|
| მიწის ნაკვეთის საზღვრები | . 500 სიმაღლის ნიშნული | ჭის ლუქი | ასფალტის გზა |
| აშენებული შენობა-ნაგებობა | ფოთლოვანი ხე | ძეგლი | გრუნტის გზა |
| მშენებარე შენობა-ნაგებობა | ნერგი | ელ. ბოძი | მავთულის ზღუდე |
| ფარდული | წიწვოვანი ხე | ლამპიონი | ლითონის ზღუდე |
| | პალმა | პროჟექტორი | ხის ზღუდე |
| | კიპარისი | ტრანსფორმატორი | ქვის ზღუდე |
| | ბუჩქი | ონკანი | გაზის მილი |
| | ეკლიანი ბუჩქი | წყარო | ელექტროგადამცემი ხაზი |
| | ვენახი | | კავშირგაბმულობა |
| | | | კანალიზაცია |
| | | | წყალმომარაგება |

456000

4678900

UTM sistemis koordinatebi

| ტოპოგეგმა | | |
|---|---|---|
| მისამართი: | ქ. თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. №2ა | |
| დამკვეთი: | შპს ვახტანგ ესვანჯიას სახელობის იტალიური სკოლა "ცისკარი" | |
| დირექტორი | | ვ. ენუქიანი |
| აზომა | | ვ. ენუქიანი |
| დახაზა | | ვ. ენუქიანი |
| მ: 1:500 | ფართობი 607 კვ.მ | 22.02.2022 |


1


2




4
3


5
4

6


7

წერილის ნომერი: **18-01221644000**
თარიღი: **13/06/2022**

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

| **ზოგადი ინფორმაცია** | |
|---|---|
| წერილის ნომერი: | N 60-01221523525 |
| წერილის თარიღი: | 01 ივნისი, 2022 |
| განმცხადებელი: | მაია ლაგვილავა |
| განაცხადის N | AR1884591 |
| მისამართი | ქ.თბილისი, თორნიკე ერისთავის ქ. #2ა |
| საკადასტრო კოდ(ებ)ი: | 01.13.06.001.013 |
| ფუნქციური დანიშნულება; კლასი: | სკოლა; III კლასი |
| ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი: | მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა |
| მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები) | შპს ვახტანგ ესვანჯიას სახელობის<br><br>იტალიური სკოლა „ცისკარი“ |
| არსებული ფუნქციური ზონა(ები): | საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) |
| არსებული შეზღუდვები | -------- |
| წარმოდგენილი დოკუმენტაცია | საექსპერტო დასკვნა<br><br>ტოპო.გეგმა<br><br>მწვანე ნარგავების მდგომარეობის<br><br>ამსახველი 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.

**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)**.

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.

სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით **(გარდა, მარადმწვანე კვიპაროსის, 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**

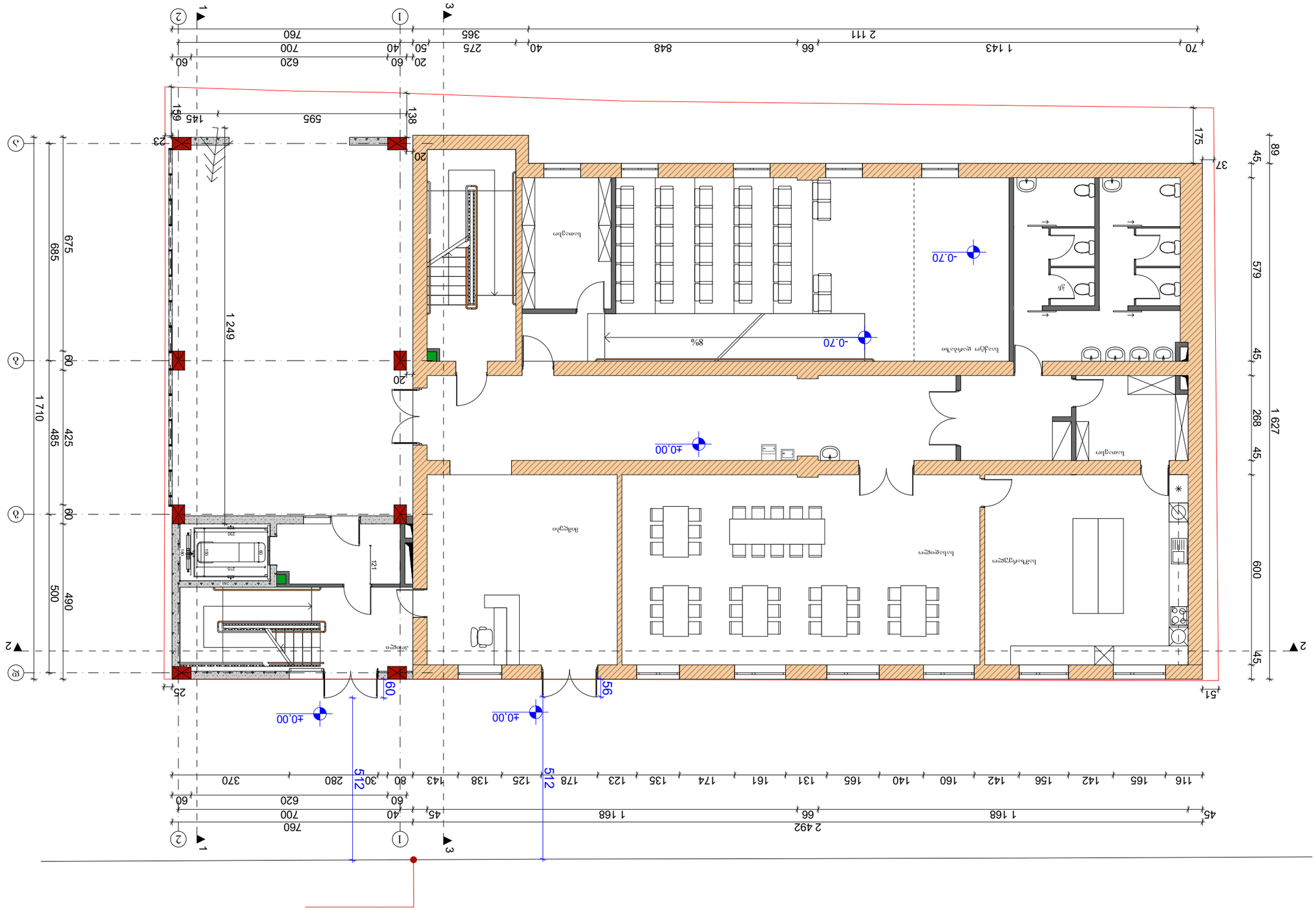
წინამდებარე ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი შესაძლოა გასაჩივრდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), დაინტერესებული მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

პატივისცემით,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი




| | | |
|---|---|---|
| 1:100 | А-3 | |
| Дата | Формат | Масштаб |
| Дата 2022 г. | Формат | Масштаб |

Фасад с разбивочными осями

| | | |
|---|---|---|
| Главный архитектор | | |
| Гл. архитектор проекта | | |
| Архитектор | Гл. архитектор проекта | |
| Руководитель группы | | |

1. Фасады выполнены согласно архитектурным решениям.
Технологическое оборудование показано условно.

Чертеж

Условные обозначения:

Граница земельного участка

+3.60 Проектируемое благоустройство

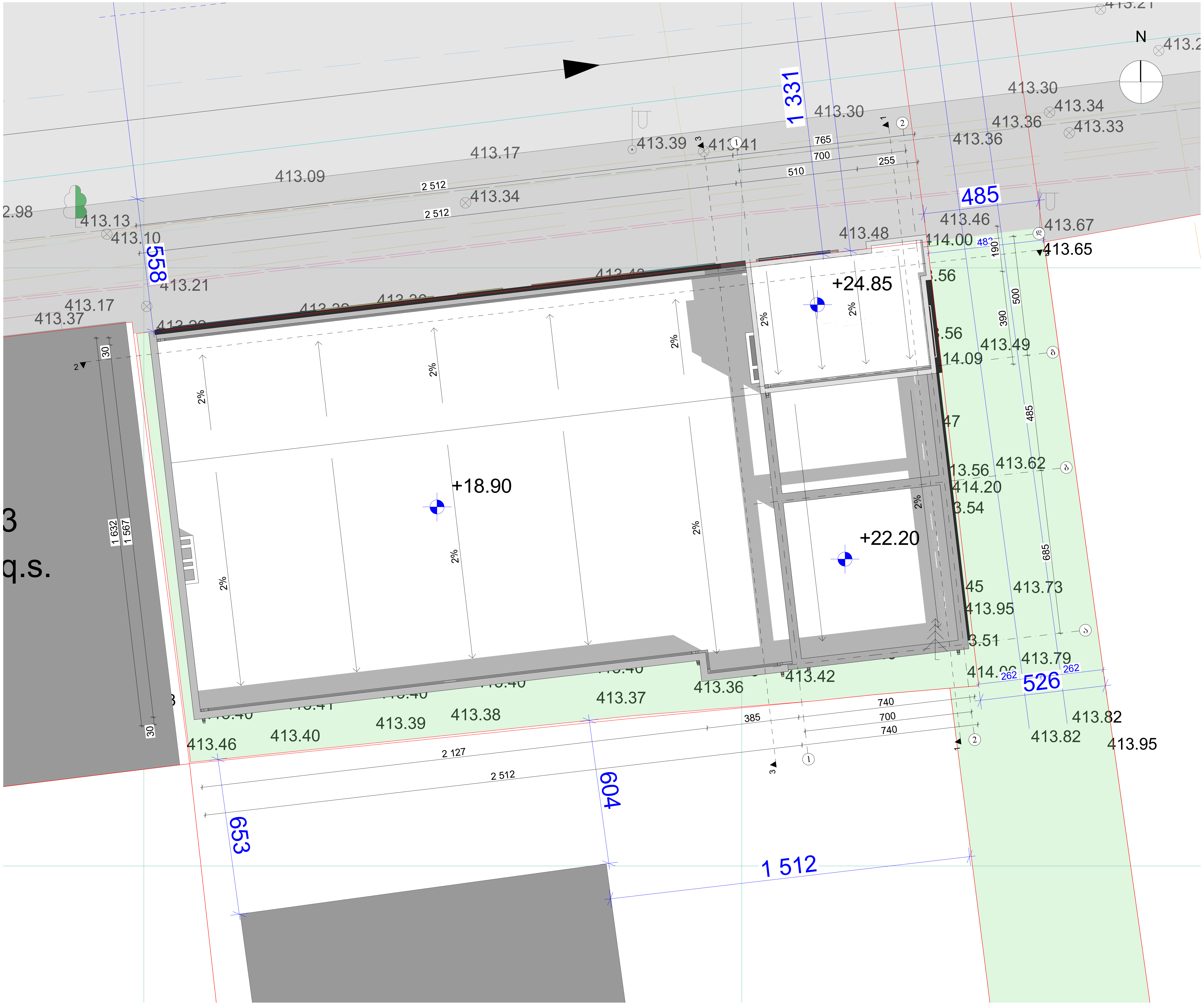
+3.00 Существующее благоустройство

Экспликация помещений

Ситуационный план

Основные данные по проекту

Общественный дом
Кадастровый номер земельного участка
01.13.06.001013




იტალიური სკოლის
რეკონსტრუქციის პროექტი
01.13.06.001.013

## პირობითი ნიშნები

ნაკვეთის საზღვარი

+3.60 არქიტექტურული ნიშნული

+3,00 არქიტექტურული ნიშნული

## შენიშვნა

1. ნახაზის ყველა ცვლილება მშენებლობისას შეთანხმებული უნდა იყოს პროექტის ავტორთან

| თანამდებობა | გვარი | ხელმოწერა |
|---|---|---|
| არქიტექტორი | გ. რევაზიშვილი | |
| შეასრულა | გ. რევაზიშვილი | |
| | | |

ნახაზის დასახელება

## საპროექტო გენგეგმა

| მასშტაბი | ფორმატი | თბილისი 2022 წ. | |
|---|---|---|---|
| 1:150 | A-3 | ფურცლები | ფურცელი |
| | | | |