წერილის ნომერი: **18-01223413604**
თარიღი: **07/12/2022**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01223353787
წერილის თარიღი:	01 დეკემბერი, 2022
განმცხადებელი:	გიორგი ალავერდაშვილი
განაცხადის N	AR1925810
მისამართი	ქ. თბილისი, იუმაშევის ქუჩა
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.19.26.004.224
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საამქრო/სტამბა; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს „დვალი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა
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 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, მე-3, 29-ე, 30-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

ვინაიდან წარმოდგენილი ტოპო. გეგმით, ფოტომასალით და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ინტერაქტიული რუკით, არ დასტურდება ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების არსებობა, ***სამსახური გასცემს დადებით რეკომენდაციას მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების შესახებ.***

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 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).**

აქვე დავძენთ, რომ განმცხადებელმა გამწვანების პროექტში უნდა გაითვალისწინოს არსებული და გადასარგავი ნარგავები.

ტერიტორიაზე გასაშენებელ მწვანე ნარგავებს უნდა ჰქონდეს შემდეგი მახასიათებლები:

ხის ნერგი გამოზრდილი უნდა იყოს სანერგეში, სწორი ფორმის მქონე მთავარი ღეროთი. მარადმწვანე ხეები (როგორც წიწვოვანი ასევე, ფოთლოვანი) დაფესვიანებული შესაბამისი ზომის კონტეინერში არანაკლებ 65 ლიტრი (CLT).

წიწვოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში (გარდა იტალიური ფიჭვისა, მასზე ვრცელდება ფოთლოვანი ხეების პარამეტრები), ნერგის სიმაღლე არანაკლებ 3 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,16 მ., ფესვის ყელიდან 0,1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული; ქოთანში დაფესვიანებული; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს ფესვის ყელიდან არაუმეტეს 0,25 მ. სიმაღლეზე.

ფოთლოვანი ნარგავების დარგვის შემთხვევაში, ნერგის სიმაღლე 3.5 მ.; მთავარი ღერო უნდა იყოს სწორი ფორმის; ღეროს გარშემოწერილობა CIRC არანაკლებ 0,18 მ. ფესვის ყელიდან 1 მ. სიმაღლეზე; ვარჯის დიამეტრი არანაკლებ 0,7 მ.; მისი განტოტვა უნდა იწყებოდეს მცენარის ფესვის ყელიდან არანაკლებ 1,8 მ. სიმაღლეზე; ვარჯი უნდა იყოს ყველა მხრიდან სიმეტრიულად განვითარებული.

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,

პაატა ტოგონიძე

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

დენდროლოგიური ბეჭმა

ქ. თბილისი, იუმაშევის ქ.
ს/კ 01.19.26.004.224

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო ობიექტი მდებარეობს ქ. თბილისი. იუმაშევის ქ.

საკ.კოდ. 01.19.26.004.224

დამკვეთი: შპს „დვალი“ ID: 400010484

ტერიტორიის საერთო ფართი: 1155.00კვ/მ

კ3-136.38კვ/მ

ტერიტორიაზე არ აღენიშნება არცერთი ძირი ხე-მცენარე.

საპროექტო ხე-ნარგავები:

1. იტალიური ფიჭვი-2ძირი;
2. წითელი ტყემალი-2 ძირი.
3. მუხა მარადმწვანე-2 ძირი;

სულ: 6 ძირი.

აღნიშნული ხე-მცენარეები შერჩეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულების ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის ლანდშაფტისა და კლიმატისათვის შესაბამისი ხე-მცენარეების დამტკიცებული სიიდან.

აღნიშნული ხე-მცენარეები შერჩეულია ქ.თბილისის კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით. საპროექტო ტერიტორა გამწვაებულია შერეული ტიპის ნარგავებით, როგორც წიწვოვანი ისე ფოთლოვანით.

დენდროლოგიურ პროექტში გათვალისწინებულია უპირატესობა ხეების დარგვა ბუჩქებთან და გაზონთან მიმართებაში და მცენარეების რაოდენობაც განსაზღვრულია შემდეგი პროპორციებით: 20-25კვ/მეტრი დიდი ვარჯის მქონე წიწვოვანი და ფოთლოვანი ხეებისთვის.

გამწვანების პროექტი დასრულდება სამშენებლო პროექტის დასრულებიდან 12 თვის განმავლობაში ვეგეტაციური და აგროტექნიკური პირობების გათვალისწინებით.

გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელია:

შპს „დვალი“ ID: 400010484

გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა იქნება სამი წელი.

ელისო ხარჩილავა

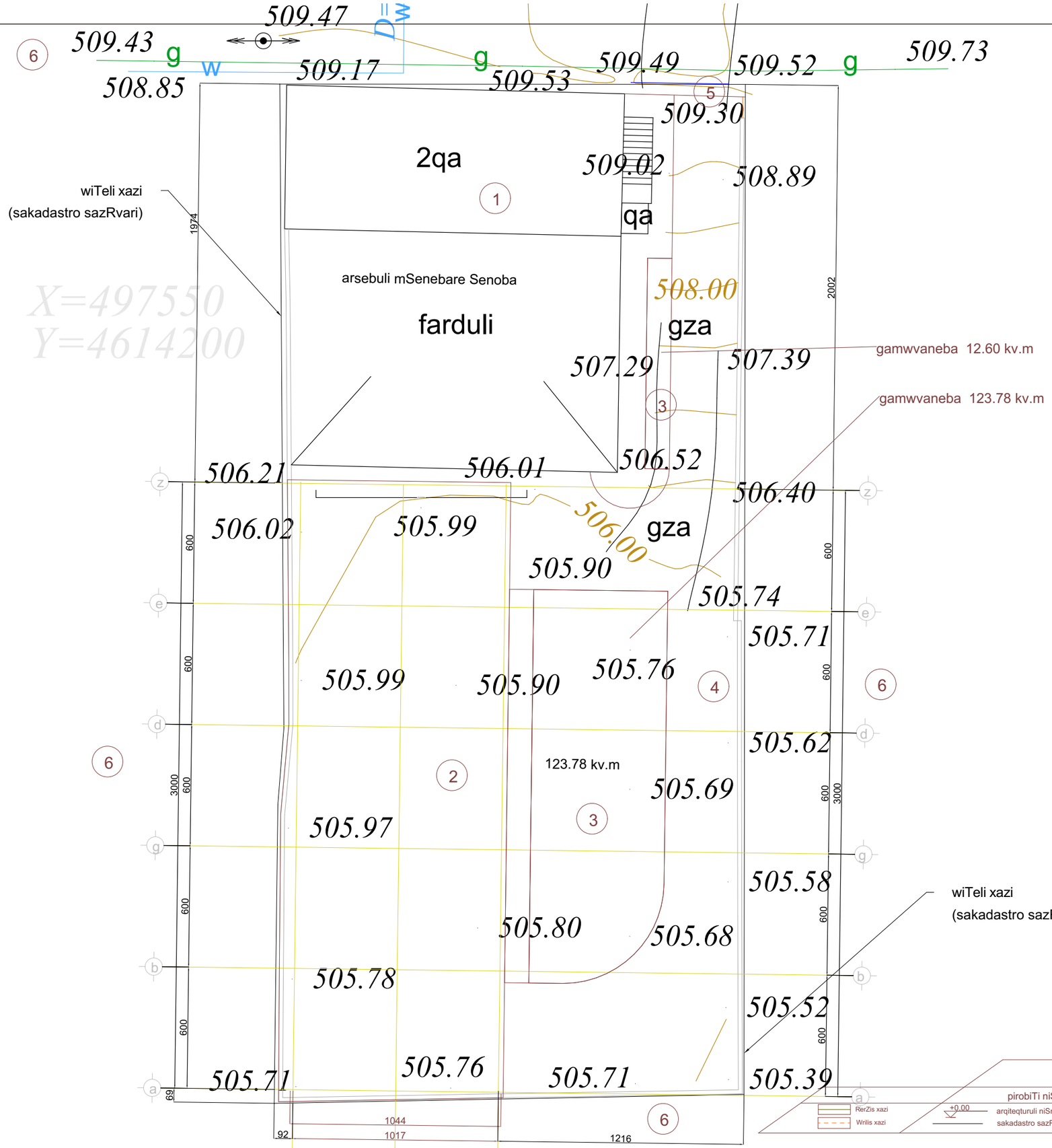


(პ/ნ 62004015900)

მწვანე მშენებლობის ინჟინერი

(AA #0039124)

14/11/2022



არსებული სიტუაციური გეგმა

ქ. თბილისი, იუმაშევის ქ.
ს/კ 01.19.26.004.224

საერტო შართობი: 1155.0კვ/მ

ტერიტორიაზე არ აღინიშნება
არცერთი ძირი ხე-მცენარე

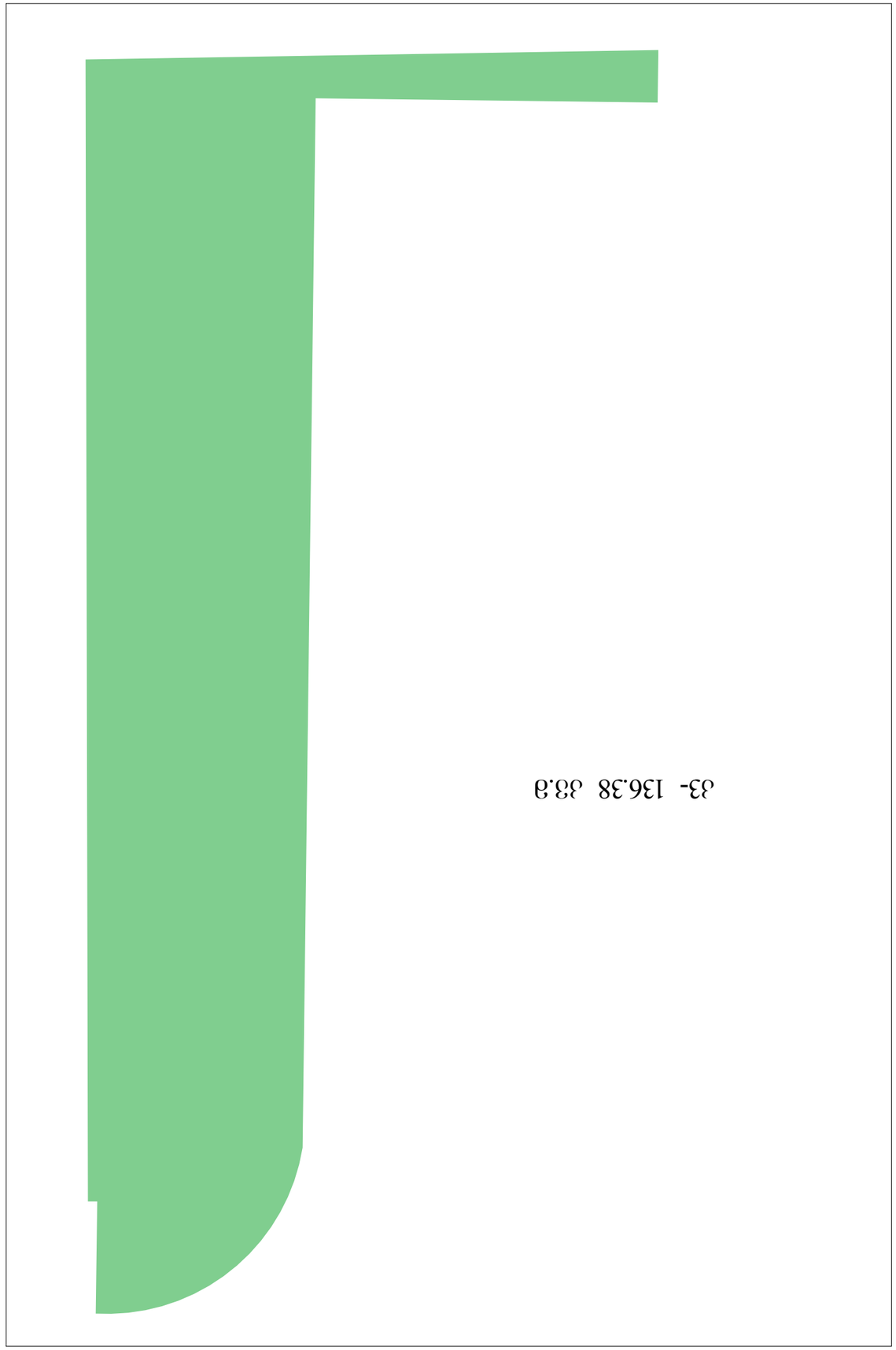
დამკვეთი: შპს "დვალი" ID400010484

ექსპლიკაცია:

1. არსებული მშენებარე სენობა
2. საპროექტო შენობა
3. გამწვანება
4. შიდა გზა
5. შესასვლელი ჭიშკარი
6. მომიჯნავე ნაკვეთები

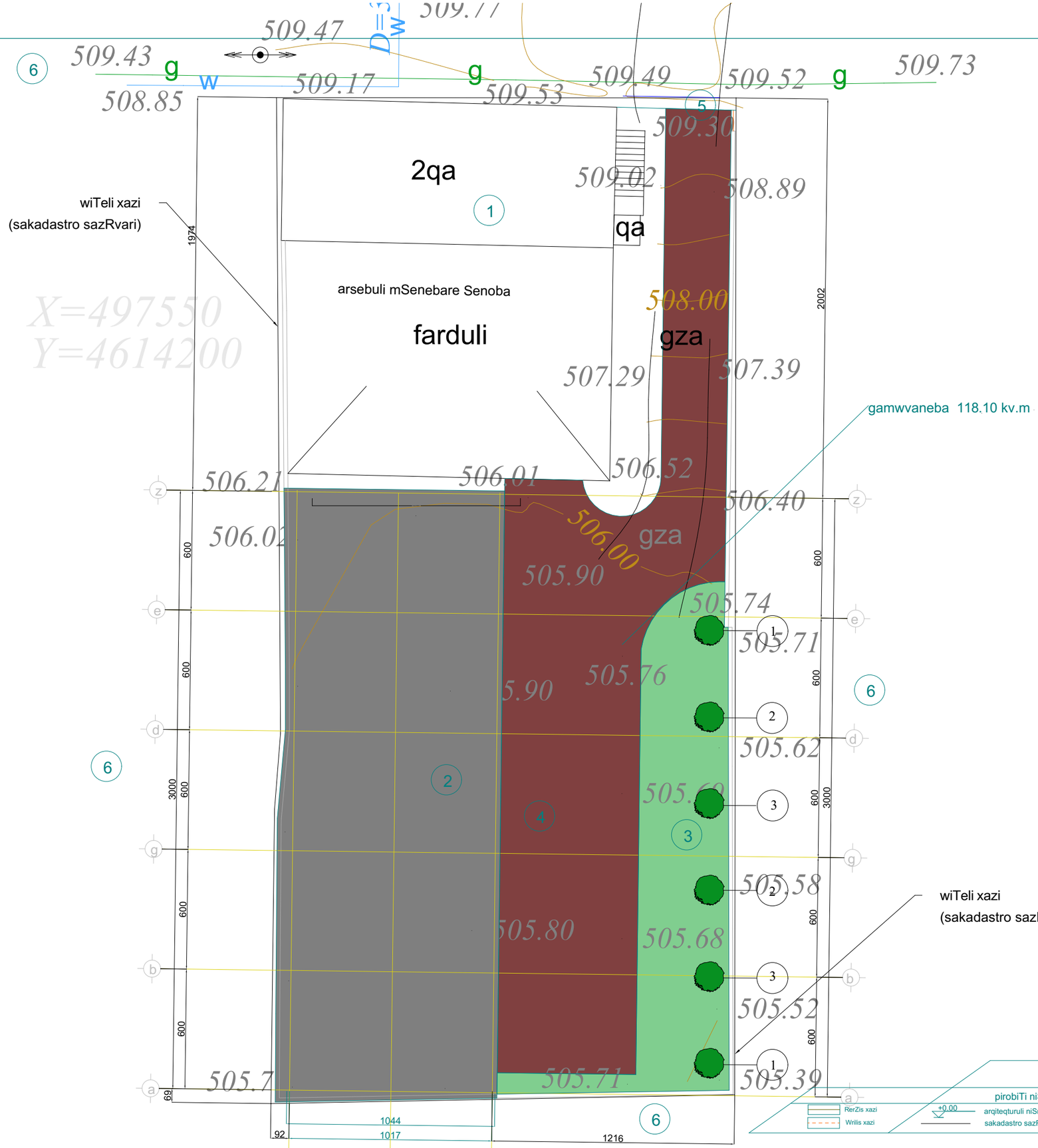
wiTeli xazi
(sakadastro sazRvari)

mT. arqiteqtori		g.alaverdaSvili
proeqtis saxelwodeba		
meqanikuri saamqro		
pirobiTi niSnebi	damkveTi	S.p.s dvali
RerZis xazi		
Wrilis xazi	misamarTi	q.Tbilisi, quCa iumaSevi
+0.00 arqiteqturuli niSnuli sakadastro sazRvari		



33- 136.38 38.3

დენდროლოგიური გეგმა



ექსპლიკაცია:

1 Pinus pinea	იტალიური ფიჭვი	2 ძირი
2 Prusus cerasifera	ყითელი ტყემალი	2 ძირი
3 Quercus ilex	მუხა მარადმწვანე	2 ძირი

პირობითი ნიშნები

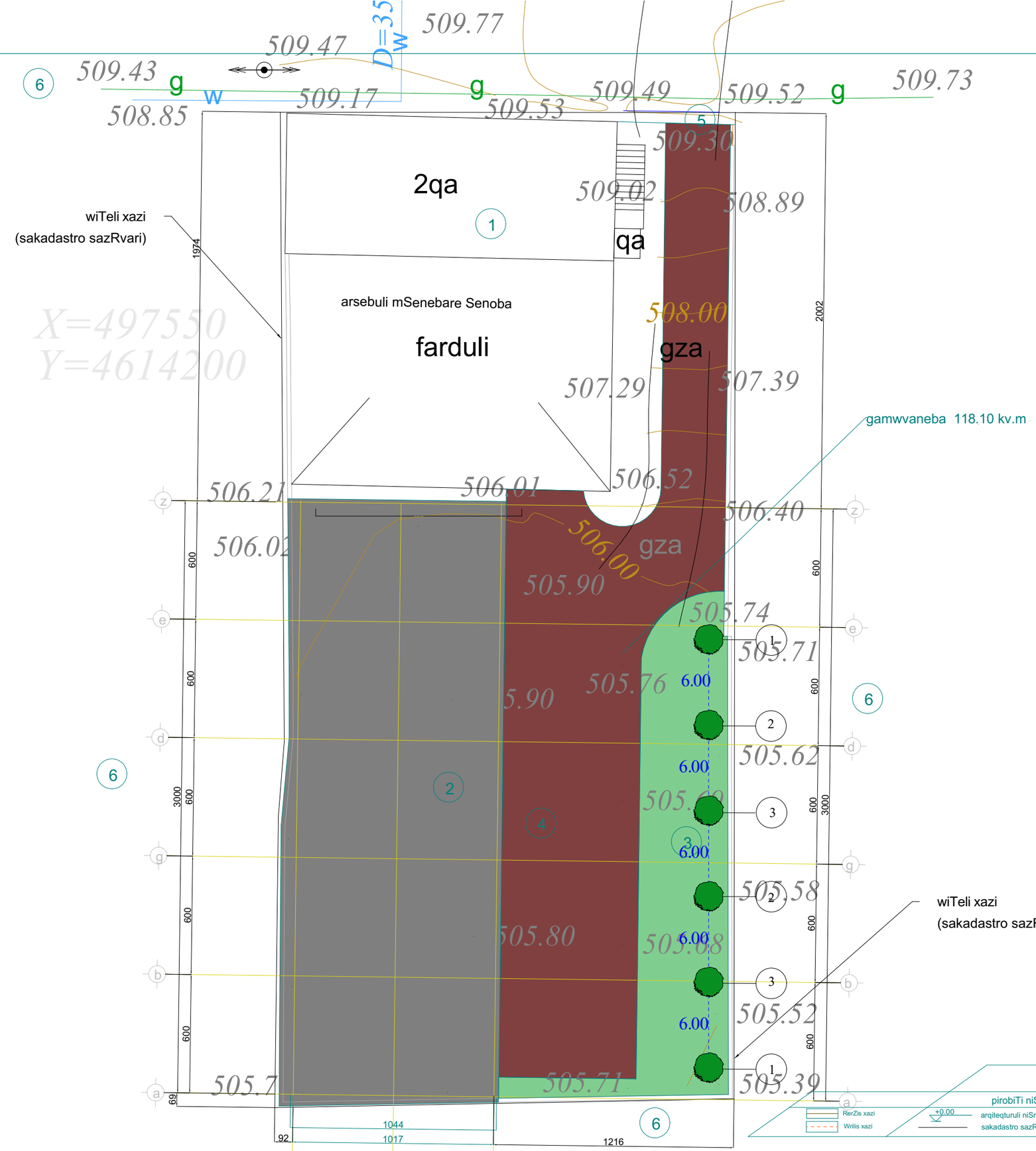
- არსებული შენობა
- საპროექტო შენობა 338.26 კვ.მ
- გამწვანება 136.38 კვ.მ
- წითელი ხაზი
- შიდა გზა
- საფეხმავლო ბილიკი

1. არსებული მშენებარე სენობა
2. საპროექტო შენობა
3. გამწვანება
4. შიდა გზა
5. შესასვლელი ჭიშკარი

wiTeli xazi
(sakadastro sazRvari)

mT. arqiteqtori		g.alaverdaSvili
proeqtis saxelwodeba		
meqanikuri saamqro		
pirobiTi niSnebi	damkveTi	S.p.s dvali
RerZis xazi		
Wrilis xazi	misamarTi	q.Tbilisi, quCa iumaSevi
+0.00 arqiteqturuli niSnuli		
sakadastro sazRvari		

მცენარეთა დაკვალვის გეგმა



ექსპლიკაცია:

1	Pinus pinea	იტალიური ფიჭვი	2 ძირი
2	Prusus cerasifera	ყოთეული ტყემალი	2 ძირი
3	Quercus ilex	მუხა მარადმწვანე	2 ძირი

აიროზითი ნიშნები

- არსებული შენობა
- საპროექტო შენობა 338.26 კვ.მ
- გამწვანება 136.38 კვ.მ
- ყოთელი ხაზი
- შიდა გზა
- საფეხმავლო ბილიკი

1. არსებული მშენებარე სენობა
2. საპროექტო შენობა
3. გამწვანება
4. შიდა გზა
5. შესასვლელი ჰიშკარი

wiTeli xazi
(sakadastro sazRvari)

mT. arqiteqtori		g.alaverdaSvili
proeqtis saxelwodeba		
meqanikuri saamqro		
pirobiTi niSnebi	damkveTi	S.p.s dvali
RerZis xazi	+0.00 arqiteqturuli niSnuli	misamarTi
Wrilis xazi	sakadastro sazRvari	q.Tbilisi, quCa iumaSevi

მცენარეთა ექსპლიკაცია

#	მცენარეთა დასახელება	რაოდენობა	სიმაღლე მეტრებში	ღეროს დიამეტრი	ფორმა	ხნოვანება	მახასიათებლები
1	Pinus pinea იტალიური ფიჭვი	2	3.0-5.5მდე	20სმ.დან	ხე	5-10წ	გვალვაგამძლე, სწრაფად მზარდი
2	Prusus cerasifera წითელი ტყემალი	2	3.5-5.5მდე	20სმ.დან	ხე	5-10წ	გვალვაგამძლე, სწრაფად მზარდი
3	Quercus ilex მუხა მარადმწვანე	2	3.5-5.5მდე	20სმ.დან	ხე	5-10წ	გვალვაგამძლე, საშუალოდ მზარდი

სამუშაოთა მოცულობა

#	სამუშაოთა დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	შენიშვნა
1	გასამწვანებელი ტერიტორიის შართობი	კვ.მეტრი	136.38	
2	გასამწვანებელი ტერიტორიის გასუფთავება და დამუშავება	კვ.მეტრი	136.38	
3	ადგილების მომზადება ხეების დასარგავად 50% ტყის მიწის შეტანით	ცალი	6	
4	ხეების დარგვა	ცალი	6	
5	ტერიტორიების მომზადება ჩვეულებრივი გაზონის მოსაწყობად, 20%ტყის მიწის შეტანით	ცალი	6	
6	გაზონის მოწყობა (დათესვა ან რულონის დაგება)	კვ.მეტრი	136.38	
7	გაზონის მოვლა	კვ.მეტრი	136.38	
8	ახალ დარგულ ხე-მცენარების მოვლა	ცალი	6	
9	ახლად დარგული ხე-მცენარეების, ყვავილნარების და გაზონის მორწყვა	ყველა მცენარე და გაზონი		

საპროექტო ხე-მცენარეები



Pinus pinea



Prunus cerasifera



Quercus ilex

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შპს "დვალი" 400010484

საპროექტო ტერიტორია: ქ. თბილისი, იუმაშევის ქ. ს/კ 01.19.26.004.224

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქ.თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სააქალაქო სამსახური

გამწვანების პროექტის შეთანხმების თარიღი:

გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი: ნოემბერი, 2024 წელი

კ-3 136.38მ/კვ

ჩასარგავ ხე-მცენარეთა სახეობები:

1. **Pinus pinea-2ძ**
იტალიური ფიჭვი (სიმაღლე 3.0-5.5მ, გარშემოწერილობა 0.20სმ, ხნოვანება 5-10წ)
2. **Prunus cerasifera-2ძ**
წითელი ტყემალი (სიმაღლე 3.5-5.5მ, გარშემოწერილობა 0.20სმ, ხნოვანება 5-10წ)
3. **Quercus ilex-2ძ**
მარადმწვანე მუხა (სიმაღლე 3.5-5.5მ, გარშემოწერილობა 0.20სმ, ხნოვანება 5-10წ)

გაშენებული ხე-მცენარეებზე პასუხისმგებელი:

შპს "დვალი" 400010484



გასაშენებელი ხე-მცენარებზე მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი