



საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტრო
საჯარო სამართლის იურიდიული პირი
გარემოს ეროვნული სააგენტო

ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის გამზ. №150 ტელ.: +995 32 243 95 03; ფაქსი: +995 32 243 95 02

ბ რ ძ ა ნ ე ბ ა

N 101/ს
20/05/2022

101-21-4-202205201859



ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, კოლხეთის უბანში, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განვითარების განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურისადმი არდაქვემდებარების შესახებ

ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში 2022 წლის 3 მაისს წარმოდგენილ იქნა ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, კოლხეთის უბანში, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განვითარების განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია და სკრინინგის განცხადება.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია და სკრინინგის განცხადება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად, განთავსდა სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (<https://nea.gov.ge/Ge/GZSH/19>). ასევე, ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე.

2020 წლის 11 დეკემბერს გაიცა „ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმასა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშზე რეკომენდაციის გაცემის შესახებ“ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის №2-1161 ბრძანება.

„ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმისა და ცენტრალური უბნის განაშენიანების გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2021 წლის 16 აპრილის №13 დადგენილებით დამტკიცდა ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმა.

„ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, თეთრი გიორგის ქუჩაზე, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: №43.31.74.259; 16003.00 მ²) თბილისის გადამამუშავებელი საწარმოს მშენებლობისთვის განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების და დავალების გაცემის თაობაზე“ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაიცა 2021 წლის 6 დეკემბრის

ბ24.242134012 ბრძანება. საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს 2020 წლის 7 თებერვლის №18/ო ბრძანებით დამტკიცებული „ტერიტორიების (გარდა სარეკრეაციო, აფხაზეთის და აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკების ტერიტორიებისა) გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების საკითხთა საბჭომ“ გდგ კონცეფციის პროექტის განხილვის შედეგად, გასცა რეკომენდაცია, რომ განაშენიანების დეტალური გეგმა მომზადებულიყო არა მხოლოდ თეთრი გიორგის ქუჩაზე, არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: №43.31.74.259), არამედ მთლიანად სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიისთვის.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-20 მუხლის მე-6 ნაწილის შესაბამისად, თუ დამგეგმავი ორგანო მიიჩნევს, რომ ამ მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული სტრატეგიული დოკუმენტი ან სტრატეგიულ დოკუმენტში მცირედი ცვლილება სგშ-ის ჩატარებას საჭიროებს, იგი უფლებამოსილია სგშ-ის ჩატარებისთვის სააგენტოსა და საქართველოს ოკუპირებული ტერიტორიებიდან დევნილთა, შრომის, ჯანმრთელობისა და სოციალური დაცვის სამინისტროს მიმართოს პირდაპირ სკოპინგის განცხადებით. თუ დამგეგმავი ორგანო მიიჩნევს, რომ სგშ-ის ჩატარება საჭირო არ არის, იგი უფლებამოსილია სგშ-ის ჩატარების საჭიროების განსაზღვრის მიზნით გამოიყენოს ამ კოდექსის 23-ე მუხლით გათვალისწინებული სკრინინგის პროცედურა, რომლის შედეგების მიხედვით ჩატარდება ან არ ჩატარდება სგშ.

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების რეკომენდაციის მიღების მიზნით წარმოდგენილი ზუგდიდის გენერალური გეგმის ტექსტურ ნაწილში №12 ტერიტორია მითითებული იყო, როგორც სარეზერვო შერეული ზონის ტერიტორია. დოკუმენტის მიხედვით, ტერიტორია აღწერილი იყო, როგორც სრულად გაუნაშენიანებელი. აღნიშნულ ტერიტორიაზე, მკვეთრად გამოხატულია ანთროპოგენური ზემოქმედება, რის გამოც ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა სუსტადაა განვითარებული. ასევე, დოკუმენტში მოცემული იყო ინფორმაცია აღნიშნული ტერიტორიის მომავალში შერეულ ზონა 5-ად (შზ-5) განვითარების საკითხი.

სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღების მიზნით წარმოდგენილი სკრინინგის განცხადებისა და კონცეფციის მიხედვით, გეგმარებითი ობიექტისთვის შემუშავდა კონკრეტული მოთხოვნები: ტერიტორია განვითარდეს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონის (სზ-2) და საცხოვრებელი ზონის (სზ-2-1) ფუნქციით, შესაბამისი განაშენიანების პარამეტრებით. საწარმოო ზონის (იზ-1) ფუნქციითა და შესაბამისი განაშენიანების პარამეტრებით. **ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იცვლება გენერალური გეგმით გათვალისწინებული ზონა.**

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების არეალი მდებარეობს ქალაქ ზუგდიდის ადმინისტრაციულ ერთეულში, თეთრი გიორგის ქუჩაზე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების გაუნაშენიანებელ მიწის ნაკვეთზე. გეგმარებით ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება გრუნტის გზა (თეთრი გიორგის ქუჩა), სამხრეთით ხუბულავას ქუჩა, ხოლო დასავლეთითა და ჩრდილოეთით კერძო სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. გეგმარებითი არეალიდან უახლოესი საცხოვრებელი ჩრდილო-დასავლეთით, დაახლოებით 50 მეტრის მანძილში მდებარეობს, ხოლო ხუბულავას ქუჩაზე და თეთრი გიორგის ქუჩის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებულია მცირე და დიდი ზომის სხვადასხვა ტიპის საამქროები და ქარხნები. გეგმარებითი ერთეულის აღმოსავლეთით (დაახლოებით 40 მეტრში) გაედინება მდინარე ჩხოლში.

სკრინინგის განცხადებაზე თანდართული shp. ფაილების მიხედვით გეგმარებითი არეალის ფართობია 8.64 ჰა. სკრინინგის განცხადების მიხედვით, არეალი მოიცავს 11 საკადასტრო ერთეულს, საერთო ფართობით - 84950 მ²-ია (8.4 ჰა): №43.31.74.259; 43.31.74.254; 43.31.74.260; 43.31.74.190; 43.31.74.191; 43.31.74.009; 43.31.74.091; 43.31.74.087; 43.35.04.051; 43.35.04.048; 43.35.04.044. აქედან, სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის თანახმად, 81708 მ² მოქცეულია საწარმოო ზონაში (იზ-1), ხოლო 3242 მ² კი - დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-2).

სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღების მიზნით წარმოდგენილი დოკუმენტის თანახმად, უშუალოდ საპროექტო მიწის ნაკვეთებზე დაგეგმილია სამრეწველო ზონის მახასიათებლების მქონე შენობებისა და საცხოვრებელი ზონისთვის **განკუთვნილი ობიექტების განთავსება**, კერძოდ, ამჟამად იგეგმება თხილის გადამამუშავებელი საწარმოს მშენებლობა. მიწის ნაკვეთებს მისასვლელი საავტომობილო გზა გააჩნია, როგორც სამხრეთით არსებული გზიდან ისე აღმოსავლეთით გრუნტის საფარიანი გზიდან. გეგმარებითი ობიექტის განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაში დამუშავებულია მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზების და მათი სამომავლო განვითარების ხედვებიც, მოცემულია ზონისთვის დადგენილი პარამეტრები და ფუნქციები, გათვალისწინებულია შიდა საუბნო გამწვანებები და მათთვის გამოყოფილია შესაბამისი არეალები, ტერიტორიისთვის დგინდება განაშენიანებისთვის წითელი ხაზები.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით №12 ტერიტორიის გეგმარებისას ასევე გათვალისწინებულია ყველა საკადასტრო ერთეულის დამოუკიდებელი განვითარების შესაძლებლობა.

გეგმარებითი ერთეული ღარიბია მცენარეული საფარით, ტერიტორიაზე გვხვდება რამდენიმე ერთეული ხე-მცენარე, რომელთა მოჭრაც არსებული კონცეფციის მიხედვით დაგეგმილი არ არის. გეგმარებითი კონცეფცია მოიცავს გამწვანების სამუშაოებს და არსებული ანთროპოგენური ტერიტორიისთვის მეტი მწვანე საფარის მოწყობას.

გეგმარებითი ტერიტორიის სიახლოვეს დაცული ტერიტორიები, ასევე, ადგილობრივი ან/და საერთაშორისო მნიშვნელობის სტატუსის მქონე ტერიტორია არ გვხვდება.

საპროექტო ტერიტორიაზე გამოხატულია ანთროპოგენური ზემოქმედება. ტერიტორიაზე ნაყოფიერი ნიადაგი ძალიან მცირე ფართობზე გვხვდება, რაც განპირობებულია იმით, რომ ტერიტორია დაფარულია სამშენებლო და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ნარევით.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განაშენიანების დეტალური გეგმით გათვალისწინებული ხედვის

განხორციელებით გარემოს კომპონენტებზე მოსალოდნელია როგორც პირდაპირი, ასევე არაპირდაპირი ზემოქმედება. გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედების სახეები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

- ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკებისა და მავნე ნივთიერებების ემისიები;
- ხმაურის და ვიბრაციის გავრცელება;
- ნარჩენებით დაბინძურება;
- ავარიული დაღვრებით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება.

დოკუმენტის მიხედვით, უარყოფითი ზეგავლენა მოსალოდნელია შემდეგ რეცეპტორებზე:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული (განსაკუთრებით მდინარე ჩხოუმში) და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი და გრუნტი;
- სოციალური გარემო;
- ბიოლოგიური გარემო.

ამასთან, სგმ-ის სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია კონცეფციით გათვალისწინებული საქმიანობების შედეგად ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიები და ხმაურის გავრცელებასთან დაკავშირებული კვლევები და მათი შედეგები, რაც ასევე წარმოდგენილი იყო ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმის სტრატეგიულ გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშშიც. ამასთან, დოკუმენტის თანახმად, გეგმარებით ერთეულს ესაზღვრება ხუბულავას ქუჩა, რომელიც ავტოტრანსპორტის მოძრაობის არც თუ ისე მაღალი ინტენსივობით გამოირჩევა, თუმცა აქ გამავალი ავტოტრანსპორტი წარმოადგენს ხმაურის გავრცელებისა და ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გავრცელების ერთ-ერთ ძირითად წყაროს.

მდინარეზე უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად, დოკუმენტის თანახმად, აუცილებელი იქნება გარემოსდაცვითი სტანდარტების მოთხოვნების დაცვა და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის განვითარების სივრცით-გეგმარებითი კონცეფციით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები დაერთდება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელზე. ასევე, დოკუმენტის თანახმად, გარემოსდაცვითი სტანდარტების, შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების და ავარიული სიტუაციების თავიდან აცილების შემთხვევაში მოსალოდნელი ზემოქმედება იქნება დაბალი ხარისხის.

დოკუმენტის მიხედვით, გეგმარებითი ერთეული წარმოადგენს ინფრასტრუქტურით ნაწილობრივ ათვისებულ ტერიტორიას. სკრინინგის განცხადების მიხედვით, კონცეფციით გათვალისწინებული სამუშაოების განხორციელებისას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს თხევადი ნარჩენების მართვის საკითხებს, რადგან ნიადაგის და გრუნტის

დაბინძურებამ შესაძლოა ტერიტორიაზე არსებულ ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლების ხარისხზეც იქონიოს უარყოფითი გავლენა.

კონცეფცია ასევე ითვალისწინებს გეგმარებითი არეალის გამწვანებას. დოკუმენტის თანახმად, გამწვანებითა და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით, გეგმარებით არეალში არსებულ ნიადაგზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება საშუალო ხარისხის იქნება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად გეგმარებითი ერთეული ღარიბია მცენარეული საფარით, ტერიტორიაზე წარმოდგენილია რამდენიმე ერთეული ხე, რომელთა მოჭრაც არსებული კონცეფციის მიხედვით დაგეგმილი არ არის. კონცეფციის განხორციელებისას მოსალოდნელია სხვადასხვა კატეგორიისა და რაოდენობის ნარჩენების წარმოქმნა. მათ შორის, საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალები, სამშენებლო და შესაძლოა მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენები.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის განხორციელება თავისი მასშტაბიდან გამომდინარე გარემოზე მკვეთრ უარყოფით ზემოქმედებას არ იქონიებს. ამასთან, პროექტით გათვალისწინებული კონცეფციის განხორციელებისას იგეგმება რიგი შემარბილებელი ღონისძიებების განხორციელება როგორც ადამიანის ჯანმრთელობისა და უსაფრთხოების, ასევე გარემოსდაცვითი კუთხით.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების შემთხვევაში წარმოდგენილია აუცილებლად გასატარებელი შემარბილებელი ღონისძიებები. ვინაიდან დოკუმენტის თანახმად, ამჟამად იგეგმება თხილის გადამამუშავებელი საწარმოს მშენებლობა, გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებების ნაწილში წარმოდგენილია აღნიშნული საქმიანობის შედეგად მოსალოდნელი ზემოქმედებები. კერძოდ, განხილულია ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელების, ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედების, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების, ნიადაგსა და გრუნტზე ზემოქმედების, ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედება და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები.

სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, კოლხეთის უბანში, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განვითარების განაშენიანების დეტალური გეგმის“ კონცეფცია და სკრინინგის განცხადება, განხილვისა და შენიშვნების მიღების მიზნით გაეგზავნა საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს, სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს და სსიპ მინერალური რესურსების სააგენტოს.

საზოგადოების მხრიდან სტრატეგიული დოკუმენტის თაობაზე შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-20 მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად: სგშ-ის ჩატარება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის და სტრატეგიულ დოკუმენტში მნიშვნელოვანი ცვლილებისთვის (მათ შორის, იმ შემთხვევაში, თუ ცვლილება ითვალისწინებს სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული განსახორციელებელი საქმიანობის/საქმიანობების მასშტაბის გაზრდას, საქმიანობის განხორციელების ადგილის ცვლილებას (მათ შორის, გაზრდას), საქმიანობის/საქმიანობების სახეობის, ექსპლუატაციის პირობების ან წარმადობის ცვლილებას), რომლებითაც დგინდება სამომავლო განვითარების ჩარჩო ამ კოდექსის I და II დანართებით გათვალისწინებული საქმიანობებისთვის ამავე ნაწილში ჩამოთვლილი სექტორებისათვის.

კონცეფციის თანახმად, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I ან/და II დანართით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელება ამ ეტაპზე არ არის დაგეგმილი.

ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების მიხედვით გეგმარებითი ტერიტორია მოქცეულ იქნა სარეზერვო კომერციული ზონაში (შზ-5), ხოლო განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით იგივე ტერიტორიისთვის განისაზღვრა საწარმოო ზონა (იზ-1) და დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი ზონა (სზ-2). ვინაიდან, ქალაქ ზუგდიდის გენერალური გეგმით დადგენილი ფუნქციური ზონირების ცვლილებით და „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, კოლხეთის უბანში, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განვითარების განაშენიანების დეტალური გეგმის“ კონცეფციით დაგეგმილი საქმიანობების განხორციელება არ მოახდენს მნიშვნელოვან ზემოქმედებას გარემოზე, სტრატეგიული დოკუმენტი არ საჭიროებს სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურის გავლას.

ყველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით და „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-20 მუხლის მე-5 ნაწილისა და 23-ე მუხლის მე-6 ნაწილის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება, ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის „ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის ქალაქის ადმინისტრაციულ ერთეულში, კოლხეთის უბანში, სარეზერვო კომერციული ზონის (შზ-5) №12-ე ტერიტორიის განვითარების განაშენიანების დეტალური გეგმის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებისადმი არდაქვემდებარების შესახებ;
2. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიას;
3. ბრძანება ძალაში შევიდეს ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
4. სკრინინგის გადაწყვეტილების მიღებიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სააგენტოსა და ქალაქ ზუგდიდის

მუნიციპალიტეტის მერიის ოფიციალურ ვებგვერდებზე და ქალაქ ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე;

5. ეს ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. №6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

თეიმურაზ მთივლიშვილი



სააგენტოს უფროსის დროებით ფუნქციების შემსრულებელი
სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო