წერილის ნომერი: **18-01250633975**
თარიღი: **04/03/2025**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01250563069
წერილის თარიღი:	25 თებერვალი, 2025
განმცხადებელი:	სალომე ხოფერია
განაცხადის N	AR11078363
მისამართი	ქ. თბილისი, ქუჩა ქვალონი #1
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.16.04.001.019
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	პროექტის შეთანხმება
მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები/ გრგ	დოკუმენტი №7290342 თარიღი: 22 ნოემბერი, 2024
არსებული შეზღუდვები	--------
ფართობ(ებ)ი:	2223 კვ.მ
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,როლანდი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	გამწვანების პროექტი საექსპერტო დასკვნა ფოტოსურათები ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის გადაწყვეტილება
დასკვნა: დადებითი	

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 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, მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის ,,ო“ ქვეპუნქტი, დადგენილების მე-19 მუხლის მე-5 პუნქტის „ა“, ,,ბ“ „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“, „ზ“ 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 პუნქტი; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია:

გაცნობებთ, რომ **ტერიტორიაზე არსებული 1 ძირი ჭადარი და ახალი გამწვანებული სივრცის მოსაწყობად, დასარგავად შემოთავაზებული 9 ძირი ნერგი (5 ძირი კავკასიური ცაცხვი; 4 ძირი ჰიმალაის კედარი)**, სრულად ითვისებს კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობს **(კ3 0,1- 222,3 კვ. მეტრი**). გასამწვანებლად შემოთავაზებული მცენარე(ებ)ი შერჩეულია ქ. თბილისის კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით.

ამდენად, სამსახური თანახმაა არსებული სახით დამტკიცდეს გამწვანების პროექტი.

აქვე, ინფორმაციის სახით გაცნობებთ, რომ დაინტერესებულმა პირმა საინფორმაციო დაფის ესკიზზე უნდა მიუთითოს ტერიტორიაზე არსებული მწვანე ნარგავ(ებ)ის რაოდენობა.

ინფორმაციისთვის

ნებართვის გაცემიდან 10 დღის ვადაში ნებართვის მფლობელი ვალდებულია მოსალოდნელი მშენებლობის საინფორმაციო დაფის გვერდით განათავსოს ზემოაღნიშნული გამწვანების პროექტის ძირითადი ასპექტების და პარამეტრების ამსახველი ინფორმაცია.

გაცნობებთ, რომ საინფორმაციო დაფაზე გამწვანების პროექტი ვიზუალურად უნდა გამოისახოს მაკეტის ან/და ფოტომონტაჟის სახით. საინფორმაციო დაფის მინიმალური გაბარიტი უნდა იყოს A2 ზომის ფორმატის შესაბამისი. საინფორმაციო დაფა უნდა შენარჩუნდეს სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მთელი პერიოდის განმავლობაში და მოიხსნას შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების შემდგომ.

დამატებით გაცნობებთ, რომ მშენებლობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა უნდა განხორციელდეს საქართველოს კანონის „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ შესაბამისად. იმ შემთხვევაში თუ წარმოქმნილი ინერტული ნარჩენები გამოყენებული იქნება ამოვსების ოპერაციებისთვის ან მშენებლობის მიზნებისათვის, საჭიროა მომზადდეს პროექტი, რომელიც უნდა შეთანხმდეს შესაბამის უწყებასთან (ნარჩენების მართვის კოდექსი (21-ე მუხლის მე-5^1 პუნქტი).

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,

პაატა ტოგონიძე

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი -
საქალაქო სამსახურის უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი



ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019

გამწვანების პროექტი



თბილისი 2025

ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.ჯ 01.16.04.001.019 2223 მ2

გამწვანების პროექტის საინფორმაციო დაფა

დამკვეთი:შპს "როლანდი"

საპროექტო ტერიტორია: ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.ჯ 01.16.04.001.019

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

კ-3 კოეფიციენტი: 222.3 მ^2

გამწვანების პროექტის შეთანხმების თარიღი: -- -- ----

გამწვანების პროექტის დასრულების თარიღი: -- -- 2027

დასარგავი ხე ნარგავები:

კავკასიური ცაცხვი 5 ერთეული ასაკი 3-5 წელი სიმაღლე3,5 მ გარშემოწირულობა 20სმ

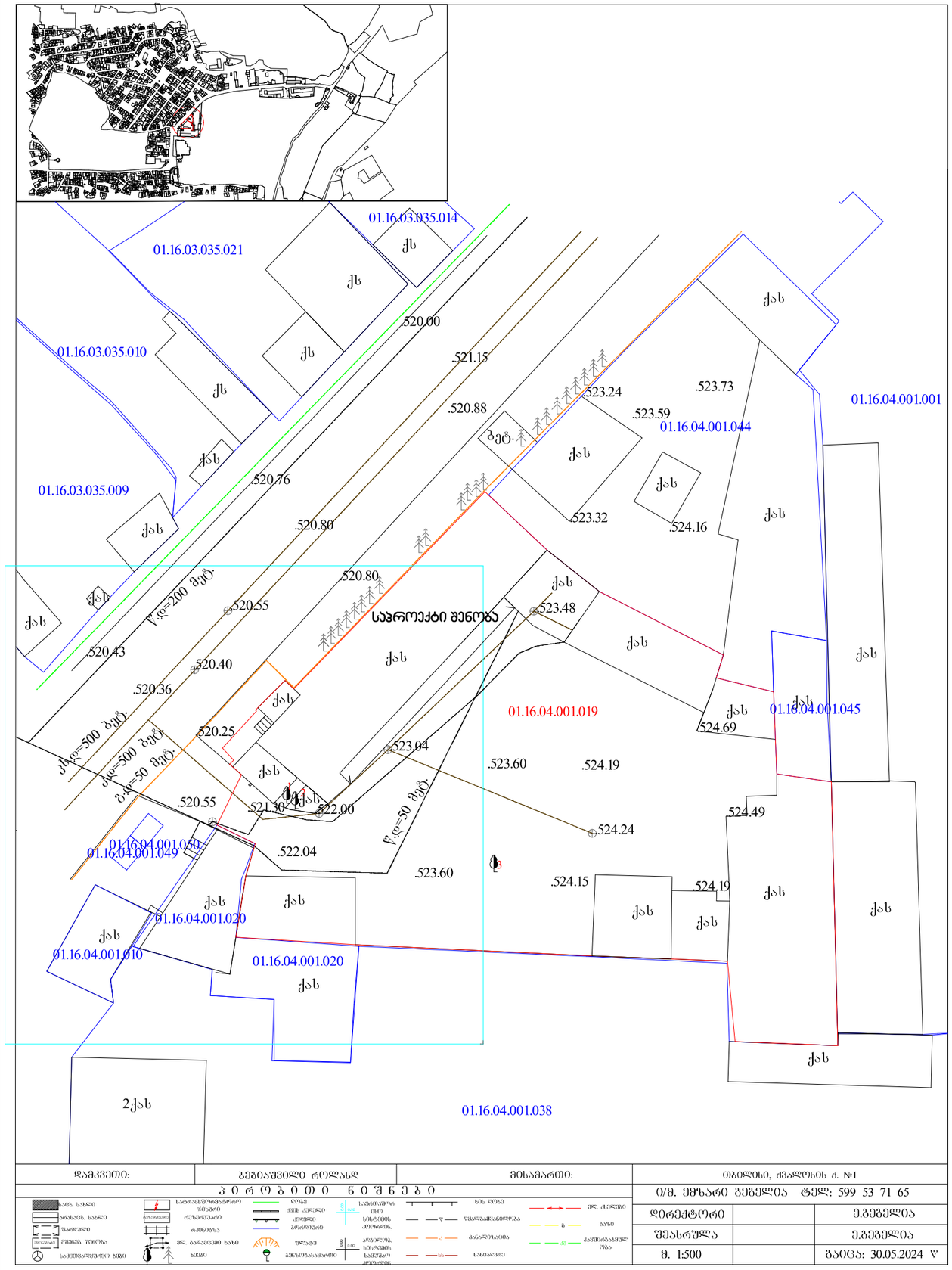
ჰიმალაის კედარი 4 ერთეული ასაკი 3-5 სიმაღლე 3მ გარშემოწირულობა 20 სმ

გასაშენებელი ხე-ნარგავების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი პირი :

შპს "როლანდი"

გასაშენებელი ხე-ნარგავების მოვლის ხანგრძლივობა: 3 წელი





დამკვეთი:	ბეგბაშვილი როლანდ	მისამართი:
		თბილისი, ძველოვნის ქ. №1
		ი/მ. ემზარი ბეგბელია ტელ: 599 53 71 65
დირექტორი		ე.ბეგბელია
შეასრულა		ე.ბეგბელია
მ. 1:500		გაიცა: 30.05.2024 წ

ა ღ ა რ ო ბ ი ა ნ ი შ ე ნ ო ბ ა

არსებ. სახლი	საარანჟირებელი არსებული	ღობე	საკადასტრო ნაკვეთის საზღვარი
არანივ. სახლი	რეკონსტრუქციით	ქვის კედელი	მისადგომ. პროექტით
შესართავი	ქანობით	ქანობით	წყალგამყოფი ხაზი
მრავალ. შენობა		გარემოზღუდი	ქანაფლატაცია
ელ. გაყვანილი ხაზი	ფლატე	ბეტონისაბარიერი	ხანაურები
ხეები			

ელ. ტრანსფ.	
ბაზა	
ქანაფლატაცია	

	ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი ფურცელაძის 6
Project Name	პროექტის სახელწოდება
2223 ა^2	
ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019	
დენდროლოგიური ნაწილი	
Dendrology	
Drawing	ნახაზი
ტოპოგრაფია	
Drawn by	შეასრულა
დირექტორი Director	
მთ. არქიტექტ. Chief Architect	
ლანდშაფტის დიზაინერი	ვ. ჯმუხაძე
Date: თარიღი:	10.02.2025

მასშტაბი: Scale:	1 : 100
Format: ფორმატი:	A-3
Design for	დამკვეთი
შპს "როლანდი"	
Design by	შემსრულებელი

D -2





მასშტაბი: Scale:	1 : 100
Format: ფორმატი:	A-3

Design for — დამკვეთი

შპს "როლანდი"

Design by — შემსრულებელი

ქ. თბილისი,
მთაწმინდის რაიონი
ფურცელაძის 6

Project Name — პროექტის სახელწოდება

2223 მ²

ქ.თბილისი, ქუჩა
ქვალონი, №1 ს.კ
01.16.04.001.019

დენდროლოგიური ნაწილი

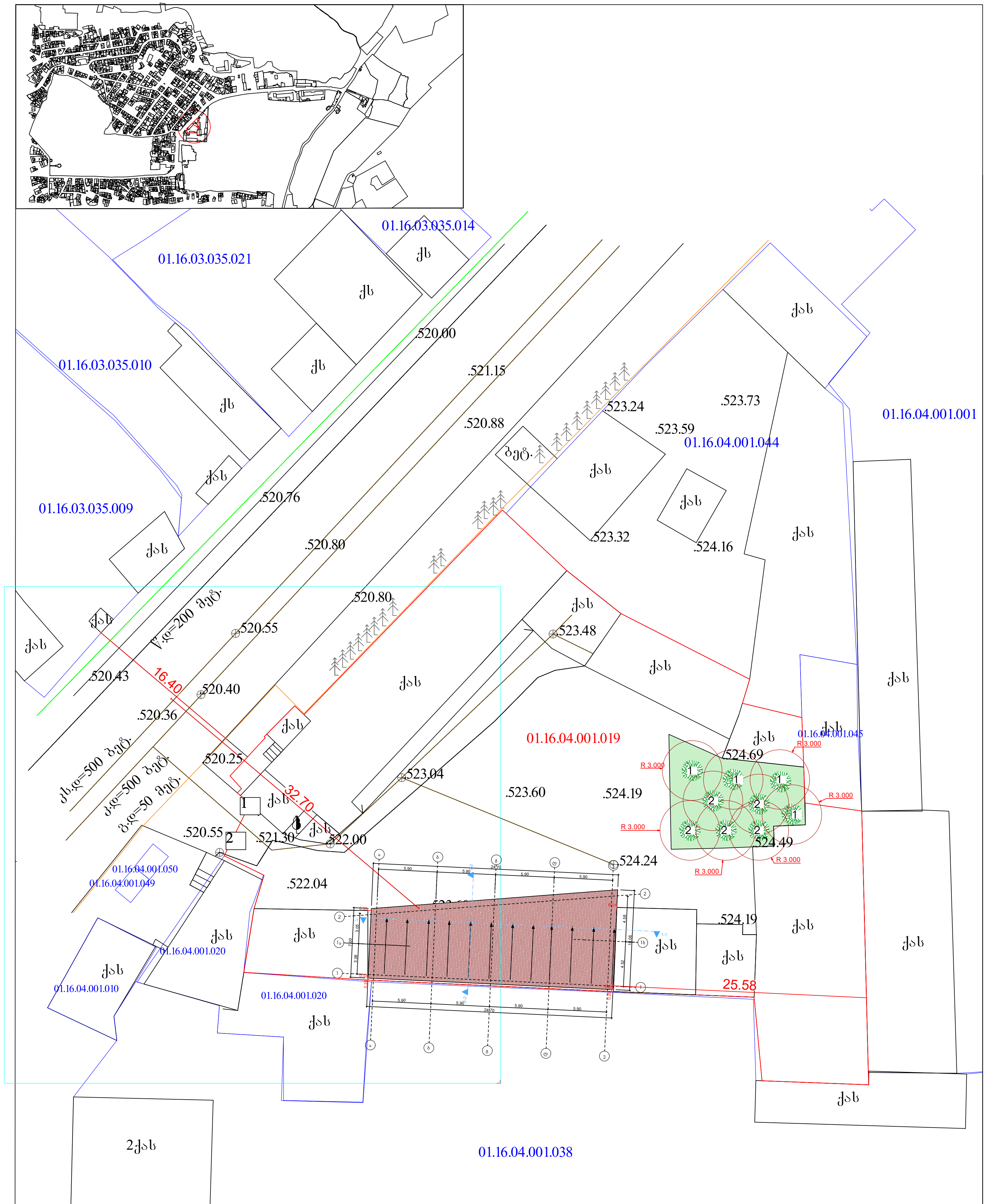
Dendrology

Drawing — ნახაზი

არსებული ფოტოები

Drawn by		შეასრულა
დირექტორი Director		
მთ. არქიტექტ. Chief Architect		
ლანდშაფტის დიზაინერი	ვ. ჯმუხაძე	
Date: თარიღი:	10.02.2025	D -3

მასშტაბი: Scale:	1 : 100	Format: ფორმატი:	A-3



დასარგავი ხე -ნარგავების ნუსხა	
1	კავკასიური ცაცხვი 5 ერთეული
2	ჰიმალაის კედარი 4 ერთეული

ჯამში ხდება 9 ძირი ხე -ნარგავის დარგვა

საპროექტო ნაკვეთზეზე კ 3 კოეფიციენტი ტოლია = 0.1

ტერიტორია 2223 2აქედან რზ-3:2223მ² *0.1 =222.3მ²

დასარგავი ხე 222.3/25=9

სახლ. სახლი; არასაცხ. სახლი; ფარდული; შენებ. შენობა; სამეთვალყურეო ჯიხი; სატრანსფორმატორო ჯიხური; რეზერვუარი; რკინიგზა; ელ. გადამცემი ხაზი; ხეები; ღობე; ქვის კედელი; კედელი; ბორდიური; ფლატე; ვენტილაცია/მართი; საერთაშორისო სისტემის კოორდინ.; ადგილობ. სისტემის სამუშაო კოორდინ.; ხის ღობე; წყალგაყვანილობა; კანალიზაცია; სანიაღვრე; ელ. ძელები; გაზი; კავშირგაბმულობა

დამკვეთი:	ბებიაშვილი როლანდ	მისამართი:	თბილისი, ქვალონის ქ. №1
პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი			ი/მ. ემზარი ბებელია ტელ: 599 53 71 65

დირექტორი		ე.ბებელია
შეასრულა		ე.ბებელია
მ. 1:500		გაიცა: 30.05.2024 წ

Design for	დამკვეთი
შპს "როლანდი"	
Design by	შემსრულებელი
	ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი ფურცელაძის 6
Project Name	პროექტის სახელწოდება
2223 მ² ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019	
დენდროლოგიური ნაწილი Dendrology	
Drawing	ნახაზი
ხე-ნარგავების განლაგების გეგმა	
Drawn by	შეასრულა

დირექტორი Director		
მთ. არქიტექტ. Chief Architect		
ლანდშაფტის დიზაინერი	ვ. ჯმუხაძე	[signature]
Date: თარიღი:	10.02.2025	D -4



მასშტაბი: Scale:	1 : 100
Format: ფორმატი:	A-3

Design for	დამკვეთი

შპს "როლანდი"

Design by	შემსრულებელი

	ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი ფურცელაძის 6
Project Name	პროექტის სახელწოდება

2223 მ^2

ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019

დენდროლოგიური ნაწილი

Dendrology

Drawing	ნახაზი

ვიზუალიზაცია

Drawn by		შეასრულა
დირექტორი Director		
მთ. არქიტექტ. Chief Architect		
ლანდშაფტის დიზაინერი	ვ. ჯმუხაძე	
Date: თარიღი:	10.02.2025	D -7

ტერიტორიის გამწვანების ორგანიზაციის პროექტი

მშენობლობის დღიური გრაფიკი

სამუშაოთა ჩამონათვალი	1 - თვე						2 - თვე						3 - თვე						4 - თვე						5 - თვე						6 - თვე						7 - თვე						8 - თვე						9 - თვე					
	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30	5	10	15	20	25	30
არსებული გრუნტის ლაბორატორიული შესწავლა																																																				
გრუნტის ზედა ფენის მოხსნა და დამუშავება																																																			
საზრდო მიწის შეტანა და დამუშავება გასამწვანებელ ტერიტორიაზე																																																			
ხე-ნარგავების ეტაპობრიული გადარგვა / დარგვა																																																			
ხე-ნარგავების აქტიური მოვლის პერიოდი																																																			

განმარტებითი ბარათი.

1. მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი დამუშავებულია შემოკლებულ ვარიანტში.
2. სარეკონსტრუქციო-სარემონტო სამუშაოების ვადა განისაზღვრა მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების -CHnP -1.04.03 -85 (გვ. 479 ,& 4;)-ის მიხედვით - 6 თვე.
3. სამუშაოთა მწარმოებელმა, დაგილზე დამკვეთთან შეთანხმებით, უნდა შეარჩიოს დროებითი ადგილი საშენ მასალების განთავსებისთვის.
4.სამშენებლო- სარემონტო და მოსაპირკეთებელ სამუშაოებს წარმოებისთვის მოეწყოს: სტაციონალური და გადასაადგილებელი ხარაჩოები, სამშენებლომოედანი უნდა იყოს უზრუნველყოფილი ელ. ენერგიის და წყლის დროებითი ქსელით.
5. სამშენებლო სამუშაოების წარმოებისის გამოყენებული უნდა იქნას შემდეგი ტექნიკურისაშუალებები: საკედლე ბლოკის და სხვადასხვა მასალის ასატანად გამოყენებული იქნას ხელის სამშენებლო საწევსელა.
6. მშენებლობის პერიოდში მომუშავეთა შრომის უსაფრთხოება და სანიტარულ-ჰიგიენური ნორმები და წესები დაცული უნდა იყოს CHnP P-III-1-80 (უსაფრთხოების ტექნიკა მშენებლობაში)-ის შესაბამისად.

გამწვანებითი სამუშაოები იწყება ძირითადი სამშენებლო სამუშაოების შესრულების შემდგომ

გამწვანებითი სამუშაოების წამროების ვადა 6 თვე (180 დღე.)

მათ შორის:

მიწის მომზადება	90 დღე.
ნარგავების დარგვის პერიოდი	30 დღე.
აქტიური მოვლის პერიოდი	60 დღე.

მასშტაბი: Scale:	1 : 100
Format: ფორმატი:	A-3
Design for	დამკვეთი
შპს "როლანდი"	
Design by	შემსრულებელი
	ქ. თბილისი, მთაწმინდის რაიონი ფურცელაძის 6
Project Name	პროექტის სახელწოდება
2223 მ^2 ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019	
დენდროლოგიური ნაწილი Dendrology	
Drawing	ნახაზი
ტერიტორიის გამწვანების ორგანიზების პროექტი კალენდარული გრაფიკი	
Drawn by	შეასრულა
დირექტორი Director	
მთ. არქიტექტ. Chief Architect	
ლანდშაფტის დიზაინერი	ვ. ჯმუხაძე
Date: თარიღი:	10.02.2025
	D -6

10/02/2025

გ ა ნ ც ხ ა დ ე ბ ა

ქ.თბილისი, ქუჩა ქვალონი, №1 ს.კ 01.16.04.001.019 გამწვანების პროექტით

გათვალისწინებული გაშენებული მწვანე ნარგავების მოვლა პატრონობაზე დარგვიდან 3 წლის მანძილზე პასუხისმგებელი პირი გახლავთ:

შპს "როლანდის" დირექტორი :
გელა ბეგიაშვილი

ხელმოწერა

№ 302 23 ოქტომბერი 2024 წ.

