დ ე ნ დ რ ო პ რ ო ე ქ ტ ი

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

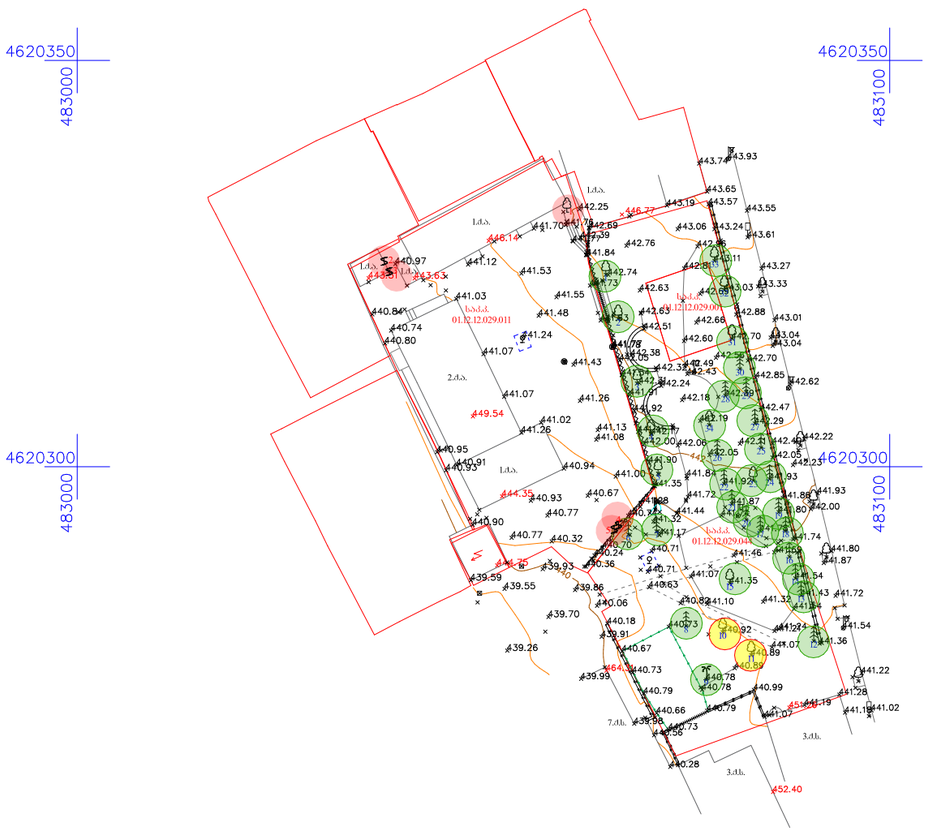
თბილისი 2023წ.

არსებული ნარგავების კლასიფიკაცია ტოპოგეგმაზე ექსპერტიზის (ტაქსაციის მიხედვით)

ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100,
1103 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების,
მიწის ნაკვეთის
ბ ე ბ მ ა

სიტუაციური სქემა
მასშტაბი 1-1000





პირობითი აღნიშვნები

- შენობა
- მიერთება
- საძრავშირო ზოლხარი
- ფაილური
- კიბე
- ნაკვეთის საზღვარი
- ბოძიდან
- ბეტონის ღობე
- ღობეების ღობე
- ხეთაშორის
- ბეტონი
- ელ.გადამ
- წყალი
- ხეები
- საბაზო ნიშნები
- წყალი
- საკვლევი ნარგავები და ხეები
- ბარე ბანაობა
- ნიშნების ნომრები
- ხეები
- UTM - საკოორდინატო სისტემა

შპს „ტერაგრაფიკი“		
დირექტორი		შ. ფხაკაძე
კომპიუტერული უზრუნველყოფა		დ. სოლომნიშვილი
ასოცია შესრულა		ა. ბოტკოველი
დამკვეთი		
მასშტაბი 1:500		12.04.2022

შპს „ტერაგრაფიკი“
მისამართი: ქ. თბილისი კეკელის გამზირი N27, VI სართული
ტელ.(+995532) 238 25 47

დოკ. №: 2305-021 • თარიღი: 01.05.2023

საექსპერტო დასკვნა

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება

DEMASO WOOD 1

მისამართი: ***ქ. თბილისი, ლერწუმის ქუჩა N16*** • *ს/კ:* ***01.12.12.029.011***
მესაკუთრე: ***შპს "თბილისი ორიენტალი"***
ფართობი: ***1103 მ²*** • *შეფასებული მცენარეთა რაოდენობა:* ***5***

დასკვნა

2023 წლის 30 აპრილს, ქ. თბილისში, ლერწუმის ქუჩის N16 მისამართზე რეგისტრირებულ, შპს "თბილისი ორიენტალის" საკუთრებაში არსებულ, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, ს/კ 01.12.12.029.011 მიწის ნაკვეთზე მდებარე 5 მერქნიანი მცენარის შეფასების შედეგად დადგინდა, რომ ერთი მცენარე არის დაბალი ღირებულების ჯგუფის ფოთლოვანი - თუთა (Morus) N1, რომელიც ავარიულ ინდივიდად იქნა მიჩნეული, რადგან არსებული შენობის კედელთანაა განთავსებული, მისი გადარგვა ვერ მოხერხდება, ხოლო ნაგებობის დემონტაჟის შემთხვევაში, შესაძლოა ვერ მოხდეს აღნიშნული მცენარის მდგომარეობისა და სიცოცხლისუნარიანობის შენარჩუნება. დანარჩენი ოთხი მცენარე განეკუთვნება ხილეკენქოვან სახეობას. მცენარეთა მახასიათებლები მოცემულია მემდეგ ცხრილში:

№	მცენარის დასახელება	დიამეტრი (სმ) მიწიდან: 10 სმ	სიმაღლე (მ)	აღწერა
1	თუთა (Morus)	12.7	1.0	ავარიული/ მოჭრილ კუნძზე ამონაყარი/ შენობასთან განთავსებული
2	ვაზი (Vitis vinifera)	5.4		საღი/ ხილეკენქ.
3	ვაზი (Vitis vinifera)	5.7		საღი/ ხილეკენქ.
4	ვაზი (Vitis vinifera)	6.1		საღი/ ხილეკენქ.
5	ვაზი (Vitis vinifera)	7.0		საღი/ ხილეკენქ.

დოკუმენტს დანართად ახლავს ფოტოსურათები.

ექსპერტი: ლევან გოშაძე (01008013049)

შემსრულებელი:
შპს დემასო ვუდ 1 (400331716)
დირექტორი: ***ემზარ შარია***
demasowood@gmail.com
(+995) 593 18 18 70

მწვანე ნარგავების შეფასება და საექსპერტო დასკვნა • ს/კ 01.12.12.029.044 • №2204-431

დანართი 1. მერქნიან მცენარეთა შეფასების უწყისი - ნაკვ. 01.12.12.029.044

მისამართი:	თბილისი, ქუჩა ცოტნე დადიანი, N100, მიმდებარედ სკვერი (ნაკვეთი 20/044)
საკადასტრო კოდი:	01.12.12.029.044
ფართობი:	1165 მ²
მესაკუთრე:	ქ. თბილისის თვითმმართველი ერთეული
შეფასების მეთოდი:	ვიზუალური
შეფასების თარიღი:	16.04.2022
შემსრულებელი:	ლ. გოშაძე, ე. შარია

№	მცენარის დასახელება	დიამეტრი (სმ) მიწიდან: 10 სმ	სიმაღლე (მ)	აღწერა
1	იფანი (Fraxinus excelsior)	42	6.0	საღი/ გადარგვადი
2	იფანი (Fraxinus excelsior)	43	6.0	საღი/ გადარგვადი
3	იფანი (Fraxinus excelsior)	39	6.0	საღი/ გადარგვადი
4	იფანი (Fraxinus excelsior)	36	5.0	საღი/ გადარგვადი
5	კაკლის ხე (Juglans regia)	10.2	3.0	საღი/ წით. ნუსხა/ გადარგვადი
6	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	38	8.0	საღი
7	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	15.0	6.0	საღი/ გადარგვადი
8	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	39	9	საღი
9	პალმა (Trachycarpus fortunei)	15.3	4	საღი/ გადარგვადი
10	ფოტინია (Photinia × fraseri)	6.4	2.5	საღი/ გადარგვადი
11	ტანტკატი (Euonymus)	7.0	1.5	საღი/ გადარგვადი
12	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	25.5	9	საღი
13	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	24.2	9	საღი/ გადარგვადი
14	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	15.3	5	საღი/ გადარგვადი
15	ცაცხვი (Tilia caucasica)	3.2	2	საღი/ გადარგვადი
16	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	29	9	საღი
17	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	8.6	4	საღი/ გადარგვადი
18	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	29	9	საღი
19	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	30	9	საღი
20	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	8.0	4	საღი/ გადარგვადი
21	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	17.2	9	საღი/ გადარგვადი
22	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	20.7	9	საღი/ გადარგვადი
23	ჭერამი (Prunus armeniaca)	21.0	5	საღი/ ხილეკენქ.
24	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	7.0	3	საღი/ გადარგვადი
25	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	13.1	7	საღი/ გადარგვადი
26	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	12.4	5	საღი/ გადარგვადი
27	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	17.8	8	საღი/ გადარგვადი
28	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	12.4	7	საღი/ გადარგვადი
29	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	23.9	10	საღი/ გადარგვადი
30	კვიპაროზი (Cupressus sempervirens)	13.7	6	საღი/ გადარგვადი
31	ლეკა (Acer platanoides)	8.0	3	საღი/ გადარგვადი
32	ცაცხვი (Tilia caucasica)	9.6	2,5	საღი/ გადარგვადი
33	თუთა (Morus)	59	8	საღი
34	ცაცხვი (Tilia caucasica)	11.1	4	საღი/ გადარგვადი

ლევან გოშაძე — ექსპერტი; ემზარ შარია — დირექტორი, შპს დემასო ვუდ

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	პლნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო ზღვრები ხაზი
- შესანარჩუნებელი ხეები
- გადასარგავი მცენარეები
- მოსაჭრელი მცენარეები

შენიშვნები:

დამკვეთი:
შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:
ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა
№100
ს/კ. 01.12.12.029.011

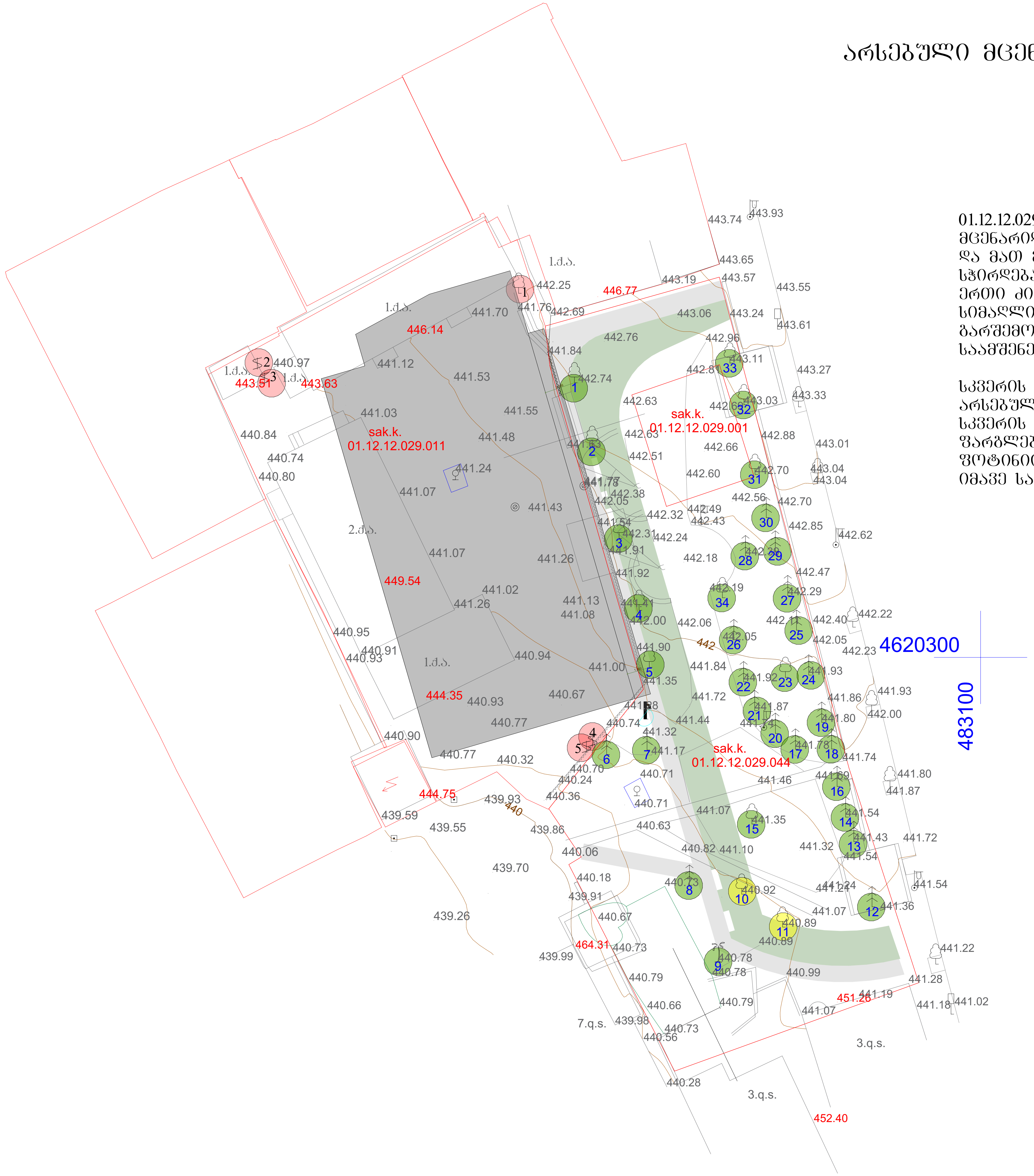
პროექტის სახელწოდება:
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

ცვლილებები	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
პლანშეარძ.	ლ. ჟურცუკიძე		11.04.2023

მასშტაბი		არსებული ნარგავების კლასიფიკაცია
თარიღი	11.04.2023	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ტ-1	9

არსებული მცენარეების კლასიფიკაცია ტოპოგეგმაზე ექსპერტიზის მიხედვით



01.12.12.029.011 კოდზე არსებული 5 ძირი მცენარიდან 4 ძირი არის ხილ-კენკროვანი და მათ მოჭრას კანონმდებლობით არ სჭირდება სპეციალური ნებართვა, ხოლო ერთი ძირი თუთა კუნძზე ამონაყარი სიმაღლით 1მეტრი და ღეროს გარშემოწერილობით 12,7 სმ. -ჰყვება საამშენებლო არეალში და მოიჭრება.

სკვერის ტერიტორიაზე ნარჩუნდება ყველა არსებული ნარგავი.
სკვერის კეთილმოწყობის პროექტის ფარგლებში ხდება ორი ბუჩქის - 1 ძირი ფოტინიის და 1 ძირი ჭანჭყატის გადარგვა იმავე საკადასტრო კოდზე.

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	პლნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო წითელი ხაზი
- შესანარჩუნებელი ხეები
- გადასარგავი მცენარეები

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

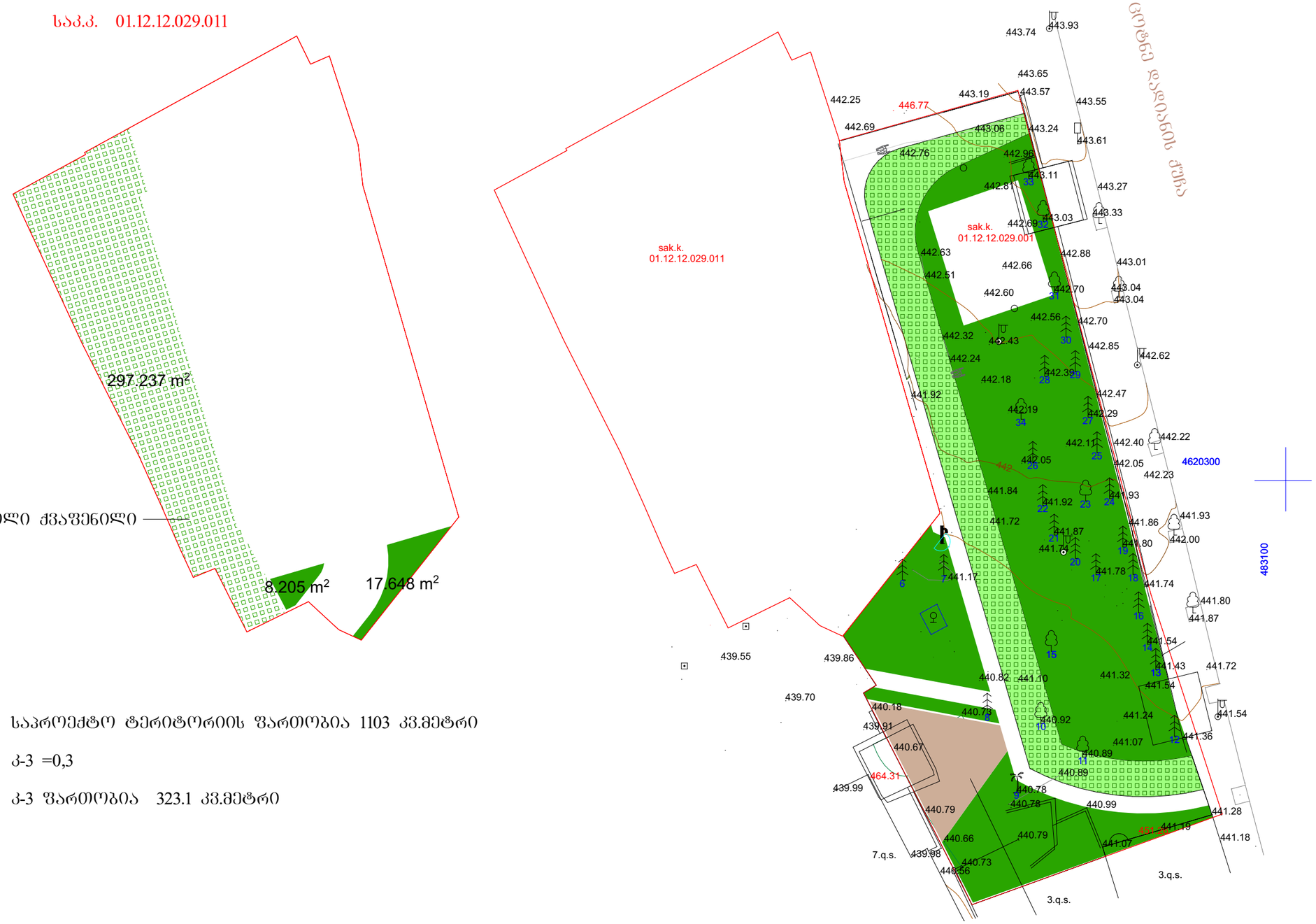
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშ.არქ.	ლ. ქურციკიძე	[signature]	11.04.2023

მასშტაბი		არსებული ნარგავების კლასიფიკაცია ტოპოგეგმაზე
თარიღი	11.04.2023	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	დ-2	9

კ-3 კოეფიციენტის კროკები

სკვერის ფართობია 1165 კვ.მეტრი



საპროექტო ტერიტორიის ფართობია 1103 კვ.მეტრი

კ-3 =0,3

კ-3 ფართობია 323.1 კვ.მეტრი

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	ავტ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

საკადასტრო წითელი ხაზი

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

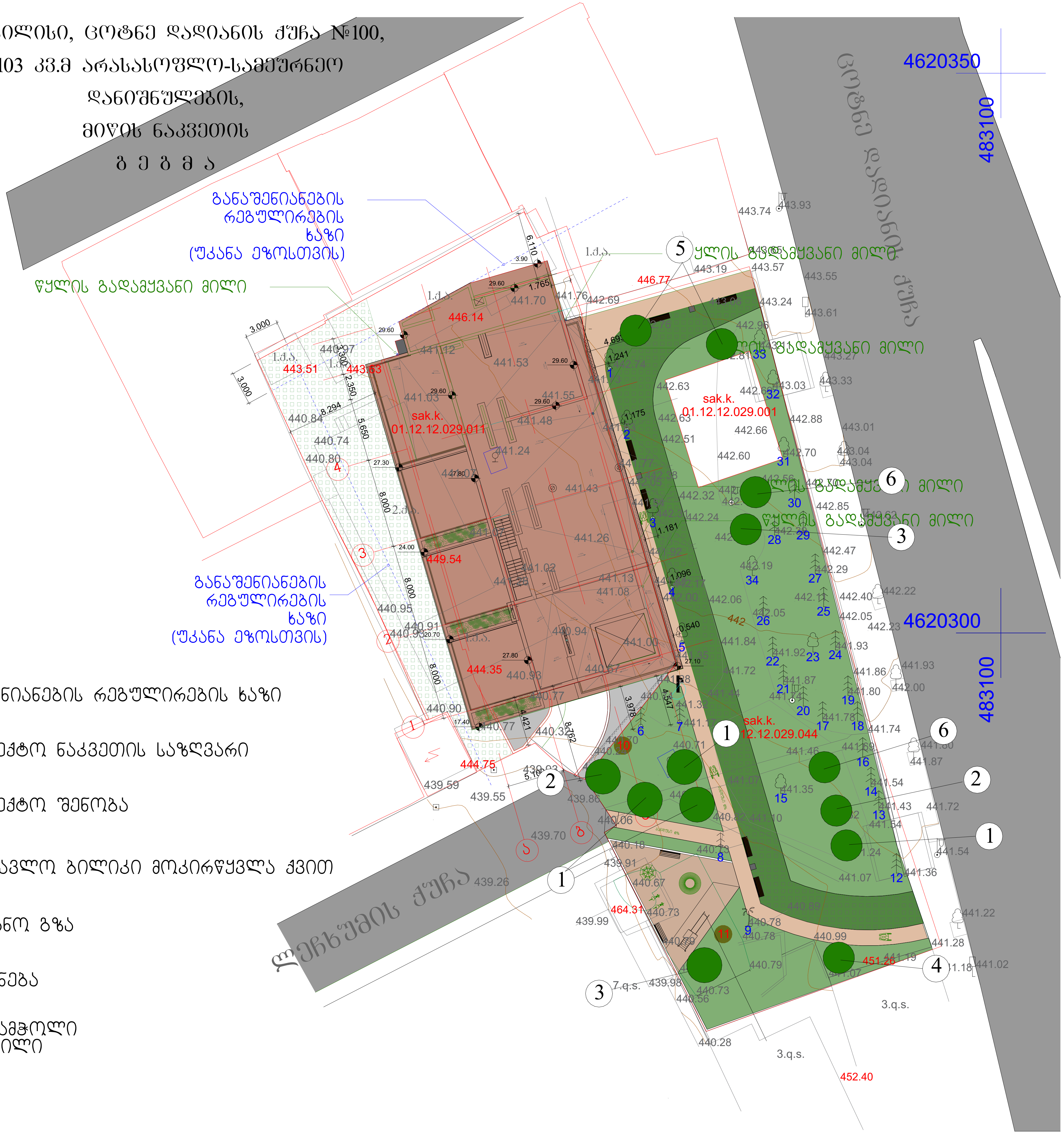
მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ჟურცკიძე		11.04.2023

