მწვანე ალტერნატივა

გარემოსდაცვითი და სოციალური
სამართლიანობისთვის
საქართველოში

შენიშვნები და კომენტარები

**თბილისი-წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) გზის
თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის (მე-2 მონაკვეთი)
მოდერნიზაციის პროექტის
ექსპლუატაციის პირობის ცვლილების თაობაზე**

5 მარტი, 2026

წარმოგიდგენთ დამატებით შენიშვნებს თბილისი-წითელი ხიდის გზის თბილისი-რუსთავის მე-2 მონაკვეთის მოდერნიზაციის პროექტის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებისათვის გარემოსდაცვით საინფორმაციო პორტალზე გამოქვეყნებული დოკუმენტაციისა და გადაწყვეტილების მიღებისათვის მიმდინარე პროცესის შესახებ.

როგორც უკვე აღვნიშნეთ, 2025 წლის 3 დეკემბრის შენიშვნებში, წარმოდგენილ დოკუმენტაციაზე ექსპლუატაციის პირობის ცვლილების პროცედურის გამოყენებით გადაწყვეტილების მიღებისათვის მიმდინარე წარმოება უნდა შეწყდეს, ვინაიდან ექსპლუატაციის პირობის ცვლილების შესატანად, უნდა არსებობდეს მიმდინარე ან თუნდაც დაგეგმილი საქმიანობა, რომელშიც შევა გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული ცვლილება. ამ შემთხვევაში, ამ სიტუაციასთან მიახლოებული მდგომარეობაც კი რა გვაქვს, მაგრამ სააგენტო რატომღაც იყენებს პროცედურას, რომლიც საქმიანობის შესახებ სრულფასოვანი გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მიღების პროცედურისაგან მხოლოდ იმით განსხვავდება, რომ მოკლეა და არ საჭიროებს საჯარო განხილვას.

ამასთან, გარდა იმისა, რომ გადაწყვეტილების მიღება არასწორი პროცედურით ხდება, განსახილველი დოკუმენტები უკიდურესად შეუსაბამოა კოდექსის მოთხოვნებთან. ასევე, გადაწყვეტილების მიღებისათვის აუცილებელი ინფორმაცია არ არის წარმოდგენილი დამატებით გამოქვეყნებულ დოკუმენტაციაში.

1. 2025 წლის 28 მაისს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს უფროსის N269/ს ბრძანებით გაიცა ექსპლუატაციის პირობების ცვლილებაზე სკოპინგის დასკვნა სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის პროექტზე თბილისი - წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) გზის თბილისი - რუსთავის მონაკვეთის (მე-2 მონაკვეთი) მშენებლობა/ მოდერნიზაციისათვის. ხოლო 2025 წლის 4 სექტემბერს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს N475/ს ბრძანებით ის ძალადაკარგულად გამოცხადდა.

როგორც სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის აღმასრულებელი დირექტორის 2025 წლის 1 სექტემბრის MOI-MDF N 2341-გ წერილიდან გახდა ცნობილი, თბილისი - რუსთავის საავტომობილო გზის მშენებლობა /მოდერნიზაციის საპროექტო დოკუმენტაციაში **განხორციელდა ცვლილებები** და სწორედ ეს ფაქტი გახდა ბრძანებისა და სკოპინგის დასკვნის გაუქმების საფუძველი.

თუმცა, 2025 წლის 17 ოქტომბერს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა თბილისი–წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) საერთაშორისო მნიშვნელობის საავტომობილო გზის თბილისი–რუსთავის მე-2 მონაკვეთის სამშენებლო სამუშაოებზე ტენდერი გამოაცხადა. ამასთან, სატენდერო დოკუმენტაციაში წარმოდგენილი იყო დეტალური პროექტი (ცვლილების გარეშე) და გზშ დოკუმენტაცია - რომელიც პოსტ ფაქტუმ, 29 ოქტომბერს იქნა წარდგენილი სსიპ გარემოს ეროვნულ სააგენტოში გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების მისაღებად. ამდენად, ფონდმა ტენდერი ისე გამოაცხადდა, რომ სააგენტოს ჯერ არ შეუფასებია წარდგენილი დოკუმენტაცია და ფონდს არ აქვს პროექტის **განხორციელების უფლებამოსილება.**

ამ გარემოებაზე „პასუხად“, მუნიციპალური განვითარების ფონდის აღმასრულებელი დირექტორის 2026 წლის 25 თებერვლის MOI-MDF N919-გ წერილში აღნიშნულია: „აქვე კომპეტენციის ფარგლებში გაცნობებთ, რომ როგორც განცხადების პირველ საკითხთან მიმართებაში აგრეთვე კომპეტენციას მიკუთვნებულ საქმიანობას, ფონდი ახორციელებს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესებისა და პირობების სრული დაცვით“. ოღონდ, რომელი კანონმდებლობით დადგენილი წესებისა და პირობების დაცვაზეა საუბარი, კვლავ გაუგებარი დარჩა.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ დამატებით წარმოდგენილ დოკუმენტაციაში მუნიციპალური განვითარების ფონდი არაერთ დოკუმენტში, მათ შორის დაინტერესებული მხარეებისათვის გაგზავნილ წერილებში უთითებს, რომ 2024 წლის 4 ივნისის N791 განკარგულების თანახმად, ფონდისათვის დავალებულია თბილისი-რუსთავის დამაკავშირებელი საავტომობილო გზის მოწყობა, რომელიც წარმოადგენს როგორც საერთაშორისო (თბილისი-წითელი ხიდის), ასევე სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის პროექტს და ამავე აქტის თანახმად, უნდა განხორციელდეს შეუფერხებლად, შეზღუდულ ვადებში.

ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 4 ივნისის N791 განკარგულება მუნიციპალური განვითარების ფონდს ავალებს მხოლოდ, უზრუნველყოს:

> ა) საერთაშორისო მწიშვნელობის თბილისი-წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის რესპუბლიკის საზღვარი) საავტომობილო გზის თბილისი რუსთავის მეორე მონაკვეთის (კმ 5+000 - 8+300) მშენებლობისათვის საჭირო დეტალური **საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად მომსახურების შესყიდვა**;
>
> ბ) **„ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული 2024 წელს განსახორციელებელი ღონისძიებების დაფინანსება** „საქართველოს 2024 წლის სახელმწიფო ბიუჯეტის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე, ფონდისათვის დამტკიცებული „საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ განსახორციელებელი პროექტების“ ქვეპროგრამით (პროგრამული კოდი: 25 03 01) განსაზღვრული ასიგნებებიდან;
>
> გ) „სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ“ საქართველოს კანონის 101 მუხლის 3^1 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფოებრივი და საზოგადოებრივი მნიშვნელობის ღონისძიების შეზღუდულ ვადებში შეუფერხებლად ჩატარების მიზნით, ამ განკარგულების **პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვა** ამავე კანონის 15^1 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ვადაში.

ამდენად მთავრობის ამ განკარგულებით ფონდისათვის მინიჭებული უფლებამოსილება ამოიწურება „მშენებლობისათვის საჭირო დეტალური საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმენტაციის მოსამზადებლად მომსახურების შესყიდვაში“ და ნებისმიერ სხვა კონტექსტში ამ განკარგულებაზე მითითება უადგილოა.

2. როგორც სსიპ მუნიციპალური განვითარების ფონდის დირექტორის 2026 წლის 29 ოქტომბრის წერილიდან ირკვევა, ფონდი ითხოვს 2021 წლის 28 იანვარის, N2-124 გარემოსდაცვით

გადაწყვეტილებაზე გაცემული ექსპლუატაციის პირობის ცვლილებას. თავად N2-124 გარემოსდაცვით გადაწყვეტილება კი 2021 წლის 28 იანვრის ბრძანებით არის გამოცემული, მაგრამ ბრძანება მხოლოდ „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 48-ე მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზეა გამოცემული და 2017 წლის 1 იანვარს დამტკიცებული #5 ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნის ახალ სამართლებრივ ჩარჩოში მოქცევას ისახავდა მიზნად.

გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის მე-12 მუხლის თანახმად, „გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება განუსაზღვრელი ვადით გაიცემა. თუ საქმიანობის განმახორციელებელი 7 წლის ვადაში არ დაიწყებს ამ გადაწყვეტილებით გათვალისწინებულ საქმიანობას, სააგენტო გარემოსდაცვით გადაწყვეტილებას ძალადაკარგულად აცხადებს“. ამ ნორმის საფუძველი იმაში მდგომარეობს, რომ წლების წინ აღწერილი და შეფასებული გარემოებების შედეგად მიღებული გადაწყვეტილება არ შეიძლება რელევანტური იყოს 7 წლის შემდეგ. ამდენად, თბილისი-რუსთავის მე-2 მონაკვეთის მოდერნიზაციის პროექტზე 8 წელზე მეტი ხნის წინ გაცემული ეკოლოგიური ექსპერტიზის დასკვნა ამჟამად განსახილველ ფარგლებში (ფონიჭალის მონაკვეთზე) უკვე 2024 წელს ძალადაკარგულად უნდა გამოცხადებული.

ძალადაკარგულად გამოცხადების ვალდებულება უკვე 2019 წელს დადგა, როდესაც საქართველოს მთავრობამ უარი თქვა პროექტის 2017 წლის ეკოლოგიური ექსპერტიზით დამტკიცებული სახით განხორციელებაზე.

3. 2017 წლის ეკოლოგიური ექსპერტიზით ნებადართული პროექტის ნაწილზე საქართველოს მთავრობამ ჯერ კიდევ 2019 წელს თქვა უარი. საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 10 მაისის N1044 განკარგულების თანახმად:

„1. ცნობად იქნეს მიღებული, რომ „აზიის განვითარების ბანკის (ADB) დაფინანსებით მიმდინარე „მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამა – პროექტ 3-ის“ ფარგლებში განსახორციელებელი ღონისძიებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 15 მარტის №494 განკარგულების საფუძველზე მიმდინარეობს საქართველოსა და აზიის განვითარების ბანკს (ADB) შორის 2013 წლის 19 დეკემბერს გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულების (ჩვეულებრივი ოპერაციები) ფარგლებში „მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამა პროექტ 3-ით“ გათვალისწინებული თბილისი-რუსთავის საავტომობილო გზის მე-2 მონაკვეთის მოდერნიზაციის პროექტიდან მე-2 და მე-3 ფაზების ამოღების თაობაზე შესაბამისი ღონისძიებები. 2. „საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ი“ და „ჰ“ ქვეპუნქტების საფუძველზე, სსიპ საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდმა უზრუნველყოს ამ განკარგულების პირველ პუნქტში მითითებულ ფაზებთან დაკავშირებული სამუშაოების განხორციელების შესახებ ხელშეკრულებებში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა და თანმდევი ღონისძიებების განხორციელება“.

ამ საკითხთან დაკავშირებით მუნიციპალური განვითარების ფორდის დირექტორი შემდეგ განმარტებას აკეთებს: „აღვნიშნავთ, რომ საქართველოს მთავრობის გადაწყვეტილებით, ცვლილება განიცადა და მოხდა აზიის განვითარების ბანკის, მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის საინვესტიციო პროგრამიდან პროექტის მეორე და მესამე ფაზების ამოღება. შესაბამისად ფონდს დაევალა ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანა, რაც არ გულისხმობს პროექტის გაუქმებას“.

ფონდის დირექტორის განმარტებაში აღრეულია საქართველოსა და აზიის განვითარების ბანკს შორის გაფორმებული სასესხო ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ურბანული მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა – **პროექტი** 3 და თბილისი-წითელი ხიდის (აზერბაიჯანის საზღვარი) გზის თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის (მე-2 მონაკვეთი) მოდერნიზაციის **პროექტი**. ცვლილება მართლაც შევიდა საინვესტიციო პროგრამის პროექტში და ეს ცვლილება გულისხმობდა თბილისი-რუსთავის მონაკვეთის (მე-2 მონაკვეთი) მოდერნიზაციის პროექტის დამტკიცებულ ვერსიაზე

უარის თქმას. და ნათელია, რომ დღეს განვიხილავთ პროექტის სრულიად განსხვავებულ ვერსიას. ამდენად, ლოგიკას მოკლებულია ექსპლუატაციის პირობების ცვლილებაზე საუბარი, როდესაც პროექტის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე ითქვა უარი.

აქვე უნდა აღნიშნოს, რომ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 15 მარტის №494 განკარგულებით, ხელშეკრულებაში შესაბამისი ცვლილებების შეტანის გარდა, ფონდს დაევალა ცვლილებების თანმდევი ღონისძიებების განხორციელებაც, რაც არაერთ სხვა ქმედებასთან ერთად უნდა ყოფილიყო 2017 წლის ეკოლოგიური ექსპერტიზის დამტკიცების შესახებ ბრძანების ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნა (როგორც ეს გააკეთა 2025 წლის 28 მაისის N269/ს ბრძანებისა და N36 სკოპინგის დასკვნის ძალადაკარგულად გამოცხადების შემთხვევაში) - რაც ფონდს არ გაუკეთებია.

4. გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით თანახმად, „ექსპლუატაციის პირობის ცვლილება“ არის „ცვლილება, რომელიც ითვალისწინებს გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული საქმიანობის საწარმოო ტექნოლოგიის განსხვავებული ტექნოლოგიით შეცვლას, ექსპლუატაციის პირობების შეცვლას ან/და წარმადობის გაზრდას. ექსპლუატაციის პირობის ცვლილებად მიიჩნევა აგრეთვე გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული საქმიანობის განხორციელების ადგილის გაფართოება, თუ შესაბამისი ტერიტორია საჭიროა საქმიანობის განხორციელებასთან ტექნიკურად ან/და ფუნქციურად დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განსათავსებლად“.

გაუგებარია, რა კრიტერიუმით მიიჩნია გარემოს ეროვნულმა სააგენტომ დაგეგმილი პროექტი „ექსპლუატაციის პირობის ცვლილებად“. პროექტი არ ითვალისწინებს საწარმოო ტექნოლოგიის განსხვავებული ტექნოლოგიით შეცვლას, ექსპლუატაციის პირობების შეცვლას ან/და წარმადობის გაზრდას. ასევე, არ არის დაგეგმილი გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილებით განსაზღვრული საქმიანობის განხორციელების ადგილის გაფართოება საქმიანობის განხორციელებასთან ტექნიკურად ან/და ფუნქციურად დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის განსათავსებლად. მეტიც, პროექტი ითვალისწინებს გზის მტკვრის ერთი სანაპიროდან მეორეზე - ანუ, სრულიად განსხვავებულ ბუნებრივ და სოციალურ გარემოში **გადატანას**.

საქმიანობის განხორციელების ადგილის გაფართოება გულისხმობს მანამდე განსაზღვრული ტერიტორიისათვის ახალი ტერიტორიის მიმატებას და არა ჩანაცვლებას.

5. იმის გათვალიწინებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში განიხილება სრულიად ახალი პროექტი (**რამდენიმე ათას გვერდზე** წარმოდგენილი საკმაოდ რთული დოკუმენტაცია), რომლის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულია სულ სხვა ტერიტორია და რაც მთავარია, სულ სხვა მოქალაქეები, დაუშვებელია გადაწყვეტილების **საჯარო განხილვის გარეშე** მიღება. მითუმეტეს, რომ ჯერ კიდევ სკოპინგის განხილვის ეტაპზე ნათლად გამოჩნდა, პროექტს აქვს უამრავი ხარვეზი, და მოქალაქეებს დარჩათ უამრავი პასუხგაუცემელი კითხვა. ამასთანავე, ზედმეტია სააგენტოსთვის იმის მტკიცება, რომ საჯარო განხილვა უმეტეს შემთხვევაში ადამინებისათვის ინფორმაციის მიწოდებისა და მათგან უკუკავშირის მიღების ერთადერთი საშუალებაა.

6. მისასალმებელია, რომ გარემოს ეროვნულმა სააგენტომ გამოაქვეყნა „შენიშვნების წარმოდგენის შესახებ ინფორმაცია“. სამწუხაროდ, განცხადება არ მოიცავს განსახილველი დოკუმენტაციის ჩამონათვალს და ბმულს შესაბამის ფაილებზე - რაც ოდნავ მაინც გააადვილებდა დაინტერესებული პირებისათვის პორტალის ლაბირინთებში საჭირო დოკუმენტაციის პოვნას და პროცესის შესახებ ინფორმაციის ერთმანეთისათვის გაზიარებას.

