



საქართველოს გაერთიანებული სახელმწიფოს და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

ბრძანება N 2-86

07/02/2022

ქ. თბილისი

ქ. თბილისში შპს „ვილსონ გარდენის“ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე (10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი) სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ვილსონ გარდენის“ მიერ, გზმ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის (10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი) სკრინინგის განცხადება.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შპს „ვილსონ გარდენი“ გეგმავს ქ. თბილისში, ნაძალადევის რაიონში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას. საპროექტო ტერიტორია მოიცავს 21.7 ჰა ფართობის მქონე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთებს (ს/კ: 01.12.12.011.001, 01.12.12.011.116, 01.12.12.011.120, 01.12.12.011.128, 01.12.12.011.129, 01.12.12.011.111). საპროექტო ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ახალქალაქის, მახინჯაურის და მრეწველობის ქუჩები, ასევე, კერძო და თბილისის მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები, რომლებიც უმეტესად განაშენიანებულია მაღალსართულიანი საცხოვრებელი კორპუსებით. სამხრეთით ესაზღვრება „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთები, დასავლეთით - არსებული რკინიგზის მოქმედი ხაზი, ხოლო ჩრდილოეთით - სახელმწიფოს და შპს „საქართველოს რკინიგზის“ საკუთრებაში არსებული ტერიტორიები. საპროექტო ტერიტორია ხასიათდება ვაკე რელიეფით და მასზე განთავსებულია უფუნქციო და ნახევრად დაშლილი შენობა-ნაგებობები. ტერიტორიაზე ასევე წარმოდგენილია სარკინიგზო ლიანდაგის ხაზები. საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელად არსებობს ასფალტის საფარის მქონე გზები, შესაბამისად პროექტის ფარგლებში, მისასვლელი გზების მოწყობის საჭიროება არ არის. საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი, მდ. მტკვარი, დაშორებულია დაახლოებით 1000 მეტრით, ჩრდილო-აღმოსავლეთის მიმართულებით.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, დაგეგმილი მრავალფუნქციური კომპლექსი მოიცავს საცხოვრებელ და საოფისე-სავაჭრო კომპლექსს, რომელიც აღჭურვილი იქნება მიწისზედა და მიწისქვეშა პარკინგით. საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე მოეწყობა რეკრეაციული ზონა, სამანქანო გზები, ტროტუარები და ველობილიკები.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, შენობა-ნაგებობების მაქსიმალური სართულიანობა იქნება 33 სართული, ხოლო სიმაღლე - 119 მეტრი. საპროექტო ჯამური საცხოვრებელი ფართობი იქნება 445 904 მ². ტერიტორიაზე რჩება 5 არსებული შენობა,

რომლებსაც შეეცვლება ფუნქციური დანიშნულება და მოხდება მათი რეკონსტრუქცია-რეაბილიტაცია.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პროექტით გათვალისწინებულია სამხრეთიდან ჩრდილოეთისკენ ბულვარის ტიპის გზაგამტარის მოწყობა, რომელიც საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიებზე სატრანსპორტო ნაკადების გადანაწილებას შეუწყობს ხელს. ცენტრალური გზების სიგანე იქნება 7 მეტრი, ხოლო მეორეხარისხოვანი გზები იქნება 6 მ სიგანის, ორივე მხარეს ორივე გზისთვის გათვალისწინებულია 2.5 მ სიგანის ტროტუარების მოწყობა.

საპროექტო ტერიტორიის აღმოსავლეთ ნაწილში მოეწყობა ერთიანი რეკრეაციული სივრცე (პარკი), რომელიც გათვლილი იქნება როგორც საპროექტო ტერიტორიაზე მცხოვრები ადამიანებისათვის, ასევე, ნებისმიერი ვიზიტორისთვის. რკინიგზის ხაზის გაყოლებაზე (დასავალეთ ნაწილში) მოეწყობა გამწვანების ზოლი.

დაგეგმილი საქმიანობის პირველ ეტაპზე გათვალისწინებულია შემდეგი სამშენებლო სამუშაოების შესრულება: საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული შენობების (ნაწილი) დემონტაჟი; ტერიტორიის დასუფთავება არსებული ნარჩენებისაგან; საპროექტო ტერიტორიის დაყოფა საცხოვრებელ და სარეკრეაციო ზონებად; დროებითი საოფისე და სამშენებლო ინფრასტრუქტურის (სამშენებლო მასალების საწყობები, ტექნიკის სადგომები) მოწყობა; სამშენებლო მოედნებზე არსებული მცენარეული საფარის გადარგვა და გამხმარი ნარგავების მოჭრა (არსებობის შემთხვევაში); მიწის სამუშაოების შესრულება და ფუჭი ქანების განთავსება ქალაქის სამშენებლო ნარჩენების ნაგავსაყრელზე; შენობა-ნაგებობების, სარეკრეაციო ზონების და სხვა სამშენებლო სამონტაჟო სამუშაოების შესრულება; გამწვანების სამუშაოების განხორციელება; ტერიტორიის დასუფთავება და სარეკულტივაციო სამუშაოების შესრულება.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიას კვეთს მიწისქვეშა სანიაღვრე კოლექტორი. მშენებლობის პერიოდში, განხორციელდება მისი ზუსტი მდებარეობის დადგენა, რის შესაბამისადაც მოხდება სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება და შემარბილებელი ღონისძიებების შემუშავება. საპროექტო ტერიტორიაზე ასევე გადის სს „თელასის“, შპს „თბილსი ენერჯის“ და შპს „ჯორჯიან ვოთერ ენდ ფაუნდის“ მიწისზედა და მიწისქვეშა კომუნიკაციები. სამშენებლო სამუშაოებისას, მიწისქვეშა ხაზობრივი ნაგებობებთან დაკავშირებით, ინფორმაცია მიწოდდება შესაბამისი კომუნიკაციების მფლობელ კომპანიას და შეთანხმების შემდგომ მოხდება სამუშაოების განახლება.

პროექტის განხორციელებისათვის საჭიროა დაახლოებით 10-15 წელი. სამშენებლო ეტაპები იყოფა ცალკეულ ბლოკებად. თითოეული სამშენებლო ბლოკის შესრულების პერიოდია 3 წელი, ხოლო დასაქმებული პერსონალის რაოდენობა - დაახლოებით 100 ადამიანი. სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში (10:00-18:00 სთ). სამშენებლო სამუშაოების პროცესში, გამოყენებული იქნება შემდეგი სამშენებლო ტექნიკა: 2 ცალი ამწე, 3 ცალი ექსკავატორი, 6 ცალი თვითმცლელი, 1 ცალი ბულდოზერი, 2 ცალი ავტოდამტვირთველი და 1 ცალი სატკეპნი.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, მშენებლობის ეტაპზე სასმელ-სამეურნეო და ტექნიკური დანიშნულებით წყალმომარაგება მოხდება საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ქ. თბილისის სასმელ-სამეურნეო წყალსადენიდან, ხელშეკრულების საფუძველზე. სამეურნეო-ფეკალური წყლების ჩაშვება მოხდება ტერიტორიაზე არსებულ

საკანალიზაციო კოლექტორში, შესაბამისი ხელშეკრულების საფუძველზე. საპროექტო ტერიტორიაზე წარმოქმნილი სანიაღვრე წყლები შეიკრიბება არსებულ სანიაღვრე კოლექტორში.

საპროექტო ტერიტორიაზე, მშენებლობის პროცესში, მოსალოდნელია ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების გაფრქვევა, მიწის სამუშაოების შედეგად მტვრის და მშენებლობაში გამოყენებული ტექნიკის გამონაბოლქვის სახით. სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე ემისიების სტაციონარული წყაროების (ბეტონის კვანძი, სამსხვრევ-დამახარისხებელი დანადგარი) გამოყენება არ იგეგმება. მშენებლობისთვის საჭირო მასალები, მათ შორის ბეტონი, მზა სახით შემოვა ტერიტორიაზე. საპროექტო ტერიტორია შემოსაზღვრული იქნება გოფირებული კედლით, რაც ხელს შეუშლის სამშენებლო საზღვრებიდან მტვრის და ხმაურის გავრცელებას. რაც შეეხება ექსპლუატაციის ეტაპს, მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ექსპლუატაციის ეტაპზე ატმოსფერულ ჰაერზე ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში, ხმაურის გავრცელებით მოსალოდნელი ზემოქმედება მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპზე, ძირითადად დაკავშირებული იქნება საავტომობილო საშუალებების და ტექნიკის გადაადგილებასთან. აღსანიშნავია, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე ხმაურის სტაციონარული წყაროების გამოყენება არ იგეგმება და სამშენებლო სამუშაოები განხორციელდება მხოლოდ დღის საათებში. ამასთან, საპროექტო ტერიტორია შემოსაზღვრული იქნება გოფირებული კედლით. შესაბამისად, ხმაურის გავრცელებით გამოწვეული მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს ვაკე რელიეფს, სადაც გეოდინამიკური პროცესების განვითარების კვალი არ შეინიშნება. საკვლევი ტერიტორია სეისმურობის მიხედვით განლაგებულია 8 ბალიან ზონაში. ჩატარებული საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევის შედეგად განისაზღვრა რეკომენდაციები, რომლებიც გათვალისწინებული იქნება მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის და ექსპლუატაციის ეტაპზე.

სკრინინგის განცხადების მიხედვით, საპროექტო ტერიტორიაზე ნიადაგის ნაყოფიერი ფენა წარმოდგენილია ზოგიერთ მონაკვეთზე 0.05-0.07 მ სიმძლავრით, რომელიც მოიხსნება და დასაწყობდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის N424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების შესაბამისად. სამუშაოების დასრულების შემდგომ, ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის გამოყენება მოხდება საპროექტო ტერიტორიაზე, დაზიანებული უბნების რეკულტივაციისთვის.

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, შესწავლილი იქნა საპროექტო ტერიტორიაზე არსებული ხე-მცენარეების ხარისხობრივი მდგომარეობა. მწვანე ნარგავების აღრიცხვისა და შეფასებისას გამოვლინდა, რომ ტერიტორიაზე წარმოდგენილია 836 ძირი სხვადასხვა სახეობისა და დიამეტრის ხე-მცენარე. აღნიშნული მცენარეების მოჭრა-გადარგვა მოხდება ქალაქ თბილისის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის ნებართვის საფუძველზე. საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორია ხასიათდება მაღალი ანთროპოგენური დატვირთვით, შესაბამისად, ცხოველთა ველური ბუნების სახეობების საბინადრო ჰაბიტატები პრაქტიკულად არ არსებობს. შესაბამისად, ბიოლოგიურ გარემოზე მნიშვნელოვანი ზემოქმედება მოსალოდნელი არ არის.

პროექტის ფარგლებში მოსალოდნელია საყოფაცხოვრებო, ინერტული და სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. მშენებლობის პერიოდში, ინერტული ნარჩენის წარმოქმნა ძირითადად მოხდება მიწის სამუშაოებისას, ქვაბულების მოწყობის პროცესში. აღნიშნული ნარჩენი, ქ. თბილისის მერიასთან შეთანხმებით, განთავსდება შესაბამის ნაგავსაყრელზე. სამშენებლო სამუშაოებისას წარმოქმნილი ჯართი (ასეთის არსებობის შემთხვევაში) ჩაბარდება ჯართის მიმღებ პუნქტში, ხოლო სახიფათო ნარჩენები, რომელიც ძირითადად განთავსებულია არსებულ შენობა-ნაგებობებში, საპროექტო ტერიტორიიდან გატანილი იქნება შესაბამისი ნებართვის მქონე ორგანიზაციის მიერ. მრავალფუნქციური კომპლექსის ექსპლუატაციის ეტაპზე ადგილი ექნება მუნიციპალური ნარჩენების წარმოქმნას, რომლის მართვა მოხდება შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ.

სკრინინგის განცხადების თანახმად, საპროექტო ტერიტორიის სიახლოვეს არ ფიქსირდება დაცული ტერიტორიები და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები. მშენებლობის პროცესში არტეფაქტის აღმოჩენის შემთხვევაში, სამშენებლო სამუშაოები შეჩერდება და ეცნობება სსიპ - საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს.

საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ (500 მეტრის რადიუსში), ამჟამად, მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს, შესაბამისად, მნიშვნელოვანი კუმულაციური ზემოქმედება მშენებლობის დროს მოსალოდნელი არ არის.

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

სკრინინგის განცხადების შესწავლით დგინდება, რომ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია (10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი) არ იქნება დაკავშირებული გარემოზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებასთან.

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 „ვილსონ გარდენის“ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია (10 ჰექტარზე მეტი განაშენიანების ფართობის მქონე ურბანული განვითარების პროექტი) არ დაექვემდებაროს გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ვილსონ გარდენი“ 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 „ვილსონ გარდენს“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ვილსონ გარდენის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;

5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე და ნაძალადევის რაიონის გამგეობის 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