ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერია
გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახური

წერილის ხოძერი: **01211103675**
თარიღი: **20/04/2021**
პინი: **4430**

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

გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურმა, კომპეტენციის ფარგლებში, განიხილა №01211042926-67 განცხადება, რომელიც ეხება ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა №23 ში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.17.13.045.100; ს/კ 01.17.13.045.099; ს/კ 01.17.13.045.038; ფუნქციური ზონა: ზოგადი სზ; სსზ-1; ტზ-1; გამწვანებული რუკა: ნაწილობრივ შიდაკვარტალური და მცირე ზომის ურბანული გამწვანებული არეალების ფენა) მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის დამტკიცების საკითხს.

გაცხობებთ, რომ გახცხადებლის მიერ წარმოდგეხილ მწვანე ხარგავების ხარისხობრივი შეფასების შესახებ გაცემულ საექსპერტო დასკვნაში აღწერილი **1 ძირი (ს/კ 01.17.13.045.038 -** №1) ბროწეული განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას. ,,ქალაქ თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის ფონდის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის (შემდგომში - კანონი) მე-7 მუხლის მე-5 პუნქტისა და „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების (შემდგომში - დადგენილება) 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა/გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. გამომდინარე იქიდან, რომ ზემოაღნიშნული **1 ძირი** ბროწეული განეკუთვნება ხილ-კენკროვანთა სახეობას და რაოდენობა არ აღემატება 15 ძირს მისი მოჭრა-გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას.

აქვე გაცნობებთ, რომ კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტისა და დადგენილების 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე და საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, სამშენებლოდ გამოსაყენებელი ტერიტორიის ზეხმელი ხეებისაგან გამოთავისუფლების მიზნით, სამსახური თანახმაა მოიჭრას **1 ძირი ზეხმელი** (ს/კ 01.17.13.045.038 - №2 - ფიჭვი) მწვანე ნარგავი მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში, დეტალური პროექტირების დროს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემული ნებართვის საფუძველზე.

ამასთანავე, განმცხადებლის მიერ საპროექტო წინადადებით შემოთავაზებული გამწვანების (კ-3) კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი შეადგენს 1 652 მ^2-ს, ხოლო საპროექტო ფუნქციური ზონირებით განსაზღვრული მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი - 1 501,35 მ^2. აღნიშნულთან დაკავშირებით განობებთ, რომ წარმოდგენილი გამწვანების პროექტის ფარგლებში ტერიტორიაზე გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარაგავების რაოდენობა (არსებული: **1 ძირი** ჭადარი, **11 ძირი** ფიჭვი და საპროექტოდ დასარგავი: **15 ძირი** ამერიკული ნეკერჩხალი; **9 ძირი** ჰიმალაის კედარი; **12 ძირი** ჩვეულებრივი იფანი; **11 ძირი** უნგრული ცაცხვი და **9 ძირი** არღავანი (იუდას ხე), ჯამში - 68 ერთეული) სრულად ითვისებს მინიმალური კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს (1 501,35 მ^2-ს).

იმის გათვალისწინებით, რომ გასამწვანებლად შემოთავაზებული მწვანე ნარგავები გამოირჩევა მრავალფეროვნებით, (ხე-მცენარეების სახეობები შერჩეულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის №05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სიიდან) და ისინი ქ. თბილისის კლიმატისა და ლანდშაფტის შესაბამისია, **სამსახური თანახმაა წარმოდგენილი სახით შეითანხმოს გამწვანების (დენდროლოგიური) პროექტი.**

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური კომპეტენციის ფარგლებში თანახმაა 01.17.13.045.100; 01.17.13.045.099 და 01.17.13.045.038 საკადასტრო ერთეულებზე დამტკიცდეს მრავალფუნქციური კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა.

