გამწვანების პროექტი



2023

წერილის ნომერი: **18-01213641633**
თარიღი: **30/12/2021**
პინი: **2755**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N60-0121348135
წერილის თარიღი:	14 დეკემბერი, 2021
განმცხადებელი:	კირილე მორჩილაძე
განაცხადის N	AR1864459
მისამართი	ქ. თბილისი, ზემო ფონიჭალის დასახლება, კორპ.20, მიმდებარედ (ნაკვეთი 37/017)
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.18.13.037.233
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,პერსპექტივა“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6)
არსებული შეზღუდვები	-------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა ტოპო. გეგმა 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 წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნით, ფოტომასალით, ტოპო. გეგმით არ დასტურდება ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების არსებობა, ***სამსახური განცემს 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 II კლასს მიკუთვნებული ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების და შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქციისას, ასევე, იმ შენობა/ნაგებობების არქიტექტურული პროექტების, 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, 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

ობიექტის შესახებ

თარიღი: 10.06.2023

დამკვეთი: შპს პერსპექტივა 405304950

საკადასტრო კოდი 01.18.13.037.231 01.18.13.037.232 01.18.13.037.233

მისამართი: ქალაქი თბილისი ზემო ფონიჭალა კორპ. 20 ის მიმდებარედ

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მიერ შემოთავაზებული 50 პრიორიტეტული და რეკომენდირებული ხეების სიიდან

დასარგავი მწვანე ნარგავების ვიზუალიზაცია



Tilia begoniifolia ცაცხვი



Cedrus deodara ჰიმალაის კედარი



Acer campestre მინდვრის ნეკერჩხალი



Liquidambar styraciflua ამბრის ხე

ამბრის ხე

ცაცხვი

კედარი

მინდვრის ნეკერჩხალი

დასარგავი მწვანე ნარგავი

ობიექტის და გასაშენებელი მწვანე ნარგავების შესახებ

ტერიტორია წარმოადგენს არასასოფლო სამეურნეო მიწის ტიპის ნაკვეთს, მდებარეობს ქალაქ თბილისში დიდი დიღომში სამრეთ ექსპოზიციის მიმდებარედ, ველზე, დამრეცი ადგილი ადგილზე. დატვირთულია ანთროპოგენური ფაქტორებით. ტერიტორიაზე გავცელებულია ბუნებრივად მოზრდილი მწვანე ნარგავები. რომელიც შეფასებულია მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასების საექსპერტო დასკვნაში. სამშენებლო არეალში მყოფი არსებული ნარგავები მოიჭრება და გადაირგვება კანონის შესაბამისად.

ტერიტორიაზე დაირგვება მერქნიანი მწვანე ნარგავები

Tilia begoniifolia ბეგონიისფოთოლა ცაცხვი: მალვისებრთა ოჯახსი წარმომადგენელი, სამშობლო: კაკვკასია ყირიმი. ხელოვნურად გავრცელებულია ევროპასა და ამერიკაში

Cedrus deodara ჰიმალაის კედარი : ფიჭვისებრთა ოჯახის წარმომადგენელი

სამშობლო: ჰიმალაი, ნეპალი, ხელოვნურად გავცელებულია ევროპა შუა აზიასა და ამერიკაში

Acer campestre მინდვრის ნეკერჩხალი: ნეკერჩხლისებრთა ოჯახის წარმომადგენელი.

სამშობლო: კავკასია შუა აზია ანატოლია. ხელოვნურად გავცელებულია, ევროპასა და ამერიკაში.

Liquidambar styraciflua ამბრის ხე: ჰამამელისებრტა ოჯახის წარმომადგენელი.

სამშობლო: აშშ. ხელოვნურად გავცელებულია, ზომუერი სარტყელის ქვეყნებში.

დასარგვი მწვანე ნარგავბის პარამეტრები

კავკასიური ცაცხვი

სიმაღლე 3.5, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 116ძირი

ჰიმალაური კედარი

სიმაღლე 3.0, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 50ძირი

მინდვრის ნეკერჩხალი

სიმაღლე 3.5, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 50-ძირი

ამბრის ხე

სიმაღლე 3.5 გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10 წელი 50 ძირი

შენიშვნა მწვანე ნაგავები შესაბამისია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მიერ შედგენილ მწვანე ნარგავების სიის მიხედვით.

წიწვოვანი მცენარეები დაფესვიანებული უნდა იყოს ქოთანში

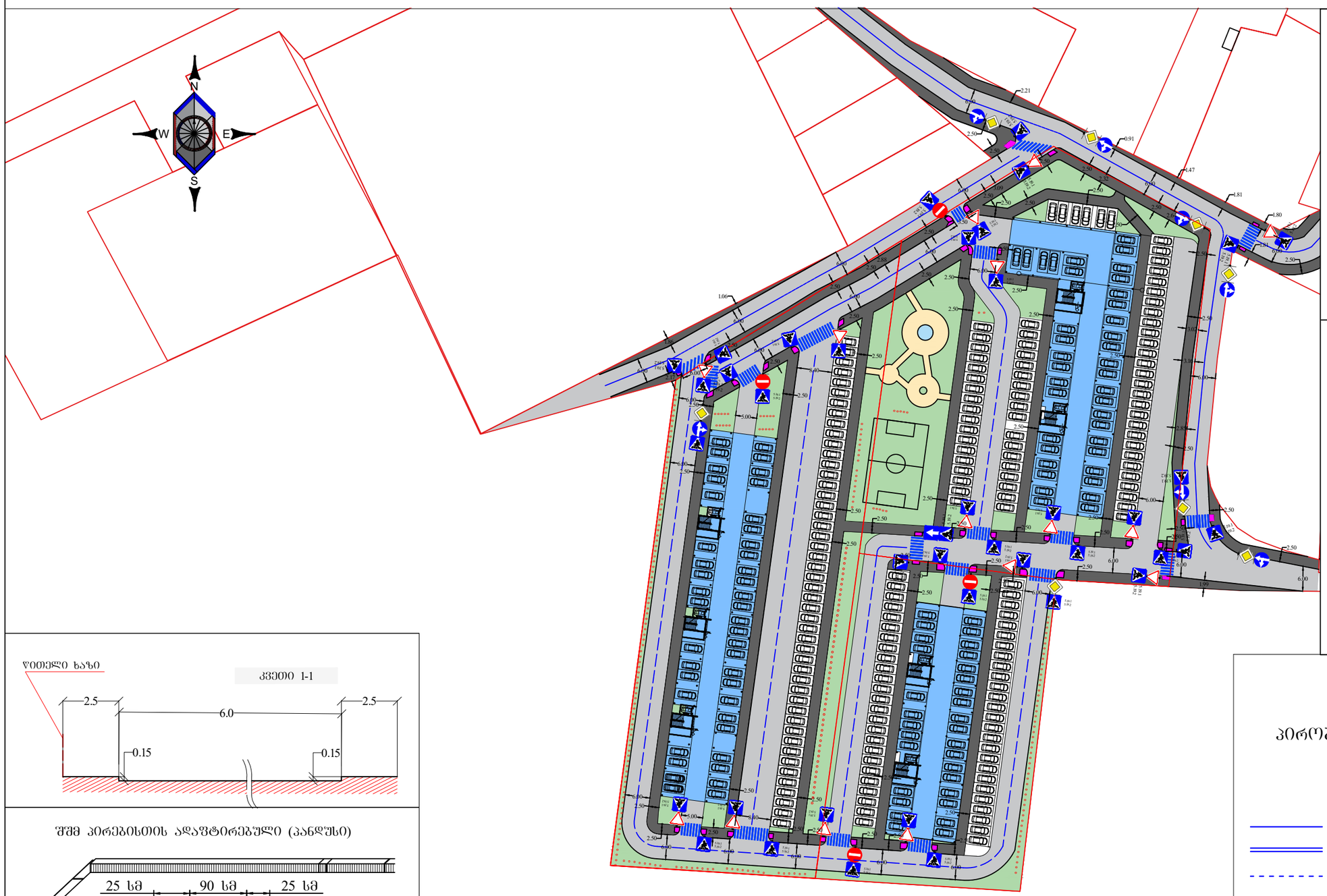
ქოთნის CLT არანაკლებ 65

ობიექტი


401
01.18.13.024.097
01.18.13.037.095
1.18.13.037.032
.01.18.13.037.092
01.18.13.037.026
01.18.13.037.232
01.18.13.037.028

გამწვანების ზოგადი მდგომარეობა

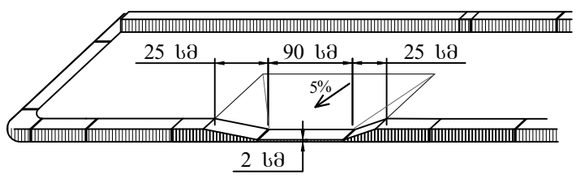
ტერიტორიაზე დასარგავი მწვანე ნარგვები განაწილდება ნაკვეთების მიხედვით, მწვანე ნარგავები შეირჩა როგორც ეკოლოგიური ფაქტორებით ისე დეკორატიული მნიშვნელობით. გათვალისწინებულია ბუნებრივად მოზარდო მწვანე ნარგავების სახეობები.



- 2.1 - 8ც
- 2.3 - 15ც
- 3.1 - 4ც
- 4.1.4 - 5ც
- 4.1.5 - 2ც
- 5.5 - 1ც
- 5.19.1 5.19.2 - 5.19.1 - 38ც.
- 5.19.1 5.19.2 - 5.19.2 - 38ც.

საბზარ მოძრაობის ორგანიზების სქემა მორგებულია არსებულ მდგომარეობას.

შშმ პირებისთის ადაპტირებული (პანდუსი)



პირობითი აღნიშვნები

- ჰორიზონტალური მონიშვნა 1.1
- ჰორიზონტალური მონიშვნა 1.3
- ჰორიზონტალური მონიშვნა 1.5
- ჰორიზონტალური მონიშვნა 1.6
- ჰორიზონტალური მონიშვნა 1.12
- შშმ პირთა პანდუსი

GNG

ქ. თბილისში, ს. ვირსალაძის ქუჩაზე საპროექტო ნაკვეთისათვის (ს.კ 01.18.13.037.231; 01.18.13.037.232; 01.18.13.037.233) მიმდებარედ საბზარ მოძრაობის ორგანიზების სქემა

მასშტაბი პირობითი

გ3.1

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შპს პერსპექტივა 405304950

საპროექტო ტერიტორია: ს/კ **01.18.13.037.231 01.18.13.037.232 01.18.13.037.233**

მისამართი: ქალაქი თბილისი ზემო ფონიჭალა კორპ. 20 ის მიმდებარედ

ნებართვის გამცემი ორგანო: ქალაქ თბილისის
მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის სამსახური

კ3 გამწვანების კოეფიციენტი: 500

დენდროლოგიური

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 2023

დასარგავი მწვანე ნარგავები:

სულ: 253

კავკასიური ცაცხვი

სიმაღლე 3.5, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 103ძირი

ჰიმალაური კედარი

სიმაღლე 3.0, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 50ძირი

მინდვრის ნეკერჩხალი

სიმაღლე 3.5, გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10წელი 50ძირი

ამბრის ხე

სიმაღლე 3.5 გარშემოწერილობა 20 ხნოვანება 5-10 წელი 50 ძირი

ახალდარგულ მწანე ნარგავებზე პასუხისმგებელი პირი:

შპს პერსპექტივა 405304950

მწვანე ნარგავების მოვლის ხანგძლივობა: 3 წელი