დ ა ს კ ვ ნ ა

მწვანე ნარგავების (მერქნიანი მცენარეების) სახეობრივი მდგომარეობის, ხარისხობრივი შეფასების, გადარგვისა და გახარების შესახებ

2024 წლის 26 მაისს და 23 ოქტომბერს მისამართზე: ქალაქი თბილისი, ქვალონის ქუჩა N 1-ის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.001.019), რომლის ფართობია 2 223.00 მ^2 , ხოლო მესაკუთრე შ.პ.ს „როლანდი“ (საიდენთიფიკაციო ნომერი 202293366), მეტყევე-სპეციალისტის გიორგი კაპანაძის მიერ (მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასების დასკვნის გამცემი უფლებამოსული პირი, ექსპერტი) შემოწმდა მწვანე ნარგავების სახეობრივი მდგომარეობა და გაკეთდა მათი ხარისხობრივი შეფასება.

სულ ტერიტორიაზე განლაგებულია 3 ძირი ფოთლოვანი მწვანე ნარგავი, მათ შორის 2 ძირი ხილ-კენკროვანია.

წარმოდგენილი გენგეგმის მიხედვით საპროექტო არეალში ფიქსირდება და დამკვეთს სურვილი აქვს მოჭრას 1 ძირი ხილ-კენკროვანი მწვანე ნარგავი: N3.

დანარჩენ აღწერილ მწვანე ნარგავებს მესაკუთრე ამ ეტაპზე ადგილზე ტოვებს.

ცხრილში მოცემულია ქალაქ თბილისში, ქვალონის ქუჩა N 1-ის ტერიტორიაზე (საკადასტრო კოდი: 01.16.04.001.019) მწვანე ნარგავების (მერქნიანი მცენარეების) სახეობები, ფიზიკური მდგომარეობა და დიამეტრები მიწის ზედაპირიდან 10 სმ სიმაღლეზე:

ცხრილი N 1

ხის №	მერქნიანი სახეობა	დიამეტრი მიწის პირიდან 10 სმ-ზე	ხის მდგომარეობა	შენიშვნა
1	2	3	4	5
1	ჭადარი აღმოსავლეთის - Platanus orientalis	60	ჯანსაღი	არ ექვემდებარება გადარგვას და გახარებას
2	ტყემალი - Prunus ssp	8	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი
3	ტყემალი - Prunus ssp	22	ჯანსაღი	ხილ-კენკროვანი

მწვანე ნარგაობის (მერქნიანი მცენარეების) დასურათება მისი ნომერაციის მიხედვით:

1.ჭადარი აღმოსავლეთის



2.ტყემალი



3.ტყემალი



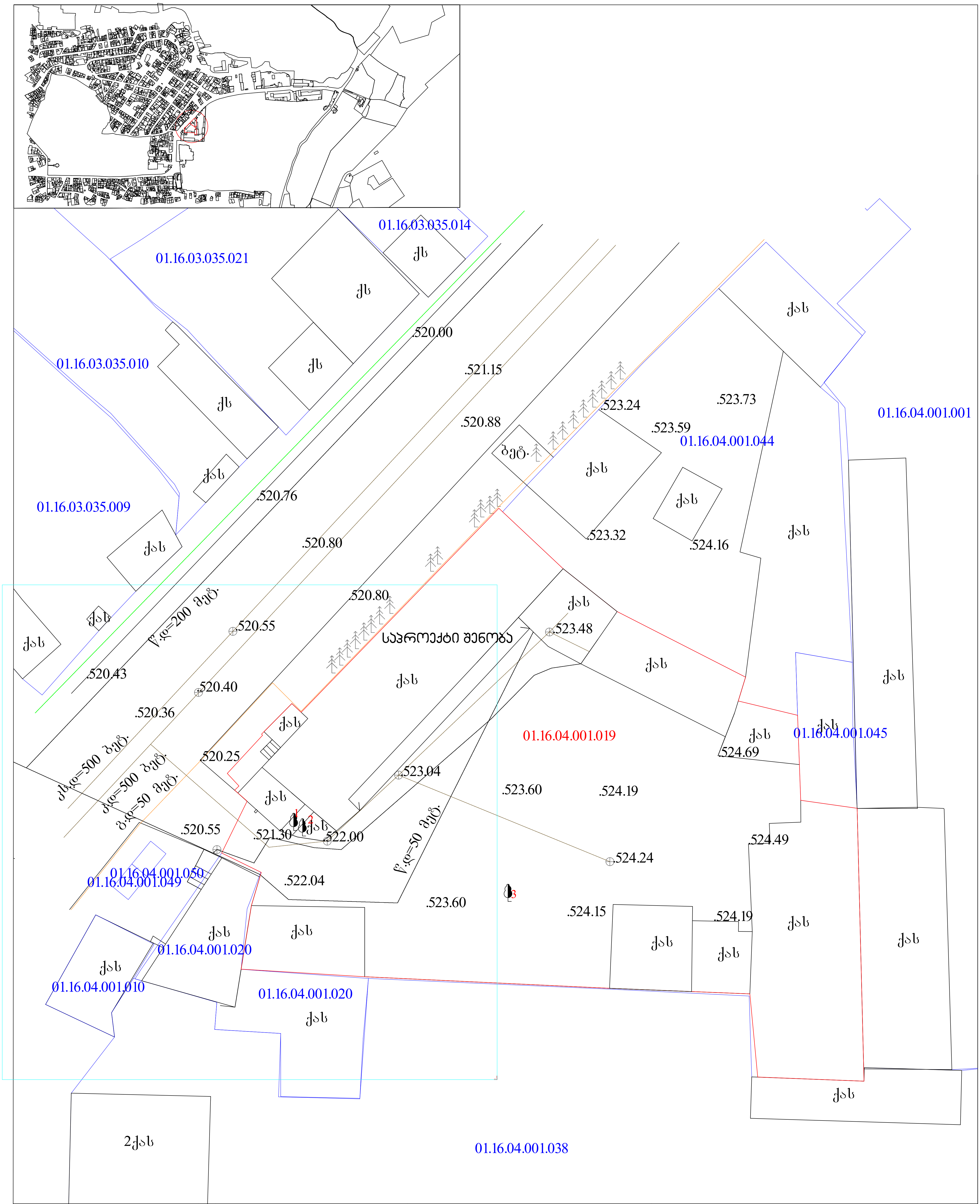
მწვანე ნარგავების (მერქნიანი მცენარეების) ვიზუალური დათვალიერება განახორციელა გიორგი კაპანაძემ, რომელიც ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2024 წლის 18 იანვრის N1-28 ბრძანებით დარეგისტრირდა გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის მონაცემთა ბაზაში მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასებაზე დასკვნის გამცემ უფლებამოსილ პირად.

დანართი: 2 გვ , ტოპოგეგმა.

შემსრულებელი : გიორგი კაპანაძე

მეტყევე-ექსპერტი: Tel: 593 10 28 44

ელ. ფოსტა: Giokapana14@gmail.com 595 00 00 49

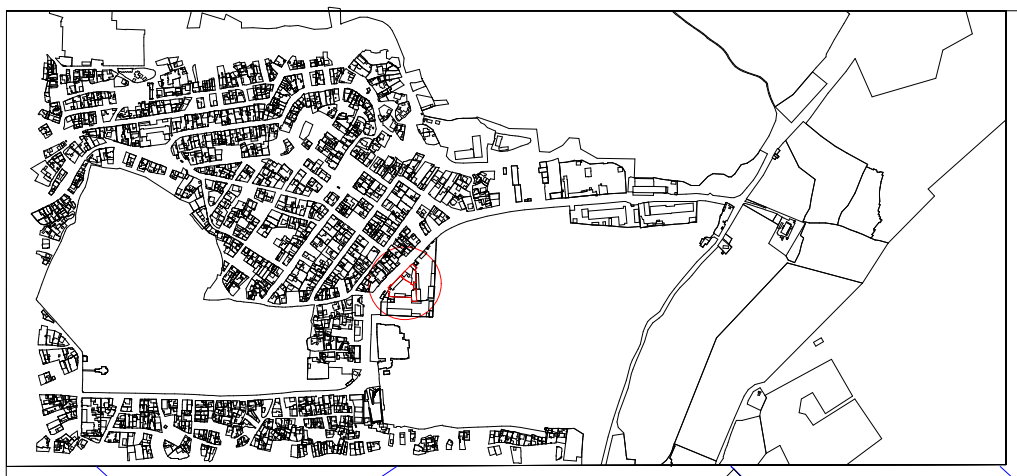


დამკვეთი:	ბებიაშვილი როლანდ	მისამართი:	თბილისი, ქვალონის ქ. №1

პ ი რ ო ბ ი თ ი   ნ ი შ ნ ე ბ ი

საცხ. სახლი; არასაცხ. სახლი; ფარდული; შენებ. შენობა; სამეთვალყურეო ჭები; სატრანსფორმატორო ჯიხური; რეზერვუარი; რკინიგზა; ელ. გადამცემი ხაზი; ხეები; ღობე; ქვის კედელი; კედელი; ბორდიური; ფლატე; ბენზოგასამართი; საერთაშორისო სისტემის კოორდინ.; ადგილობ. სისტემის სამუშაო კოორდინ.; ხის ღობე; წყალგაყვანილობა; კანალიზაცია; სანიაღვრე; ელ. ქსელები; გაზი; კავშირგაბმულობა

ი/მ. ემზარი ბებელია ტელ: 599 53 71 65	
დირექტორი	ე.ბებელია
შეასრულა	ე.ბებელია
მ. 1:500	ბაიცა: 30.05.2024 წ



01.16.03.035.014
01.16.03.035.021
ქს
ქს
ქს
520.00
521.15
01.16.03.035.010
ქს
ქს
ქას
523.73
523.24
523.59
01.16.04.001.001
520.88
ბეტ.
01.16.04.001.044
ქას
ქას
ქას
520.76
01.16.03.035.009
ქას
520.80
523.32
524.16
ქას
ქას
520.80
ქას
523.48
ქას
ქას
წ.ღ=200 მმ.
520.55
ქას
520.43
520.40
ქას
520.36
ქას
01.16.04.001.019
ქას
01.16.04.001.045
524.69
კს.ღ=500 მმ.
კ.ღ=500 მმ.
ბ.ღ=50 მმ.
520.25
523.04
ქას
523.60
524.19
ქას
520.55
521.30
522.00
524.49
წ.ღ=50 მმ.
524.24
R 3.000
01.16.04.001.050
01.16.04.001.049
522.04
523.60
524.15
524.19
ქას
ქას
ქას
ქას
01.16.04.001.020
ქას
ქას
ქას
01.16.04.001.010
01.16.04.001.020
ქას
ქას
2ქას
01.16.04.001.038

საპროექტო შენობა

დამკვეთი:	ბეგიაშვილი როლანდ	მისამართი:	თბილისი, ქვალონის ქ. №1
პ ი რ ო ბ ი თ ი ნ ი შ ნ ე ბ ი			ი/მ. ემზარი ბეგელია ტელ: 599 53 71 65
		დირექტორი	ე.ბეგბელია
		შემსრულა	ე.ბეგბელია
		მ. 1:500	გაიცა: 30.05.2024 წ

საცხ. სახლი
არასაცხ. სახლი
ფარდული
მშენებ. შენობა
საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტი
საინჟინრო-საკომუნიკაციო ობიექტი
საავტომობილო გზა
სამეთვალყურეო ჭები
სატრანსფორმატორო ჯიხური
რეზერვუარი
რკინიგზა
ელ. გადამცემი ხაზი
ხეები
ღობე
ქვის კედელი
კედელი
ბორდიური
ფლატე
ბენზოგასამართი
საერთაშორისო სისტემის კოორდინ.
სისტემის კოორდინ.
ხის ღობე
წყალგაყვანილობა
კანალიზაცია
სანიაღვრე
ელ. ქსელები
გაზი
კაშხირგაბმული ობა

წერილის ნომერი: **18-01243163058**
თარიღი: **11/11/2024**

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

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-01243092043
წერილის თარიღი:	04 ნოემბერი, 2024
განმცხადებელი:	სალომე ხოფერია
განაცხადის N	AR11063890
მისამართი	ქ. თბილისი, ქუჩა ქვალონი #1
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.16.04.001.019
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	საწყობი; II კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,როლანდი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	სამრეწველო ზონა 1 (ს-1)
არსებული შეზღუდვები	--------
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	საექსპერტო დასკვნა ტოპო.გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით ფოტოსურათები
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-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“ ქვეპუნქტი; 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, 29-ე მუხლის მე-5 პუნქტი; 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

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 ხილკენკროვანი მწვანე ნარგავების რაოდენობა არ აღემატება 2-ს; მათი (ტყემალი #2; 3) მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

ამდენად, სამსახური თანახმაა, ზემოაღნიშნული გადაწყვეტლების შესაბამისად დამტკიცდეს მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები, ტერიტორიაზე არსებული 1 ძირი აღმოსავლეთის ჭადარის (N1-60სმ) შენარჩუნების ვალდებულებით.

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), 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, 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.

პატივისცემით,

ილია ჯიშკარიანი

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

გამოყენებულია
კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი