წერილის ნომერი: **18-01251003723**
თარიღი: **10/04/2025**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01250933924
წერილის თარიღი:	03 აპრილი, 2025
განმცხადებელი:	გიორგი მელიქიშვილი
განაცხადის N	AR11084362
მისამართი	ქ. თბილისი, ჭირნახულის ქუჩა/ქ. თბილისი, დიდი ლილო
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.19.28.001.281; 01.19.28.001.315
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	პროექტის შეთანხმება
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	დოკუმენტი №7411350 თარიღი: 14 მარტი, 2025
არსებული შეზღუდვები	--------
ფართობ(ებ)ი:	6152; 725 კვ. მეტრი
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ქართული ხილი და ბოსტნეული“; შპს ,,პოულტრი ჯორჯია“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი გადარგვის ტექნიკური დოკუმენტაცია
დასკვნა: შუალედური (სარვეზი)	

საკითხის აღწერა

მოთხოვნილია გამწვანების პროექტთან დაკავშირებით 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 83-ე მუხლის მე-2 ნაწილი; საქართველოს კანონის ,,საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო

საქმიანობის კოდექსის“ 108-ე მუხლი; 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-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“ ქვეპუნქტი; დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტი; ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2025 წლის 28 თებერვლის დადგენილებით №52-13 დამტკიცებული ,,ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის დებულების“ მე-5 მუხლის მე-3 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია:

დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარმოადგინოს გამწვანების პროექტის ძირითადი ასპექტებისა და პარამეტრების ამსახველი საინფორმაციო დაფის სრულყოფილი ესკიზი, კერძოდ: უნდა მიუთითოს მწვანე ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი (უნდა მიეთითოს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, ან წარმოადგინოს ფიზიკურ/იურიდიულ პირთან გაფორმებული ხელშეკრულება ან/და წერილობითი თანხმობა გასაშენებელი მწვანე ნარგავების მოვლაზე), ასევე, საინფორმაციო დაფის ესკიზზე მიუთითოს პროექტის დასრულების თარიღი (პროექტი უნდა დასრულდეს შენობის/ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღებამდე) და სამსახურის 2025 წლის 12 მარტის N18-01250713518 შესაბამისად წარმოადგინოს წერილობითი დასტური იმ პირისგან (ფიზიკური/იურიდიული), რომელსაც გააჩნია დიდტანიანი მწვანე ნარგავ(ებ)ის გადარგვის შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს დიდტანიანი მცენარეების გადარგვის მომსახურებას, აგროტექნიკური წესების დაცვით.

აქვე მოგახსენებთ, რომ ვინაიდან, პროექტის შეთანხმება მიმდინარეობს ორ საკადასტრო ერთეულზე, განმცხადებელმა გამწვანების პროექტში კ3 კოეფიციენტი უნდა წარმოადგინოს ცალ-ცალკე, საკადასტრო კოდების შესაბამისად.

რაც შეეხება დასარგავად შემოთავაზებული ქართული ნეკერჩხალის საკითხს მოგახსენებთ, რომ სამსახურის მიერ დადგენილი პარამეტრების მქონე ქართული ნეკერჩხლის ნერგი, ადგილობრივ სანერგეებში ძნელად მოსაძიებელი მცენარეა, შესაბამისად, სამსახურს მიზანშეწონილად მიაჩნია, დაინტერესებულმა პირმა გამწვანების პროექტში, ახალი გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად გაითვალისწინოს სხვა სახეობის ნერგ(ებ)ი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამსახური გამწვანების პროექტს შეითანხმებს მითითებული ხარვეზის გამოსწორების შემდეგ.

პატივისცემით,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი - საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

წერილის ნომერი: **18-01250713518**
თარიღი: **12/03/2025**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01250693987
წერილის თარიღი:	10 მარტი, 2025
განმცხადებელი:	გიორგი მელიქიშვილი
განაცხადის N	AR11050103
მისამართი	ქ. თბილისი, ჭირნახულის ქუჩა/ქ. თბილისი, დიდი ლილო
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.19.28.001.281; 01.19.28.001.315
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; III კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ქართული ხილი და ბოსტნეული“; შპს ,,პოულტრი ჯორჯია“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით
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-6 მუხლის მე-6 პუნქტის ,,ბ“ 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-8 მუხლის მე-2 პუნქტის ,,ბ.ზ“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის „ი“ და „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“ და ,,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“ 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; 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 ს.კ. #01.19.28.001.281-ზე მდგომი 4 ძირი მწვანე ნარგავის (თუთა #39-20სმ; #43-25სმ; #44-9სმ; მინდვრის თელა #50-12,1; 20სმ), ასევე, ს.კ. #01.19.28.001.315-ზე მდგომი 17 ძირი მწვანე ნარგავის (მინდვრის თელა #1-30სმ; აილანთუსი #2-10სმ; თუთა #19-9სმ; მინდვრის თელა #20-4სმ; თუთა #22-6სმ; #25-4,9სმ; #26-4სმ; #27-4სმ; #35-12სმ; #37-22სმ; მინდვრის თელა #38-18სმ; შავი ვერხვი #40-32სმ; თუთა #41-25სმ; შავი ვერხვი #45-6სმ; თუთა #46-4სმ; ჩვეულებრივი კაკალი #48-25სმ; #49-32სმ), იმავე ტერიტორიაზე გადარგვის ნებართვა მას შემდეგ, რაც დაინტერესებული პირი გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში წარმოადგენს მშენებლობის ნებართვას, გადარგვის საბოლოო ნებართვის მისაღებად და არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების ეტაპზე, დიდტანოვანი მწვანე ნარგავების (#1; #40; #49) გადარგვის აგროტექნიკურ მეთოდოლოგიას და წერილობით დასტურს იმ პირისგან (ფიზიკური/იურიდიული), რომელსაც გააჩნია დიდტანიანი მწვანე ნარგავ(ებ)ის გადარგვის შესაბამისი სპეცტექნიკა და განახორციელებს დიდტანიანი მცენარეების გადარგვის მომსახურებას, აგროტექნიკური წესების დაცვით.***

მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვა გაიცემა სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებულ, ზენმელ, ხმობად, დაავადებულ, ფაუტ, გადაბერებულ, ავარიულ მწვანე ნარგავებზე. ვინაიდან სამშენებლოდ გამოსაყენებელ ტერიტორიაზე არსებული **მწვანე ნარგავები ხმობადია, გადაბერებულია,** მათი მოჭრით არ დაირღვევა მიმდებარედ არსებული ტერიტორიის ეკოლოგიური წონასწორობა, სამსახური გასცემს ***ს.კ. #01.19.28.001.315-ზე მდგომი 2 ძირი მწვანე ნარგავის (შავი ვერხვი #36-64სმ; #42-70სმ), 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 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.

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,***

ს.კ.#01.19.28.001.281-ზე მოსაჭრელი ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 1-ს (#51), ხოლო ს.კ.#01.19.28.001.315-ზე არ აღემატება 6-ს (#21; 23; 24; 28; 34; 47), მათი 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.

აქვე გაცნობებთ, 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

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი