

## მწვანე ალტერნატივას შენიშვნები და მოსაზრებები

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მიერ გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროსთვის წარდგენილი

**გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალაობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისა და სკრინინგის განცხადების<sup>1</sup> შესახებ**

23 იანვარი 2019

დამგეგმავი ორგანო - რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო - თავის სკრინინგის განცხადებაში (სკრინინგის ანგარიში, ცხრილი 3) კვლავ (ისევე, როგორც საქართველოს მაღალმთიანი დასახლებების განვითარების 2019-2023 წლების სტრატეგიის პროექტის შემთხვევაში) კარნახობს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, მისაღები სკრინინგის გადაწყვეტილების შინაარსს. კერძოდ, დამგეგმავი ორგანო აღნიშნავს:

*„რამდენადაც „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“ დამტკიცებულია „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ სგშ მოთხოვნების ამოქმედებამდე (2018 წლის 1-ლი ივლისი), შესაბამისად, კოდექსის მე-18 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, აღნიშნული სტრატეგიული დოკუმენტის და ამ სტრატეგიულ დოკუმენტში შესატანი ცვლილება (რასაც ადგილი ექნება განაშენიანების ინტენსიფიკაციის შემცირების გრგ-ში შემოთავაზებული მიდგომებით) სგშ-ს არ ექვემდებარება და მასზე არ უნდა ვრცელდებოდეს ამ კოდექსით სგშ-ისთვის დადგენილი პროცედურები.“*

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-18 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მართალია, კოდექსის მოთხოვნები არ ვრცელდება მის ამოქმედებამდე მიღებულ სტრატეგიულ დოკუმენტზე ან მასში შესატანი ცვლილებაზე; თუმცა, კოდექსის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად: „სგშ-ის ჩატარება სავალდებულოა იმ სტრატეგიული დოკუმენტისთვის და სტრატეგიულ დოკუმენტში მნიშვნელოვანი ცვლილებისთვის (მათ შორის, იმ შემთხვევაში, თუ ცვლილება ითვალისწინებს სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული განსახორციელებელი საქმიანობის/საქმიანობების მასშტაბის გაზრდას, საქმიანობის განხორციელების ადგილის ცვლილებას (მათ შორის, გაზრდას), საქმიანობის/საქმიანობების სახეობის, ექსპლუატაციის პირობების ან წარმადობის ცვლილებას), რომლებითაც დგინდება სამომავლო განვითარების ჩარჩო...“

სკრინინგის განცხადებაში (სკრინინგის ანგარიში, ცხრილი 2) აღნიშნულია შემდეგი:

*„...შემუშავებული გრგ-ს მიხედვით, განისაზღვრა საკურორტო რეკრეაციული ზონა-1 (სრზ1)-ის ფართობის გაზრდა 98,577 მ<sup>2</sup>-ით. შესაბამისად ნაცვლად 167,907 მ<sup>2</sup> ტერიტორიისა ვიღებთ 266,484 მ<sup>2</sup>-ს. თუმცა, განაშენიანების რეგულირების მიხედვით, სრზ-1 ტერიტორიაზე ნაცვლად კ1 - 0.4 კოეფიციენტისა, დადგენილი იქნება კ1 - 0.2 კოეფიციენტი. შესაბამისად, ნაცვლად განაშენიანების ჯამური ფართობისა 67,162.8 მ, მივიღებთ 53,296.8 მ<sup>2</sup> ...*

*...უნდა აღინიშნოს, რომ ის 4 მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდეხით 71.35.47.189, 71.35.02.017, 71.35.03.012, 71.62.47.233), რომლებიც არ მონაწილეობენ აღნიშნულ გრგ-ში, მომავალში განვითარებას მოახდენენ ამ გრგ-ით შემოთავაზებული პრინციპით და მათი ჯამური ფართობის 50%-ს მიენიჭება სრზ-1, ხოლო დადგენილი კ1 კოეფიციენტი იქნება 0.2. მათი განაშენიანების ჯამური ფართობი იქნება 8,362.5*

<sup>1</sup> ხელმისაწვდომია გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს ვებგვერდზე: <http://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/8357>

მ<sup>2</sup> და გრგ-თან ერთად წარმოდგენილი ჯამური განაშენიანების ფართობი იქნება 61,659.3 მ<sup>2</sup> რაც 5,503.5 მ<sup>2</sup>-ით ნაკლებია მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილი განაშენიანების ფართობზე.

აღნიშული მოგვცემს იმის საშუალებას, რომ საპროექტო ტერიტორიები იყოს განაშენიანებული ნაკლებად მჭიდრო გარემოში, რაც უფრო მისაღებია მთისა და ქანობიანი რელიეფის პირობებში. ამდენად, მიუხედავად განაშენიანების ფართობის შემოთავაზებული გაზრდისა, ვიზუალური ზემოქმედების მასშტაბი შემცირდება შენობების სიმაღლეების შეზღუდვის გამო, რამეთუ ნაცვლად კ1 - 0.4 კოეფიციენტისა, დადგენილი იქნება კ1 - 0.2 კოეფიციენტი.“

როგორც ზემოთ მოყვანილი ამონაკრებიდან ჩანს, პროექტი ითვალისწინებს უკვე დადგენილი განაშენიანების ფართობის ცვლილებას, ზრდას, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალლობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე უნდა გავრცელდეს კოდექსის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის მოთხოვნები და შესაბამისად, **დოკუმენტი უნდა დაექვემდებაროს სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას.**

გარდა ამისა, გეგმის პროექტი მოიცავს ისეთ საქმიანობებს, რომლებიც ექცევა კოდექსის მეორე დანართით რეგულირებულ საქმიანობებში. ასეთი საქმიანობებია:

- 10 ჰექტარი ან მეტი ფართობის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენება;
- 10 ჰა-ზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი (მათ შორის, სავაჭრო ცენტრისა და 1000 ავტომობილის ტევადობის ავტოპარკის მოწყობა);
- 2 კილომეტრი ან მეტი სიგრძის საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა, საკანალიზაციო სისტემის 5 ჰექტარზე ან მეტი განაშენიანების მქონე ფართობზე მოწყობა;
- 5 კილომეტრზე მეტი სიგრძის მილსადენის გაყვანა ნავთობის, გაზის ან ნახშირბადის დიოქსიდის (CO<sub>2</sub>) ტრანსპორტირების მიზნით;
- ნარჩენების განთავსება;
- ჩამდინარე წყლების გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა და ექსპლუატაცია;
- ქალაქგარეთ 10 ჰექტარზე მეტ ფართობზე დასასვენებელი კომპლექსური დასახლების (მათ შორის, სასტუმროსა და მასთან დაკავშირებული ნაგებობის) მშენებლობა.

**ყველა ეს საქმიანობა უნდა დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას**, სულ მცირე იმის გამო, რომ როგორც სკრინინგის ანგარიშშია აღნიშნული - „*პროექტით დაგეგმილი ღონისძიებებისა და საქმიანობების განხორციელებით ადგილი იქნება აუთვისებელი მიწის განვითარებას - ე.წ. „გრინფილდ“ განვითარება*“, რომ აღარაფერი ვთქვათ სკრინინგის ანგარიშში ნახსენებ სხვა ძალზე მნიშვნელოვან მოსალოდნელ უარყოფითი ზეგავლენის სახეებზე.