



საქართველოს გაერთიანებული სახელმწიფოს და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

ბრძანება N 2-973

11/10/2019

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ მიერ გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ლისის ტბის მიმდებარედ ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი კომპლექსი ქალაქი „LISI VILLAS“ მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, საქმიანობის განხორციელება იგეგმება ლისის ტბის მიმდებარედ, სოფ. ლისისკენ მიმავალი გზის მარჯვენა მხარეს, შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ 01.10.18.005.038; 01.10.18.005.050; 01.10.18.006.228), საერთო ფართობით 17,4584 ჰა და შპს „ფროფერტი დეველოპმენტ ჰოლდინგის“ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 01.10.18.007.006), ფართობით 10,0082 ჰა. საპროექტო ტერიტორიის ჯამური ფართობი შეადგენს 27,4666 ჰა-ს. საპროექტო არეალი ლოგიკური გაგრძელებაა ახალი საცხოვრებელი კომპლექსის „ლისი ვილას“ პირველი უბნის, რომლის გრგ შეთანხმებულია AR1533308 N3820648 (13/02/2017) და მიზნად ისახავს დაბალი ინტენსივობის საცხოვრებელი უბნის შექმნას.

სკრინინგის განცხადებაში მოცემული საკადასტრო ინფორმაციის ელექტრონულად გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დასახლებული პუნქტი დაშორებულია 323 მეტრით. უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, ლისის ტბა მდებარეობს 850 მეტრში. საპროექტო ტერიტორიიდან ცენტრალური გზა დაშორებულია 404 მეტრით.

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ მოცემული საქმიანობა მოიცავს ტერიტორიის დაგეგმარებას, კერძოდ: ინდივიდუალური ნაკვეთების გამიჯვნას, კომუნიკაციების, მისასვლელი და შიდა გზების, გამწვანებული ღობეების, პარკებისა და სკვერების მოწყობას. აგრეთვე საზოგადოებრივი, სავაჭრო და მომსახურების ზონებისთვის ტერიტორიების გამოყოფას, შემდგომ მიწის სამუშაოებს და ბოლოს სარეკულტივაციო/გამწვანებით ღონისძიებებს. დაგეგმილი საქმიანობა მნიშვნელოვანი მოცულობის სამშენებლო სამუშაოების წარმოებას არ ითვალისწინებს, როგორც ზემოთ აღნიშნა დაგეგმილია ინდივიდუალური განაშენიანებისათვის ტერიტორიის მომზადება, ვინაიდან ნაკვეთები მომავალში იქნება კერძო საკუთრება. ყველა ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის შეთანხმება ბოლო ეტაპად არის განსაზღვრული.

„ლისი ვილას“ მეორე უბნის ნაკვეთები არის დაყოფილი სამ ძირითად ჯგუფად:

- 1200-2000 კვადრატულ მეტრამდე;
- 2000-3000 კვადრატულ მეტრამდე;
- 3000 მ² და ზევით;

დაგეგმილი პროექტის ფარგლებში გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიაზე გამავალი სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემის“ ორჯაჭვიანი 220 კვ. ეგბ „დიდუბე-3,4-ის“ №17-21 ანძების რეკონსტრუქცია, რომელიც კვეთს საპროექტო ტერიტორიას. ელექტრონული გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ აღნიშნული ანძების საყრდენებს შორის მანძილი შეადგენს 1170 მეტრს. ორჯაჭვიანი 220 კვ. საპაერო ელექტროგადაცემის ხაზის „დიდუბე-3,4-ის“ რეკონსტრუქცია განხორციელდება მიწისქვეშა საკაბელო ხაზის მშენებლობის გზით, მფლობელთან (სს „საქართველოს სახელმწიფო ელექტროსისტემა“) შეთანხმებული ტექნიკური პირობების დაცვით.

პროექტის განხორციელება იგეგმება რამდენიმე ეტაპად:

I ეტაპი - გზისა და კომუნიკაციების მოწყობა;

II ეტაპი - ტერიტორიაზე გამწვანებული ღობეების, პარკებისა და სკვერების მოწყობა;

III ეტაპი - ყველა ნაკვეთზე მშენებლობის ნებართვის შეთანხმება.

მშენებლობის ეტაპი გაგრძელდება მაქსიმუმ 2 წლის განმავლობაში და სამშენებლო სამუშაოების დროს დასაქმებული იქნება დაახლოებით 300 ადამიანი (ძირითადად ადგილობრივი მოსახლეობა). 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). აღნიშნული ტექნიკის განთავსება დაგეგმილია ლისის საავტომობილო გზის მიმდებარედ.

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

წარმოდგენილ დოკუმენტაციის თანახმად სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე იგეგმება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა და მისი საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ დასაწყობება, რათა სამომავლოდ გამოყენებულ იქნას სარეკულტივაციო სამუშაოებისთვის. ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის სამუშაოები განხორციელდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის N424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტი გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

პროექტის მიხედვით საპროექტო ტერიტორიის წყალმომარაგებისა და საკანალიზაციო სისტემების ჩართვა მოხდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუნდის“ არსებულ სისტემებში, შეთანხმებული ტექნიკური პირობის შესაბამისად. წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ სამშენებლო ტერიტორიაზე წარმოქმნილი სამეურნეო-ფეკალური ჩამდინარე წყლების შეგროვება მოხდება ბიოტუალეტების ან საასენიზაციო ორმოს მეშვეობით, რაც შემდგომ გატანილი იქნება ადგილობრივი წყალსადენ-კანალიზაციის სამსახურის მიერ. საპროექტო ტერიტორიის ბუნებრივი აირით მომარაგება განხორციელდება შპს „თბილისი ენერჯის“ არსებული ბუნებრივი აირის ქსელიდან, შეთანხმებული ტექნიკური პირობის გათვალისწინებით, ხოლო რაც შეეხება ელექტროენერჯიას, საპროექტო ტერიტორიის ელექტრომომარაგება, მოთხოვნილი

სიმძლავრით 1680 კვტ, მოხდება ს.ს. „თელასის“ არსებული ელექტრომომარაგების ქსელიდან, შეთანხმებული ტექნიკური პირობების დაცვით.

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ პროექტის განხორციელება, ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ნეგატიური ზემოქმედების მნიშვნელოვანი რისკების შემცველი არ იქნება, რადგან საპროექტო ტერიტორიაზე თავდაპირველად დაგეგმილია მხოლოდ დაგეგმარების და შიდა გზების მოწყობის სამუშაოების შესრულება. რაც შეეხება ინდივიდუალური განაშენიანების პროექტების განხორციელებას, ეს იქნება გარკვეულ დროში განაწილებული და არ იქნება ინტენსიური ხასიათი. სკრინინგის განცხადებაში ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების ერთადერთ წყაროდ განხილულია, საავტომობილო გზაზე მოძრავი ავტოტრანსპორტის გამონაბოლქვი აირები. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე არ ფუნქციონირებს ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების და ხმაურის გავრცელების სტაციონალური წყაროები.

პროექტის განხორციელების შემთხვევაში, ხმაურის გავრცელებასთან დაკავშირებულ ზემოქმედებას ადგილი ექნება მშენებლობის ფაზაზე, კერძოდ: ტერიტორიის დაგეგმარების და შიდა გზების გაყვანის პროცესში, თუმცა ამ შემთხვევაში ზემოქმედება იქნება მოკლევადიანი და არ იქნება ინტენსიური. რაც შეეხება ექსპლუატაციის ფაზას, ხმაურის გავრცელების რისკები მინიმალურია.

დაგეგმილი საქმიანობის მიხედვით წყლის გარემოზე ზემოქმედება ძალიან დაბალია, რადგან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი-ლისის ტბა 850 მეტრით დაშორებულია საპროექტო ტერიტორიიდან. სამშენებლო სამუშაოების შესრულების პერიოდში წყლის ობიექტის ხარჯის ცვლილება ფაქტიურად არ ხდება, შესაბამისად წყალსარგებლობა არ იცვლება და გავლენას არ ახდენს წყლის ჰაბიტატებზე /იქთიოფაუნაზე.

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელებისას მიწისქვეშა/გრუნტის წყლებზე ზემოქმედება შეიძლება გამოიხატოს ორი მიმართულებით: მიწისქვეშა/გრუნტის წყლის ობიექტის ხარჯის ცვლილებით და წყლის ხარისხის გაუარესების რისკების წარმოქმნით. დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების პროცესში გრუნტის წყლების დაბინძურების პირდაპირი ზემოქმედების რისკები გამოიხატება სამეურნეო-ფეკალური ჩამდინარე წყლების დაღვრაში და ნარჩენების არასწორი მართვის შემთხვევაში. გრუნტის წყლების დაბინძურება შესაძლოა გამოიწვიოს სხვადასხვა დამაბინძურებლების ღრმა ფენებში გადაადგილებამ. ამ რისკის პრევენციისთვის მოხდება გარემოსდაცვითი მენეჯმენტისა და შემარბილებელი ღონისძიებების სათანადო დაგეგმვა. აგრეთვე გასათვალისწინებელია, რომ გრუნტის წყლების დებიტზე შესაძლოა მცირე გავლენა იქონიოს შემცირებულმა ინფილტრაციამ, რასაც გამოიწვევს შენობა-ნაგებობების და სხვა წყალგაუმტარი ზედაპირის მქონე კონსტრუქციების არსებობა, თუმცა სკრინინგის განცხადებიდან ირკვევა, რომ გამოკვლეულ უბანზე გრუნტის წყლები არ გამოვლენილა 5 მეტრ სიღრმემდეგ. აქედან გამომდინარე, საერთო ჯამში მიწისქვეშა/გრუნტის წყლების დებიტზე ზემოქმედების მასშტაბი შეფასებულია როგორც ძალიან დაბალი.

სკრინინგის განცხადებაში აღნიშნულია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე ჩამოყალიბებულია ტიპური ტექნოგენური ლანდშაფტი. დაგეგმილი საქმიანობა პრაქტიკულად არ უკავშირდება გეოლოგიური საფრთხეების გამომწვევ რისკებს. საპროექტო ტერიტორიაზე კვლევების ჩატარების პროცესში თანამედროვე საშიში გეოდინამიკური პროცესების გამოვლენა, მათ მიერ დატოვებული ან საგრძნობლად შეცვლილი რელიეფის ფორმები არ დაფიქსირდა და არც მომავალშია მათი განვითარების წინაპირობა. ტერიტორია დღეისათვის გამოირჩევა მდგრადობის საკმაოდ მაღალი

ხარისხით, განპირობებული როგორც რელიეფური ასევე მისი შემადგენელი გრუნტების ფიზიკური თვისებებით.

ნიადაგის ხარისხზე ზემოქმედება შეიძლება მოახდინოს ნარჩენების არასწორმა მართვამ (როგორც მყარი, ისე თხევადი), მასალების და ნედლეულის შენახვის წესების დარღვევამ, ასევე სატრანსპორტო საშუალებებიდან საწვავის/საპოხი მასალების შემთხვევითმა დაღვრამ, თუმცა დაგეგმილი გარემოსდაცვითი მენეჯმენტისა და შემარბილებელი ღონისძიებების შესრულების პირობებში ნიადაგზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება არ არის მოსალოდნელი.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციაში აღნიშნულია, რომ პროექტის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პროცესში მოსალოდნელია ვიზუალურ-ლანდშაფტური ზემოქმედება, რისი თავიდან აცილების მიზნით საქმიანობის განმახორციელებლის მიერ, მოხდება ლანდშაფტური დიზაინის და ნაგებობების ფერის გონივრული შერჩევა და ასევე დროებითი კონსტრუქციების, მასალების და ნარჩენების შექმნის დაგვარად შეუმჩნეველ ადგილებში განთავსება.

დაგეგმილი საქმიანობის განხორციელების პროცესში მოსალოდნელია როგორც საყოფაცხოვრებო, ასევე სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შესაგროვებლად სამშენებლო მოედნების ტერიტორიებზე განთავსდება სპეციალური კონტეინერები.

საპროექტო ტერიტორიის გეგმარების და შიდა გზების მოწყობის სამუშაოების პროცესში, ასევე ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების მშენებლობის დროს, რაოდენობრივი თვალსაზრისით აღსანიშნავია ექსკავირებული ფუჭი ქანები, რომლის მართვა მოხდება კანონით დადგენილი წესით.

სამშენებლო სამუშაოების პროცესში მოსალოდნელი სახიფათო ნარჩენებიდან მნიშვნელოვანია ინდუსტრიული და სატრანსპორტო ზეთები, ნავთობპროდუქტების შემცველი მყარი ნარჩენები, საღებავების ნარჩენები და მათი შესაფუთი მასალა და სხვა. სახიფათო ნარჩენების დროებითი განთავსებისათვის ტერიტორიაზე მოეწყობა სპეციალური სათავსები, რომელიც დაცული იქნება ატმოსფერული ნალექების ზემოქმედებისა და უცხო პირების ხელყოფისაგან. ნარჩენების ტერიტორიიდან გატანა და გაუვნებლობა მოხდება ამ საქმიანობაზე სათანადო ნებართვის მქონე ორგანიზაციის მეშვეობით.

წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში აღნიშნულია ის ფაქტი, რომ საპროექტო ტერიტორიის დაგეგმარების სამუშაოები, ხოლო შემდგომ ინდივიდუალური ბინათმშენებლობა განხორციელდება კონტრაქტორი კომპანიების მიერ და შესაბამისად საქმიანობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვაზე პასუხისმგებლობა დაეკისრებათ მათ. შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ კი ვალდებულია აიღებს განახორციელოს შესაბამისი კონტროლი, რათა ნარჩენების მართვა მოხდეს „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ მოთხოვნების შესაბამისად.

საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ არის ტყით მჭიდროდ დაფარული ტერიტორია. პროექტის განხორციელებისას ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის წითელი ნუსხის სახეობებზე და აგრეთვე დაცულ ტერიტორიებსა და მის ფარგლებში მობინადრე ცხოველებზე.

სკრინინგის განცხადებაში აღნიშნულია, რომ განსახილველი პროექტით დაგეგმილი საქმიანობის შინაარსის, სპეციფიკისა და მასშტაბიდან გამომდინარე კუმულაციური

ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის. აგრეთვე მოსალოდნელი არ არის რაიმე სახის მასშტაბური ავარიის ან კატასტროფის რისკი.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სკრინინგის განცხადება სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე გამოქვეყნდა 2019 წლის 10 სექტემბერს. სკრინინგის განცხადება აგრეთვე განთავსდა ქ. თბილისის მერიისა და საბურთალოს რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს გარემოზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას.

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 იქნეს სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ ქ. თბილისში შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ ინდივიდუალური ერთბინიანი საცხოვრებელი სახლების კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტი“ 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 „ლისი ლეიქ დეველოპმენტს“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ლისი ლეიქ დეველოპმენტის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე, ქ თბილისის მერიის და საბურთალოს 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.

ლევან დავითაშვილი



მინისტრი