წერილის ნომერი: **18-01242002419**
თარიღი: **18/07/2024**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01241852242 60-012418411
წერილის თარიღი:	03/07/2024 02/07/2024
განმცხადებელი:	რევაზ ტყემალაძე
განაცხადის N	AR11033662
მისამართი	ქ. თბილისი, ივ. ჯავახიშვილის ქუჩა #62
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.16.05.010.012
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	თანასაკუთერება
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საცხოვრებელი ზონა 5 (სზ-5) სატრანსპორტო ზონა 1 (ტზ-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია გადამრგველი ფიზიკური/იურიდიული პირის თანხმობა მწვანე ნარგავების გადარგვის შესახებ
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“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,კანონი“) მე-5 მუხლის მე-5 პუნქტი; კანონის მე-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; 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-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, მე-3, მე-4, მე-5 მუხლები; 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი, 30-ე მუხლის პირველი პუნქტის ,,ბ“, ,,გ“ ქვეპუნქტები; 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; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის 2017 წლის 24 ივლისის N5-54 ბრძანება ხილ-კენკროვან სახეობათა ხე-მცენარეების ნუსხის დამტკიცების თაობაზე.

სამსახურის პოზიცია

წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნის გათვალისწინებით, ვინაიდან მცენარეების გადარგვას ენიჭება უპირატესობა მოჭრასთან მიმართებით, რაც უზრუნველყოფს ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობის შენარჩუნებას, ასევე, მცენარეების გადარგვის შესაძლებლობა და გადარგვის შემდგომ გახარების ალბათობა დადასტურებულია ექსპერტის მიერ, შესაბამისად, **სამსახური თანახმაა**, მშენებლობის მიზნით, გასცეს საპროექტო კონტურში განთავსებული **21 ძირი მწვანე ნარგავის** (ოლეანდრა #1-8-12 სმ; დაფნა #2-0-4 სმ; #6-4-8 სმ; გლიციანია #3-12,7 სმ; აუკუბა #10-0-4 სმ; ბზა #11-14,3 სმ; #12-8,9 სმ; #13-8,6 სმ; #14-7,0 სმ; #15-5,4 სმ; #16-8,3 სმ; #17-7,6 სმ; #18-20,4 სმ; #19-5,7 სმ; #29-8,6 სმ; #30-10,2 სმ; #31-5,7 სმ; #32-12,7 სმ; ნეკერჩხალი #24-0-4 სმ; კვიდო #25-0-4 სმ; თუთა #35-29 სმ) ***იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად.***

მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებულ, ზეხმელ, ხმობად, დაავადებულ, წვერხმელ, ფაუტ, გადაბერებულ, ავარიულ მწვანე ნარგავებზე. ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **ერთი ძირი ნარგავი ავარიულია, ფაუტია** და მისი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს, **თუთის** (#33-37 სმ) ***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 ერთი ძირი ნერგის დარგვა, რომლის მახასიათებლები უნდა შეესაბამებოდეს პროექტის შეთანხმების ეტაპზე გასათვალისწინებელ წინაპირობებში მითითებულ პირობებს.

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 (ვერხვისა და ხილ-კენკროვანი სახეობის ხეების გარდა) უნდა შეირჩეს პრიორიტეტული ხეების სიიდან.

ჯანსაღი მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა, თუ ისინი პირდაპირ აფერხებენ მშენებლობას და სამშენებლო ტერიტორიაზე მათი დატოვება შეუძლებელს გახდის მშენებლობის განხორციელებას.

ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **5 ძირი მწვანე ნარგავი** ხელს უშლის მშენებლობის განხორციელებას და მათი მოჭრით არ დაირღვევა ტერიტორიაზე არსებული ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს, **იასამნის** (#5-8-12 სმ; #8-8-12 სმ), **ჭანჭყატის** (#7-0-4 სმ; #34-4-8 სმ), **ვარდის** (#22-0-4 სმ) ***მოჭრის ნებართვას მას შემდეგ, რაც განმცხადებელი სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვასა და ბიომრავალფეროვნებაზე მიყენებული ზიანისთვის აღდგენითი ღირებულების გადახდის ქვითარს, რომელიც შეადგენს 325 (სამას ოცდახუთი) ლარს. (საბიუჯეტო შემოსავლების სახაზინო კოდი-#300773292 ბანკის კოდი-TRESGE22).***

კერძო საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა არ საჭიროებს უფლებამოსილი ორგანოს ნებართვას, გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც დაინტერესებული პირი გეგმავს 15 და მეტი, 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის ჯანსაღი ხილ-კენკროვანი ნარგავის მოჭრას. აქედან გამომდინარე, ***ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე მოსაჭრელი ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 11-ს, მათი (#4; #9; #20; #21; #23; #26; #27; #28; #36; #37; #38) 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 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, 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.

იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტო ტერიტორიაზე ან მის მიმდებარედ ფიქსირდება ხაზობრივი ნაგებობები, ასევე, თუ საპროექტო წინადადება ითვალისწინებს მათ გაყვანას, საჭიროა თითოეული საინჟინრო კომუნიკაცია დატანილი იქნას გამწვანების დეტალურ პროექტზე და გეგმარების პროცესში გათვალისწინებული იქნას დადგენილი შეზღუდვის არეალები, რომლის დაცვითაც მოეწყობა შემდგომში გასამწვანებელი სივრცეები და დაირგვება მწვანე ნარგავები.

გასათვალისწინებელი 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