



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 66/ს
06/02/2023

66-21-4-202302061409



ქალაქ ბათუმში, დასახლება მინდაში და კოტე აფხაზის ქ. №43, 47, 53-ში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცედურისადმი არდაქვემდებარების შესახებ

ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში 2022 წლის 23 დეკემბერს წარმოდგენილი იქნა „ქალაქ ბათუმში, დასახლება მინდაში და კოტე აფხაზის ქ. №43, 47, 53-ში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური გეგმის“ პროექტი და სკრინინგის განცხადება.

სტრატეგიული დოკუმენტი და სკრინინგის განცხადება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად, განთავსდა სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (ელ. ბმული - <https://nea.gov.ge/Ge/GZSH/1228>), ასევე ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის ვებგვერდსა (<https://batumi.ge/ge/index.php?page=show&sec=176>) და საინფორმაციო დაფაზე.

სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების არეალს წარმოადგენს ქალაქ ბათუმში, დასახლება მინდაში და კოტე აფხაზის ქ. №43, 47, 53-ში არსებული მიწის ნაკვეთები, მისი ფართობი შეადგენს 9 745,00 კვ.მ-ს (0.9745 ჰა) და მოიცავს 7 მიწის ნაკვეთს (ს/კ 05.32.03.215; 05.32.16.239; 05.32.03.101; 05.32.16.227; 05.32.16.228; 05.32.16.230; 05.32.16.242.). გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ქალაქის ცენტრალური ზონის სამხრეთ ნაწილში, ბოლო წლებში შემოერთებულ ტერიტორიაზე. ვინაიდან, ტერიტორია მიეკუთვნებოდა ხელვაჩაურის მუნიციპალიტეტს, გეგმარებითი ერთეული ჩამოყალიბებულია როგორც წარსულში სასოფლო განაშენიანება, საკარმიდამო ნაკვეთების სახით. გეგმარებით ერთეულზე განთავსებულია 3 ინდივიდუალური სახლი, ხოლო დანარჩენი ტერიტორია შენობა-ნაგებობებისგან თავისუფალია. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის“ მე-6 დანართის (მონაცემთა სარეკომენდაციო მატრიცა) 1.9. პუნქტის მიხედვით სამიზნე ტერიტორია შეესაბამება ურბანიზებულ, კერძოდ დასახლებულ ტერიტორიას.

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის თანახმად, ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმით გეგმარებითი ერთეული მოქცეულია საცხოვრებელ ზონაში (სზ), რომლის მიმართ ქალაქმშენებლობითი მოთხოვნები გაწერილია იერარქიულად ქვემდგომ განაშენიანების გეგმაში. გეგმარებით ერთეულზე უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი საცხოვრებელი კომპლექსი. აღნიშნულის განხორციელება საჭიროებს განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდას კ₂-4,2-მდე, რაც „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ საქართველოს კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად საჭიროებს განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებას. საპროექტო ნაკვეთები, ქალაქ ბათუმის გენერალური გეგმის მიხედვით, მდებარეობს საცხოვრებელ ზონაში (სზ), ხოლო განაშენიანების გეგმის მიხედვით კი მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში (სზ-4), სადაც განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ₂=2,5-ს.

ამასთან, განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციაში წარმოდგენილია პროექტის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა შემდეგი სახით: ტერიტორიის გამოთავისუფლება არსებული შენობა-ნაგებობებისაგან, საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობა, ტერიტორიის გამწვანება, პარკინგის მოწყობა, გეგმარებით ერთეულზე შიდა გზების მოწყობა და მოძრაობის ორგანიზება მონიშვნებით, გეგმარებითი ერთეულის შესასვლელ-გასასვლელების მოწყობა ტროტუარებით და ტერიტორიის კეთილმოწყობა. განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელება იგეგმება არაუგვიანეს 2026 წლის 31 დეკემბრისა.

ამასთან, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის განცხადებაში აღნიშნულია, რომ საცხოვრებელ კომპლექსში, 29 304,2 კვ.მ. ფართობზე განთავსდება 621 ბინა (ბინა, სასტუმროს ტიპის ბინა, სასტუმროს ნომერი), 4 554 კვ.მ. ფართობს დაიკავებს კომერციული დანიშნულების შენობები (სავაჭრო, საოფისე), ასევე კომპლექსში განთავსდება მიწისქვეშა პარკინგი 150 ადგილზე და მიწისზედა პარკინგი 50 ავტომობილზე (ავტოსადგომი, სარდაფი, საწყობი, ტექნიკური სათავსები და მსგ.) და სხვა (6 426 კვ.მ., დაგეგმარების შესაბამისად). ამასთან, განაშენიანების დეტალური გეგმის თანახმად, A ბლოკის მაქსიმალური სიმაღლე 50 მეტრი, B ბლოკის სიმაღლე არაუმეტეს 40 მეტრი, ხოლო C ბლოკის სიმაღლე არაუმეტეს 51.38 მეტრი იქნება. დაგეგმილი განაშენიანება ასევე ითვალისწინებს მიწისქვეშა 1 სართულის, ხოლო მიწისზედა 16 სართულის მშენებლობას. სკრინინგის განცხადების თანახმად, განაშენიანების დეტალური გეგმით წარმოდგენილი საპროექტო გადაწყვეტა არ დაარღვევს ინსოლაციისა და ბუნებრივი განათებულობის ნორმებს.

ამასთან, გეგმარებითი ერთეულის მიმდებარე საჯარო სივრცეში ხე-მცენარეები არ არის წარმოდგენილი, მიწის ნაკვეთებზე დარგულია ციტრუსოვანი კულტურები. გეგმარებით ერთეულზე, როგორც მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონაში, მრავალბინიანი სახლის ეზოებში და საზოგადოებრივი სარგებლობის ტერიტორიებზე დგინდება გამწვანების ვალდებულება მინიმუმ კ-3-ით განსაზღვრულ არეალში. ასევე, სკრინინგის

განცხადების თანახმად, აღნიშნული განვითარების შედეგად მივიღებთ ახალ სრულფასოვან საცხოვრებელ კვარტალს, რომელშიც გათვალისწინებული იქნება ქალაქგეგმარებითი მოთხოვნები, მათ შორის, შიდა კვარტალური გზა, გამწვანებული ტერიტორია-სკვერი, ავტოსადგომი და სხვა საჭირო ობიექტები.

დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ დადგენილი მოთხოვნებისგან გამონაკლისები შეიძლება დადგინდეს შესაბამისი დენდროლოგიური დასკვნის საფუძველზე, ხენარგავების სიცოცხლისუნარიანობის გათვალისწინებით ან/და მათი შენარჩუნების პირობით. გეგმარებით ერთეულზე განაშენიანებული ფართობი დაბალანსებულია გამწვანებული ზონებით, მათ შორის საფეხმავლო და სატრანსპორტო გზების გასწვრივ ნარგავებისა და სკვერის განთავსებით, ასევე ავტოსადგომის განთავსების ტერიტორიებით. ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას და ძუძუმწოვრებიდან შესაძლოა შევხვდეთ მხოლოდ მათ სინანთროპულ სახეობებს, რომლებიც უკვე შეგუებული არიან ასეთ გარემოს.

ამასთან, სკრინინგის განცხადებით ირკვევა, მრავალბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსის მშენებლობისთვის შერჩეული ტერიტორია მდებარეობს მდ. მეჯინისწყალიდან 320 მეტრში (პირდაპირი უმოკლესი მანძილი), მდინარის მნიშვნელოვანი ნაწილი დასახლებულ პუნქტებს გაივლის, მათ შორის, ქალაქ ბათუმის ტერიტორიას. ამასთან, გეგმარებითი ერთეული მდებარეობს ზღვის სანაპირო ზოლიდან 750 მ-ში.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, გეგმარებით ერთეულზე არ მდებარეობს დაცული ან/და სპეციალური ტერიტორიები. საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიის სიახლოვეს. გეგმარებითი ერთეულის საზღვრიდან ყველაზე ახლო მდებარე დაცულ ტერიტორიებს წარმოადგენს: საერთაშორისო მნიშვნელობის ზურმუხტის ქსელის დამტკიცებული უბანი - ჭოროხის დელტა GE0000054 (დაშორება გეგმარებითი ტერიტორიიდან 1.4 კმ (პირდაპირი მანძილი)), მტირალას ეროვნული პარკი (დაშორება გეგმარებით ტერიტორიიდან - 11 კმ (პირდაპირი მანძილი)), მაჭახელას ეროვნული პარკი (დაშორება გეგმარებითი ტერიტორიიდან -15 კმ (პირდაპირი მანძილი)). ბათუმის ტერიტორიაზე ასევე წარმოდგენილია ფრინველთა სპეციალური დაცული ტერიტორია დასახელებით „ჭოროხის დელტა“ და ფრინველთათვის მნიშვნელოვანი ადგილი დასახელებით „ბათუმი“ (დაშორება გეგმარებითი ტერიტორიიდან - 2 კმ (პირდაპირი მანძილი)).

გარდა ამისა, სკრინინგის განცხადებისა და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფციის თანახმად, სამიზნე ტერიტორია არ მდებარეობს ბუნებრივი მემკვიდრეობის, მათ შორის, მოქმედი და გეგმარებითი დაცული ტერიტორიების არეალში ან/და მათ სიახლოვეს. ასევე, გეგმარებითი ერთეული არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების დაცვისა და არქეოლოგიური დაცვის ზონებში, ამასთან, აღნიშნულ ტერიტორიაზე არ გამოვლენილა ღირებული მატერიალური და არამატერიალური ობიექტები.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის შესაბამისად, საპროექტო კონცეფციის განხორციელებამ შესაძლოა ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის ნაწილაკების და მავნე ნივთიერებათა ემისიები გამოიწვიოს. ასევე მოსალოდნელია ხმაურის დონის მომატება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას და ტექნიკის მოძრაობის შედეგად. მთლიანობაში, მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება კონცეფციით გათვალისწინებულ სამშენებლო სამუშაოებთან. ასევე აღნიშნულია, რომ მშენებლობის შედეგად მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება არ იქნება ხანგრძლივი.

დოკუმენტის თანახმად, საპროექტო კონცეფციის განხორციელებით ნიადაგზე/გრუნტზე მოსალოდნელია პირდაპირი უარყოფითი ზემოქმედება. კონცეფციით გათვალისწინებული ინფრასტრუქტურის მოწყობამდე გათვალისწინებული უნდა იქნას „ნიადაგის დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლით და „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ - საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნები. ასევე, საჭიროა განისაზღვროს ზემოქმედებას დაქვემდებარებული ფართობები და ნიადაგის მოცულობა, რომელიც დასაწყობდება გარემოსდაცვითი პირობების დაცვით.

სკრინინგის განცხადების შესაბამისად, საპროექტო კონცეფციის განხორციელებამ შესაძლოა გამოიწვიოს ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე უარყოფითი ზემოქმედება, ვინაიდან საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის წყლები გრუნტის ზედაპირთან ახლოსაა. გრუნტის წყლები გახსნილია დაახლოებით 1,5-3,0 მ. სიღრმეზე. დაგეგმილმა სამუშაოებმა შესაძლოა უარყოფითი ზეგავლენა იქონიოს გრუნტის წყლის ხარისხზე. მიწისქვეშა და ზედაპირული წყლების დაბინძურების რისკი მოსალოდნელია ავარიული დაღვრების შემთხვევაში, რისთვისაც გათვალისწინებული უნდა იყოს ავარიულ დაღვრებზე დროული რეაგირების სათანადო ღონისძიებები. საპროექტო ტერიტორიის გდგ-ს კონცეფციით გათვალისწინებული მშენებლობის დასრულების შემდგომ, საპროექტო ინფრასტრუქტურის წყალმომარაგების და წყალარინების სისტემები ასევე დაერთებული იქნება ქალაქის ცენტრალურ საკანალიზაციო ქსელს. შეიძლება ითქვას, რომ ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება, ხოლო შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებითა და გარემოსდაცვითი სტანდარტების დაცვის შემთხვევაში მოსალოდნელია ზემოქმედების კიდევ უფრო შემცირება/აღმოფხვრა.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, ვინაიდან, ტერიტორია წლების განმავლობაში განიცდის ანთროპოგენურ ზემოქმედებას დაგეგმილი საპროექტო კონცეფციის განხორციელებისას ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების რისკები მინიმალურია. თუმცა, ბიომრავალფეროვნებაზე უარყოფითი ზემოქმედების შესამცირებლად შემარბილებელი ღონისძიებების გატარებით უარყოფითი ზემოქმედება დაბალი მნიშვნელობის იქნება.

დოკუმენტაციაში წარმოდგენილია ინფორმაცია არსებული გზის გაფართოების საჭიროების თაობაზე. კერძოდ, გეგმარებითი ერთეულის მოცემული განაშენიანების

გეგმის და ქალაქის პერსპექტიული განვითარების მიზნით, 84 გრძივი მეტრის მონაკვეთში მიზანშეწონილია არსებული 6 მეტრიანი სიგანის გზის გაფართოება. რეკომენდებულია დაპროექტდეს მესამე კატეგორიის შიდა გზა, რომლის პარამეტრები იქნება: სავალი ნაწილი – ორზოლიანი – 8.0 მეტრი, საფეხმავლო ტროტუარი – 3 მეტრი და ველობილიკი – 1 მეტრი, ჯამურად – 12 მეტრი. ასევე, ტერიტორიაზე მიზანშეწონილია საპარკინგე სივრცის მოწყობა და მიწისქვეშა ავტოსადგომი. შენობა-ნაგებობის გარე პერიმეტრის გასწვრივ შესაძლებელია ავტომანქანის ერთზოლიანი სავალი ნაწილის მოწყობა 3-მეტრიანი განივი ჭრილით და შენობის სამი გვერდის მხრიდან შემხვედრი ნაკადის გვერდის ასაქვევად სპეციალური ჯობების განთავსება. იმისათვის, რომ კოტე აფხაზის ქუჩის მხრიდან არ მოხდეს სატრანსპორტო ნაკადის გადატვირთვა, მიზანშეწონილია საკვლევი სამშენებლო ობიექტისათვის მოეწყოს ალტერნატიული გზა, ორზოლიანი 7-მეტრიანი განივი ჭრილით, სამხრეთის მიმართულებით.

სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია გარემოსდაცვითი შემარბილებელი ღონისძიებების ნუსხა, სადაც გათვალისწინებულია ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებებისა და ხმაურის გავრცელების, ზედაპირულ და მიწისქვეშა წყლებზე ზემოქმედების, ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების, ნიადაგზე/გრუნტზე ზემოქმედების, ნარჩენების არასათანადო მართვით გამოწვეული ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები. გეგმარებით ერთეულზე არ არის დაგეგმილი, ჰაერის, წყლის და ნიადაგის დამაბინძურებელი ობიექტების განთავსება. შესაბამისად, გეგმარებითი ერთეული არ მოახდენს უარყოფით გავლენას გარემოზე. სამუშაოები არ ითვალისწინებს საჯარო სივრცეებში განთავსებული ხის მოჭრას. სამშენებლო სამუშაოების წარმოების დროს წარმოშობილი ზედმეტი გრუნტი და სამშენებლო ნარჩენები გატანილი იქნება შესაბამისი სამსახურების მიერ მითითებულ ტერიტორიაზე. საცხოვრებელი კომპლექსი თავისი სპეციფიკით არ გამოიწვევს ხმაურს და აკუსტიკური რეჟიმის დარღვევას. ტერიტორიიდან საყოფაცხოვრებო და სხვა სახის ნარჩენების (სახეობის მიხედვით დახარისხებული სახით) გატანა მოხდება ორგანიზებულად ქალაქ ბათუმის დასუფთავების სამსახურის მიერ შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე, არ იქნება გამოყენებული რაიმე სახის ბუნებრივი რესურსი.

ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, წარმოდგენილი დოკუმენტაცია განხილვის მიზნით გაეგზავნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის განათლების, კულტურისა და სპორტის სამინისტროს. უწყების მიერ წარმოდგენილი კორესპონდენციის თანახმად, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2009 წლის 14 აპრილის №18 დადგენილების შესაბამისად, კულტურული მემკვიდრეობის დამცავ ზონებში მშენებლობის ნებართვის გაცემის პროცესში მონაწილეობას ღებულობს კულტურული მემკვიდრეობის საბჭო, რომელსაც, აჭარის კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სააგენტო მხოლოდ ფუნქციონირებისათვის აუცილებელ ორგანიზაციულ და მატერიალურ ტექნიკურ უზრუნველყოფას უწევს. გამომდინარე იქიდან, რომ მოქმედი რეგულაციის თანახმად, საკითხი უნდა განიხილოს საწყის ეტაპზე ბათუმის საკრებულომ კოეფიციენტის განსაზღვრის მიზნით, ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ მშენებლობის

პროექტის გადმოგზავნის შემდგომ იმსჯელებს კულტურული მემკვიდრეობის საბჭო და მიიღებს გადაწყვეტილებას ისტორიულ-არქიტექტურულ კვლევაზე დაყრდნობით.

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

ყოველივე 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, რომ „ქალაქ ბათუმში, დასახლება მინდაში და კოტე აფხაზის ქ. №43, 47, 53-ში არსებული მიწის ნაკვეთების განაშენიანების დეტალური გეგმა“ არ დაექვემდებაროს სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას;
2. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიას;
3. ბრძანება ძალაში შევიდეს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
4. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოსა და ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის ოფიციალურ ვებგვერდსა და აღმასრულებელი ორგანოს საინფორმაციო დაფაზე;
5. ეს 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