



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 313/ს
13/09/2022

313-21-4-202209131749



ქ. თბილისში შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ურბან სფეისის“ მიერ, გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შპს „ურბან სფეისის“ მიერ ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე, კომპანიის კუთვნილ, ჯამურად 286 000 მ² ფართობის მქონე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 81.08.31.544; 81.08.31.511 და 81.08.31.581) დაგეგმილია 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება საცხოვრებელი კომპლექსის გაშენების მიზნით. საპროექტო ტერიტორიის GPS კოორდინატებია: X-489918.15 Y-4622304.405; X-490238.375 Y-4622582.41; X-490669.9817 Y-4621963.6044; X-490387.8047 Y-4621740.3124. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი საცხოვრებელი სახლი, ასევე უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, თბილისის წყალსაცავი - დაშორებულია დაახლოებით 1400 მეტრით.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტი გულისხმობს ტერიტორიის დაგეგმარებას, კერძოდ: ინდივიდუალური ნაკვეთების გამიჯვნას, საზოგადოებრივი და კომერციული ზონებისათვის ტერიტორიების გამოყოფას, შიდა გზების, წყალმომარაგების, საკანალიზაციო და სანიაღვრე ქსელის მოწყობას, მიწის სამუშაოების განხორციელებასა და სარეკულტივაციო/გამწვანებით ღონისძიებებს. პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია 228 ინდივიდუალური და 7 კომერციული დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყოფა, ხოლო თითო ნაკვეთი გამოყოფილი იქნება საზოგადოებრივი სვერისა (11 082 მ²) და გზის მოწყობისთვის. ტერიტორიაზე დაგეგმილია 5.5 მეტრის სიგანის, შიდა გზის მოწყობა, რომელიც ორივე მხრიდან შემოსაზღვრული იქნება 1.5 მეტრის სიგანის ტროტუარით. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება სამი კონსტრუქციული სართული, ხოლო სიმაღლე 12 მეტრი.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესში გამოყენებული იქნება შემდეგი ტექნიკა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებები: 2 ერთეული მუხლუხა ექსკავატორ-ჩამტვირთველი; 4 ერთეული ექსკავატორ-ჩამტვირთველი ტრაქტორი; 6 ერთეული სატვირთო ავტომობილი; 2 ერთეული გრუნტის სატკეპნი; 2 ერთეული სატვირთველი, ასევე, ასფალტისა და ბეტონის დამგები. საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დროებითი ინფრასტრუქტურის

(მოსასვენებელი სივრცე, ბიო ტუალეტები და საშხაპე კაბინები) განთავსება დასაქმებული პერსონალის საჭიროებებისთვის. სამშენებლო სამუშაოების საწყის ეტაპზე საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია საკანალიზაციო ქსელის მოწყობისთვის განკუთვნილი პლასტიკის მილების დროებით დასაწყობდება, ხოლო გზების მოწყობისთვის საჭირო მასალები: ქვა-ლორდი, ხრეში, ასფალტი და ბეტონი შემოტანილი იქნება ტერიტორიაზე მზა სახით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პარალელურად. მასალების ტრანსპორტირება განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების სავარაუდო ხანგრძლივობა შეადგენს 5 თვეს. მშენებლობის ეტაპზე დასაქმებული იქნება დაახლოებით 50 ადამიანი.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, შიდა გზებისა და საცხოვრებელი ნაკვეთების ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია დაახლოებით 22 000 მ³ მოცულობის ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა მოიხსნება და დასაწყობდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად. მოხსნილი ნიადაგის განთავსება მოხდება არაუმეტეს 2,5 მეტრი სიმაღლის ყრილების სახით. დასაწყობების ტერიტორია დაცული იქნება წარეცხვისაგან წყალამრიდი არხების მეშვეობით.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ტექნიკის მობილიზებისა და დროებითი ინფრასტრუქტურის განთავსების შემდგომ განხორციელდება ძირითადი სამუშაოები, კერძოდ, მოეწყობა საკანალიზაციო სისტემა, შიდა გზები და გამწვანებული სივრცე. აღნიშნული ინფრასტრუქტურის მოწყობის შემდგომ გათვალისწინებულია საცხოვრებელი ნაკვეთების გასხვისება. თითოეულ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა განხორციელდება ინდივიდუალურად, მესაკუთრის მიერ. ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის ვადა მოიცავს 2-დან 5 წლამდე პერიოდს.

პროექტის თანახმად, საკანალიზაციო სისტემის სამუშაოები გულისხმობს სხვადასხვა პარამეტრების თხრილების მოწყობას, სადაც განთავსდება შესაბამისი დიამეტრის მქონე პლასტიკის მილები. ამოღებული გრუნტი დასაწყობდება თხრილების მიმდებარედ, ხოლო შემდგომ გამოყენებული იქნება თხრილების შევსებისთვის. საკანალიზაციო ქსელის მოწყობის შემდეგ დაგეგმილია შიდა გზების მოწყობის სამუშაოების განხორციელება. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის შემდგომ მომზადდება მიწის ვაკისი და დაიყრება სხვადასხვა ფრაქციის ინერტული მასალა, რომელზეც დაიგება 5.5 მეტრი სიგანის ასფალტის/ბეტონის საფარი. გზის გასწვრივ მოეწყობა სანიაღვრე სისტემა და 1.5 მეტრი სიგანის ტროტუარი. კანალიზაციისა და შიდა გზების მოწყობის შემდეგ დაგეგმილია გამწვანებული სივრცის მოწყობა. საწყის ეტაპზე განხორციელდება სარეკულტივაციო სამუშაოები, დაირგვება ხე-მცენარეები და მოეწყობა სკვერის ინფრასტრუქტურა. სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის გამოყენებული იქნება საპროექტო ტერიტორიიდან მოხსნილი ნაყოფიერი ფენა. საჭიროების შემთხვევაში ასევე შემოტანილი იქნება შესაბამისი ხარისხის ნიადაგი. პროექტის ფარგლებში არ არის დაგეგმილი საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზის სამუშაოების განხორციელება.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში წყლის გამოყენება გათვალისწინებულია სასმელ-სამეურნეო და სამშენებლო მიზნებისთვის. წყლის შემოტანა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიის მიერ, შესაბამისი რეზერვუარებით. წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების ჩართვა მოხდება ქალაქ თბილისის ცენტრალურ სისტემაში. შიდა საუბნო გზების მოწყობისას ასევე გათვალისწინებულია სანიაღვრე სისტემის მოწყობა, რომელიც უახლოეს, მოქმედ სანიაღვრე სისტემას დაუერთდება.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია ქალაქ თბილისის სასმელი წყლის რეზერვუარის (თბილისის წყალსაცავის) სანიტარული დაცვის III სარტყელის 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. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული გეოლოგიური კვლევის ფარგლებში მოწყობილ შურფებში გრუნტის წყლები არ გამოვლენილა. სამშენებლო სამუშაოების საწყის ეტაპზე დაგეგმილია საკანალიზაციო და სანიაღვრე სისტემების მოწყობა, რომლებიც დაერთებული იქნება ცენტრალურ სისტემებთან, შესაბამისად ნიადაგსა და გრუნტზე, აგრეთვე გრუნტის წყლებზე ჩამდინარე წყლებით გამოწვეული ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის შეკეთება და/ან საწვავით გამართვა არ მოხდება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტის ფარგლებში ატმოსფერულ ჰაერზე და 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. მშენებლობისთვის საჭირო მასალები, მათ შორის ბეტონი, მზა სახით შემოვა საპროექტო ტერიტორიაზე, შესაბამისად, სამშენებლო სამუშაოების ხანგრძლივობის (5 თვე) და უახლოეს დასახლებულ პუნქტთან დაშორების მანძილის (1.4 კმ) გათვალისწინებით, პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება.

სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგები. საკვლევ არეალში 4 მეტრ სიღრმეზე გაყვანილი იქნა 2 შურფი. შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების საფუძველზე დადგინდა, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე გვხვდება ერთი საინჟინრო-გეოლოგიური ელემენტი (სგე). სგე-1 წარმოდგენილია ნახევრად მყარი თიხნარით, მოყვითალო, თეთრი ჩანართებით (0.5-4.0მ). ჩატარებული კვლევის თანახმად, გეოლოგიური თვალსაზრისით, საპროექტო ტერიტორია იმყოფება დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაში და გეოლოგიურ პირობებზე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, შესაფუთი მასალების, სამშენებლო და მცირე რაოდენობით სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მათი შეგროვება მოხდება სეპარირებულად, სამშენებლო უბნებზე განთავსებული დახურული ტიპის ურნების მეშვეობით. არასახიფათო ნარჩენების მართვას უზრუნველყოფს შპს „თბილსერვის ჯგუფი“, ხოლო სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიას.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის მომიჯნავედ, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, 95 873 მ² ფართობის მქონე მიწის ნაკვეთზე დაგეგმილია ანალოგიური ტიპის ურბანული განაშენიანების პროექტის განხორციელება, შესაბამისად მოსალოდნელია კუმულაციური ზემოქმედება ნიადაგის ნაყოფიერ ფენასა და გრუნტზე, აგრეთვე პროექტების პარალელურად განხორციელების შემთხვევაში მოსალოდნელია ატმოსფერული ჰაერის ხარისხსა და ხმაურის გავრცელებით გამოწვეული კუმულაციური ზემოქმედება. წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, აღნიშნული პროექტების განხორციელებით გათვალისწინებულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება, შესაბამისად ადგილი ექნება ზემოქმედებას ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე. თუმცა, როგორც უკვე აღინიშნა პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია მოხსნილი ნიადაგის ფენის გამოყენება რეკულტივაციის სამუშაოებისთვის. აღნიშნული ღონისძიება ამცირებს სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების

კარგვით გამოწვეულ ზემოქმედებას. ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურებითა და ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელი კუმულაციური ზემოქმედება ძირითადად დაკავშირებული იქნება სატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის გადაადგილებასთან, რასაც, დაგეგმილი პროექტების ხანგრძლივობის გათვალისწინებით ექნება დროებითი ხასიათი. ამასთან, გათვალისწინებულია ქარიან ამინდში მტვრის წარმოქმნასთან დაკავშირებული და მიწის სამუშაოების შესრულების შეზღუდვა, ტექნიკისა და ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გამართულობის მუდმივი კონტროლი, აგრეთვე საპროექტო ტერიტორიაზე გრუნტის გზების დანამბა. ყოველივე ზემოაღნიშნულის, აგრეთვე უახლოესი საცხოვრებელი სახლის დაშორების მანძილის (1.4 კმ) გათვალისწინებით, მოსალოდნელი ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ მდებარეობს არქეოლოგიური ძეგლები, ჭარბტენიანი, დაცული და ტყით მჭიდროდ დაფარული ტერიტორიები, სადაც გაბატონებულია საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები. საპროექტო ტერიტორიაზე მაღალი ეკოლოგიური ღირებულების მცენარეული საფარი წარმოდგენილი არ არის. ჩატარებული ტაქსაციის თანახმად აღწერილია 19 ერთეული ნარგავი, მათ შორის, ასკილი, 4 ერთეული თელა და 14 ერთეული ძეძვი. პროექტის ფარგლებში არსებული ნარგავების მოჭრა არ იგეგმება. 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების 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, სოფ. დიდი ლილოს ტერიტორიაზე შპს „ურბან სფეისის“ 10 ჰექტარზე მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენებისა და 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ურბან სფეისის“ 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 შპს „ურბან სფეისის“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ურბან სფეისის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;

5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს 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.

თეიმურაზ მთივლიშვილი



სააგენტოს უფროსი - მ.შ.

სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო