



## საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

### ბრძანება N 2-228

23/03/2022

ქ. თბილისი

#### ქ. თბილისში შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ მიერ, გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, საბურთალოს რაიონში, ლისის ტბის მიმდებარედ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ მიერ დაგეგმილია ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ, კომპანიის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების (ს/კ: 01.10.18.007.007 და 01.10.18.005.062; საერთო ფართობი: 764 749 მ<sup>2</sup>) ნაწილზე (15,8 ჰა) ინდივიდუალური, ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის გაშენება. საპროექტო ტერიტორიის GPS კოორდინატებია: X-479032 Y-4621961; X-478954 Y-4622068; X-479377 Y-4622394; X-479688 Y-4622096. მონაცემთა ელექტრონული გადამოწმებით დგინდება, რომ უახლოესი დასახლებული პუნქტი, ვაშლიჯვრის დასახლება, საპროექტო ტერიტორიიდან დაშორებულია დაახლოებით 340 მეტრით, ხოლო უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, ლისის ტბა - დაახლოებით 860 მეტრით. უახლოესი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, „ონადირეს წმ. გიორგის სახელობის ეკლესია“ მდებარეობს საპროექტო ტერიტორიიდან დაახლოებით 500 მეტრში.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ ნაწილში, რომელიც უზრუნველყოფილია სამანქანო გზებითა და საინჟინრო ინფრასტრუქტურით. დოკუმენტის თანახმად, პროექტი მიზნად ისახავს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის შექმნას, სადაც ტერიტორიის 80% გათვალისწინებულია გამწვანებისა და ღია სივრცისათვის, ხოლო 20%-ზე მოხდება განაშენიანება. საპროექტო ინდივიდუალური ერთბინიანი სახლების კომპლექსი შედგება 84 სამშენებლო მიწის ნაკვეთისაგან და 6 ნაკვეთი გამოყოფილია სრულყოფილი საავტომობილო და საფეხმავლო ინფრასტრუქტურისთვის, ხოლო ერთი ნაკვეთი, რომელიც გამოყოფილია ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო კომუნიკაციისთვის (გაზის მილი) წარმოადგენს არასამშენებლო მიწის ნაკვეთს. სკრინინგის განცხადების თანახმად, აღნიშნული ნაკვეთები დაყოფილია ხუთ ძირითად ჯგუფად, 1200 მ<sup>2</sup>-მდე (27 ნაკვეთი), 1200-დან 1600 მ<sup>2</sup>-მდე (42 ნაკვეთი),

1600-დან 2000 მ<sup>2</sup>-მდე (9 ნაკვეთი), 2000-დან 2400 მ<sup>2</sup>-მდე (2 ნაკვეთი), 2400 მ<sup>2</sup>-დან ზევით (4 ნაკვეთი).

სკრინინგის განცხადების თანახმად, დაგეგმილი საქმიანობა მოიცავს ტერიტორიის დაგეგმარებას, კერძოდ: ინდივიდუალური ნაკვეთების გამიჯვნას, მისასვლელი და შიდა გზების მოწყობას, საზოგადოებრივი, სავაჭრო და მომსახურების ზონებისათვის ტერიტორიების გამოყოფას, მიწის სამუშაოების განხორციელებას და სარეკულტივაციო/გამწვანებით ღონისძიებებს. შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება სამი კონსტრუქციული სართული ხოლო სიმაღლე 10 მეტრი.

პროექტის განხორციელება იგეგმება რამდენიმე ეტაპად: I ეტაპი - გზისა და კომუნიკაციების, მათ შორის საკანალიზაციო ქსელის მოწყობა, რომლის დაგეგმარება და განთავსება მოხდება რელიეფის პირობების გათვალისწინებით; II ეტაპი - ტერიტორიაზე გამწვანებული ღობეების, პარკებისა და სკვერების მოწყობა; III ეტაპი - ნაკვეთების კერძო საკუთრებაში გადაცემა. სამშენებლო სამუშაოები გაგრძელდება დაახლოებით 2 წლის განმავლობაში და დასაქმებული იქნება დაახლოებით 250-300 ადამიანი.

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებისათვის სამშენებლო ბანაკის მოწყობა დაგეგმილი არ არის, მოწყობილი იქნება მხოლოდ ტექნიკის სადგომი, სადაც განთავსდება მიწის სამუშაოების შესრულებისათვის საჭირო ტექნიკა (ბულდოზერი, ექსკავატორი, თვითმცლელი ავტომანქანები და ამწე მექანიზმი). ტექნიკის სადგომის მოწყობა დაგეგმილია ლისის საავტომობილო გზის მიმდებარედ. საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარება და წინასწარი მოსამზადებელი სამუშაოები (დაგეგმარება, შიდა გზების მოწყობა, ელექტრო და გაზომომარაგების ქსელების, ასევე წყალმომარაგების და კანალიზაციის ქსელების მოწყობა) შესრულდება 6-8 თვის ვადაში. რაც შეეხება ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობას, ეს პროცესი დროში გახანგრძლივდება, რადგან დამოკიდებული იქნება კერძო პირების მიერ საცხოვრებელი ფართების ან მიწის ნაკვეთების შესყიდვებზე. სამშენებლო მოედანზე ბეტონის კვანძის ან სხვა სტაციონარული ხმაურის და ემისიის წყაროს განთავსება არ იგეგმება, სამშენებლო სამუშაოებისათვის საჭირო ბეტონის ნარევი ბეტონ-მზიდი ავტომანქანებით შემოტანილი იქნება სხვა იურიდიული პირების ბეტონის ქარხნებიდან.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი გზები დამაკმაყოფილებელ მდგომარეობაშია, შესაბამისად, საჭირო არ იქნება ახალი გზების სამშენებლო, ან არსებულის სარეაბილიტაციო სამუშაოების ჩატარება.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებამდე 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, თუმცა დაზუსტებული არ არის მოსახსნელი ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის სავარაუდო მოცულობა და შემდგომი მართვის საკითხი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიის წყალმომარაგებისა და წყალარინების სისტემების ჩართვა მოხდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ არსებულ სისტემებში. საპროექტო ტერიტორიის ბუნებრივი აირით მომარაგება მოხდება, შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ არსებული ბუნებრივი აირის ქსელიდან, ხოლო ელ. მომარაგება მოხდება სს „თელასის“ არსებული ელექტრომომარაგების ქსელიდან შესაბამისი ტექნიკური პირობების გათვალისწინებით.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტის ფარგლებში ატმოსფერულ ჰაერზე და ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება დაკავშირებული იქნება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას ავტოსატრანსპორტო საშუალებებისა და ტექნიკის მოძრაობასთან. წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე არ იგეგმება სამშენებლო ბანაკის მოწყობა და ემისიების სტაციონარული წყაროების (ბეტონის კვანძი, სამსხვრევ-დამახარისხებელი დანადგარი) გამოყენება არ იგეგმება. მშენებლობისთვის საჭირო მასალები, მათ შორის ბეტონი, მზა სახით შემოვა ტერიტორიაზე და დასაწყობდება კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად.. სკრინინგის განცხადებაში წარმოდგენილია მავნე ნივთიერებათა მოსალოდნელი გავრცელების გაანგარიშება, რომლის თანახმადაც, პროექტის განხორციელებისას ატმოსფერულ ჰაერზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება. ამასთან, ატმოსფერულ ჰაერზე და ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელების შედეგად მოსალოდნელი ზემოქმედების შემცირების მიზნით, უზრუნველყოფილი იქნება სატრანსპორტო საშუალებების სიჩქარის კონტროლი, ხმაურის და ემისიების გავრცელების წყაროების (ელექტროძრავები და სატრანსპორტო საშუალებები) ტექნიკური გამართულობა, ასევე სამშენებლო სამუშაოების მხოლოდ დღის საათებში განხორციელება (8 საათიანი სამუშაო გრაფიკით). ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ასევე, საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დასახლებული პუნქტის დაშორების მანძილის (340 მეტრი) გათვალისწინებით, ატმოსფერულ ჰაერზე და ხმაურისა და ვიბრაციის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება არ იქნება მნიშვნელოვანი.

წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, პროექტის განხორციელებისას ზედაპირულ წყლებზე ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის. დოკუმენტის მიხედვით, ობიექტის საინჟინრო-გეოლოგიური შესწავლის ფარგლებში, ჭაბურღილების გაყვანისას, მიწისქვეშა წყლები გამოვლენილი არ ყოფილა, შესაბამისად, მინიმალურია მიწისქვეშა წყლების დაბინძურების რისკები. სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისას ზედაპირული წყლის ობიექტებში წყალჩაშვება დაგეგმილი არ არის. მშენებლობის ეტაპზე სამშენებლო მონაკვეთის მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსდება ბიოტუალეტები, ხოლო კომპლექსის ექსპლუატაციის ეტაპზე სამეურნეო-ფეკალური წყლების დაერთება მოხდება ქალაქის ერთიან საკანალიზაციო სისტემაზე.

სკრინინგის განცხადების შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიაზე ჩატარებული ტაქსაციის შედეგად აღირიცხა მცენარეთა 14 სახეობა, მათ შორის 3 წითელი ნუსხით დაცული სახეობა. დოკუმენტის თანახმად, პროექტის ფარგლებში წითელი ნუსხით დაცული სახეობები და სხვა ჯანსაღი ხეები გადაირგვება შესაბამისი პირობების დაცვით, ხოლო ჭრას დაექვემდებარება მხოლოდ არაჯანსაღი ხეები. დოკუმენტში აღნიშნულია, რომ საპროექტო ტერიტორიის შესწავლისას აღმოჩენილი არ ყოფილა ძუძუმწოვრები,

ცხოველის კვალი, ექსკრემენტები ან სხვა ნიშნები. ამასთან, სკრინინგის განცხადების თანახმად, „მწვანე ქალაქი ლისი“ კონცეფციის ფარგლებში ტერიტორიაზე უკვე დარგულია 40 000 მწვანე ნარგავი, ხოლო დამატებით იგეგმება 10 000 ნარგავის დარგვა.

წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, მშენებლობის ეტაპზე მოსალოდნელია, როგორც სახიფათო ასევე არასახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მათი შეგროვება მოხდება სეპარირებულად, სამშენებლო უბნებზე განთავსებული ურნების მეშვეობით. არასახიფათო ნარჩენების მართვას უზრუნველყოფს მუნიციპალური სამსახური, ხოლო სახიფათო ნარჩენები გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე კომპანიას. მშენებლობის დროს წარმოქმნილი ფუჭი ქანები განთავსებული იქნება უახლოეს სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონზე, ხოლო ლითონის ნარჩენები (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) გატანილი იქნება ლითონის მიმღებ პუნქტში.

წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, დაგეგმილი პროექტის ფარგლებში განხორციელდა დაახლოებით 28.6 ჰექტრის მქონე ტერიტორიის გეოლოგიური კვლევა, რომელიც ნაწილობრივ მოიცავს საკადასტრო კოდებს 01.10.18.007.007 და 01.10.18.005.062. საქართველოს ტერიტორიის გეომორფოლოგიური დარაიონების რუკის შესაბამისად, საკვლევი ტერიტორია მიეკუთვნება სამხრეთ საქართველოს მთიანეთის ზონის, საშუალო სიმაღლის მთა-ხეობებიანი რელიეფის ქვეზონას, აღმავალი მოძრაობებით, რომელიც განვითარებულია მესამეული ასაკის ვულკანოგენურ-დანალექი წყებების ნაოჭა სტრუქტურებზე. საპროექტო არეალი სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, მიეკუთვნება 8 ბალიანი სეისმური აქტივობის ზონას.

სკრინინგის განცხადების შესაბამისად, ტერიტორიის უმეტეს ნაწილში გამიშვლებულია კლდოვანი ქანები, რომელიც წარმოდგენილია სქელი და საშუალო შრეობრივი ქვიშაქვებით, არგილიტების თხელი შუაშრეებით. კლდოვანი ქანები ზედაპირზე ინტენსიურად გამოფიტული და ნაპრალოვანია. საკვლევ უბანზე გავრცელებული გეოდინამიკური პროცესებიდან აღსანიშნავია ეროზიული და ქვათაცვენითი მოვლენები. ფერდობზე მრავლად ვხვდებით მაღალი დახრილობის მშრალ ხევებს, სადაც უხვი ატმოსფერული ნალექების დროს დროებითი ზედაპირული ნაკადების ზეგავლენით ხდება წარეცხვები და დახრამვები. რაც შეეხება ქვათაცვენით პროცესებს, მათი გავრცელება ლოკალურია და ძირითადად ფიქსირდება ტერიტორიის უკიდურეს ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში მდებარე მაღალი დახრილობის კლდოვან ფერდობებზე. აღნიშნულ გეოდინამიკურ პროცესებთან ერთად, ფერდობის საინჟინრო-გეოლოგიურ პირობებზე უარყოფით გავლენას ახდენს ის გარემოებაც, რომ ფერდობის ამგები ქანების შრის წოლის ელემენტები, დაქანების აზიმუტი და დახრის კუთხე თანხვედრაშია ფერდობის ზედაპირის დახრილობასა და ექსპოზიციასთან. ამიტომ გრძელვადიან პერიოდში აღნიშნულ ფერდობზე საინჟინრო საქმიანობის დაგეგმვისა და განხორციელების დროს განსაკუთრებული ყურადღება უნდა მიექცეს აღნიშნულ გარემოებას.

სკრინინგის განცხადების შესაბამისად, გამოკვლეულ ტერიტორიაზე გამოიყო გეოლოგიური საფრთხეების ზონები, რომლის შესაბამისად, საკვლევი ტერიტორია მოქცეულია გეოლოგიური საფრთხეების საშუალო და მაღალი რისკის ზონაში. მაღალი რისკის ზონა ძირითადად გავრცელებულია საკვლევი ტერიტორიის ჩრდილო-

აღმოსავლეთ ნაწილში, დაახლოებით 9.9 ჰექტარზე, რაც მთლიანი ტერიტორიის 62.5%-ს შეადგენს, ხოლო საშუალო რისკის ზონა გავრცელებულია სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში, დაახლოებით 5.9 ჰექტარზე, რაც მთლიანი ტერიტორიის 37.5%-ს შეადგენს. დაბალი რისკის ზონები გამოკვლეულ ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება. გამომდინარე იქიდან, რომ საპროექტო და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე წარმოდგენილია რთული გეოლოგიური და მორფოლოგიური პირობები, საკვლევი ტერიტორიის ძირითადი ნაწილი მოქცეულია მაღალი რისკის გეოლოგიური საფრთხეების ზონაში და ამ ეტაპზე მიმდინარეობს აღნიშნული არეალის ინტენსიური განაშენიანება, საშიში გეოდინამიკური პროცესების თავიდან ასაცილებლად, საპროექტო ტერიტორია საჭიროებს დამატებით შესწავლას, შეფასებას და შესაბამისი პრევენციული/დამცავი ღონისძიებების განსაზღვრას.

წარმოდგენილი ინფორმაციის მიხედვით, საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს დაცული ტერიტორიებისა და ტყით მჭიდროდ დაფარული ტერიტორიების სიახლოვეს. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი, „ონადირეს წმ. გიორგის სახელობის ეკლესია“ დაშორებულია დაახლოებით 500 მეტრით. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნული ძეგლი მდებარეობს ფერდის მეორე მხარეს და სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში მასზე ზემოქმედების ალბათობა მცირეა. სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება შესაბამისი კვალიფიკაციის პერსონალის ზედამხედველობის ქვეშ და არტეფაქტის აღმოჩენის შემთხვევაში, ეცნობება სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს.

მონაცემების ელექტრონული გადამოწმების შედეგად დგინდება, რომ ნუცუბიძე-ვაშლიჯვრის დამაკავშირებელი გზის უახლოესი მონაკვეთი საპროექტო ტერიტორიიდან დაშორებულია დაახლოებით 540-600 მეტრით. ძირითადი სამშენებლო მასალები და აღჭურვილობა შემოტანილი იქნება საავტომობილო ტრანსპორტით. სკრინინგის ანგარიშის თანახმად, ექსპლუატაციის ფაზაზე მოსალოდნელია სატრანსპორტო ნაკადის ზრდით გამოწვეული უარყოფითი ზემოქმედება. პროექტის ფარგლებში კუმულაციური ზემოქმედება, მოსალოდნელია, როგორც მშენებლობის ასევე ექსპლუატაციის ეტაპზე, რომელიც დაკავშირებული იქნება უშუალოდ საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მიმდინარე და დაგეგმილ სამუშაოებთან. კუმულაციური ზემოქმედება მოსალოდნელია შემდეგი მიმართულებებით: ზემოქმედება გეოლოგიურ და ბიოლოგიურ გარემოზე, ზემოქმედება ნიადაგის ნაყოფიერ ფენაზე და გრუნტზე, ემისიების გავრცელება და ხმაური, ზემოქმედება სოციალურ-ეკონომიკურ ფონზე, ზემოქმედება სატრანსპორტო ნაკადზე. ზემოხსენებული ზემოქმედებებიდან, განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია გეოლოგიურ გარემოზე კუმულაციური ზემოქმედება, რადგან როგორც საკვლევი ტერიტორიის კვლევებისას დადგინდა საპროექტო ტერიტორია მოქცეულია მაღალი და საშუალო რისკის მქონე ზონებში, რაც როგორც საპროექტო ტერიტორიის ასევე მის მიდამოებზე ვრცელდება. შესაბამისად, საპროექტო და მიმდებარე არეალის სწრაფი ურბანული განვითარების პროცესში მიმდინარე მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოებისა და აღნიშნულ საავტომობილო გზაზე ინტენსიური სატრანსპორტო მოძრაობის პირობებში მოსალოდნელი კუმულაციური ზემოქმედება საჭიროებს დამატებით შესწავლას და შეფასებას.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სკრინინგის განცხადება გამოქვეყნდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და გაიგზავნა საბურთალოს რაიონის გამგეობაში საინფორმაციო დაფაზე ან/და ოფიციალურ ვებგვერდზე განთავსების მიზნით. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით სამინისტროში წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

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

#### **ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:**

1. მიღებულ იქნას სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ ქ. თბილისში შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ 10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი **დაექვემდებაროს** გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ ვალდებულია „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-8 მუხლის შესაბამისად, უზრუნველყოს სკოპინგის პროცედურის გავლა;
3. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტს“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და საბურთალოს რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე;
6. 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.

ოთარ შამუგია



მინისტრი