



## საქართველოს გაერთიანებული სახელმწიფოს და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

### ბრძანება N 2-810

05/10/2018

ქ. თბილისი

**ქ. თბილისში შპს “ემკვადრატის პარკი”-ს მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, კომერციული და საოფისე კომპლექსის/უბნის მშენებლობის პროექტზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ**

შპს “ემკვადრატის პარკი”, რომელიც წარმოადგენს სს „მ<sup>2</sup> უძრავი ქონების“ შვილობილ კომპანიას, ქ. თბილისში, მარშალ გელოვანის გამზირის N1-ში გეგმავს მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, კომერციული და საოფისე კომპლექსის/უბნის მშენებლობას. უბნის ფარგლებში აშენდება საცხოვრებელი უბანი ე.წ. „დილომი პარკი“, რომელშიც გათვალისწინებულია შემდეგი ფუნქციური სახეობების განვითარება: საცხოვრებელი, საოფისე, საგანმანათლებლო - სკოლა და ბაღი, ასევე, კომერციული და დამხმარე ფუნქციის მქონე შენობა-ნაგებობების განთავსება და საპროექტო არეალის ფარგლებში მდებარე სარეკრეაციო სივრცეების კეთილმოწყობა გაჯანსაღება. დამატებით იგეგმება საპროექტო კომპლექსის სრულყოფილი შიდა კვარტალური სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის დაგეგმარება და მისი ინტეგრირება ქალაქის ქუჩათა ქსელში.

საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით შედგება 7 საკადასტრო ერთეულისგან (01.10.10.025.036; 01.10.10.025.023; 01.10.10.025.045; 01.10.10.025.069; 01.10.10.025.070; 01.10.10.025.071; 01.10.10.025.085) (ჯამური ფართობით 114513 კვ.მ), რომელთა დაყოფა საერთო ჯამში იგეგმება 17 სექტორად გზის რეგისტრაციის ჩათვლით.

საპროექტო ტერიტორია მდ. მტკვრიდან დაშორებულია 40 მეტრით, უახლოესი საცხოვრებელი კორპუსი მდებარეობს ტერიტორიის გარე პერიმეტრიდან 20 მეტრის დაშორებით, მდინარე მტკვრის მხარეს.

კონცეფციის ფარგლებში სრული საპროექტო არეალის ფართობია 114513 კვ.მ. საცხოვრებელი სექტორის მოცულობის ჯამური ფართობი დაახლოებით შეადგენს - 188 200 კვ.მ (აქედან ბინების სავარაუდო მაჩვენებელია 3 000 ერთეული, რომელშიც მაცხოვრებელი ადამიანების სავარაუდო რაოდენობა აღწევს 9 000-ს). დაგეგმილია 600 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება სავარაუდო ფართობით 6 477 კვ.მ და 150 სკოლამდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა, ფართობით 3 026 კვ.მ.

სასტუმროს ფუნქციის გასავითარებლად განსაზღვრული მოცულობის სავარაუდო ფართობი შეადგენს 23 600 კვ.მ (სასტუმროს ნომრების რაოდენობის დაახლოებით 200 ერთეული); ხოლო საოფისე ფუნქციის განვითარებისთვის დაგეგმილია დაახლოებით 32 430 კვ.მ-ს მქონე მოცულობების გაჩენა. მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება

დაახლოებით 40 000 კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება, რაც ჯამში შეადგენს მთელი ტერიტორიის 35%-ს. აქედან ცენტრალური პარკი მოიცავს 13 000 კვ.მ-ს.

აღსანიშნავია, რომ საპროექტო არეალის უდიდესი ნაწილი დღეს თავისუფალია ნარგავებისგან. შეთანხმებული და შემდგომ დაკორექტირებული განაშენიანების რეგულირების გეგმა ითვალისწინებდა ტერიტორიაზე არსებული ნარგავების ძირითადი ნაწილის ჭრას. დღეს წარმოდგენილი კონცეფციის თანახმად, ასევე ხდება ნარგავების ჭრა, თუმცა ახალი კონცეფცია მაქსიმალურად მორგებულია, მხოლოდ ბუჩქის ტიპის და ხილ-კენკროვანი ნარგავების მოჭრაზე. კერძოდ მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში ჯამში იგეგმება 478 ძირი ხის მოჭრა. აქედან: 48 ზეხმელი და ხმობადი ხის; 155 ვაზის ძირის; 37 ასკილის, მაცვლის, და ინვაზიური ბუჩქის ტიპის; 238 ხილ-კენკროვანი ხე-ნარგავის. ჩამოთვლილი ხე-ნარგავების გადარგვის და გარდაუვალი მოჭრის საკომპენსაციოდ, საპროექტო არეალის დაგეგმარებაში მაქსიმალურად გადამეტებულია განაშენიანების გამწვანების კოეფიციენტის მაჩვენებელი და გათვალისწინებულია 13 000 კვ.მ-ს ფართობის მქონე პარკის მოწყობა. აღნიშნული რეკრეაციული სივრცე დაგეგმარდება დეტალური დენდროპროექტის ფარგლებში. ტერიტორიის გამწვანების და კეთილმოწყობისთვის გამოიყენება მხოლოდ ადგილობრივი გრუნტის საფარზე - ნიადაგზე მაქსიმალურად მორგებული ხე-მცენარეების ჯიშების გამოყენება.

პროექტის განხორციელების შედეგად მოსალოდნელია არასახიფათო და ინერტული ნარჩენის წარმოქმნა, რომლის მართვაც განხორციელდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ნარჩენების მართვის გეგმის შესაბამისად.

პროექტის განხორციელებასთან დაკავშირებული სამუშაოები არ მოახდენს მნიშვნელოვნად უარყოფით ზეგავლენას გარემოზე და არ გამოიწვევს მის დაბინძურებას. საპროექტო ტერიტორიაზე მოსალოდნელია სამშენებლო ხმაური, ასევე სამუშაო ტექნიკის მობილიზება და მავნე ნივთიერებების გარემოში გაფრქვევაც დაუკავშირდება სწორედ სამშენებლო მასალებსა და ტექნიკის მიერ გამოყოფილ გამონახოლქვს, რაც არ წარმოადგენს მნიშვნელოვან ზემოქმედებას. საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს ურბანულად მჭიდროდ დასახლებული უბნის სიახლოვეს და შესაბამისად არ არის მოსალოდნელი მოსახლეობისათვის ზიანის მიყენება გარემოში გაფრქვეული მავნე ნივთიერებებით, ამასთან, ტერიტორიაზე მოეწყობა სამშენებლო ლობე, რაც თავის მხრივ, უზრუნველყოფს სამშენებლო მტვერისგან, სხვა მავნე ნივთიერებებისგან გარემოს დაცვას. გასათვალისწინებელია, რომ პროექტის განხორციელება იგეგმება 5 წლის მანძილზე, ამასთან მიწის სამუშაოები დასრულდება პირველ ფაზაში. ტერიტორია, როგორც აღინიშნა, წარმოადგენს აუთვისებელ სივრცეს, შესაბამისად არ არის მოსალოდნელი შენობა-ნაგებობების დემონტაჟი, ნგრევა და დამატებითი მტვერის, მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა გარემოში.

დაგეგმილი პროექტი არ გამოიწვევს კუმულაციურ ზემოქმედებას და არ ზრდის მასთან დაკავშირებულ რისკებს, როგორც სოციალური, ასევე ბიომრავალფეროვნებაზე, ნიადაგის ეკოსისტემაზე და სხვა ფაქტორებზე ზეგავლენის თვალსაზრისით, რადგან საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ მიმდინარეობს ანალოგიური ხასიათისა და მასშტაბის პროექტები. პროექტის განხორციელება არ უკავშირდება წყლისა და სხვა ბუნებრივი რესურსების გამოყენებას.

პროექტის განხორციელება არ არის დაკავშირებული და გამორიცხავს მასშტაბური ავარიის ან/და კატასტროფის რისკონათ. საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს

ჭარბტენიანი ტერიტორიის სიახლოვეს, შავი ზღვის სანაპირო ზოლთან, ტყით მჭიდროდ დაფარულ ტერიტორიასთან, სადაც გაბატონებულია საქართველოს „წითელი ნუსხის“ სახეობები, დაცული ტერიტორიების სიახლოვეს, შესაბამისად, პროექტის განხორციელება გამორიცხავს მათზე ნეგატიურ ზეგავლენას.

საპროექტო ტერიტორიის ზეგავლენის ზონის სიახლოვეს არ მდებარეობს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები, რაც გამორიცხავს მათზე უარყოფით ზემოქმედებას.

**ზემოაღნიშნული კრიტერიუმების გათვალისწინებით „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი“-ს 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 შპს “ემკვადრატის პარკი”-ს მრავალფუნქციური, საცხოვრებელი, სასტუმრო, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, კომერციული და საოფისე კომპლექსის/უბნის მშენებლობის პროექტი არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს “ემკვადრატის პარკი” ვალდებულია საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-8 ნაწილის შესაბამისად უზრუნველყოს გარემოსდაცვითი ტექნიკური რეგლამენტით დადგენილი მოთხოვნებისა და გარემოსდაცვითი ნორმების დაცვა;
3. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს შპს “ემკვადრატის პარკს”;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს “ემკვადრატის პარკი”-ს მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. ბრძანების ძალაში შესვლიდან 5 დღის ვადაში სკრინინგის გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და ქ. თბილისის მერიის აღმასრულებელი ორგანოს 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