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

წერილის ნომერი: **18-01221434166**
თარიღი: **23/05/2022**

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-0122136125
წერილის თარიღი:	16 მაისი, 2022
განმცხადებელი:	ქეთევან ქობულია
განაცხადის N	AR1891898
მისამართი	ქ. თბილისი, დ. აღმაშენებელის გამზ. N89/24
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.13.08.006.054
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	სასტუმრო; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (რეკონსტრუქცია, ახალი მშენებლობა)
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ახალი ვარსკვლავი“ სს ,,თელასი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) გამწვანებული ტერიტორიები
არსებული შეზღუდვები	--
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა; ფოტოსურათები; საპროექტო შენობის განთავსების სქემა; ტოპო. გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით;
დასკვნა: ინფორმაციული	

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 კანონი ,,წითელი ნუსხისა და ,,წითელი წიგნის“ შესახებ მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტი, 24-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; 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 და მე-7 მუხლები; 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; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) პირველი მუხლის „ა. თ“, ,,ბ“ ქვეპუნქტები, დადგენილების 68-ე მუხლი; 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; 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“ 21-ე, 25-ე, 26-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

მოგახსენებთ, რომ სამსახურმა 2022 წლის 6 მაისის N18-01221263272 წერილით, კომპეტენციის ფარგლებში დააფიქსირა უარყოფითი პოზიცია, შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალის ნაწილში სამშენებლო განვითარებაზე, ასევე, 2 (ორი) ძირი, ჯანსაღი, დიდი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავების (N7კაკლის ხე -38სმ, N6თუთა -42სმ) გადარგვის შესახებ.

გამომდინარე იქიდან, რომ AR1891898 განაცხადზე წარმოდგენილი დოკუმენტაცია არ ითვალისწინებს ცვლილებას და არ იკვეთება ახალი საგულისხმო გარემოებები, შესაბამისად, სამსახურის პოზიცია რჩება უცვლელი.

ამდენად, განმცხადებელმა, უნდა დააკორექტიროს საპროექტო გეგმა, სამსახურის პოზიციის შესაბამისად.

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,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

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

წერილის ნომერი: **18-01221263272**
თარიღი: **06/05/2022**

ზოგადი ინფორმაცია	
წერილის ნომერი:	N 60-0122118100
წერილის თარიღი:	28 აპრილი, 2022
განმცხადებელი:	ქეთევან ქობულია
განაცხადის N	AR1891898
მისამართი	ქ. თბილისი, დ.აღმაშენებელის გამზ. N89/24
საკადასტრო კოდ(ებ)ი:	01.13.08.006.054
ფუნქციური დანიშნულება; კლასი:	სასტუმრო; IV კლასი
ნომენკლატურა/მოთხოვნის შინაარსი:	მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა (რეკონსტრუქცია, ახალი მშენებლობა)
მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე(ები)	შპს ,,ახალი ვარსკვლავი“ სს ,,თელასი“
არსებული ფუნქციური ზონა(ები):	საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 2 (სსზ-2) გამწვანებული ტერიტორიები
არსებული შეზღუდვები	--
წარმოდგენილი დოკუმენტაცია	მწვანე ნარგავების ხარისხობრივ შეფასებაზე გაცემული საექსპერტო დასკვნა; ფოტოსურათები; საპროექტო შენობის განთავსების სქემა; ტოპო. გეგმა მწვანე ნარგავების დატანით ნუმერაციის მიხედვით;
დასკვნა: შუალედური (ხარვეზი)	

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 კანონი ,,წითელი ნუსხისა და ,,წითელი წიგნის“ შესახებ მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტი, 24-ე მუხლის მე-3 პუნქტი; 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 და მე-7 მუხლები; 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; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 15 მარტის №39-18 დადგენილების ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ (შემდგომში მოხსენებული, როგორც ,,დადგენილება“) პირველი მუხლის „ა. თ“, ,,ბ“ ქვეპუნქტები, დადგენილების 68-ე მუხლი; 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; 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“ 21-ე, 25-ე, 26-ე მუხლები; ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მთავრობის 2018 წლის 8 თებერვლის N05.14.147 განკარგულებით დამტკიცებული პრიორიტეტული ხეების სია.

სამსახურის პოზიცია

მოგახსენებთ, რომ მოქმედი კანონმდებლობის საფუძველზე დამტკიცებული ,,დედაქალაქის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის გრაფიკული ნაწილი - რუკის“ გათვალისწინებით და ასევე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, აღნიშნულ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილზე ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი. თბილისის გამწვანებული ტერიტორიების რუკა დედაქალაქის გამწვანებული ტერიტორიების დაგეგმარების რუკაა, რომელზეც დატანილია მონაცემები ქალაქის ტერიტორიაზე არსებული და დაგეგმილი მწვანე ან/და სარეკრეაციო ზონებისა და არეალების შესახებ. აქედან გამომდინარე, სამსახურს იმ საპროექტო ტერიტორიის ნაწილის **სამშენებლოდ განვითარება,** რომელზეც ვრცელდება შიდა კვარტალური ურბანული გამწვანების არეალი (ასევე, მწვანე ნარგავების მოჭრა ან/და გადარგვა) **მიზანშეწონილად არ მიაჩნია.**

წარმოდგენილი ტოპო. გეგმის მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების მიზნით იგეგმება 2 (ორი) ძირი დიდი დიამეტრის მქონე მწვანე ნარგავის (N7კაკლის ხე -38სმ, N6თუთა -42სმ) გადარგვა.

მოგახსენებთ, რომ აღნიშნული ნარგავები (N7კაკლის ხე -38სმ, N6თუთა -42სმ) ზრდასრული, მრავალწლოვანი, დიდი დიამეტრის მქონე ჯანსაღი ეგზემპლარებია, რომელთა არსებობა ტერიტორიაზე ეკოლოგიური ბალანსის დაცვის მიზნით მნიშვნელოვანია. ამასთან, კაკალი გადაშენების საფრთხის წინაშე მყოფ მცენარეთა ჯგუფს მიეკუთვნება და მნიშვნელოვანია მისი შენარჩუნება. გარდა აღნიშნულისა, ბუნებრივი ნარგავები თავისი მწვანე მასით აბალანსებენ მიმდებარედ არსებულ განაშენიანებას. ეკოლოგიური ბალანსის დაცვის მიზნით, ასევე, ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით, მოცემული დიდი დიამეტრის მქონე ნარგავების ბუნებრივი გარემოდან ამოღებამ და ახალ ნიადაგში გადატანამ შესაძლოა გამოიწვიოს მათი სიცოცხლისუნარიანობის შეწყვეტა. ამდენად, სამსახურს **მიზანშეწონილად მიაჩნია** შენარჩუნდეს ადგილზე აღნიშნული ნარგავები.

დაინტერესებული პირის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე 15 ერთეულზე ნაკლები და 12 სმ-ზე მეტი დიამეტრის მქონე ხილ-კენკროვანი მცენარის მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს. აქედან გამომდინარე, ***ვინაიდან სარეკონსტრუქციო საპროექტო შენობის მიმდებარედ განთავსებული მოსაჭრელი/გადასარგავი ხილ-კენკროვანი მწვანე ნარგავის რაოდენობა არ აღემატება 1 (ერთ) ძირს, შესაბამისად, N5 ლეღვის ხის მოჭრა/გადარგვა უფლებამოსილი ორგანოს მიერ გაცემულ ნებართვას არ საჭიროებს.***

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,

გიგა გიგაშვილი

პირველადი სტრუქტურული ერთეულის ხელმძღვანელი
(საქალაქო სამსახურის უფროსი)

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი