სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტო

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნა

სტრატეგიული დოკუმენტის დასახელება: ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმა;
დამგეგმავი ორგანო: სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტო;
სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების არეალი: წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი, ქალაქი წყალტუბო.

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნის მიღების მიზნით, სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოში წარმოდგენილ იქნა ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის სკოპინგის განცხადება და სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია.

ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმა, თანდართული დოკუმენტაცია და სკოპინგის განცხადება, „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად, განთავსდა გარემოს ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე (იხ. ელ. ბმული-https://nea.gov.ge/Ge/GZSH/228), წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე და ოფიციალურ ვებგვერდზე (https://tskaltubo.gov.ge/shps-bau-dizaini-qalaq-tsqhaltubos-tsentraluri-natsilis-ganashenianebis-gegmis-strategiuli-garemosdatsvithi-shephasebis/). ამასთან, ვინაიდან, მიმდინარეობს სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს სტრუქტურის ფორმირება, ამ ეტაპზე უწყებას ოფიციალური ვებგვერდი არ გააჩნია. იმის გათვალისწინებით, რომ სააგენტო წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს, ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის სკოპინგის განცხადება განთავსდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე (იხ. ელ. ბმული - http://www.economy.ge/?page=economy&s=137)

სკოპინგის განცხადება მოიცავს ინფორმაციას როგორც დამგეგმავი და უფლებამოსილი ორგანოს შესახებ, ასევე სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებით გათვალისწინებული პროცედურების თაობაზე, მათ შორის, საზოგადოების მონაწილეობის მექანიზმზე. დოკუმენტში მოცემულია სტრატეგიული დოკუმენტის შესახებ ინფორმაცია, მომზადების საფუძველი და მიზნები, განხორციელების არეალი, სქემატური გეგმა და მის ფარგლებში დაგეგმილი საქმიანობები.

ამასთან, „საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნის გაცემის შესახებ“ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის

მეურნეობის მინისტრის 2021 წლის 9 სექტემბრის №2-1330 ბრძანებით გაცემულია სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნა.

დოკუმენტში გეგმარებითი არეალის ზუსტი ფართობი მითითებული არ არის, თუმცა წარმოდგენილი shp ფაილების თანახმად, ტერიტორიის გეგმარებითი არეალის ფართობი შეადგენს 614 ჰა-ს.

ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის კონცეფციის დამუშავების და დამტკიცების საჭიროება განსაზღვრულია ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციის მიხედვით (წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის განკარგულება №90). განაშენიანების გეგმა მუშავდება უკვე დამტკიცებული განაშენიანების გეგმის კონცეფციის საფუძველზე და დაეყრდნობა კონცეფციის სიცოცხლისუნარიანობის შეფასებას.

დოკუმენტაციის მომზადების მიზანს წარმოადგენს, წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციაზე დაყრდნობით შექმნას საცხოვრებელი, დასასვენებელი და სამუშაო გარემოს ბუნებრივი ღირებულების, ისტორიისა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ტურისტული, სოციალური, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის ჰარმონიული განვითარების დეტალური პირობები. საკვლევი არეალის ფარგლებში ქალაქთმშენებლობის პირობების დაზუსტება და არეალის მდგრადი, დაბალანსებული განვითარებისთვის ქმედითი წინაპირობის შექმნა.

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში, წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის განვითარების სტრატეგიების პერსპექტივით, გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით, განხილულია წყალტუბოს მთლიანი ქალაქის საზღვრებში მოცემული მიზნები და შესაბამისი სტრატეგიები, მათ შორის, პრაგმატული და განხორციელებადი ალტერნატივები.

ალტერნატივების განხილვა შემოთავაზებულია ორ დონეზე: ზოგადი ხედვის და დეტალური ინტერვენციების დონეზე. წყალტუბოს განვითარების გეგმის ზოგად ხედვაში იგულისხმება მისი სამომავლო განვითარების ძირითადი ღერძი, რომლის ფარგლებშიც განხილულია სამი ალტერნატივა:

- ნულოვანი ალტერნატივა - თანმიმდევრული და საერთო განვითარების გარეშე;
- ქალაქ წყალტუბოს ბალნეოლოგიური ფუნქციის აღდგენა და განვითარება, რაც გულისხმობს საკურორტო და მასთან მიბმული, დამხმარე ფუნქციების განვითარებას;
- ქალაქ წყალტუბოს მრავალფუნქციური განვითარება - არამხოლოდ კურორტის, არამდე ადამიანებისთვის მიმზიდველი საცხოვრებელი გარემოს განვითარება.

აღნიშნული ალტერნატივებიდან შერჩეულია ალტერნატივა №3 მონოფუნქციურობიდან მრავალფეროვნებისკენ.

წარმოდგენილი გეგმის თანახმად წყალტუბო, მონოფუნქციური და უსიცოცხლო კურორტიდან - სრულფასოვან ქალაქად და წელიწადის ყველა სეზონზე მიმზიდველ დანიშნულების ადგილად უნდა იქცეს. ამ მიზნით, წყალტუბოს გენერალური გეგმის კონცეფციაში განხილულია 4 სტრატეგია:

- ქალაქის მთავარი ღერძის (თერმული პარკის) სტრუქტურის გაძლიერება;
- მოქალაქეებისა და სტუმრების ინტერესების გათვალისწინებით ქალაქის ცენტრის მდგრადი განვითარება და მართვა;
- წყალტუბოს როგორც ქუთაისის რეგიონის მნიშვნელოვანი ნაწილის როლის გაძლიერება;
- წყალტუბოს მემკვიდრეობის და ადგილის მეხსიერების დაცვა და გაძლიერება.

სტრატეგიების განხორციელების ნაწილი სამოქმედო გეგმების, იგივე მცირე პროექტების ერთიანობას წარმოადგენს, რომელთა სქემატური გეგმარებითი გადაწყვეტები, ურბანული და ლანდშაფტის დიზაინის კუთხით ფარავს მნიშვნელოვან არეალებს და ტერიტორიებს.

დეტალური ინტერვენციების დონეზე განხილულია სტრატეგიული გეგმარებითი დოკუმენტის განვითარების ხედვების ალტერნატივები. ოთხი ძირითადი სტრატეგია, თითოეული სამი ან/და მეტი ალტერნატივით, რომელთაგანაც შერჩეულია საუკეთესო ალტერნატივა პროექტის მიზნებისა და ამოცანების გათვალისწინებით ქ. წყალტუბოს მომავალი განვითარებისთვის. აღნიშნული დაფუძნებულია არსებულის, მატერიალური თუ არამატერიალური ფასეულობების შენარჩუნება-განვითარებაზე, ხოლო ახლის შერჩევა-დაგეგმვა ადგილის ისტორიული ფუნქციის გათვალისწინებით. აღნიშნული ინტერვენციების მთავარი მიზანია ქ. წყალტუბო გახდეს ადამიანებისთვის საცხოვრებლად მიმზიდველი და კომფორტული გარემო.

განაშენიანების გეგმის მიხედვით, განსაზღვრულია განვითარების პარამეტრები და უმოქმედო და მიტოვებული ობიექტების ტერიტორიების ფუნქციური რეაბილიტაციისათვის წინადადებები, განაშენიანების ხასიათის შესაბამისად და სამომავლო განვითარების პროცესის სამართავად ქვეზონების შესაბამისი პარამეტრები, წითელი და ლურჯი ხაზები და პოტენციური ახალი განაშენიანების განვითარების სარეზერვო ადგილები.

ზონირების გეგმა ასახავს სხვადასხვა შეზღუდვებს და საფრთხეებს, მათ შორის, წყალტუბოს მინერალური (თერმული) წყლის საბადოს სანიტარული პირობების დაცვას (2019 წ. პროექტის მიხედვით); წყლის ობიექტების მიმართ საქართველოს წყლის კანონის მიხედვით დადგენილ მოთხოვნებს; კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების კონკრეტული დაცვის ზონებს; ბუნებრივი საფრთხის შემცველ ადგილებს და არეალებს (წითელ ნუსხაში შესული ხე-ნარგავები და შესაძლო ჰაბიტატების არეალები); საინჟინრო ინფრასტრუქტურის მიმართ ტექნიკური რეგლამენტებით დადგენილ პირობებს, მნიშვნელოვანი სატრანსპორტო დერეფნების (რკინიგზის/მიწისპირა მეტროს)

უსაფრთხოებისთვის განკუთვნილ შეზღუდვის ზონებს; მოქმედი სასაფლაოების მიმართ მუნიციპალიტეტის მიერ დადგენილი ტექნიკური რეგლამენტების პირობებს.

წყალტუბოს სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესების ხედვები ეხება, როგორც მუნიციპალური დონის გამჭოლი/ტრანზიტული მობილობის პატერნების ცვლილებას, ასევე წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილი ქუჩებისა და გზების ურბანული დიზაინის გაუმჯობესებას, მიმზიდველობის, უსაფრთხოებისა და მოხერხებულობის ზრდის მიზნით.

მუნიციპალური/რეგიონული დონე ეხება გარე სატრანსპორტო კავშირების განვითარების შესაძლებლობების განხილვას და ტურისტული ნაკადების ინტენსივობის გაზრდისათვის საჭირო წინადადებების შემუშავებას. ასევე, მეორე წრიული გზის დასრულებას და მესამე წრიული გზის ეტაპობრივი განხორციელების, რადიალური კავშირების გაძლიერებას.

წარმოდგენილი კონცეფციის მიხედვით, ერთი დღით ჩამომსვლელი სტუმრებისთვის დაგეგმილია ავტოსადგომების სისტემა, რომელიც დაკავშირებული იქნება საზოგადოებრივი ტრანსპორტის ცირკულარულ და გრძივ მარშრუტთან, რისი საშუალებითაც შესაძლებელი იქნება კურორტის და საქალაქო ურბანიზებული ტერიტორიების დიდ ნაწილთან წვდომა.

მიუხედავად იმისა რომ, საზოგადოებრივი ტრანსპორტი მომგებიანი არ არის, მას არაპირდაპირი ეკონომიკური ეფექტი აქვს საზოგადოების ყველა ფენაზე. გამართული მოსახერხებელი და სანდო ტრანსპორტი უზრუნველყოფს საარსებო არეალის გაზრდას, დასაქმების, საცხოვრებლის, მრავალფეროვანი სოციალური და კომერციული ფუნქციების და გართობა-დასვენების ინფრასტრუქტურის ხელმისაწვდომობას, რეგიონის ხარისხობრივ ზრდასა და მიგრაციის შემცირებას.

ცენტრალური განაშენიანების გეგმა ითვალისწინებს რკინიგზის მოწყობას, რომელიც შესაძლებელია მომავალში საგარეუბნო, მიწისზედა მეტროდ გარდაიქმნას. წარსულში საკავშირო მნიშვნელობის გამო, წყალტუბო რკინიგზის ხაზითაც იქნა უზრუნველყოფილი, რაც სამგზავრო გადაყვანებთან ერთად, სატვირთო მიზნების გამო დაიგეგმა და განხორციელდა. რკინიგზის არსებობამ ქალაქის პერიფერიაზე მსუბუქი მრეწველობის განვითარებას შეუწყო ხელი და გონიერი დაგეგმვის შემთხვევაში საკმაოდ შედეგიანი შეიძლება აღმოჩნდეს მომავალში, მსხვილი კურორტის საჭიროების ადგილზე უზრუნველყოფისა და მთლიანად მუნიციპალიტეტის ეკონომიკისთვის. აღნიშნული რკინიგზის ხაზი ქუთაისის გავლით უკავშირდება წყალტუბოს, რაც კიდევ უფრო ზრდის ამ ორი ქალაქის ურთიერთდამოკიდებულებას.

განაშენიანების გეგმის საზღვრებში (ქალაქის ცენტრალური ნაწილი) ქუჩებისა და გზების პერსპექტიული გეგმა ასახავს:

- არსებული და პერსპექტიული განვითარების კავშირებს, მნიშვნელოვანი ქუჩების და გზების კვანძების რეკონსტრუქციის ადგილებს;

- სრულყოფილი ქუჩის პრინციპების საფუძველზე არსებული მობილობის გადააზრებას;
- კვანძებისა და ქუჩის პროფილების რეკონსტრუქციის სქემატური ვერსიების დამუშავებას;
- საფეხმავლო და საველოსიპედე ბილიკების და ზოლების განსაზღვრას;
- ურბანული მისაწვდომობის (შშმ) გაუმჯობესების სტრატეგიის შემუშავებას და ქუჩისპირა გამწვანებისა და ურბანული ავეჯის მოწყობის რეკომენდაციებს.

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ საცხოვრებელი ტერიტორიები სხვადასხვა პერიოდში, ცალკეულ უბნებად არის ჩამოყალიბებული. ისინი ცალკეულ უბნებად არის გაფანტული - რადიკალურად განვითარებული გზების გასწვრივ და მსხვილი გამწვანებული მასივებითაა გამიჯნული. ჩამოყალიბებული განაშენიანება სხვადასხვა ხასიათისაა, თუმცა ეპოქებისთვის დამახასიათებელი საცხოვრებელი ტიპოლოგიის გარდა შეგვიძლია გამოვარჩიოთ ორ ტიპი: დაგეგმილი განაშენიანება და „დაუგეგმავად“ (სპორადულად) ჩამოყალიბებული. ეს ორი ტიპოლოგია კიდევ იმით განსხვავდება, რომ დაგეგმილი ქალაქური ხასიათის საცხოვრებელს წარმოადგენს, ხოლო „დაუგეგმავი“ ხშირად სასოფლო-სამეურნეო გამოყენების მიწის ნაკვეთებითა და მათი დამხმარე ნაგებობებითაა აღჭურვილი. მისი ქუჩათა ქსელი ირეგულარულია, ხოლო მიწის ნაკვეთები რელიეფის ფაქტორიდან გამომდინარე განსხვავდება ფორმითა და ზომით. პროექტის კონცეფციის ეტაპზე, როდესაც უფრო დეტალურად იქნება შეფასებული სამომავლო სიმჭიდროვე და განაშენიანებისთვის თავსებადი ტერიტორიები საცხოვრებელი და შერეული გამოყენების ტერიტორიებზე, დაზუსტდება არსებული და სოციალური ინფრასტრუქტურის საჭიროება და სავარაუდო განვითარების სცენარები.

ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის პროექტის მიხედვით სპორტული ინფრასტრუქტურისთვის კორტების კლუბისათვის საპროექტო ტერიტორიაზე გამოყოფილია ისეთი ადგილი, რომელსაც ერთის მხრივ აქვს მოსახერხებელი კავშირი სატრანსპორტო ქსელთან, რათა სპორტული ღონისძიების დროს მარტივი იყოს აქ მოხვედრა, მეორეს მხრივ კორტების ტერიტორია ასევე უკავშირდება არსებულ ფეხბურთის მოედანს, რისი გათვალისწინებითაც შესაძლებელია ერთიანი სპორტული კომპლექსის განვითარება და მათ შორის ასევე სხვა სპორტული მოედნებისა თუ აქტივობების გაჩენა. ერთიანი სპორტული კომპლექსი, საერთო მართვის პირობებში სპორტული ცხოვრების წესის და სპორტული ტურიზმის განვითარებას შეუწყობს ხელს.

ქუჩებისა და გზების რეორგანიზების კუთხით მნიშვნელოვანია წყალტუბოს ტრანზიტული მიმართულების შეფასება და მათი ისეთი ფორმით წარმართვა, რომ ქალაქისა და საკურორტო ნაწილის მობილობის ხარისხი გაუმჯობესდეს. ცნობილია, რომ გეოგრაფიული მდებარეობის გამო წყალტუბო საკვანძო სატრანსპორტო როლს ასრულებს მუნიციპალიტეტის სოფლებისთვის, ისევე როგორც ცაგერისა და ხონის მუნიციპალიტეტების, თუმცა სატრანსპორტო დერეფანი ქალაქის ცენტრალურ ნაწილს გაივლის, სადაც ყველაზე ღირებული სარეკრეაციო და საჯარო სივრცეებია.

პარკებისა და ღია სივრცეების საერთო გეგმა გააერთიანებს სხვადასხვა საჯარო სივრცეებს, მასიური თავშეყრის, დასვენების გართობისა და გამწვანებულ ტერიტორიებს, რომლებიც ერთიანი სისტემის მთლიანობად არის გასააზრებელი და საერთო გეგმის მიხედვით დაგეგმილი.

პროექტის გამოკვეთილი და მნიშვნელოვანი ნაწილია ქალაქის ცენტრალური ნაწილის რეკონსტრუქციის გეგმა. ტერიტორია მოიცავს წყალტუბოს ბაზარს და მიმდებარე განაშენიანებას (საორიენტაციო ფართობი: 11.8 ჰა.), რომელიც უნდა ჩამოყალიბდეს ურბანულ (ქალაქური ხასიათის) განაშენიანებად და ქალაქის სრულფასოვან ცენტრად.

განხორციელებული კვლევის საფუძველზე ტექსტური და გრაფიკული მასალების სახით წარმოდგენილია და დახასიათებული საკვლევი რაიონის გეოლოგიური და ჰიდროგეოლოგიური პირობები, კლიმატისა და კლიმატის ცვლილების, გეგმარებითი ერთეულის ბიომრავალფეროვნება, ნიადაგის დაბინძურების ხარისხი, ბუნებრივი რესურსების/წიაღისეულის გამოყენება, წყალტუბოს თერმულ-მინერალური წყლები, განახლებადი ენერგიის წყაროები, ქალაქის საინჟინრო ინფრასტრუქტურა და სხვა.
ცენტრის ტერიტორიის განვითარების მთავარი მიზანია ქალაქური და საკურორტო ნაწილების შეკავშირება, კომერციული და გასართობი ფუნქციების განვითარების ადგილის შექმნა, კურორტის უნიკალური ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურის შენარჩუნება და განვითარებისათვის საჭირო ღონისძიებების დაგეგმვა და ქაოტური, უმართავი ტენდენციების აღკვეთა.

სკოპინგის განცხადებაში ასახულია მონაცემები სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საპროექტო არეალის კლიმატის შესახებ, კერძოდ, ინფორმაცია ატმოსფერული ჰაერის ტემპერატურის, ტენიანობის, ნალექებისა და ქარის თაობაზე, ასევე კლიმატის ცვლილების თანამედროვე ტენდენციები და მომავლის სცენარები. დახასიათებულია საკვლევი რაიონის გეომორფოლოგია, გეოლოგიური აგებულება, ტექტონიკა და სეისმურობა, საინჟინრო გეოლოგიური პირობები, მიმდინარე საშიში გეოდინამიკური პროცესები, ჰიდროლოგიური პირობები. ასევე, აღნიშნულ ტერიტორიაზე გავრცელებული ფლორისა და ფაუნის, მათ შორის, წითელი ნუსხის სახეობების შესახებ.

სკოპინგის განცხადებაში ასევე წარმოდგენილია ინფორმაცია ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის, ხმაურის გავრცელების, ნიადაგის ხარისხის, ზედაპირული, მიწისქვეშა და სასმელი წყლების ხარისხის, ნარჩენების მართვასთან დაკავშირებული საკითხების შესახებ.

განცხადებაში შეფასებულია რეგიონის ენერგეტიკული პოტენციალი, დახასიათებულია არსებული წიაღისეული რესურსები, განახლებადი ენერგიის წყაროები, მიმოხილულია რაიონის სოციალურ-ეკონომიკური, ელექტროენერგიითა და ბუნებრივი აირით მომარაგების, ასევე წყალმომარაგების და წყალარინების საკითხები, კავშირგაბმულობის არსებული ინფრასტრუქტურა.

ტურიზმი წყალტუბოს მუნიციპალიტეტის ერთ-ერთი წამყვანი დარგია. სკოპინგის განცხადებაში წარმოდგენილია წყალტუბოს მუნიციპალიტეტში ტურისტებისთვის საინტერესო ადგილები მაგალითად, სათაფლიის მღვიმე, პრომეთეს მღვიმე, საწურბლიას მღვიმე, ხომულის ციხე, გეგუთის ციხე - დარბაზი და ა.შ. წყალტუბოს სამკურნალო თვისებების მქონე წყალი არის მთავარი ფაქტორი ტურისტების მოზიდვისა, ამასთან, წყალტუბოს მუნიციპალიტეტი ცნობილია ქალაქ წყალტუბოს თერმულ-მინერალური წყლების რესურსებით და წარმოადგენს სამკურნალო კურორტს, შესაბამისად დოკუმენტში ასახულია ინფორმაცია წყალტუბოს თერმულ-მინერალური წყლების ადგილმდებარეობის, მარაგებისა და შედგენილობის შესახებ.

სკოპინგის განცხადებაში გაანალიზებულია გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე ზემოქმედების ფაქტორები. დოკუმენტის თანახმად, ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის პროექტით გათვალისწინებული საქმიანობები გარემოზე იქონიებს როგორც პირდაპირ, ასევე არაპირდაპირ ზემოქმედებას. მოსალოდნელი ზემოქმედება შესაძლოა იყოს დადებითიც და უარყოფითიც. პროექტის განხორციელებისას განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს წყალტუბოს თერმულ-მინერალურ წყლებზე მოსალოდნელ უარყოფით ზემოქმედებას, რადგან მინერალური წყლების საბადო მოქცეულია უშუალოდ საკვლევ არეალში, რომლისთვისაც შემუშავებულია სანიტარული დაცვის ზონების პროექტი. ასევე, ცხრილის სახით წარმოდგენილია ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის პროექტით გათვალისწინებული ხედვები და შესაძლო დადებით ან უარყოფით ზემოქმედებას დაქვემდებარებული რეცეპტორები.

სკოპინგის განცხადებაში ასახულია სტრატეგიული დოკუმენტის სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტთან მიმართების საკითხიც და აღნიშნულია, რომ ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმასთან მიმართებაში გაანალიზებული და განხილული იქნება სხვადასხვა სტრატეგიული დოკუმენტი.

დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ ამ ეტაპისთვის ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავების საწყის ეტაპზე შესაძლო ზემოქმედების თავიდან აცილებისა და კომპენსირებისათვის საჭირო ღონისძიებების ზუსტი განსაზღვრა შეუძლებელია. შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების განსაზღვრა მოხდება განვითარების კონცეფციების და ხედვების დამტკიცების შემდეგ.

მოსალოდნელი უარყოფითი ზემოქმედების მინიმუმამდე შემცირებისთვის, შესაძლოა პროექტის მომდევნო ეტაპებისთვის, საბაზისო კვლევებთან ერთად, საჭირო გახდეს სხვა დამატებითი კვლევების ჩატარების აუცილებლობა. ჩატარებული კვლევის შედეგების საშუალებით მოხდება შემარბილებელი და კომპენსირებისათვის საჭირო ღონისძიებათა ერთობლიობის ზუსტი განსაზღვრა შემდეგი რეცეპტორებისთვის:

- ატმოსფერული ჰაერი;
- ზედაპირული და მიწისქვეშა წყლები;
- ნიადაგი;

- ბიოლოგიური გარემო;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები;
- არქეოლოგიური ძეგლები;
- სოციალური გარემო.

სკოპინგის განცხადებაში მოცემულია ინფორმაცია სგშ-ის პროცესში ჩასატარებელი საბაზისო კვლევების შესახებ და ამასთან აღნიშნულია, რომ ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის შემუშავების მომდევნო ეტაპებისთვის შესაძლოა საჭირო გახდეს დამატებითი საბაზისო კვლევების განხორციელება, რომლის საშუალებით გამოვლინდება მაღალსენსიტიური რეცეპტორები, რაც საშუალებას მოგვცემს სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების პროცესში განისაზღვროს გარემოზე და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო მავნე ზემოქმედების მასშტაბები და ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.

ქალაქ წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმის სგშ-ის სკოპინგის განცხადება და თანდართული დოკუმენტაცია განხილვის მიზნით გაეგზავნა საქართველოს კულტურის სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს, სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, სსიპ მინერალური რესურსების სააგენტოს, სსიპ საქართველოს ტურიზმის ეროვნულ ადმინისტრაციასა და შპს „საქართველოს მელიორაციას“. საზოგადოების მხრიდან სტრატეგიული დოკუმენტის თაობაზე ან/და სკოპინგის განცხადებაზე შენიშვნები და მოსაზრებები სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

დოკუმენტის თანახმად, ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებისას ალტერნატივების განხილვა მოხდება შემდეგი დონეებისთვის:

1. სტრატეგიული ალტერნატივები
2. გეგმარებითი ალტერნატივები
3. კონკრეტული საქმიანობის ალტერნატივები

ალტერნატიული ვარიანტების განხილვა/შეფასებისას უზრუნველყოფილი იქნება დაინტერესებული მხარეების (ადგილობრივი თვითმმართველობა, სხვადასხვა ორგანიზაციები, მოსახლეობა და სხვა.) ჩართულობა და მათი მოსაზრებების გათვალისწინება. საბოლოოდ, შეირჩევა გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით საუკეთესო ვარიანტი.

<u>სტრატეგიული ალტერნატივების</u> სივრცითი ანალიზი შესრულებული იქნება შემდეგი ინდიკატორების საშუალებით: გარემოს ხარისხი, ცხოვრების დონე, საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა, ტურისტული მიმზიდველობა, კულტურული მემკვიდრეობა, ბუნებრივი საფრთხეები და სხვა შესაძლო ინდიკატორ(ებ)ი. <u>გეგმარებითი ალტერნატივების</u> შერჩევა მოხდება შემოთავაზებული ალტერნატივების (მათ შორის,

ნულოვანი ალტერნატივა) გარემოს კომპონენტებზე მოსალოდნელი ზემოქმედების ფაქტორის ხარისხის გათვალისწინებით. კონკრეტული საქმიანობის ალტერნატივების შეფასება მოხდება მნიშვნელოვანი ზემოქმედების მქონე საქმიანობებისთვის. ალტერნატივების შერჩევისას ყურადღება გამახვილდება თითოეულის ალტერნატივის გარემოს რეცეპტორებზე შესაძლო ზემოქმედების ხარისხის გათვალისწინებით.

დოკუმენტში ასევე მოცემულია სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის სავარაუდო სტრუქტურა.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი

1. **სგშ-ის ანგარიში** უნდა მოიცავდეს „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 26-ე მუხლით დადგენილ ინფორმაციას;
2. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იყოს სკოპინგის განცხადებაში მითითებული (განსაზღვრული, ჩასატარებელი) კვლევების შედეგები, მოპოვებული და შესწავლილი ინფორმაცია;
3. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იყოს სტრატეგიული დოკუმენტისთვის საკვანძო გარემოსდაცვითი საკითხები და სგშ-ის პროცესში შესწავლილი ზემოქმედებები;
4. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იყოს განაშენიანების გეგმით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელების საანგარიშო პერიოდი, მათ შორის გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის დანართებით გათვალისწინებული იმ საქმიანობების, რომელთა განხორციელებაც იგეგმება სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში;
5. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა იყოს მოცემული გეგმის განხორციელების შემთხვევაში ყველა შესაძლო დაბინძურების შემარბილებელი ღონისძიება;
6. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა შეფასდეს გეგმის სხვადასხვა სექტორულ და მულტისექტორულ სტრატეგიულ დოკუმენტთან კავშირი;
7. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იყოს საზოგადოების ინფორმირებისა და მონაწილეობის შესახებ ინფორმაცია, თარიღების, განხილული საკითხებისა და სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში მიღებული შენიშვნების გათვალისწინების შესახებ;
8. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იყოს ინფორმაცია შემოთავაზებული ხედვების განხორციელების შემთხვევაში, მოსახსნელი ნიადაგის ფართობისა და მოცულობის თაობაზე;
9. **სგშ-ის ანგარიშში** ასახული უნდა იყოს მონაცემები და გასატარებელი ღონისძიებები იმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვთებთან დაკავშირებით, რომლის ათვისებაც საჭირო იქნება პროექტის ფარგლებში. ასევე მონაცემები ,,ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და

რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებულ ტექნიკურ რეგლამენტს დაქვემდებარებული ფართობების და ამ ფართობებთან დაკავშირებით გასატარებელი ღონისძიებების შესახებ;

10. **სგშ-ის ანგარიში** უნდა მოიცავდეს საპროექტო ტერიტორიებზე ბიომრავალფეროვნების აღწერას, საქმიანობისგან გამოწვეული ზემოქმედების ხარისხს და შესაბამის შემარბილებელ ღონისძიებებს;
11. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს ინფორმაცია დაგეგმილი ინფრასტრუქტურული და სამშენებლო სამუშაოებით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების დროს (მშენებლობისა და ექსპლუატაციის ეტაპზე), ატმოსფერულ ჰაერზე და ზედაპირული წყლის ობიექტებზე, მინერალური (თერმული) წყლის რესურსებზე, ნიადაგზე, ასევე გარემოს სხვა კომპონენტებზე, შესაძლო ზემოქმედებისა და ამ ზემოქმედების შერბილების, კომპენსირების ან/და თავიდან აცილების ღონისძიებების შესახებ;
12. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს მონიტორინგის გეგმა, სადაც ასახული იქნება ინფორმაცია გარემოს ცალკეული კომპონენტების (ატმ. ჰაერი, ზედაპირული წყლები, მიწისქვეშა წყლები, ნიადაგი, და ა.შ) ხარისხის ასევე ხმაურის დონის პერიოდული მონიტორინგისა და მისი შედეგების სააგენტოში წარმოდგენის თაობაზე;
13. **სგშ-ის ანგარიშში** სრულყოფილად უნდა იქნეს წარმოდგენილი საკვლევი არეალის (მათ შორის, მდ. წყალტუბოსწყალის) ჰიდროლოგიური პირობები და მასთან დაკავშირებული საფრთხეები (მაგ. წყალდიდობა-წყალმოვარდნების საფრთხეები და ა.შ);
14. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს კარსტოლოგიის მიმართულებით ჩატარებული დეტალური კვლევების შედეგები, ვინაიდან სამიზნე არეალში ბევრი კარსტული სიცარიელეა და მათი შესწავლა ძალიან მნიშვნელოვანია შენობა-ნაგებობების უსაფრთხო ფუნქციონირებისათვის;
15. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა შეფასდეს კარსტული რელიეფის უარყოფითი ფორმებიდან მიწისქვეშა წყლების (მათ შორის სამკურნალო წყლების) შესაძლო დაბინძურება;
16. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს საკვლევი არეალის გეოლოგიური საფრთხეების ზონირების რუკა;
17. **სგშ-ის ანგარიშში** წარმოდგენილი უნდა იქნეს რუკა, სადაც დატანილი იქნება საკვლევ არეალში მოქცეული ის ბუნების ძეგლები და დაცული ტერიტორიები, რომლებსაც მნიშვნელოვანი როლი აქვს რეგიონში ტურიზმის განვითარებაში და სადაც განვითარებულია ტურისტული ინფრასტრუქტურა. კერძოდ, სათაფლიას აღკვეთილი, პრომეთეს მღვიმის ბუნების ძეგლი, ოკაცეს კანიონის ბუნების ძეგლი, ოკაცეს (კინჩხას) ჩანჩქერის ბუნების ძეგლი, თეთრა მღვიმის ბუნების ძეგლი და ნავენახევის მღვიმის ბუნების ძეგლი, ასევე მიეთითოს დაცული ტერიტორიების კატეგორიები;
18. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა შეფასდეს კურორტზე არსებული ზედაპირული და მიწისქვეშა, მათ შორის, მინერალური წყლის რესურსების დებიტი და ხარისხი,

რომელიც საჭირო იქნება კურორტისთვის. ასევე განისაზღვროს პოტენციური სამომავლო მოთხოვნა მითითებულ რესურსებზე;

19. **სგშ-ის ანგარიშში** ცალკე თავი უნდა დაეთმოს ალტერნატივების მიმოხილვას, მათ ანალიზსა და შეფასებას;
20. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა აისახოს დაზუსტებული ინფორმაცია და შესაბამისი კვლევები დაგეგმილი სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარებასთან დაკავშირებით, ასევე სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის განვითარების შესაბამისად, აისახოს ზემოქმედების (მათ შორის, ატმოსფერულ ჰაერზე) საკითხები; მათ შორის, წარმოდგენილ უნდა იქნეს ატმოსფერული ჰაერის ხარისხი ქუთაისი- წყალტუბო-ცაგერი-ლენტეხი-ლასდილის შიდასახელმწიფოებრივი საავტომობილო გზის მიმდებარედ, განსაკუთრებით აზოტის დიოქსიდით დაბინძურების კუთხით. შესწავლისთვის შესაძლოა გამოყენებულ იქნეს ინდიკატორული გაზომვები, როგორც ავტომატური სადგურის, ისე პასიური სინჯების აღების საშუალებით. იმ შემთხვევაში, თუ შესწავლის შედეგების საფუძველზე გამოიკვეთა შემოვლითი გზის მოწყობის აუცილებლობა, აღნიშნულის შესახებ ინფორმაცია აისახოს სგშ-ის ანგარიშში;
21. **სგშ-ის ანგარიში** უნდა მოიცავდეს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების მონიტორინგთან დაკავშირებულ ინფორმაციას, სადაც ასევე აისახება გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობასთან დაკავშირებული ძირითადი საკითხები;
22. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა აისახოს ინფორმაცია ტურიზმის განვითარებისა და ტურისტული ნაკადის ზრდის გათვალისწინებით, გარემოზე ზემოქმედების შესახებ;
23. **სგშ-ის ანგარიშს** უნდა დაერთოს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების ადგილის და აღნიშნული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებების განხორციელებისათვის შერჩეული ტერიტორიების shp ფაილები;
24. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა მოიცავდეს ინფორმაციას არსებული რეკრეაციული ტერიტორიების შესახებ ან/და მათი განაწილების თაობაზე ერთ სულ მოსახლეზე. ტერიტორიები, რომელთაც შემდგომ მიენიჭებათ შესაბამისი სარეკრეაციო ზონირება;
25. **სგშ-ის ანგარიშში** მოცემული უნდა იყოს ინფორმაცია „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I და II დანართებით გათვალისწინებული არსებული და დაგეგმილი საქმიანობების შესახებ;
26. **სგშ-ის ანგარიშში** უნდა იყოს წარმოდგენილი სრულყოფილი ინფორმაცია პროექტის განხორციელების მთლიან არეალში არსებული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებსა და კულტურულ ფასეულობებზე, კულტურულ და არქეოლოგიური ობიექტებზე, ასევე მინერალური (თერმული) წყლის რესურსებზე, ინფრასტრუქტურული და სამშენებლო სამუშაოების დროს მათზე პირდაპირი და არაპირდაპირი ზემოქმედების შესახებ, ასევე მათი სავარაუდო დაზიანების, დაბინძურების პრევენციისა და ზემოქმედების შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებების თაობაზე;
27. **სგშ-ის ანგარიშში** ნარჩენების მართვის საკითხები (მათ შორის, სეპარირებული შეგროვების, ტრანსპორტირების, დამუშავების და ა. შ) წარმოდგენილი უნდა იყოს

ნარჩენებისა მართვის კოდექსისა და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნების შესაბამისად. ამასთანავე, გათვალისწინებული უნდა იყოს განახლებული ნარჩენების მართვის ეროვნული სტრატეგიისა და 2022-2026 წლების ეროვნული სამოქმედო გეგმის ვალდებულებები.

სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას გასათვალისწინებელია შემდეგი ინფორმაცია:

- წარმოდგენილი მთლიანი 20102757 კვ.მ (2010ჰა) ფართობიდან, „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს №299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის საზღვრების მიხედვით, 258552 კვ.მ (25ჰა) მდებარეობს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ სახელმწიფო ტყეში. კერძოდ, ხონი-წყალტუბოს სატყეო უბნის ცხუნკურის სატყეოში (ყოფილი საკოლმეურნეო ტყე) კვარტალი №5, ხოლო, საქართველოს მთავრობის 2021 წლის 18 მაისის №221 დადგენილების თანახმად სახელმწიფო ტყის ტერიტორიაზე საქმიანობა ან/და მისი განკარგვა საჭიროებს შეთანხმებას ტყის მართვის უფლების მქონე ორგანოსთან;
- კვლევის ტექსტურ ნაწილში წარმოდგენილი გეოლოგიური რუკა დასაკორექტირებელია (გასასწორებელია ინდექსები, მისათითებელია მასშტაბი და სხვა);
- უახლოესი დაცული ტერიტორია თეთრი მღვიმის ბუნების ძეგლი დაშორებულია არეალიდან დაახლოებით 80 მ-ით, ხოლო ხომულის მღვიმის ბუნების ძეგლი დაახლოებით 1800 მ-ით;
- სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისას, საჭიროა, დაგეგმილი საქმიანობების ალტერნატივების შერჩევისას, გათვალისწინებულ იქნეს ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების საკითხიც;
- როგორც წარმოდგენილი სკოპინგის ანგარიშიდან ირკვევა წყლის რამდენიმე ობიექტში აღებულ ნიმუშებში დაფიქსირდა ქიმიური და მიკრობიოლოგიური მაჩვენებლების ნორმაზე გადაჭარბება. ამიტომ, მნიშვნელოვანია არ მოხვდეს რაიმე სახის დამაბინძურებელი ნივთიერება წყლის ობიექტებში;
- გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ საქართველოს კანონის „იმერეთის მღვიმეების დაცული ტერიტორიების შექმნისა და მართვის შესახებ“ კანონში 23.03.2018 წ, №2082 განხორციელებული ცვლილების შემდგომ ნაგარევის მღვიმეს არ გააჩნია ბუნების ძეგლის სტატუსი;
- თეთრა მღვიმის ბუნების ძეგლთან დაკავშირებით, დოკუმენტში აღნიშნული უნდა იქნეს, რომ თეთრა მღვიმის ბუნების ძეგლს გააჩნია მნიშვნელოვანი ტურისტული პოტენციალი, მიმდინარე ეტაპზე მღვიმე მოწყობილია და განვითარებულია ტურისტული ინფრასტრუქტურა. მღვიმეში შესაძლებელია შემდეგი სახის სერვისით სარგებლობა: მღვიმის შემეცნებითი ტური, სპელეო-გამაჯანსაღებელი თერაპია, ღვინის ტური სამი სახეობის ღვინის დეგუსტაცია;
- „წყლის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის (სანიტარიული დაცვის ზონები) მე-4 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, პირველ სარტყელში (მკაცრი

რეჟიმის ზონა) აკრძალულია „ნებისმიერი მშენებლობა, გარდა წყალსადენის ნაგებობებისა; ნებისმიერი დანიშნულების საცხოვრებელი და ადმინისტრაციული შენობების განთავსება; ინერტული მასალის მოპოვება; მილსადენის გაყვანა (გარდა წყალსადენის ნაგებობების მომსახურებისათვის აუცილებელისა); ჩამდინარე წყლების ჩაშვება, ბანაობა, პირუტყვის ძოვება და დარწყულება, რეცხვა, თევზჭერა, შხამქიმიკატების გამოყენება მცენარეთა დაცვის მიზნით“;

- რეკომენდაცია ქალაქის ისტორიული იერსახის მაქსიმალურად შენარჩუნების თაობაზე და თითოეული შენობა-ნაგებობისთვის დამუშავებულია დეტალური რეკომენდაციები მათზე განსახორციელებელი ქმედებების შესახებ, იქნება ეს რესტავრაცია, რეკონსტრუქცია, ადაპტაცია, თუ ახალი მოცულობების გაჩენის შესაძლებლობა. მოცემულია ასევე საინტერესო მოსაზრებები წყალტუბოში არსებული ფასეულობების დაცვის პერსპექტივებზე;
- სსიპ მინერალური რესურსების ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, საპროექტო არეალი მოიცავს წყალტუბოს მინერალური (თერმული) წყლის ლიცენზირებულ (№10002607) საბადოს და მასზე მომზადებულ სანიტარიული დაცვის ზონებს, რომლის ფარგლებში, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 26 მარტის №161 დადგენილების („სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების ლიცენზიას დაქვემდებარებული მიწისქვეშა წყლის ობიექტების სანიტარიული დაცვის ზონების განსაზღვრისა და დამტკიცების თაობაზე“) შესაბამისად, დაშვებულია ყველა იმ სამუშაოს შესრულება, რომელიც უარყოფითად არ იმოქმედებს მიწისქვეშა წყლის რესურსებსა და საბადოს ტერიტორიის სანიტარიულ მდგომარეობაზე. ასევე, საპროექტო არეალი მოიცავს მიწისქვეშა მტკნარი წყლის ლიცენზიებს (№-№10001455, 1003105, 1004237) და მათ სანიტარიული დაცვის მკაცრი რეჟიმის ზონას;
- ისეთი ტიპის ფუნქციური ინფრასტრუქტურის ადგილმდებარეობის განსაზღვრა, როგორიცაა კონგრეს ცენტრი და აუთლეტ სოფელი, გაანალიზებული უნდა იქნას ქუთაისი-წყალტუბოს არეალის კონტექსტში;
- წყალტუბოს ცენტრალური ნაწილის განაშენიანების გეგმისა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების უნდა მოიცავდეს იმ ტურისტული მიმართულებების პოტენციალის ანალიზს და განვითარების პერსპექტივებს, როგორიცაა ღვინის ტურიზმი, აგრო, გასტრო და სათავგადასავლო ტურიზმი, ასევე განთავსებისა და სხვა ტურისტული სერვისების ანალიზს.

დასკვნითი ნაწილი:

სსიპ სივრცითი და ქალაქთმშენებლობითი განვითარების სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი ქალაქ წყალტუბოს გენერალური გეგმის სგშ-ის ანგარიში სავალდებულოა მომზადდეს სკოპინგის დასკვნით გათვალისწინებული კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის შესაბამისად.