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული შტამპი



მრავალფუნქციური კომპლექსის დენდროლოგიური პროექტი



შესაკუთრე: შპს კრისტალ ბილდინგი
მისამართი: ქ. თბილისი, ბოჭორმის ქუჩა N23
ს/კ: 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.100; 01.17.13.045.038;
ფართობი: 8283კვ.მ
კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი კ-3 – 1652კვ.მ
გამწვანების კოეფიციენტი კ-3=0,2

დამკვეთი: შპს „კრისტალ ბილდინგი„

შემსრულებელი: ა(ა)იპ გარემოს დაცვის ცენტრი

საკონტაქტო ინფორმაცია

საქმიანობის განმხორციელებელი კომპანია: შპს კრისტალ ბილდინგი
საიდენტიფიკაციო კოდი: 406163431

საკონსულტაციო კომპანია: ა(ა)იპ „გარემოსდაცვითი ცენტრი“
საიდენტიფიკაციო კოდი: 400291916
თავმჯდომარე: ილია ოქრომელიძე
საკონტაქტო ტელეფონი: (+995) 599 27 50 10
ელექტრონული ფოსტა: iliaokromelidze@gmail.com



მრავალფუნქციური კომპლექსის ურბანული განვითარების დენდროლოგიური პროექტი მომზადდა შპს კრისტალ ბილდინგი" დაკვეთით.

ტერიტორია მდებარეობს ქალაქ თბილისში, ბოჭორმის ქუჩა N23-ში . ტერიტორიის ფართობი - 8283 კვ.მ მოიცავს 3 ნაკვეთს, საკადასტრო კოდებით

საკადასრო კოდი	ფართობი (კვ.მ.)
01.17.13.045.099	2515
01.17.13.045.038	4141
01.17.13.045.100	1627

ყველაზე ოპტიმალური სივრცით მოცულობითი გადაწყვეტის კონცეფციის თანახმად, ტერიტორიაზე იგეგმება მრავალფუნქციური კომპლექსის მოწყობა.

ტერიტორიისთვის საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონები: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-2_სსზ-2; სარეკრეაციო ზონა-2 _რზ-2; სატრანსპორტო ზონა-1_ტზ-1.

ტერიტორიის ფართობი - 8283 კვ.მ
კ3-კოეფიციენტი: 0.2
გამწვანების ფართობი კ3 კოეფიციენტის გათვალისწინებით: 1652

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საპროექტო ტერიტორიის კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი არის 1652 კვ.მ, შესაბამისად აღნიშნული ფართობის ათვისება უნდა განხორციელდეს **67 ხე-მცენარით.**
ტერიტორიაზე არსებული მდგომარეობით განთავსებულია 19 ხე-მცენარე, აქედან 18 შესანარჩუნებელია: 13 წიწვოვანი ინდივიდი (ფიჭვი) / 5 ფოთლოვანი (ბროწეული, ჭადარი, ვერხვი, ვერხვი, კვიდო), ხოლო 1 ინდივიდი წარმოადგენს ზეხმელს და გათვალისწინებულია საკომპენსაციო რგვა 1 ინდივიდის ფოთლოვანი-არღავანი, იუდას ხე *(Cercis siliguastrum).*
დასარგავი 56 ხე-მცენარიდან რომელთა შერჩევა მოხდა ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისათვის შესაბამისი ხე-მცენარეების სახეობების სიიდან, 47 ინდივიდი წარმოადგენს ფოთლოვანს, 9 ინდივიდი წიწვოვანს.

მრავალფუნქციური კომპლექსი ისანში
გენგეგმა
მ. 1:500

ტერიტორიაზე არსებული ხე მცენარეები
- ჭანარი / შესანარჩუნებელი ხე - 18 (აღრიცხული ხე მცენარეები)
- გადასარგებელი ხე - 1
- ზეხმელი / მოსაჭრელი - 1

დასარგავი ხე მცენარეების რაოდენობა - 56
- ფოთლოვანი - 47
- წიწოვანი - 9

ჰირობითი აღნიშვნები

+ + + +	საკოორდინატო ბადე
	საპროექტო ტერიტორია
	მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვარი
	სერვიტუტი
	ტრანსფორმატორისთვის გამოყოფილი ნაკვეთი
	საავტომობილო გზა
	საპროექტო შენობა
	მიწისქვეშა ავტოსადგომი, -1 დონის კონტური
	მიწისქვეშა ავტოსადგომი, -2 და-3 დონის კონტური
	მიმდებარე ნაკვეთებზე არსებული შენობები
	გამწვანებული ტერიტორია
	გამწვანებული ტერიტორია (რეკრეაციული ზონა)
	გზა/ტროტუარი (სატრანსპორტო ზონა)

დასახელება	რიცხვითი მაჩვენებელი	საზომი ერთეული
საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	8283	კვ.მ.
საცხოვრებელი შენობის ფართობი, დახლოებით	9525	კვ.მ.
საცხოვრებელი ბინების რაოდენობა, დახლოებით	120	ერთ.
სასტუმროს ფართი, დახლოებით	22175	კვ.მ.
სასტუმროს ნომრების რაოდენობა, დახლოებით	300	ერთ.
ავტოსადგომების ჯამური რაოდენობა	65	ერთ.
საპროექტო მოცულობის ჯამური ფართი (კ2-ის საანგარიშო)	38100	კვ.მ.
მწვანე საფარის დახლოებით	1652	კვ.მ.

საკადასტრო კოდი: 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038; 01.17.13.045.100
საპროექტო ტერიტორიის ფართი: 8283 მ2

საპროექტო ტერიტორიისთვის საპროექტო წინადადებით განსაზღვრულია შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

კონკრეტული ფუნქციური ზონა	ზონის აბრევიატურა	ზონის ფართობი მ²	პროცენტული რაოდენობა ტერიტორიის საერთო ფართობიდან %
საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 2	სსზ-2	7176	87
სარეკრეაციო ზონა 2	რზ-2	528	6
სატრანსპორტო ზონა 1	ტზ-1	579	7
ჯამი		8283	100

საპროექტო წინადადებით დადგენილი განაშენიანების რეგულირების პარამეტრები

საპროექტო ტერიტორიის ფართობი	კ-1-ის საანგარიშო ფართობი	კ-1	კ-2-ის საანგარიშო ფართობი	კ-2	კ-3-ის საანგარიშო ფართობი	კ-3
8283	3480	0.4	38100	4.6	1652	0.2

ა(ა)იპ "ბარემოს დაცვის ცენტრი"	
დამკვეთი :	შპს "კრისტალ ბილდინგი" ს/კ 406103431
შემსრულებელი :	ა(ა)იპ "ბარემოს დაცვის ცენტრი" ს/კ 402619116
თარიღი : 27/01/2021	ფორმატი: A1

დასარგავი ხე-მცენარეები შერჩეულია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ლანდშაფტისა და კლიმატისათვის შესაბამისი ხე-მცენარეების სახეობების სიიდან (პრიორიტეტული ხეების სია)

დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობები:



მინდვრის ნეკერჩხალი (*Acer campestre*)



ჰიმალაის კედარი (*Cedrus deodora*)



ჩვეულებრივი იფანი (*Fraxinus excelsior*)



უნგრული ცაცხვი (*Tilia tomentosa*)



არღავანი, იუდას ხე (*Cercis siliguastrum*)

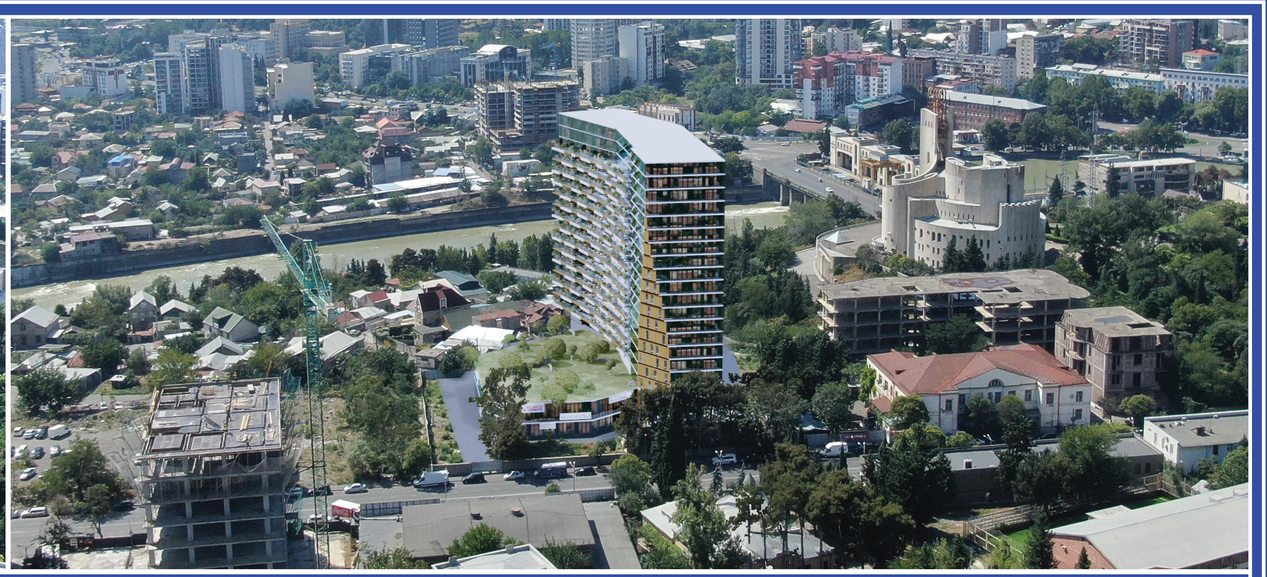
დასარგავი ხე-მცენარეების რაოდენობა - 56 ძირი (1 ძირი საკომპენსაციო)

მცენარის დასახელება	რაოდენობა	სიმაღლე მ (არანაკლებ)	გარშემოწერილობა სმ (არანაკლებ)	მახასიათებლები
მინდვრის ნეკერჩხალი (*Acer campestre*)	15	3.5	20	გვალვაგამძლე, საშუალოდ მზარდი
ჩვეულებრივი იფანი,კოპიტი (*Fraxinus excelsior*)	12	3.5	20	გვალვაგამძლე, სწრაფად მზარდი
ჰიმალაის კედარი (*Cedrus deodora*)	9	3.0	20	გვალვაგამძლე, სწრაფად მზარდი
უნგრული ცაცხვი (*Tilia tomentosa*)	11	3.5	20	გვალვაგამძლე, საშუალოდ მზარდი
არღავანი, იუდას ხე (*Cercis siliquastrum*)	9	3.5	20	გვალვაგამძლე, ნელა მზარდი

შენიშვნები: *ხე-მცენარეების დარგვისას აუცილებელია დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები; უზრუნველყოფილ იქნას მცენარეთა მორწყვა მთელი სავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში.*







დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შ.პ.ს. კრისტალ ბილდინგი ID 406163431

საპროექტო ტერიტორია - ს/კ: 01.17.13.045.099; 01.17.13.045.038; 01.17.13.045.100

მიწის ნაკვეთის ფართობი: 8283 კვ.მ
მისამართი: ქალაქ თბილისი, ბორჯომის ქუჩა №23

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

გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 0,2
პროექტით გათვალისწინებული გამწვანების კოეფიციენტი კ-3 = 1652

დასარგავი (საკომპენსაციო) ხე-მცენარეების სახეობები (56 ძირი)

15 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი *(Acer campestre)* - სიმაღლე 3.5მ.-დან/გარშემოწერილობა 20 სმ-ზე მეტი/5-10 წლი

12 ძირი ჩვეულებრივი იფანი,კოპიტი *(Fraxinus excelsior)* - სიმაღლე 3.5მ.-დან/გარშემოწერილობა 20 სმ-ზე მეტი/5-10 წლის

9 ძირი ჰიმალაის კედარი *(Cedrus deodora)* - სიმაღლე 3.0მ.-დან/გარშემოწერილობა 20 სმ-ზე მეტი/5-10 წლის

11 ძირი ულვრული ცაცხვი *(oilia tomentosa)* - სიმაღლე 3.5მ.-დან/გარშემოწერილობა 20 სმ-ზე მეტი/5-10 წლის

9 ძირი არღავანი, იუდას ხე *(Cercis siliquastrum)* - სიმაღლე 3.5მ.-დან/გარშემოწერილობა 20 სმ-ზე მეტი/5-10 წლის

ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი: შ.პ.ს. კრისტალ ბილდინგი ID 406163431

გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი