№ 0623-0864310 D 27 10 2023

შპს „კაპიტალ ინვესტ ჯგუფი“
ელ-ფოსტა: grandecasa.design@gmail.com
ტელეფონი: 599 40 25 40; 558 20 10 05

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერმა“ (შემდგომში „კომპანია“) განიხილა თქვენი განცხადება („კომპანიაში“ რეგისტრირებული IN23-0859513, დათარიღებული 16/10/2023წ.) თვალჭრელიძის ქ. N10-ის მიმდებარედ (ს/კ 01.19.19.001.506) საწყობის მშენებლობის გენ. გეგმის შეთანხმების შესახებ.

გაცნობებთ, რომ თქვენს მიერ წარმოდგენილი გენ. გეგმა შეთანხმებულია „კომპანიის“ შესაბამის სამსახურთან. „კომპანია“ არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამშენებლო სამუშაოები წარმოდგენილი გენ. გეგმის შესაბამისად.

ასევე გაცნობებთ, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე შესაძლებელია გადიოდეს კერძო მფლობელობაში არსებული წყალსადენ-წყალარინების ქსელები, რომელთა შესახებ „კომპანია“ ინფორმაციას არ ფლობს.

ქსელის დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით, სამუშაოების დაწყების წინ გთხოვთ, დაუკავშირდეთ „კომპანიის“ წარმომადგენელს:

ისანი-სამგორის ბიზნეს ცენტრის მენეჯერი ლევან გაგნიძე. ტელ: 591 70 75 06.

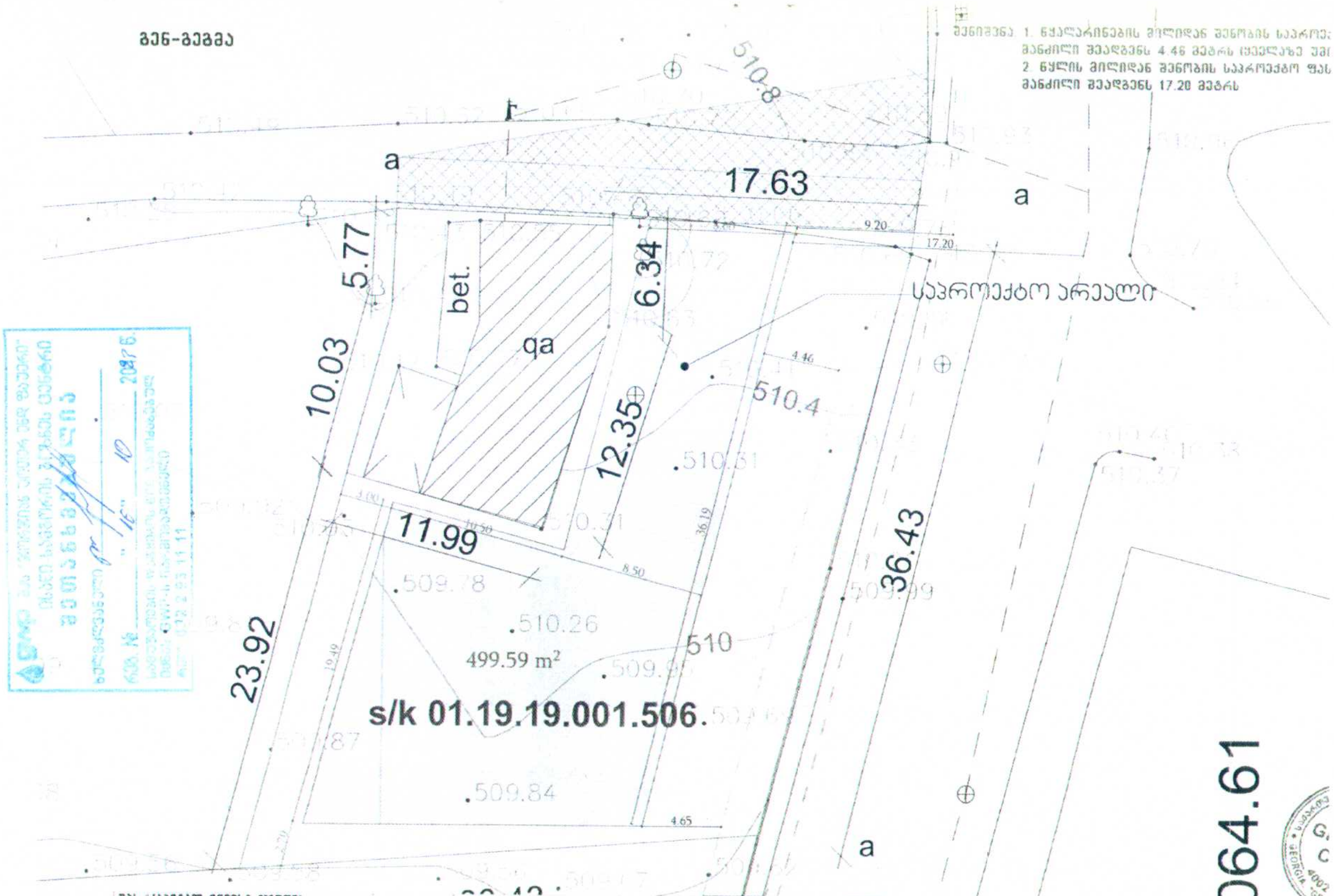
დანართი: საპროექტო დოკუმენტაცია - 1 (ერთი) ფურცელი

პატივისცემით,

ივანე გაბიტაშვილი

წყალსადენის ქსელების დირექტორის მოადგილე/
საოპერაციო ცენტრების დეპარტამენტის უფროსი

შემსრულებელი: ჯ. ჩაჩხალია; მ. ლოლაძე
ტელეფონი: 293 11 11 (11 27); (51 11)



კვეთი	შპს "კაპიტალ ინვესტ ჯგუფი" ს/კ 405222405	ნახაზი	განთავსების სქემა	მასშტაბი		ფურცელი		თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
ობიექტი	ქ.თბილისი, თვალჭრელიძის ქუჩა, №10-ის მიმდებარედ ს.კ 01.19.19.001.506	შენიშვნა	- ზომები მოცემულია სმ-ში - ფასადზე ვალებადი მასალები დამუშავდეს ხანძარსაწინააღმდეგო ხსნარით - ტერიტორიის აზომვები მოწოდებულია დამკვეთის მიერ					დირექტორი	გ.ბარბაქაძე	
								ავტორი	გ.ბარბაქაძე	
ფუნქციური დანიშნულება	საწყობი							თანაავტორი		

558201005 E-mail: Grandecasa.design@gmail.com

თბილისი ენერჯი

მიცკევიჩის ქ.№18ა, თბილისი, 0194, საქართველო
ს/კ 205129617; +995 (32) 2404004; info@te.ge; www.te.ge

№ 02-13-62287-23
12 / 10 / 2023

შპს „კაპიტალ ინვესტ ჯგუფი''-ს დირექტორს
დავით რამიშვილს

ბატონო დავით,

თქვენი მიმდინარე წლის 2 ოქტომბრის №02-13-62287-23 განცხადების პასუხად, რომელიც ეხება ქალაქი თბილისი, ქუჩა თვალჭრელიძე №10-ის მიმდებარედ არსებული (საკ. კოდი №01.19.19.001.506) მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენასთან და გენგეგმის დამოწმებასთან დაკავშირებით კომპანიის პოზიციის დაფიქსირებას გაცნობებთ, რომ შპს ,,თბილისი ენერჯი“ არ არის წინააღმდეგი მოიპოვოთ მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები შემდეგი მოთხოვნის გათვალისწინებით:

- აუცილებელია სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმება შპს „თბილისი ენერჯი''-სთან.

რაც შეეხება გენგეგმას, მისი დამოწმება კომპანიის მხრიდან მოხდება სამშენებლო სამუშაოების შეთანხმების ეტაპზე.

პატივისცემით,

გიგლა თამაზაშვილი
დირექტორი ტექნიკურ საკითხებში

წერილის ნომერი: **18-01233113434**
თარიღი: **07/11/2023**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01233051854
წერილის თარიღი:	1 ნოემბერი, 2023
განმცხადებელი:	მარიამი ბარბაქაძე
განაცხადის N	AR1991681
მისამართი	ქ. თბილისი, ქუჩა თვალჭრელიძე, N10-ის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.19.19.001.506
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს "კაპიტალ ინვესტ ჯგუფი"
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; 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 პუნქტის ,,ბ“, ,,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, 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.

სამსახურის პოზიცია

მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებულ, ზენმელ, ხმობად, დაავადებულ, ფაუტ, გადაბერებულ, ავარიულ მწვანე ნარგავებზე. ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული 1 ძირი კანადური ვერხვი (#1, D=52სმ) ხმობადია, ხოლო 1 ძირი კანადური ვერხვი (#2, D=71სმ) გადაბერებული და წვერხმელია, მათი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს მწვანე ნარგავების (#1, #2) ***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 2 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.

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, 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 ჩიწვოვანი ან/და ფოთლოვანი ხეები (ფოთლოვანის დარგვის შემთხვევაში ნერგის სიმაღლე უნდა იყოს არანაკლებ 3.5 მეტრი, ხოლო, ჩიწვოვანის შემთხვევაში-არანაკლებ 3 მეტრი (ნერგის გარშემოწერილობა არანაკლებ - 20 სანტიმეტრი)).

დასარგავი მცენარის სახეობა უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

განათვალისწინებელი წინაპირობა

წინამდებარე დოკუმენტი ადმინისტრაციული დაპირებაა. მწვანე ნარგავების მოჭრის ანდა გადარგვის ნებართვის მისაღებად დაინტერესებულმა პირმა უნდა დააკმაყოფილოს ზემოაღნიშნული მოთხოვნები.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი