



## საქართველოს გაერთიანებული სახელმწიფოს და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

### ბრძანება N 2-343

15/04/2020

ქ. თბილისი

#### ქ. თბილისში, შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე (ურბანული განვითარების პროექტი-12 ჰა) სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ მიერ გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის (ურბანული განვითარების პროექტი-12 ჰა) პროექტის სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ (ს/კ: 404569837) გეგმავს ქ. თბილისში, კრწანისის ქუჩის მიმდებარედ მის საკუთრებაში არსებულ, საერთო ფართობით 121 905 მ<sup>2</sup>, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებზე (ს/კ: 01.18.06.013.013) მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასა და ექსპლუატაციას. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს დაახლოებით 9 მეტრში. საპროექტო ტერიტორიამდე მიდის მოასფალტებული გზა.

სკრინინგის განცხადების თანახმად დაგეგმილია მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, რომელშიც გათვალისწინებულია საზოგადოებრივი, საქმიანი, კომერციული, საცხოვრებელი, კვების, საგანმანათლებლო, სპორტულ-გამაჯანსაღებელი, სარეკრეაციო და საინჟინრო-ტექნიკური ფუნქციური ობიექტების განვითარება.

საპროექტო ტერიტორია შედგება ერთი საკადასტრო ერთეულისგან (ჯამური ფართობით 121 905 მ<sup>2</sup>), რომელიც გრგ-ის პროექტის შეთანხმების შემდგომ დაიყოფა 33 სექტორად. საცხოვრებელი სექტორის ჯამური ფართობი იქნება 148 000 მ<sup>2</sup> (საცხოვრებელი ბინების სავარაუდო მაჩვენებელია 1400 ერთეული, რომელშიც მაცხოვრებელთა რაოდენობა იქნება დაახლოებით 4620 ადამიანი), საპროექტო განაშენიანების სართულიანობა მერყეობს 2-დან 8 სართულამდე. ნაკვეთის შუაგულში დაგეგმილია გრძივი სარეკრეაციო ზონის მოწყობა, რომელშიც გადაადგილება შესაძლებელი იქნება როგორც ველოსიპედით, ასევე მცირე ზომის ელექტრო (ე.წ. გოლფის) მანქანებით. რეკრეაციულ ზონაში დაგეგმილია ღია და დახურული საცურაო აუზების და ფიტნეს დარბაზების მოწყობა, რომელთა ჯამური ფართობი იქნება დაახლოებით 1500 მ<sup>2</sup>. საგანმანათლებლო სექტორის ფარგლებში დაგეგმილია 350 მოსწავლეზე გათვლილი სკოლის მშენებლობა, მიახლოებითი ფართობი-3000 მ<sup>2</sup> და 75 სკოლამდელ აღსაზრდელზე გათვლილი ბაღის მშენებლობა, მიახლოებითი

ფართობი - 600 მ<sup>2</sup>. საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებული შენობებისთვის ასევე დაგეგმილია 908 ცალი ავტოსადგომის მოწყობა (მთლიანი ფართობი-2630 მ<sup>2</sup>), საიდანაც 751 ერთეული იქნება მიწისქვეშა, ხოლო 157 ერთეული ღია ავტოსადგომი. ასევე, ტერიტორიაზე დაგეგმილია შიდა გზების მოწყობა, კერძოდ 5052 მ<sup>2</sup> საავტომობილო გზის, 3825 მ<sup>2</sup> ტროტუარის, 2161 მ<sup>2</sup> ველობილიკის, 3415 მ<sup>2</sup> გოლფის ელექტრო მანქანებისთვის სავალი ბილიკის და 2619 მ<sup>2</sup> საფეხმავლო ბილიკის მოწყობა.

ტერიტორიის შიგნით დაგეგმილია სამშენებლო ბანაკის მოწყობა, რისთვისაც გათვალისწინებულია 200 მ<sup>2</sup> ფართობის დროებითი ნაგებობა, რომელიც გამოყენებული იქნება პროექტის მშენებლობის და მოწყობის ფარგლებში მომუშავე პერსონალისთვის. აქვე განთავსდება საწყობი და ბიო ტულეტები, ასევე ოფისი სადაც ჩატარდება ყოველდღიური ინსტრუქტაჟი დასაქმებული პერსონალისთვის.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, მშენებლობა გაგრძელდება დაახლოებით 5 წლის განმავლობაში. მშენებლობაში გამოყენებული იქნება სტაციონარული ამწეები, ბულდოზერები, თვითმცლელები, ტრაქტორები და სხვადასხვა ტიპის სამშენებლო ტექნიკური დანადგარები. მშენებლობის პერიოდში დასაქმდება დაახლოებით 600 ადამიანი, ხოლო მშენებლობის დასრულების შემდგომ დაახლოებით 300 ადამიანი.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსდება სატრანსფორმატორო ქვესადგური (ტიპი-KTIIK 1000/10/0,4 კვ), საიდანაც მოხდება თითოეული შენობის ელექტრომომარაგება მიწისქვეშ განთავსებული კაბელების მეშვეობით.

საპროექტო ტერიტორიის წყალმომარაგება განხორციელდება შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერთან“ შეთანხმებული პროექტის შესაბამისად, რომელიც კანონმდებლობით დადგენილი წესით უზრუნველყოფს ტერიტორიის წყალმომარაგებას. რაც შეეხება წყალჩაშვებას, საკანალიზაციო ქსელთან დაერთებისთვის შედგება კონკრეტული პროექტი და გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მიერ მოხდება ობიექტის ქსელზე მიერთება.

საპროექტო ტერიტორიაზე მშენებლობის პროცესში, მისი ხასიათისა და მასშტაბის გათვალისწინებით მოსალოდნელია ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა, მტვრის და მშენებლობაში გამოყენებული ტექნიკის გამონაბოლქვის სახით, გაფრქვევებს ადგილი ექნება ასევე შედუღებითი სამუშაოების წარმოებისას. რაც შეეხება ექსპლუატაციის ეტაპს მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ექსპლუატაციის ეტაპზე ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

ხმაურის გავრცელება მოსალოდნელია სამშენებლო სამუშაოების დროს გამოყენებული ტექნიკის მუშაობით, თუმცა აღსანიშნავია, რომ ძირითადი სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება დღის საათებში. სამშენებლო სამუშაოების დასრულების შემდგომ ხმაურით გამოწვეულ ზემოქმედებას ადგილი არ ექნება.

პროექტის განხორციელებისას მოხდება მიწის ნაყოფიერ ფენასა და გრუნტზე ზემოქმედება, კერძოდ იგეგმება მიწის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა, რომლის სავარაუდო მოცულობა იქნება 13 100 მ<sup>3</sup>. ის დასაწყობდება საპროექტო ტერიტორიაზე

კანონმდებლობით დადგენილი წესის დაცვით. სამუშაოების დასრულების შემდგომ მისი გამოყენება მოხდება პროექტის ფარგლებში შემუშავებული დენდროლოგიური პროექტის შესაბამისად. რაც შეეხება გრუნტს, საპროექტო ტერიტორიის სამხრეთ ნაწილში იგეგმება 131 000 მ<sup>3</sup> მოცულობის გრუნტის მოჭრა და მისი გადატანა ტერიტორიის ჩრდილოეთით, სადაც მოხდება მისი გამოყენება ტერიტორიის დონის ასაწევად.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, ტერიტორიაზე საშიში გეოლოგიური პროცესები განვითარებული არ არის და საინჟინრო-გეოლოგიური პირობების სირთულის მიხედვით განეკუთვნება II (საშუალო) სირთულის კატეგორიას. უბანი მდგრადია და მშენებლობისთვის მისი გამოყენება შესაძლებელია.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტის განხორციელების და ექსპლუატაციის ეტაპზე ზედაპირულ და გრუნტის წყლებზე ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, მშენებლობის ეტაპზე, ადგილი ექნება სამშენებლო, სახიფათო (საწვავი-საპოხი მასალები) და საყოფაცხოვრებო ნარჩენების წარმოქმნას. მშენებლობის ეტაპზე წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდება კომპანიის მიერ შემუშავებული ნარჩენების მართვის გეგმის შესაბამისად. სახიფათო ნარჩენები შემდგომი მართვის მიზნით გადაეცემა შესაბამისი ნებართვის მქონე ორგანიზაციას. მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების და მცირე რაოდენობით არასახიფათო შესაფუთი მასალების შეგროვებისთვის გამოყენებული იქნება დახურული კონტეინერები და მათი გატანა მოხდება ადგილობრივ მუნიციპალურ ნაგავსაყრელზე. ექსპლუატაციის ეტაპზე წარმოქმნილი ნარჩენების შეგროვებისა და მისი შემდგომი მართვისთვის გათვალისწინებულია სპეციალური კონტეინერების განთავსება.

პროექტის განხორციელების ეტაპზე მოსალოდნელია ზემოქმედება მცენარეულ საფარზე. პროექტით შეფასებული და გაანალიზებულია სრული ზემოქმედება, რის საფუძველზეც მომზადებულია სპეციალური დენდროლოგიური პროექტი, რომლის თანახმადაც საპროექტო ტერიტორიაზე აღწერილა 317 ძირი ხე-მცენარე, რომელთაგან სამშენებლო სამუშაოების არეალში ხვდება 141 ხე-მცენარე, საიდანაც იგეგმება 65 ძირის მოჭრა (მათ შორისაა 7 ძირი 15 სმ-ზე მეტი განივკვეთის ხე-მცენარე, რომელთა საკომპენსაციო დარგვაც უნდა განხორციელდეს და 58 ძირი, რომლებიც არ საჭიროებენ მოჭრის ნებართვას) და 76 ძირის გადარგვა. აღსანიშნავია, რომ ტერიტორიაზე წარმოდგენილი არ არის „წითელი ნუსხით“ დაცული სახეობები. მცენარეულ საფარზე ზემოქმედების შერბილებისთვის პროექტის ფარგლებში დაგეგმილია 1197 ძირი ხე-მცენარის საკომპენსაციო დარგვა და დაახლოებით 33 000 მ<sup>2</sup> ტერიტორიის მწვანე საფარით დაფარვა, რაც ჯამში მთელი ტერიტორიის 27%-ს შეადგენს.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ ფიქსირდება დაცული ტერიტორიები და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-5 ნაწილის შესაბამისად, სკრინინგის განცხადება გამოქვეყნდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და კრწანისის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით სამინისტროში წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისა და ექსპლუატაციისას გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

**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 იქნას სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ ქ. თბილისში, შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია (ურბანული განვითარების პროექტი) არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსი“ 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 „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „კრწანისი როიალ რეზიდენსის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და კრწანისის რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე;
6. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი, მე12 კმ. N6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური წესით გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

ლევან დავითაშვილი



მინისტრი