მასშტაბი	
თარიღი	11.04.2023

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ლ-3	9

ქ. თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100,
1103 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების,
მიწის ნაკვეთის
გეგმა



განაშენიანების რეგულირების ხაზი

საპროექტო ნაკვეთის საზღვარი

საპროექტო შენობა

საფეხმავლო ბილიკი მოკირწყვლა ქვით

სამანქანო გზა

გამწვანება

წყალგამტარი ქვაფენილი

ფორმატი **A-3**	თბილისი 2023 წ.	პლნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

- საკადასტრო წითელი ხაზი
- გადარგული ბუჩქები
- საპროექტო ხეები
- შესანარჩუნებელი ხეები

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშ.არქ.	ლ. ქურციკიძე	[signature]	11.04.2023

მასშტაბი		დენდროლოგიური გეგმა
თარიღი	11.04.2023	

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	დ-4	9

მცენარეთა ექსპლიკაცია

№	მცენარეთა დასახელება		რაოდენობა	ფორმა	სიმაღლე	ღეროს გარშემოწ.	სასიცოცხლო ფორმა	შენიშვნა
1	ნეკერჩხალი ჭადარფოთოლა	Acer Platanoides	4	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
2	იტალიური ფიჭვი	Pinus Pinea	2	Standard	3.00მ.-დან	20სმ.-დან	წიწვიანი ხე	მარადმწვანე
3	იფანი ჩვეულებრივი	Fraxinus exselsior	2	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
4	რობინია (ფრიზია)	Robinia Pseudoacacia frisia	1	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
5	მარადმწვანე მუხა	Quercus ilex	2	Standard	3.00მ.-დან	20სმ.-დან	წიწვიანი ხე	მარადმწვანე
6	მუხა ევროპული	Quercus robur	2	Standard	3.50მ.-დან	20სმ.-დან	ფოთლოვანი ხე	ფოთოლმცვენი
7	ბაზონი ჩვეულებრივი	Lawn	718					

შენიშვნები:

1. მცენარეები შერჩეულია ადგილობრივ ბაზარზე ხელმისაწვდომი, კლიმატური, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით.
2. ექსპლიკაციაში არ არის გათვალისწინებული 10% მცენარეთა დანაკარგი.
3. საბორდიურე მცენარის რაოდენობა განისაზღვროს ერთ ბრძ მეტრში -3-5 ცალის რაოდენობით. რაოდენობა დაზუსტდეს მცენარის სიგანიდან გამომდინარე, რათა შეიქმნას უწყვეტრი ზოლი სიცარიელეების გარეშე.
4. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები.
5. უზრუნველყოფილ იქნას მცენარეთა მოწყვა სავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში.

ალტერნატიული მცენარეები

1	შნგრული ცაცხვი	Tillia tomentosa
2	კვიდო იაპონური	Ligustrum iaponicum
3	სოფორა იაპონური	Sophora Japonicum
4	ღითელი ტყემალი	Prunus pissardii nigra
5	ცხენისწაბლი ჩვეულ. ბაუმანის	Aesculus hippocastanum Baumanii
6	აკაკი კავკასიური	Celtis caucasica

ფორმატი A-3

თბილისი 2023 წ.

ალნ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ჭალაძე თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშარძ.	ლ. ჟურციკიძე		11.04.2023

მასშტაბი	
თარიღი	11.04.2023

მცენარეთა ექსპლიკაცია

სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ლ-5	9

სამუშაოთა მოცულობა

№	სამუშაოს დასახელება	განზომილება	რაოდენობა	შენიშვნა
1	ადგილების მომზადება წიწვიანი ხეების დასარგავად ნოყიერი მიწის დამატებით ორმოებში (0.8X0.8X0.8)	ცალი	2	0,5 მ³ მიწა
2	წიწვიანი ხეების დარგვა	ცალი	2	
3	ადგილების მომზადება ფოთლოვანი ხეების დასარგავად ნოყიერი მიწის დამატებით ორმოებში (0.8X0.8X0.8)	ცალი	11	2,8 მ³ მიწა
4	ფოთლოვანი ხეების დარგვა	ცალი	11	
5	მაღალი ხეების დაბმა ძარისაბან დასაცავად	ცალი	13	
6	ტერიტორიის მომზადება გაზონის მოსაწყობად. 10 სმ სისქის ნოყიერი მიწის ნაზავის შეტანა 718 კვ.მ. ფართობზე.	კუბ. მეტრი	71,8	
7	ჩვეულებრივი გაზონის მოწყობა	კვ. მეტრი	718	
8	ჩვეულებრივი გაზონის მოვლა	კვ. მეტრი	718	
9	ახლადდარგული ხე- მცენარეების მოვლა	ცალი	13	
10	ახლადდარგული მცენარეების მორწყვა	მთელი გამწვანებული ტერიტორია		

შენიშვნები:

1. მცენარეების ჩარგვა და გადარგვა განხორციელდეს არასავეგეტაციო პერიოდის განმავლობაში
2. მცენარეების ჩარგვისას დაცულ იქნას აბროტექნიკის წესები
3. უზრუნველყოფილ იქნეს მცენარეთა მორწყვა.
4. მოხდეს ხეების დამაბრება ძარისაბან დასაცავად

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	ავტ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ავტორი	ლ. ჟურციკიძე		11.04.2023

მასშტაბი		სამუშაოთა მოცულობა	
თარიღი	11.04.2023		
სტადია		ფურცელი	ფურცლები
პროექტი		დ-6	8

საპროექტო მცენარეთა ფოტოები



ნეკერჩხალი ჭადარფოთოლა
Acer Platanoides



იტალიური ფიჭვი
Pinus Pinea



იფანი ჩვეულებრივი
Fraxinus exselsior



რობინია " ფრიზია"
Robinia Pseudoacacia "Frisia"



მარადმწვანე მუხა
Quercus ilex



მუხა ევროპული
Quercus robur

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	ქალ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა
№100
ს/კ. 01.12.12.029.011

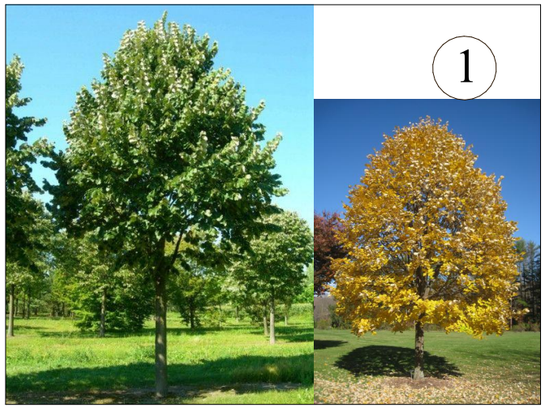
პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ჟურციკიძე		11.04.2023

მასშტაბი		საპროექტო მცენარეთა ფოტოები
თარიღი	11.04.2023	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ლ-7	8

ალტერნატიულ მცენარეთა ფოტოები



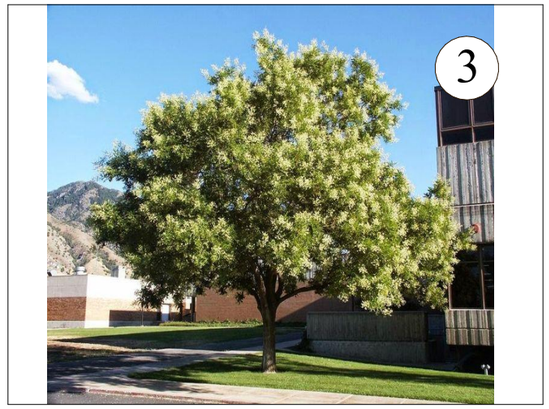
შნბრშლი ცაცხვი

Tillia tomentosa



კვიდო იაპონური

Ligustrum iaponicum



სოფორა იაპონური

Sophora Japonicum



არღავანი (იუდას ხე)

Cersis syliquastrum



ცხენისწაბლი ჩვეულ. ბაუმანის

Aesculus hippocastanum Baumanii



აკაკი კავკასიური

Celtis caucasica

ფორმატი A-3	თბილისი 2023 წ.	ქალ. ფაილის სახელი

ექსპლიკაცია:

პირობითი ნიშნები:

შენიშვნები:

დამკვეთი:

შ.პ.ს. "თბილისი ორიენტალი"

მისამართი:

ქალაქი თბილისი, ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ. 01.12.12.029.011

პროექტის სახელწოდება:

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა	თარიღი
ლანდშაფტ.	ლ. ჟურციკიძე		11.04.2023

მასშტაბი		საპროექტო მცენარეთა ფოტოები
თარიღი	11.04.2023	
სტადია	ფურცელი	ფურცლები
პროექტი	ლ-8	8

დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი: შ.პ.ს "თბილისი ორიენტალი" ს/ნ 202448351

საპროექტო ტერიტორიის მისამართი: ქალაქი თბილისი ცოტნე დადიანის ქუჩა №100
ს/კ 01.12.12.029.011.

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

კ-3: 0,3 - 323,1 კვ.მეტრი სკვერის ფართობია 1165 კვ.მეტრი

დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი:

დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 30.07.2025

დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა: 13 ძირი
2 ძირი - ფიჭვი იტალიური (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.0მ.-დან, ხნოვ. 10წ.)
4 ძირი - ნეკერჩხალი ადარფოთოლა (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10წ.)
2 ძირი - იფანი ჩვეულებრივი (ღერ, გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნ. 10წ.)
2 ძირი - მუხა ევროპული (ღერ. გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10წ.)
2 ძირი - მუხა მარადმწვანე (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10წ.)
1 ძირი - რობინია ფრიზია (ღეროს გარშ. 20სმ.-დან, სიმაღ. 3.5მ.-დან, ხნოვ. 10წ.)

გადასარგავი მცენარეები: -2 ძირი
1 ძირი - ფოტინია (ბუჩქი)
1 ძირი - ჰანჭყატი (ბუჩქი)

შესანარჩუნებელი ხე-მცენარეების სახეობა: 32 ძირი
4 ძირი - იფანი ჩვეულებრივი (ღერ, დიამ. 42სმ; 43სმ; 39სმ; 36სმ.)
20 ძირი - კვიპაროზი (ღერ. დიამეტრებით 8,0სმ დან 38,0 სმ. -მდე)
3 ძირი - ცაცხვი (ღეროს დიამ. 3,2სმ; 9,6სმ; 11,1სმ)
1 ძირი - თუთა (ღეროს დიამ. 59სმ.) 1 ძირი - ლეკა (ღეროს დიამ. 8.0სმ.)
1 ძირი - პალმა ტრახიკარპუსი (ღეროს დიამ. 15,3სმ.)
1 ძირი - კაკალი (ღეროს დიამ. 10.2სმ.) 1 ძირი - ჭერამი (ღეროს დიამ. 21სმ.)

ახლადდარგულ ხე მცენარეების მოვლაზე პასუხისმგებელი პირი: შ.პ.ს "თბილისი ორიენტალი"
ს/ნ 202448351

ახლადდარგული ხე მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი





დოკ. №: 2305-021 ▪ თარიღი: 01.05.2023

საექსპერტო დასკვნა

მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება

DEMASO WOOD 1

მისამართი: ***ქ. თბილისი, ლეჩხუმის ქუჩა N16*** ▪ *ს/კ:* ***01.12.12.029.011***

მესაკუთრე: ***შპს "თბილისი ორიენტალი"***

ფართობი: ***1103 მ²*** ▪ *შეფასებულ მცენარეთა რაოდენობა:* ***5***

დასკვნა

2023 წლის 30 აპრილს, ქ. თბილისში, ლეჩხუმის ქუჩის N16 მისამართზე რეგისტრირებულ, შპს "თბილისი ორიენტალის" საკუთრებაში არსებულ, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, ს/კ 01.12.12.029.011 მიწის ნაკვეთზე მდებარე 5 მერქნიანი მცენარის შეფასების შედეგად დადგინდა, რომ ერთი მცენარე არის დაბალი ღირებულების ჯგუფის ფოთლოვანი - თუთა (Morus) N1, რომელიც ავარიულ ინდივიდად იქნა მიჩნეული, რადგან არსებული შენობის კედელთანაა განთავსებული, მისი გადარგვა ვერ მოხერხდება, ხოლო ნაგებობის დემონტაჟის შემთხვევაში, შესაძლოა ვერ მოხდეს აღნიშნული მცენარის მდგომარეობისა და სიცოცხლისუნარიანობის შენარჩუნება. დანარჩენი ოთხი მცენარე განეკუთვნება ხილკენკროვან სახეობას. მცენარეთა მახასიათებლები მოცემულია შემდეგ ცხრილში:

№	მცენარის დასახელება	დიამეტრი (სმ) მიწიდან: 10 სმ	სიმაღლე (მ)	აღწერა
1	თუთა (Morus)	12.7	1.0	ავარიული/ მოჭრილ კუნძზე ამონაყარი/ შენობასთან განთავსებული
2	ვაზი (Vitis vinifera)	5.4		საღი/ ხილკენკრ.
3	ვაზი (Vitis vinifera)	5.7		საღი/ ხილკენკრ.
4	ვაზი (Vitis vinifera)	6.1		საღი/ ხილკენკრ.
5	ვაზი (Vitis vinifera)	7.0		საღი/ ხილკენკრ.

დოკუმენტს დანართად ახლავს ფოტოსურათები.

ექსპერტი: _____ ლევან გოშაძე (01008013049)

შემსრულებელი:

შპს დემასო ვუდ 1 (400331716)

დირექტორი: ***ემზარ შარია***

demasowood@gmail.com
(+995) 593 18 18 70

"შპს "დემასო ვუდ 1" * DEMASO WOOD 1 LTD * 400331716



№1



№2



№3



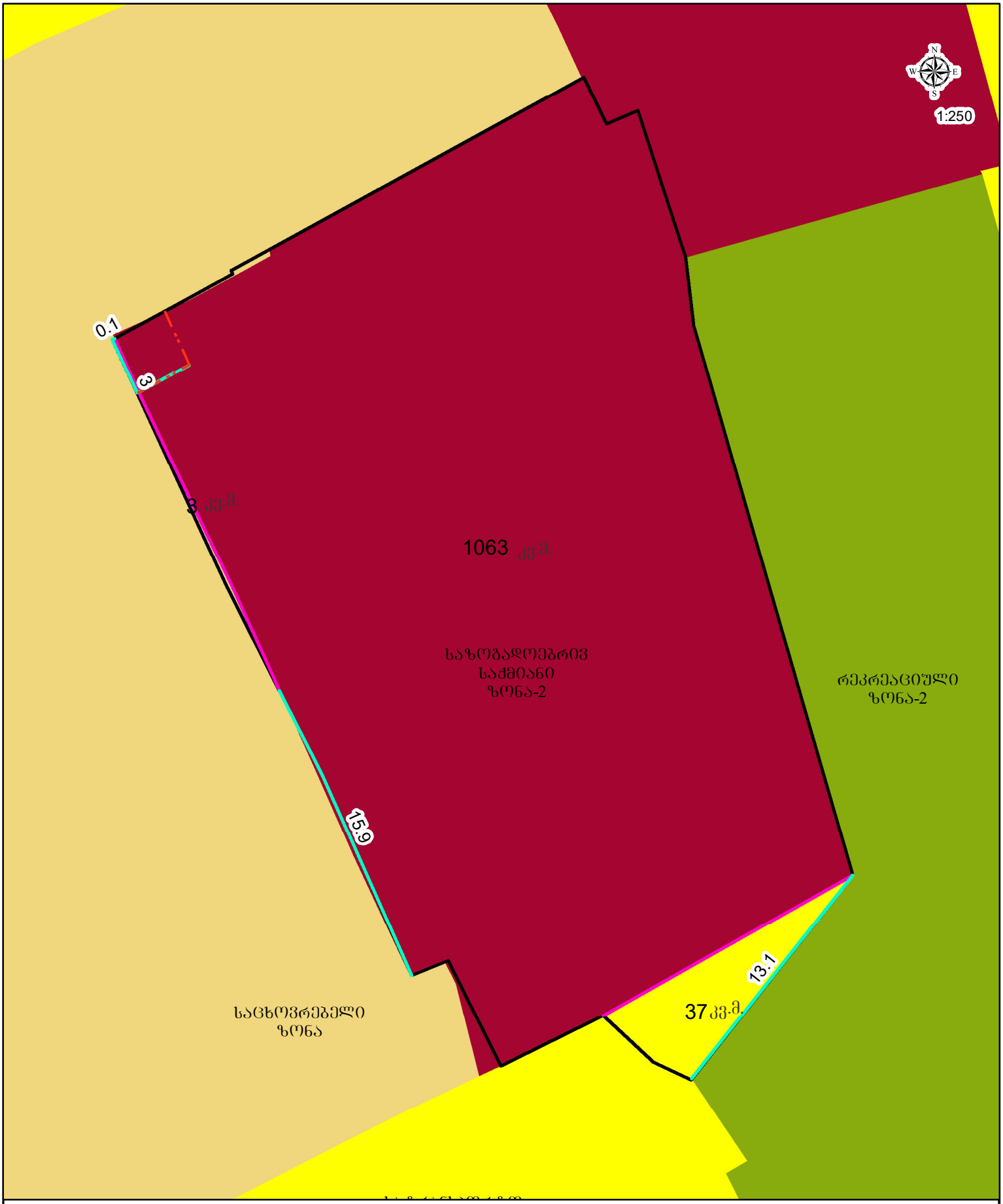
№4



№5

თბილისის არქიტექტურა

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი



პირობითი აღნიშვნები

- საპროექტო მიწის ნაკვეთი
- განაშენიანების რეგულირების ხაზი(შეკანა ეზოსთვის)
- ფუნქციურ ზონებს შორის საზღვარი

წერილის ნომერი: **18-01211623031**
თარიღი: **11/06/2021**
პინი: **6090**

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

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01211553616
წერილის თარიღი:	04 ივნისი, 2021
განმცხადებელი:	იანეკ შიხიაშვილი
განაცხადის N	AR1825201
მისამართი	ქ. თბილისი, ქუჩა ცოტნე დადიანი #100
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.12.12.029.011
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალფუნქციური კომპლექსი; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,თბილისი ორიენტალი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა 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: ,,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 მუხლი; საქართველოს კანონის „ქ. თბილისის საზღვრებში და მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული მწვანე

ნარგავებისა და სახელმწიფო ტყის განსაკუთრებული დაცვის შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,კანონი“) მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,დ“ ქვეპუნქტი; კანონის 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-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“, „ვ“ 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 2014 წლის 12 დეკემბრის დადგენილებით N17-55 დამტკიცებული ,,ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ 25-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 26-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,დ“ ქვეპუნქტი; 26-ე მუხლის მე-4 პუნქტი; 26^1-ე მუხლი; შეირჩეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის #05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის თანახმად, ვინაიდან ტერიტორიაზე არსებული **1 ძირი თუთის** მცენარის გადარგვა სხვა ლოკაციაზე დაუზიანებლად შეუძლებელი იქნება და გადარგვის ნაცვლად რეკომენდირებულია მისი მოჭრა, აქედან გამომდინარე, იმისათვის, რომ თავიდან ავიცილოთ შენობის/ნაგებობის კონსტრუქციის დაზიანება მწვანე ნარგავის მიერ, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია გასცეს ***1 ძირი თუთის ხის (N1-10,9სმ)*** მოჭრის ნებართვა მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს ***მშენებლობის ნებართვას და 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, ელდარის, შავი ფიჭვის, 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 (#2; 3) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

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.

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.

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,

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)