თბილისში, ჭინძმარაულის #15-ში, შპს "გევა ტრანსის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის გამწვანების კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი



თბილისი 2023

თბილისში, ჭინძმარაულის #15-ში, შპს "გევა ტრანსის" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობის გა,წვანების კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი

სატიტულო გვერდი

ლანდშაფტის არქიტექტურის

არქიტექტორი - ალექსანდრე ტყეშელაშვილი

თბილისი 2023

თბილისში, ურმაშევის ქუჩა #8-ში, შპს "ფერმო ფენსი" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასაწყობე შენობა-ნაგებობის გამწვანების კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი

განმარტებითი ბარათი

თბილისში, იურმაშევის ქუჩა #8-ში, შპს "ფერმო ფენსი" საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სასაწყობა შენობა-ნაგებობის გამწვანების პროექტი.

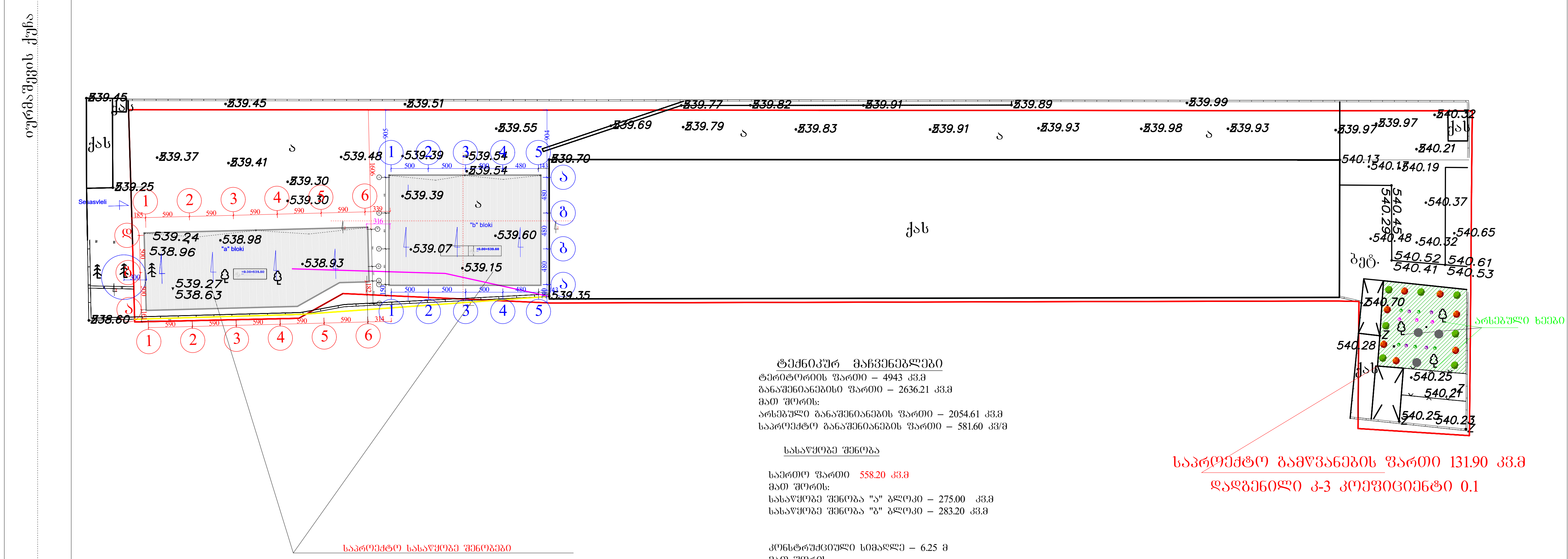
აღნიშნული პროექტი წარმოადგენს მაგალითს, ლანდშაფტის სივრცით მოწყობაში იმ სახის მერქნიანი მცენარეების გამოყენებისა, რომელთა ერთობლიობაც კომპოზიციაში ასახავს მაღალ დეკორატიულ ეფექტს.
პროექტში გამოყენებული მცენარეები გამოირჩევა მაღალი ფიტონციდური შემცველობით და თვისობრივ უწყობს ხელს სამშენებლო ტერიტორიისა და მისი მიმდებარე ტერიტორიაზე ეკოლოგიური ვითარების ოპტიმიზაციას. წარმოდგენილი ტერიტორია მდებარეობს სამრეწველო ზონაში სადაც შენობების ძირითად სახეობას წარმოადგენს სასაწყობე და სამრეწველო შენობები, ტერიტორიაზე გამწვანებისთვის გამოყოფილა 131.90 კვმ რაზედაც მოხდება საპროექტო ხე ნარგავების დარგვა.

დაწყების თარიღი 10 მაისი 2023 წ

დასრულების თარიღი 10 მაისი 2025 წ

პროექტის ტექნიკურ განხორციელებას უზრუნველყოფს მებაღე - ნიკოლოზ შეროზია

გენ გეგმა
1.500



ტექნიკურ მაჩვენებლები

ტერიტორიის ფართი – 4943 კვ.მ
განაშენიანებისი ფართი – 2636.21 კვ.მ
მათ შორის:
არსებული განაშენიანების ფართი – 2054.61 კვ.მ
საპროექტო განაშენიანების ფართი – 581.60 კვ/მ

სასაწყობე შენობა

საერთო ფართი 558.20 კვ.მ
მათ შორის:
სასაწყობე შენობა "ა" ბლოკი – 275.00 კვ.მ
სასაწყობე შენობა "ბ" ბლოკი – 283.20 კვ.მ

კონსტრუქციული სიმაღლე – 6.25 მ
მათ შორის:
±0.00 ზემოთ – 4.50 მ
ქვემოთ – 1.75 მ

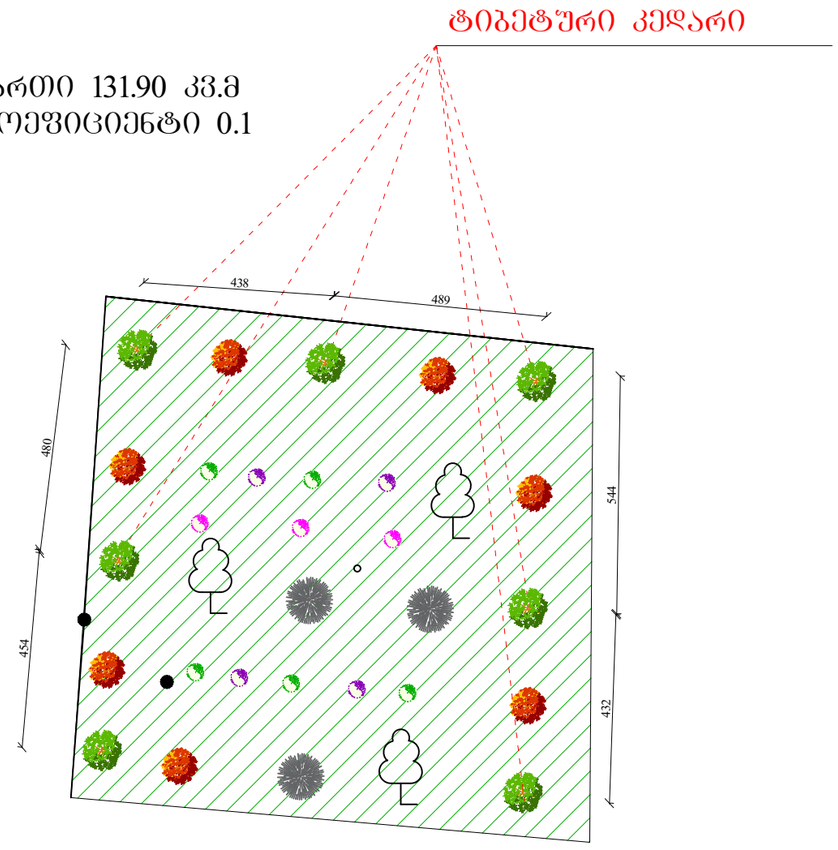
სამშენებლო მოცულობა – 3540 კბ.მ
მათ შორის:
±0.00 ზემოთ – 2550 კბ.მ
ქვემოთ – 900 კბ.მ

კ–1=არს.2054.61+საპ.581.60=2636.21/4943=0.5
კ–2 არს. 2039.61+საპ.581.60=2621.21/4943=0.5
კ–3=131.90/4943=0.1

ქ.თბილისის იურმაშევის ქუჩა №8-ში შპს ფერეს საკუთარ მიწის ნაკვეთზე ორი სასწყობე შენობა ნაგებობის პროექტი. "ა" და "ბ" ბლოკი.					
დამკვეთი	რასიმ ასლანოვი		არქიტექტურული ნაწილი	ხელშეკრულება #	
დირექტორი			გენ გეგმა	სტადია	pr.
არქიტექტორი	ა.ტყეშელაშვილი			ფურცელი	a-
				მასშტაბი	

ფრაგმენტი №1

გამწვანების ფართი 131.90 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1





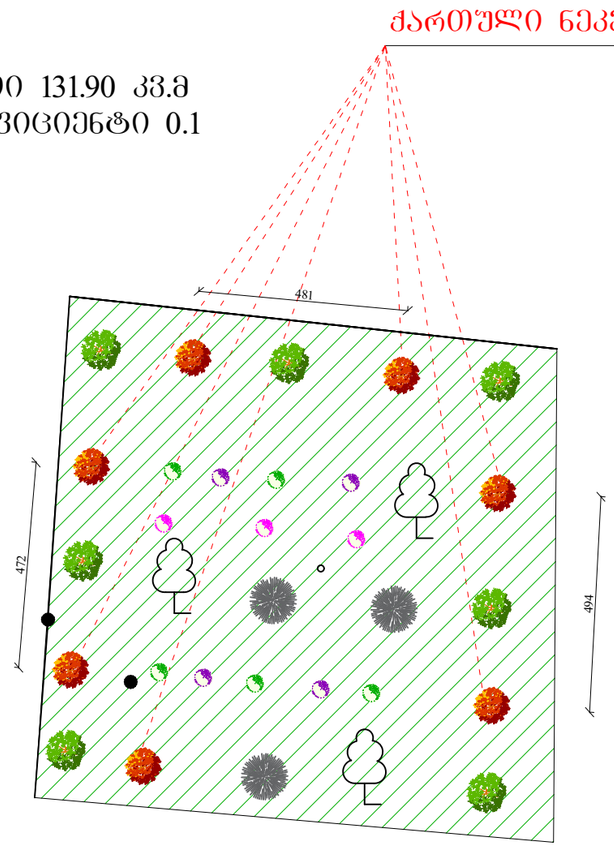
CEDRUS DEODARA

მარადმწვანე წიწვოვანი მცენარეთა გვარი, ფიჭვისებრთა ოჯახის.
ერთსახლიანი მაღაკუ პირამიდალური გაშლილვარჯიანი ხე.
სიმაღლე 50-60, სისქე -3,5 მ, 7-10 სმ სიბრძის ბირჩა და სხვა სახეობებთან შედარებით უფრო ბრძელი (25-50მმ) მომწვანო-ლეგა წიწვი.
იზრდება ზღვის დონიდან 1000-3600 მეტრზე.

რაოდენობა 7 ერთეული

ფრაგმენტი №2

გამწვანების ფართი 131.90 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1





ACER IBERICUM

ქართული ნეკერჩხალი - ტანდაბალი, 10 მეტრამდე სიმაღლის ხეა ნეკერჩხლისებრთა ოჯახიდან. პატარა ლამაზი ვარჯით, მოქავისფრო ყლორტებით, ტოტები და ღერო დაფარულია მუქი ნაცრისფერი ქერქით. ფოთლები 20-25 მმ სიგრძისაა და 35-70 მმ სიგანის.

რაოდენობა 7 ერთეული

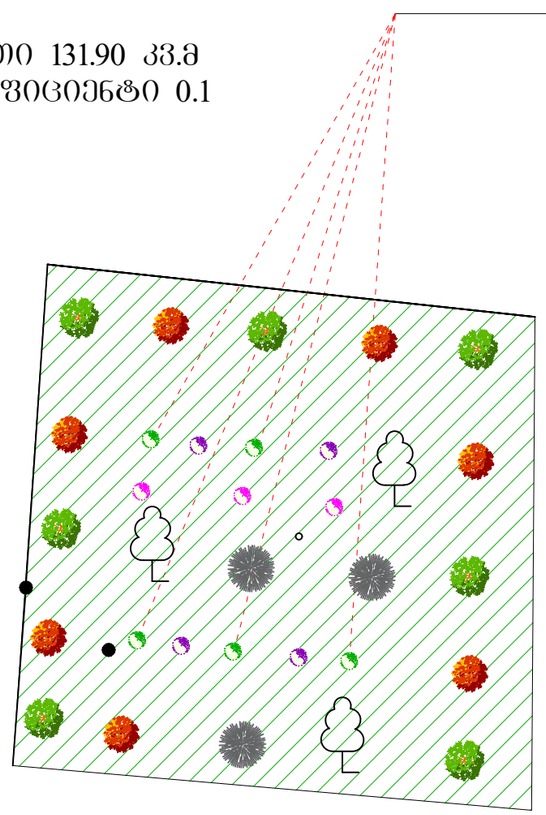
ფრაგმენტი №3



ABELIA

აბელია - მცენარეთა გვარი ცხრატყავასებრთა ოჯახი. აქვს პრიალა ფოთოლი და სურნელოვანი ყვავილი.
აბელია ყვავილობს ხანგრძლივად, ადვილად მრავლდება კალმ,ებით და თესლებით.

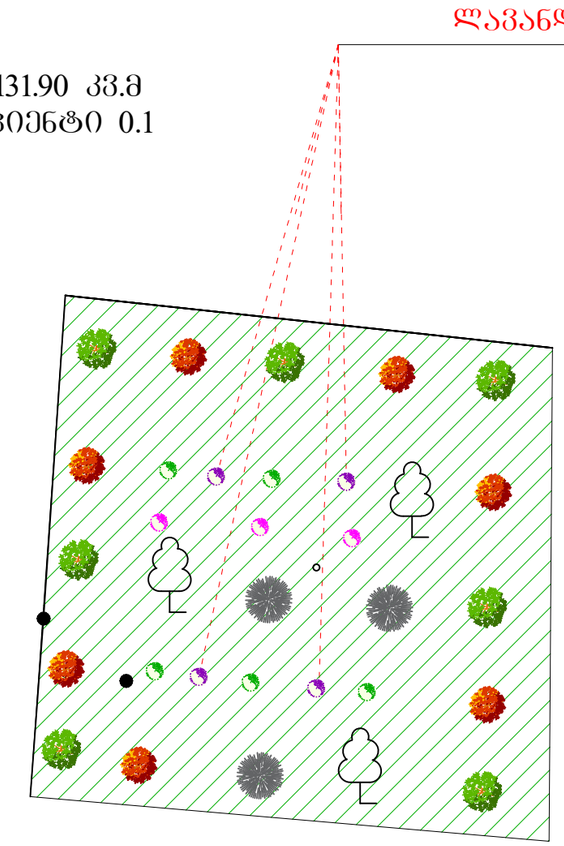
რაოდენობა 5 ერთეული



გამწვანების ფართი 131.90 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1

ფრაგმენტი №4

გამწვანების ფართი 131.90 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1





LAVENDER

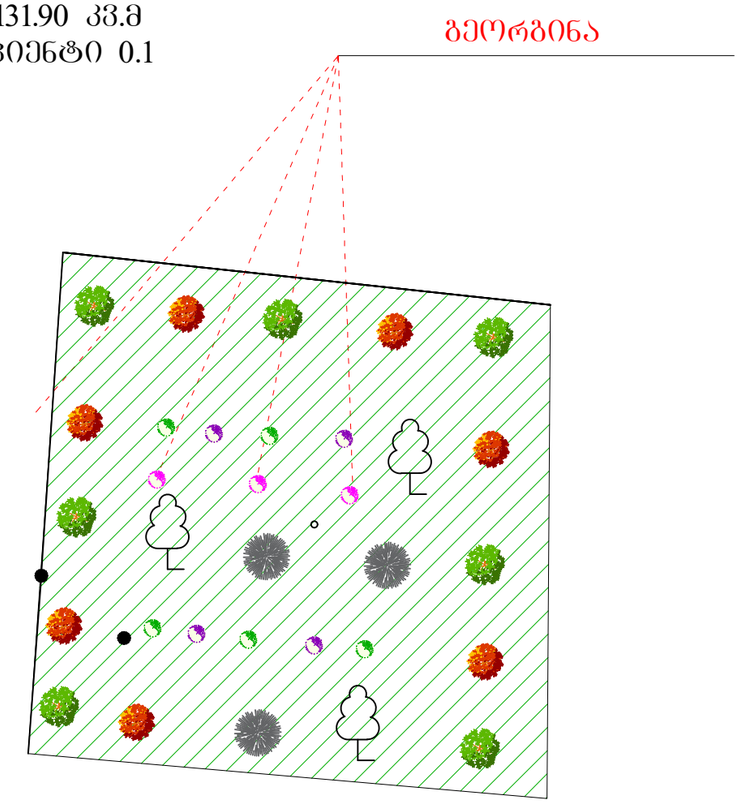
.ლავანდა (ლათ. ავენდერ)-მარადმწვანე ბუჩქია, აქვს წვრილი მოვერცხლისფრო ფოთლები და თავთავისებური ყვავილედი. ლავანდის ყვავილები - ლილისფერის ყველა ტონალობაში გვხვდება (ღია იასამნისფერიდან -მუქ იისფრამდე) ასევე ცისფერი, თეთრი და ვარდისფერიც კი. ლავანდა გვალვაბამძლეობით და არაპრეტენზიულობით გამოირჩევა, იშვიათად ავადდება ბაღის მავნებლებით და ფასეულ სამკურნალო მცენარედ ითვლება. წვრილფოთლოვანი ლავანდა (ინგლისური სამკურნალო) ასევე ფასეული სამკურნალო. არომატული მცენარეა. თბილ მზიან რეგიონებში ამ მცენარის მოშენება სირთულეს არ წარმოადგენს.

.

რაოდენობა 4 ერთეული

ფრაგმენტი №5

გამწვანების ფართი 131.90 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1





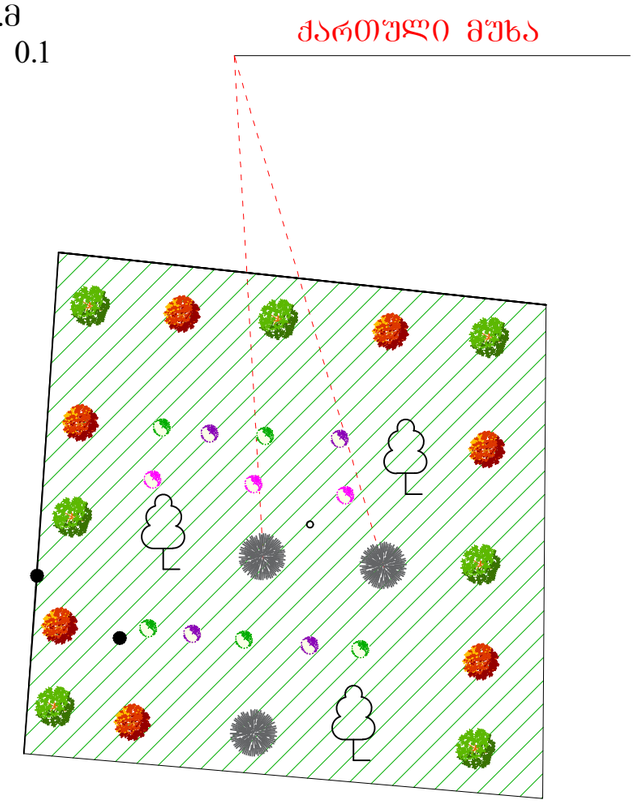
DAHLIA

გეორგინა დალია (აჰლია) — მრავალწლოვანი ბალახოვანი მცენარის გვარი რთულყვავილოვანთა ოჯახიდან. აქვს გორგლისებრ გამსხვილებული ფესვები 35-200 სმ სიმაღლის ღრუ ღერო, მოპირისპირედ განლაგებული ფრთისებრი ან სამმაგ ფრთისებრი ფოტლები, კალათა ყვავილედი, რომელიც სხვადასხვა შეფერილების მრავალი მილისებრი და ენისებრი ან მხოლოდ ენისებრი ყვავილებისგან შედგემა

რაოდენობა 3 ერთეული

ფრაგმენტი №6

გამწვანების ფართი 155 კვ.მ
დადგენილი კვ-კოეფიციენტი 0.1





QUERCUS IBERICA

ქართული მუხა- ფოთლოვანი ხე ყიფელისებრთა ოჯახისა. ქართული მუხა ყარმოადგენს საკმაოდ მოზრდილ ხეს, რომელიც 20-25 მეტრის სიმაღლემდე იზრდება.

რაოდენობა 3 ერთეული

დენდროლოგიური პროექტი
საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: რასიმ ასლანოვი

საკადასტრო კოდი: 01.19.15.003.072

მიწის ნაკვეთის ფართი: 4943 მ^2

მისამართი: ქალაქი თბილისი,იურმაშევის ქუჩა #8

ნებართვის გამცემი ორგანო:

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

პროექტით გათვალისწინებული
გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0.1

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი -

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი - 30,05,2026

დასარგავი ხე-მცენარეთა სახეობა:

ტიბეტური კედარი - 7 ცალი
ქართული ნეკერჩხალი - 7 ცალ
ქართული მუხა - 3 ცალი

გაშენებულ ხე-მცენარეთა მოვლა-პატრონობაზე
პასუხისმგებელი პირი რასიმ ასლანოვი

გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლის ხამგრძლივობა: 3 წელი





წერილის ნომერი: **18-01222032899**
თარიღი: **22/07/2022**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-0122196823
წერილის თარიღი:	15 ივლისი, 2022
განმცხადებელი:	რასიმ ასლანოვი
განაცხადის N	AR1908466
მისამართი	ქ. თბილისი, იუმაშევის ქუჩა #8
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.19.15.003.072
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „ფერრე“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით
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; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტი, 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“ და „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“ და ,,ი“ ქვეპუნქტები; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2022 წლის 11 ივნისის დადგენილებით N11-58 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში - ,,N11-58 დადგენილება“) დანართი N1, 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი, 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“ ქვეპუნქტი; 30-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 32-ე მუხლი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N5-54 ბრძანება ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეების ნუსხის დამტკიცების თაობაზე.

სამსახურის პოზიცია

მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებულ, ზეხმელ, ხმობად, დაავადებულ, ფაუტ, გადაბერებულ, ავარიულ მწვანე ნარგავებზე. ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **1 ძირი მწვანე ნარგავი ზეხმელია**, მისი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს **კვიპაროსის (#6-D=38)** ***მოჭრის ნებართვას, მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, როდესაც განმცხადებელი წარმოადგენს საკომპენსაციო რგვისთვის საჭირო საქონლის შესყიდვის თაობაზე გაფორმებულ ხელშეკრულებას, რომელშიც უნდა მიეთითოს შესყიდული მცენარის სახეობა, ზომა და შემდგომი სამ წლიანი მოვლა-პატრონობის ვალდებულება.***

ნებართვის მიღების შემდგომ განმცხადებელს ევალება საკომპენსაციო რგვის ფარგლებში 1 ძირი, არანაკლებ 3,5 მ სიმაღლის ფოთლოვანი ან არანაკლებ 3.0 მ სიმაღლის წიწვოვანი ნერგის დარგვა (ნერგის გარეშემოწერილობა უნდა იყოს არანაკლებ 20 სანტიმეტრი). საკომპენსაციო რგვის ვალდებულება მოიცავს, როგორც ნერგის დარგვას, ასევე მის შემდგომ მოვლა-პატრონობას დარგვიდან სამი წლის განმავლობაში. საკომპენსაციო რგვა 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 (კვიპაროსის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი სახეობის ხეების გარდა) უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

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 (2)-ს; მათი (ვაშლი #4; ჭერამი #5) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

ამდენად, სამსახური გასცემს დადებით პოზიციას, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ, ტერიტორიაზე დანარჩენი მწვანე ნარგავების (თუთის #1 და ვერხვის #2) არსებული ფორმით შენარჩუნების პირობით.

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.

სამსახური უპირატესობას ანიჭებს მაღალპროდუქტიული კორომების შექმნისა და ეკოლოგიური მდგომარეობის გაუმჯობესების მიზნით, დიდი ვარჯის მქონე ხეების დარგვას ბუჩქებთან და ყვავილებთან მიმართებით **(გარდა, კვიპაროსის, ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი მცენარეებისა).**

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

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი