

საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს

მოგახსენებთ, რომ შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ ფლობს უძრავ ქონებას მდებარე ქალაქი თბილისი, კრწანისის ქუჩა, საკ კოდი: 01.18.06.013.013 დაზუსტებული ფართობით 121905 კვ.მ.

საქართველოს კანონის „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მეშვიდე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ მიერ ხსენებული ტერიტორიის ურბანულ განვითარებასთან დაკავშირებით, წარმოგიდგენთ განცხადებას სკრინინგის პროცედურის გასავლელად და მოგმართავთ თხოვნით, კანონით დადგენილ ვადებში განიხილოთ ჩვენი სკრინინგის განცხადება და გვაცნობოთ თქვენი გადაწყვეტილების შესახებ.

დანართები: სკრინინგის განცხადება და ელ-ვერსია (CD)

პატივისცემით,

გენერალური დირექტორი

ნომრევან ნამორაძე

შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ ურბანული განვითარების პროექტის

სკრინინგის განცხადება

პროექტის განმახორციელებელი:
შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“

დირექტორი
ნოშრევან ნამორაძე

შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ ს/კ 404569837; თბილისი, ა.ჯაფარიძის ქუჩა
N22ა; Mobile: (+995) 599645577; E-mail: info@krtsanisivilla.com

პროექტის ტექნიკური მაჩვენებლები და აღწერა

პროექტი მიზნად ისახავს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის ბოლოში მდებარე ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით 01.18.06.013.013, დაზუსტებული ფართობით 121905 კვ.მ. საცხოვრებელი უბნის მშენებლობას, რომელშიც გათვალისწინებულია შემდეგი ფუნქციური სახეობების განვითარება: საზოგადოებრივი, საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, საზოგადოებრივი კვების, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სარეკრეაციო და საინჟინრო ტექნიკური.

საპროექტო არეალის ფარგლებში ნაკვეთის შუაგულში დაგეგმილია გრძივი სარეკრეაციო ზონის მოწყობა, რომელსაც არ გადაკვეთს სამანქანო გზა და მასში გადაადგილება შესაძლებელი იქნება როგორც ველოსიპედით, ასევე მცირე ზომის ელექტრო (ე.წ. გოლფის) მანქანებით. აღნიშნულ რეკრეაციულ ზონაში განთავსდება ღია/დახურული აუზები და სპორტულ-გამაჯანსაღებელი სივრცეები.

საპროექტო არეალი დღევანდელი მდგომარეობით შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან, (ჯამური ფართობით 121905 კვ.მ.), რომელიც გრგ-ს პროექტის შეთანხმების შემდგომ დაიყოფა 33 სექტორად გზის რეგისტრაციის და სატრანსფორმატოროსთვის დამოუკიდებელი მიწის ნაკვეთების ჩათვლით.

დღეის მდგომარეობით, საპროექტო ტერიტორია მიეკუთვნება საცხოვრებელ ზონას (სზ), რომელიც დაიყოფა:

- საცხოვრებელ ზონა 5-ად (სზ-5),
- სპეციალურ ზონა 1-ად (სპეცზ-1),
- საზოგადოებრივ საქმიან ზონა 1-ად (სსზ-1),
- რეკრეაციულ ზონა 3-ად (რზ-3)
- სატრანსპორტო ზონა 1-ად (ტზ-1).

საპროექტო წინადადების თანახმად:

- საცხოვრებელი ზონა 5 იკავებს ტერიტორიის ყველაზე დიდ ნაწილს - 88197 მ2,
- სპეციალური ზონა-1 - 4345 მ2,
- საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა-1 - 5319 მ2,
- რეკრეაციული ზონა-3 - 14535 მ2,
- ხოლო სატრანსპორტო ზონა-1 - 9509 მ2.

სრული საპროექტო არეალის ფართობია 121905 კვ.მ. საცხოვრებელი სექტორის მოცულობის ჯამური ფართობი, საზაფხულო ფართების და ტერასების ჩათვლით შეადგენს დაახლოებით - 148000 მ2 (აქედან ბინების სავარაუდო მაჩვენებელია 1400

ერთეული, რომელებშიც მაცხოვრებელი ადამიანების სავარაუდო რაოდენობა აღწევს 4620-ს).

საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილია 350 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის დაგეგმარება სავარაუდო ფართობით 3000კვ.მ და 75 სკოლამდელ აღსაზრდელზე განსაზღვრული ბაღის მშენებლობა, ფართობით 600კვ.მ აღნიშნული საგანმანათლებლო ობიექტების გაჩენით საპროექტო უბანი გახდება უფრო მეტად თვითკმარი ერთეული.

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება მრავალფუნქციური შენობა, სადაც საცხოვრებელი ფუნქციის მოცულობა გადანაწილდება შედეგი თანაფარდობით: (სზზ-1): 6470კვ.მ. 55% დანარჩენი საზოგადოებრივი ფუნქციის მქონე სივრცეების (კომერციული, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, საზოგადოებრივი კვების, საზოგადოებრივ საქმიანი) ჯამური ფართი შეადგენს დაახლოებით 5190კვ.მ. - 45% რეკრეაციულ ზონაში დაგეგმილია ღია და დახურული საცურო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მოწყობა, რომელთა ჯამური ფართი შეადგენს დაახლოებით 1500კვ.მ. მთელი საპროექტო არეალის ფარგლებში იგეგმება დაახლოებით 33000კვ.მ მწვანე საფარის დაგეგმარება რაც ჯამში შეადგენს მთელი ტერიტორიის 27%-ს.

დეტალური ინფორმაცია სამშენებლო მოცულობებისა და საპროექტო მაჩვენებლების თაობაზე, მოცემულია განაშენიანების რეგულირების გეგმაში

ზემოქმედება ატმოსფერულ ჰაერზე

ხსენებული ტერიტორიის ურბანული განვითარების პროცესში და ექსპლუატაციის პერიოდში ატმოსფერულ ჰაერში მოსალოდნელია ემისიები. ბუნებრივია, მშენებლობის პერიოდში სხვადასხვა სამშენებლო მანქანებისა და ტექნიკის მუშაობისას, ატმოსფეროში გამოიყოფა სხვადასხვა ტიპის ნივთიერებები. გაფრქვევებს ადგილი ექნება ასევე შედუღებითი სამუშაოების წარმოებისას. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ზემოქმედება ატმოსფერულ ჰაერზე რადიკალურად შეიცვლება პროექტის ექსპლუატაციის ეტაპზე. თუკი მშენებლობის ეტაპზე ადგილი ექნება სხვადასხვა ნივთიერებების გაფრქვევას (ძირითადად მტვერი), სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ ზემოქმედება ატმოსფერულ ჰაერზე რადიკალურად შემცირდება, ვინაიდან პროექტის დასრულების შემდგომ სახეზე გვექნება ურბანულად განვითარებული ტერიტორია, რომლის დიდი ნაწილიც იქნება გამწვანებული სხვადასხვა ხე-მცენარეებით, რაც ბუნებრივია, დადებითად აისახება ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე.

მშენებლობის ეტაპზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ✓ სამშენებლო მანქანა-მექანიზმების და დანადგარების ტექნიკური გამართულობის უზრუნველყოფა;
- ✓ სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის ოპტიმალური სიჩქარის დაცვა;

ხმაურის ზემოქმედება

ტერიტორიის ურბანული განვითარებისა და ექსპლუატაციის პერიოდში, სახეზე იქნება გარკვეული სახის ხმაურის ზემოქმედება.

ბუნებრივია, მშენებლობის პერიოდში, სამშენებლო მანქანებისა და სხვადასხვა ტექნიკის მუშაობისას სახეზე გვექნება ხმაურის ზემოქმედება, თუმცა, ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება დღის მონაკვეთში და შესაბამისად, ხმაურით გამოწვეულ ზემოქმედებას მნიშვნელოვნად შეამცირებს. ასევე მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ხმაურის ზემოქმედება რადიკალურად შეიცვლება პროექტის ექსპლუატაციის ეტაპზე. თუკი მშენებლობის ეტაპზე ადგილი ექნება სხვადასხვა სამშენებლო ტექნიკის მუშაობის შედეგად წარმოქმნილ ხმაურს, სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ ხმაურის ზემოქმედებას ფაქტიურად აღარ ექნება ადგილი, ვინაიდან პროექტის დასრულების შემდგომ სახეზე გვექნება ურბანულად განვითარებული ტერიტორია, სადაც დასახლებული იქნებიან მაცხოვრებლები, შესაბამისად, - ხმაურის წარმომშობი წყარო პრაქტიკულად აღარ იარსებებს.

ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ✓ მანქანა-დანადგარების ტექნიკური გამართულობის უზრუნველყოფა;
- ✓ საჭიროების შემთხვევაში, მომუშავეთა აღჭურვა ყურსაცმებით;
- ✓ მომუშავეთა ინსტრუქტაჟი.

ზემოქმედება ნიადაგის და გრუნტის ხარისხზე

ტერიტორიის ურბანული განვითარების პროცესში და ექსპლუატაციის პერიოდში მოსალოდნელია ზემოქმედება ნიადაგის გრუნტზე.

პროექტით გათვალისწინებულია საპროექტო ტერიტორიებზე გზების მოწყობა, ასევე ტერიტორიაზე აუცილებელია კომუნიკაციების ქსელის მოწყობა და დაერთება

ქალაქის ძირითად საკომუნიკაციო ქსელებთან (წყალი, კანალიზაცია, ელ. მომარაგება, გაზი) რის გამოც აუცილებელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა. აქვე, ბუნებრივია აღსანიშნავია უშუალოდ მშენებლობის ეტაპიც რა დროსაც შენობების განთავსების ადგილებშიც აუცილებელი იქნება ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა.

აქვე აღსანიშნავია, რომ პროექტის დასრულების შემდგომ, მოხდება ე.წ. მწვანე საფარის დაგეგმარება, რომელიც საერთო საპროექტო ფართის დაახლოებით 27%-ს შეადგენს, რაც დადებით ზემოქმედებას მოახდენს ნიადაგის ხარისხზე.

ზემოქმედება ზედაპირულ წყლებზე

ტერიტორიის ურბანული განვითარების პროცესში და ექსპლუატაციის პერიოდში ზედაპირულ წყლებზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

საპროექტო ტერიტორია უზრუნველყოფილი იქნება თავისი წყალმომარაგების ქსელითა და საკანალიზაციო სისტემით, შესაბამისად, რაიმე სახის ზემოქმედება ზედაპირულ წყლებზე პროექტის ექსპლუატაციის ეტაპზე მოსალოდნელი არ არის.

ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები

ტერიტორიის ურბანული განვითარების პროცესში და ექსპლუატაციის პერიოდში ნარჩენებით გარემოს დაბინძურების რისკები არ არსებობს.

მშენებლობის ეტაპზე, ბუნებრივია მოხდება სამშენებლო ნარჩენების წარმოქმნა, რომლის მართვაც განხორციელდება კომპანიის ნარჩენების მართვის გეგმის შესაბამისად. რაც შეეხება პროექტი ექსპლუატაციის ეტაპზე წარმოქმნილ ნარჩენებს, - განაშენიანების რეგულირების გეგმით გათვალისწინებული ტერიტორიაზე საყოფაცხოვრებო ნარჩენების შეგროვებისა და მისი შემდგომი მართვის მიზნით, ნაგავშემკრები კონტეინერების განთავსება, რაზეც შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ წერილობით თანხმობა თან ერთვის თანდართული სახით წარმოდგენილ განაშენიანების რეგულირების გეგმას.

ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები

- ✓ წარმოქმნილი ნარჩენების კომპანიაში დამტკიცებული ნარჩენების მართვის გეგმის მიხედვით მართვა;
- ✓ სახიფათო ნარჩენების შემდგომი მართვის მიზნით მხოლოდ ამ საქმიანობაზე სათანადო ნებართვის მქონე კონტრაქტორზე გადაცემა.

ზემოქმედება ბუნებრივ ლანდშაფტსა და ბიოლოგიურ გარემოზე

პროექტის განხორციელების ეტაპზე ძირითადი ზემოქმედება მოსალოდნელია მცენარეულ საფარზე საპროექტო ტერიტორიების გასუფთავების და მიწის სამუშაოების პროცესში; პროექტით შეფასებული და გაანალიზებულია სრული ზემოქმედება რასაც ხსენებული პროექტის განხორციელება მოახდენს ბუნებრივ ლანდშაფტსა და ბიოლოგიურ გარემოზე, რის საფუძველზეც მომზადებულია სპეციალური დენდროლოგიური პროექტი, რომელიც დანართის სახით თან ერთვის წინამდებარე განცხადებას. ამ უკანასკნელში სრულადაა აღწერილი ის ზემოქმედება, რასაც ხსენებული პროექტი მოახდენს ბუნებრივ ლანდშაფტსა და ბიოლოგიურ გარემოზე.

ნეგატიური ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიების სახით, საპროექტო ტერიტორიაზე გათვალისწინებულია ხე-მცენარეების საკომპენსაციო რგვა 1197 ძირის ოდენობით.

ზემოქმედება დაცულ ტერიტორიებზე

საპროექტო ტერიტორიიდან დაცილების დიდი მანძილის გათვალისწინებით, დაცულ ტერიტორიებზე ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის, უფრო ზუსტად, - საპროექტო ტერიტორია არ მდებარეობს საქართველოს და საერთაშორისო ქსელში ჩართული დაცული ტერიტორიების საზღვრებში ან მის სიახლოვეს (გთხოვთ, დანართში იხილოთ გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 2020 წლის 14 თებერვლის წერილი).

ზემოქმედება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე

საწარმოს გავლენის ზონაში რაიმე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები არ არსებობს და აქედან გამომდინარე, მათზე რაიმე სახის ნეგატიური ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

გარემოზე შესაძლო ზემოქმედებების განხილვამ აჩვენა, რომ ზოგიერთი სახის ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის ან/და ზოგ შემთხვევაში, - უმნიშვნელოა და ამდენად, დამატებითი შემარბილებელი ღონისძიებების გატარების აუცილებლობა არ დგას. აღნიშნული შედეგები მოცემულია ცხრილში 1.

ცხრილი 1.

№	გარემოს კომპონენტები	გავლენის მასშტაბები
1	გარემოს ელემენტებზე ზემოქმედება	
	ატმოსფერული ჰაერი	მოსალოდნელია უმნიშვნელო ზემოქმედება

ნარჩენები	მოსალოდნელია უმნიშვნელო ზემოქმედება
ნიადაგი	მოსალოდნელია უმნიშვნელო ზემოქმედება
გრუნტის წყლები	ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის
ბუნებრივი ლანდშაფტები	მოსალოდნელია უმნიშვნელო ზემოქმედება
ზედაპირული წყლები	ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის
დაცული ტერიტორიები	ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის
ზემოქმედება კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებზე	ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის
2	სოციალურ-ეკონომიკურ გარემოზე ზემოქმედება
ადამიანების ჯანმრთელობა და უსაფრთხოება	მოსალოდნელია უმნიშვნელო ზემოქმედება
ადამიანების დასაქმება	მიშვნელოვანი, დადებითი
ეკონომიკური მდგომარეობა	მნიშვნელოვანი, დადებითი

დანართები:

1. დისკი - GPS კორდინატები და shape ფაილები.
2. განაშენიანების რეგულირების გეგმა (გეოლოგიური დასკვნის ჩათვლით)
3. დენდროლოგიური პროექტი.
4. საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს 2020 წლის 14 თებერვლის #1774/01 წერილი.