



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 6/ს  
10/01/2023

6-21-4-202301101141



**ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების (სააგარაკე, დასასვენებელი და საცხოვრებელი სახლები) პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ**

ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის მიერ, გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების (სააგარაკე, დასასვენებელი და საცხოვრებელი სახლები) პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის მიერ ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში, კერძო (115 505 მ<sup>2</sup>) და სახელმწიფოს (13 935 მ<sup>2</sup>) საკუთრებაში არსებულ, 129 440 მ<sup>2</sup> ფართობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.30.550; 81.08.31.546; 81.08.31.336; 81.08.31.632 და 81.08.31.633) დაგეგმილია 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება სააგარაკე, დასასვენებელი და საცხოვრებელი სახლების გაშენების მიზნით. საპროექტო ტერიტორიის GPS კოორდინატებია: X- 491022.91, Y- 4621410.78; X- 491078.51, Y- 4621251.76; X- 491065.43, Y-4621236.30; X- 490950.28, Y- 4621304.74; X- 490836.69, Y- 4621073.18; X- 490670.23, Y- 4621183.22; X- 490792.41, Y- 4621409.44; X- 490603.52, Y- 4621513.65; X- 490738.57, Y- 4621530.00; X- 490775.82, Y- 4621547.61; X- 490787.30, Y- 4621596.74; X- 490741.73, Y- 4621656.86; X- 490840.41, Y- 4621733.91; X- 490968.92, Y- 4621539.59; X- 490896.53, Y- 4621502.67. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი საცხოვრებელი სახლი დაშორებულია დაახლოებით 1 კმ-ით, ხოლო უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, თბილისის ზღვა 1.2 კმ-ით.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტი გულისხმობს საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მოწყობას, კერძოდ, საერთო სარგებლობის საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემის, სკვერის (25 377 მ<sup>2</sup>), სათამაშო მოედნის (15 504 მ<sup>2</sup>), სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის (გზა, ქუჩა, ავტოსადგომები - ( 17 016 მ<sup>2</sup>), ტროტუარის (სიგანე-1.5 მ) და ინდივიდუალური სახლების მშენებლობას. პროექტი ითვალისწინებს არსებული

საპროექტო 5 ნაკვეთის დაყოფას 92 ნაკვეთად, რომელთა მშენებლობა მოხდება ინდივიდუალურად, მესაკუთრის მიერ მერიასთან შეთანხმების საფუძველზე. დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში მოხდება ეტაპობრივი განაშენიანება, კერძოდ 1 წლის განმავლობაში 18 სახლის მშენებლობა, სადაც გათვალისწინებულია მინიმუმ 1 და მაქსიმუმ 3 სართულიანი შენობის განთავსება. სახლების მშენებლობის ხანგრძლივობა შეადგენს 300 სამუშაო დღეს, ხოლო სამშენებლო პერიოდი სრული განაშენიანებით გაგრძელდება 5 წელი.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესში გამოყენებული იქნება შემდეგი ტექნიკა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებები: 5 ტონიანი 18 ბეტონმზიდი, 5 ტონიანი 18 სატვირთო ავტომობილი, 18 ტრაქტორი, გრუნტის სატკეპნი და მუხლუხა ექსკავატორ-ჩამტვირთველი. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დროებითი ინფრასტრუქტურის (ბიო ტუალეტი) განთავსება დასაქმებული პერსონალის საჭიროებისათვის. სამშენებლო სამუშაოები ითვალისწინებს მიწის სამუშაოების და საკანალიზაციო მილების განთავსებას თხრილებში. თხრილებიდან ამოღებული გრუნტი გამოყენებული იქნება უკუყრილის მოსაწყობად, ხოლო მოხსნილი ნაყოფიერი ფენის გამოყენება მოხდება რეკულტივაციისათვის. გზის სამშენებლო სამუშაოებისათვის მასალა (ქვა-ლორდი, ხრეში, ასფალტი, ბეტონი) მოწოდებული იქნება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, ხოლო ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების მშენებლობისათვის საჭირო სამშენებლო მასალად, ძირითადად გამოყენებული იქნება მზა ბეტონი, რომლის ადგილამდე მიტანა მოხდება სპეციალური ბეტონმზიდების საშუალებით, ასევე გამოყენებული იქნება სამშენებლო ბლოკი, აგური, გადასახური და მოსაპირკეთებელი მასალები. აღნიშნული სამუშაოების წარმოებისათვის დროებითი სამშენებლო ბანაკის მოწყობა არ არის გათვალისწინებული.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სამუშაოების სპეციფიკიდან გამომდინარე ნიადაგის დაბინძურების ძირითად წყაროდ განიხილება სამშენებლო ტერიტორიაზე გაუმართავი სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილება, ასევე ტერიტორიაზე ნარჩენების არასწორი მართვა. სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება ისეთ ზედაპირზე, სადაც ნაყოფიერი ფენა ძირითად შემთხვევაში გაიშვიათებულია, თუმცა ისეთ ადგილებში, სადაც ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა იქნება, მოიხსნება და დასაწყობდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. მოხსნილი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა, თითოეული ნაკვეთისათვის იქნება სავარაუდოდ 20 მ<sup>3</sup>.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, პროექტის განხორციელების სხვადასხვა ეტაპზე მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, სამშენებლო, შესაფუთი მასალების და სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მათი შეგროვება მოხდება სეპარირებულად, სპეციალურ კონტეინერებში. სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიას, სამშენებლო სამუშაოების დროს წარმოქმნილი ნარჩენების გატანა მოხდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, ხოლო მუნიციპალური ნარჩენების მართვას უზრუნველყოფს შპს „თბილსერვის ჯგუფი“.