7. ამჟამად მიმდინარე პროცესთან მიმართებაში უნდა აღინიშნოს, რომ 2025 წლის 16 დეკემბერს სსიპ გარემოს ეროვნულმა სააგენტომ შეაჩერა ადმინისტრაციული წარმოება. სააგენტოს N 21/12904 წერილით მუნიციპალური განვითარების ფონდს დაავალა არაერთ საკითხზე ინფორმაციის წარმოდგენა

და ასევე, დაინტერესებული პირებისაგან მიღებული შენიშვნების გათვალისწინებით დაზუსტებული/დამატებითი ინფორმაციის წარმოდგენა. სამწუხაროდ, სააგენტომ არ გამოაქვეყნა ფონდისათვის გაგზავნილი დაინტერესებული პირების შენიშვნები, შესაბამისად, საზოგადოებისათვის რთული სამსჯელოა, რამდენად არის წარმოდგენილი მოთხოვნილი ინფორმაცია.

8. სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების გადაწყვეტილების ერთ-ერთი მოთხოვნა იყო, რომ „გზშ-ის ანგარიშში წარმოდგენილი უნდა იყოს არსებული და საპროექტო მონაკვეთიდან, ასევე მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურიდან უახლოეს საცხოვრებელ სახლამდე, მდინარემდე და სხვა შესაძლო ზემოქმედებას დაქვემდებარებულ ობიექტებამდე დაზუსტებული მანძილები“. ეს, ასევე, არის ერთ-ერთი მთავარი კითხვა, რომელიც პოტენციურად ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ მოსახლეობას აწუხებს და რომელზეც პასუხი ვერ მიიღო ვერც სკოპინგის ანგარიშის საჯარო განხილვაზე და ვერც გზშ ანგარიშიდან. ამ მოთხოვნაზე პასუხად ფონდი უთითებს გზშ ანგარიშში თითო წინადადებით წარმოდგენილ ინფორმაციაზე, რომელიც უკვე არასაკმარისად მიიჩნია სააგენტომ. წარმოდგენილი ინფორმაციის არაადეკვატურობის ყველაზე მსუბუქი მაგალითია მდინარემდე დაშორების შესახებ განმარტება, რომლის თანახმად „პროექტი ითვალისწინებს მდინარე მტკვარზე 2 ხიდის მშენებლობას, რაც იმას ნიშნავს, რომ მდინარიდან დაშორება 0მ-ია“.

9. მოსახლეობის ინფორმირებისა და პრობლემურ საკითხებზე კომუნიკაციის შესახებ ინფორმაციის მოთხოვნის პასუხად, ფონდი უთითებს შემდეგს: „პროექტის ფარგლებში ზემოქმედების ქვეშ ექცევა მიწის ნაკვეთები და მათზე განთავსებული სხვადასხვა აქტივები. პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების აღწერა ინვენტარიზაციის პროცესი დაიწყო 2025 წლის 10 მარტს. მიწის მესაკუთრეები/მოსარგებლეები, მათ შორის, ინვენტარიზაციის ოქმზე ხელმოწერის დროს ინფორმირებულები იყვნენ **პროექტის განხორციელების შესახებ.** აღწერა-ინვენტარიზაციის პროცესის დასრულების შემდეგ, დამოუკიდებელი, სერთიფიცირებული შემფასებლის მიერ მოხდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული უძრავი ქონების და ნარგავების შეფასება. შესაბამისად პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები, რომლებიც კარგავენ უძრავ ქონებას, **იღებენ შემფასებლის მიერ დადგენილ ფულად კომპენსაციას** საქართველოს მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. გარდა ზემოხსენებულისა მიმდინარეობს პერმანენტული კავშირი ბენეფიციარებთან, მათ თითქმის ყოველდღიურ რეჟიმში მიეწოდებათ პროექტთან დაკავშირებული ინფორმაცია, დაინტერესებულ პირებისთვის ხელმისაწვდომია როგორც სატელეფონო, ისე პირისპირ შეხვედრების შესაძლებლობა. ხდება რეაგირება მათ მიერ წარმოდგენილ განცხადებებსა და წერილებზე“.

ანუ, ფონდი თავად აღიარებს, რომ მოსახლეობასთან კომუნიკაცია გარემოზე ზემოქმედების შეფასების საჭიროებებისთვის კი არ ხდება, არამედ, მიუხედავად იმისა, რომ პროექტს არ აქვს მშენებლობის ნებართვა, არ არის გაცემული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება ადამიანებს არწმუნებენ რომ პროექტი ამ სახით განხორციელდება და ფულად კომპენსაციებსაც აძლევენ. ხაზგასმით უნდა აღინიშნოს, რომ მუნიციპალური განვითარების ფონდი სცილდება თავისი უფლებამოსილების ფარგლებს და პროცესის ამგვარი წარმართვა ეწინააღმდეგება კანონს.

10. ზემოაღნიშნულ საკითხთან მიმართებაში საინტერესოა თავად სააგენტოს მოთხოვნა, რომელიც წარმოდგენილია ადმინისტრაციული წარმოების შეჩერების შესახებ გადაწყვეტილებაში: „ გზშ-ის ანგარიშში მოცემულია სავარაუდო ინფორმაცია ფიზიკურ და ეკონომიკურ განსახლებასთან დაკავშირებით, რომლის მიხედვითაც, საპროექტო გზის ზემოქმედების ქვეშ ექცევა კერძო (214), სახელმწიფო (72) და მუნიციპალიტეტის (17) საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები. აღნიშნულიდან გამომდინარე, წარმოდგენილი უნდა იყოს მოსალოდნელი ზემოქმედების შეფასება სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე, მიწის საკუთრებასა და გამოყენებაზე, ბუნებრივი რესურსების შეზღუდვაზე. ამასთან, უნდა განისაზღვროს ადამიანის ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებასთან დაკავშირებული რისკები და შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები. გზშ-ის ანგარიშში ასევე წარმოდგენილი უნდა იყოს

ზემოქმედებას დაქვემდებარებული მიწის ნაკვეთების მფლობელების ინფორმირებისა და მათთან შეთანხმების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია“. რამდენადაც ამ აბზაცის უმეტესი ნაწილი ლეგიტიმურია, და აქვე უნდა ითქვას რომ ფონდს ეს ინფორმაცია დღესაც არ აქვს წარმოდგენილი - გაუგებარია, რას ეფუძნება მოთხოვნა მიწის ნაკვეთების მფლობელებთან შეთანხმების დამადასტურებელი დოკუმენტაციის წარმოდგენაზე. ერთადერთი რის უფლებამოსილებაც დღეს აქვს მუნიციპალური განვითარების ფონდს, ეს არის მის მიერ შერჩეული და დასასაბუთებელი ალტერნატივის შესახებს საზოგადოების მაქსიმალური ინფორმირება და ზეგავლენის შეფასება.

კანონის მოთხოვნების ჩარჩოდან სრულიად გასულია მუნიციპალური განვითარების ფონდის პასუხი და როგორც ჩანს, მთლიანად პროცესიც. კერძოდ, ფონდი უთითებს: განსახლების პროცედურა არ წარმოადგენს გზშ-ს შემადგენელ ნაწილს. აღნიშნული რეგულირდება საქართველოს კონსტიტუციით, „აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონით და სხვა ნორმატიული აქტებით, მათ შორის პროექტთან დაკავშირებულ გარკვეულ საკითხებს არეგულირებს საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 4 ივნისის N 791 განკარგულება. ხსენებული ნორმატიული აქტები არეგულირებენ საკუთრების უფლების შეძენას საკანონმდებლო-ადმინისტრაციული გზის გამოყენებით. **განსახლება არის პარალელური პროცესი და მისი იმპლემენტაცია მოცემულ ეტაპზეც მიმდინარეობს.**

საქართველოს მთავრობის 2024 წლის 4 ივნისის N 791 განკარგულებით მუნიციპალური განვითარების ფონდისათვის მინიჭებული უფლებამოსილების შესახებ ზემოთ უკვე მივუთითეთ და ეს ნამდვილად არ არის კავშირში განსახლებასთან; აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის საკუთრების უფლების ჩამორთმევის წესზე, კი, უპირატესად მითითება ნამდვილად არ არის კარგი პრაქტიკა და სწორედ მისი გამოყენების მაქსიმალურად თავიდან არიდებისათვის ფასდება ალტერნატივები და ხდება გარემოსდაცვითი და სოციალური თვალსაზრისით ყველაზე ნაკლები ზეგავლენის მქონე ვერსიის შერჩევა.

ვინ და რა უფლებამოსილების ფარგლებში შეიძლება ახორციელებდეს ამ ეტაპზე განსახლებას გაუგებარია და საჭიროებს საკითხში გარკვევას.