დოკუმენტის თანახმად, ექსპლუატაციის ეტაპზე წყალმომარაგება გათვალისწინებულია ცენტრალური წყალმომარაგების ქსელიდან, შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“

გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე. ობიექტზე წარმოქმნილი ჩამდინარე წყლების ჩადინება მოხდება ცენტრალურ საკანალიზაციო სისტემაში. სანიაღვრე სისტემის დაერთება მოხდება უახლოეს სანიაღვრე სისტემასთან, რომელიც მდებარეობს საპროექტო არეალიდან 3.7 კმ-ში.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, საპროექტო და დამტკიცებული ტერიტორია მოქცეულია ქალაქ თბილისის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარული დაცვის III სარტყლის II არეალში, შესაბამისად პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოები განხორციელდება ქალაქ თბილისის საკრებულოს №64-103 დადგენილების - „ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარული დაცვის ზონის დადგენისა და მართვის წესის დამტკიცების შესახებ“ - დადგენილი წესების დაცვით. საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემების მოწყობა, რომლებიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სისტემებთან, გათვალისწინებულია სამშენებლო სამუშაოების საწყის ეტაპზე, შესაბამისად ნიადაგსა და გრუნტზე, აგრეთვე გრუნტის წყლებზე ჩამდინარე წყლებით გამოწვეული ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის შეკეთება/ ტექნიკური მომსახურება და/ან საწვავით გამართვა არ მოხდება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, პროექტის ფარგლებში ატმოსფერული ჰაერზე, ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის გადაადგილებასთან. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე არ იგეგმება ემისიების სტაციონარული წყაროების გამოყენება. ობიექტზე შესაძლო დაბინძურება მოსალოდნელია მხოლოდ მშენებლობის ეტაპზე. დაბინძურების ძირითადი წყაროებია: ექსკავატორი, სატვირთო და თვითმცლელი. მშენებლობის ფაზაზე ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა ემისიების, ასევე ხმაურისა და ვიბრაციის მინიმუმიზაციის მიზნით გატარდება შემდეგი შემარბილებელი ღონისძიებები, კერძოდ: მანქანა-დანადგარების ტექნიკური გამართულობის უზრუნველყოფა; მანქანების ძრავების ჩაქრობა ან მინიმალურ ბრუნვაზე მუშაობა, როცა არ ხდება მათი გამოყენება; ტრანსპორტის მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარის დაცვა (განსაკუთრებით გრუნტის გზებზე); მაქსიმალურად შეიზღუდება დასახლებულ პუნქტებში გამავალი საავტომობილო გზებით სარგებლობა; სიფრთხილის ზომების მიღება (მაგ: დატვირთვა-გადმოტვირთვისას დიდი სიმაღლიდან მასალის დაყრის აკრძალვა); სამუშაო უბნების და გზის ზედაპირების მორწყვა მშრალი ამინდის პირობებში; ადვილად ამტკერებადი მასალების ქარით გადატანის პრევენციის მიზნით, მათი დასაწყობების ადგილებში სპეციალური საფარის გამოყენება ან მორწყვა; პერსონალის ინსტრუქტაჟი; საჩივრების დაფიქსირება/ აღრიცხვა და სათანადო რეაგირება, ასევე სამშენებლო სამუშაოების წარმოება მხოლოდ დღის საათებში. მშენებლობისათვის საჭირო მასალები, მათ შორის ბეტონი, მზა სახით შემოვა საპროექტო ტერიტორიაზე, შესაბამისად, სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობის და უახლოეს დასახლებულ პუნქტთან დაშორების მანძილის (1 კმ) გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთით (500 მეტრში), სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 286 000 მ<sup>2</sup> ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე

დაგეგმილია ანალოგიური ტიპის ურბანული განაშენიანების პროექტის განხორციელება, შესაბამისად, პროექტების პარალელურად განხორციელების შემთხვევაში მოსალოდნელია კუმულაციური ზემოქმედება. ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურებითა და ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელი კუმულაციური ზემოქმედება ძირითადად დაკავშირებული იქნება სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო ტექნიკა-დანადგარების მუშაობასთან, ასევე, სატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის გადაადგილებასთან, რასაც ექნება დროებითი ხასიათი. ამასთან, გათვალისწინებულია სამუშაო უბნების და გზის ზედაპირების მორწყვა მშრალი ამინდის პირობებში, ადვილად ამტვერებადი მასალების ქართ გადატანის პრევენციის მიზნით, მათი დასაწყობების ადგილებში სპეციალური საფარის გამოყენება ან მორწყვა, ტექნიკისა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გამართულობის მუდმივი კონტროლი. ყოველივე ზემოაღნიშნულის, აგრეთვე უახლოესი საცხოვრებელი სახლის დაშორების მანძილის (1 კმ) გათვალისწინებით, მოსალოდნელი ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი.

სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული გეოლოგიური კვლევის შედეგები. სამშენებლო მოედანი აგებულია თიხოვან ქანებზე ქვიშაქვების და მდინარის ნატანი მასალის მორიგეობით, რომლებიც ზემოდან დაფარულია ალუვიური კენჭნარით, დელუვიური პროლივიური თიხოვანი და ნაყარი გრუნტით. საინჟინრო-გეოლოგიური სირთულის მიხედვით, სამშენებლო მოედანი მიეკუთვნება II ჯგუფს (საშუალო). ტერიტორიაზე არ შეიმჩნევა გეოდინამიკური პროცესები, მეწყრები, ჩაქცევები და გამოტანის კონუსები. საინჟინრო-გეოლოგიური თვალსაზრისით, საპროექტო არეალი მდებარეობს დამაკმაყოფილებელ გეოლოგიურ პირობებში.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ მდებარეობს არქეოლოგიური ძეგლები, ჭარბტენიანი, დაცული და ტყით მჭიდროდ დაფარული ტერიტორიები, სადაც გავრცელებულია საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები. საპროექტო ტერიტორიაზე მაღალი ეკოლოგიური ღირებულების მცენარეული საფარი წარმოდგენილი არ არის. პროექტირების ეტაპზე, კომპანია შპს „დემასო ვუდ 1“-ის მიერ განხორციელდა მწვანე ნარგავების ხარისხობრივი შეფასება და საპროექტო დასკვნის მომზადება. ხარისხობრივი შეფასების შედეგად განისაზღვრა ჭრას (ხარისხობრივი მდგომარეობის გათვალისწინებით - ხმოზადი, ზეხმელი) და გადარგვას დაქვემდებარებული ერთეულები. ანთროპოგენური დატვირთვის და მცენარეული საფარის სიმწირის გამო, საპროექტო ტერიტორიაზე ცხოველებისთვის ხელსაყრელი საბინადრო გარემო არ ფიქსირდება. შესაბამისად, დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში ბიოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სკრინინგის განცხადება განთავსდა სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე და სამგორის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები არ ყოფილა წარმოდგენილი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების

(სააგარაკე, დასასვენებელი და საცხოვრებელი სახლები) პროექტი არ გამოიწვევს გარემოზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას.

**ზემოაღნიშნული კრიტერიუმების გათვალისწინებით, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-6 ნაწილის და ამავე კოდექსის II დანართის პირველი პუნქტის 1.1 ქვეპუნქტისა და მე-9 პუნქტის 9.2 ქვეპუნქტის საფუძველზე,**

### **ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:**

1. მიღებულ იქნეს სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ ქ. თბილისში, დიდ ლილოში, ვარკეთილის მეურნეობაში ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების (სააგარაკე, დასასვენებელი და საცხოვრებელი სახლები) პროექტი არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკი ვალდებულია საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტებით დადგენილი მოთხოვნებისა და გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვა;
3. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკს;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს ფ/პ მაჯედ ო.ს. ალ-შოუბაკის მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილება განთავსდეს სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე და სამგორის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე;
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. N6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

თამარ ფიცხელაური



სააგენტოს უფროსი

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო