საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

ბრძანება N 2-1126

ქ. თბილისი

22/11/2019

შპს „ჯეო დეველოპმენტის“ ქ. თბილისში, სოფ. ზურგოვანას ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე სკრინინგის გადაწყვეტილების შესახებ

შპს „ჯეო დეველოპმენტი“ მიერ გზშ-ის ჩატარების საჭიროების დადგენის მიზნით საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროში წარმოდგენილია ქ. თბილისში, სოფ. ზურგოვანას ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროექტის სკრინინგის განცხადება.

პროექტი გულისხმობს სოფ. ზურგოვანაში მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას და ექსპლუატაციას, სადაც იგეგმება საშუალო ინტენსივობის მრავალბინიანი და ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლების, სპორტული მოედნების და საცურაო აუზის მოწყობა. საპროექტო ტერიტორიის საერთო ფართობია 11,83 ჰა, რომელიც იყოფა ორ მიწის ნაკვეთად და წარმოადგენს შპს „ჯეო დეველოპმენტის“ საკუთრებას (მიწის ნაკვეთების საკადასტრო კოდებია - 01.72.14.014.868 და 01.72.14.005.056):

სკრინინგის განცხადების თანახმად, პირველი მიწის ნაკვეთი დაფარულია დაბალი ღირებულების ჰუმუსოვანი ფენით, ტერიტორიაზე შემორჩენილია გასულ საუკუნეში მოწყობილი მცირე შენობა-ნაგებობების ფუნდამენტები და ბეტონ-კონსტრუქციების ფრაგმენტები, ასევე შემორჩენილია საავტომობილო გზის ასფალტბეტონის საფარის ფრაგმენტები. მშენებლობის ეტაპზე პირველი მონაკვეთი გამოყენებული იქნება მცირე სამშენებლო ინფრასტრუქტურის განთავსებისათვის, სადაც მოხდება სამშენებლო მასალების დროებითი დასაწყობება, ასევე იქნება სატრანსპორტო საშუალებების სადგომი, ხოლო შემდგომ ეტაპზე მოეწყობა მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლები.

მეორე მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ე.წ „ამერიკული სოფლის“ ჩრდილოეთით. ტერიტორია აქაც დაფარულია დაბალი ღირებულების ჰუმუსოვანი ფენით, სადაც გვხვდება ხე-ბუჩქოვანი მცენარეები. მეორე მონაკვეთზე მოეწყობა სააგარაკე-დასასვენებელი საცხოვრებელი სახლები და სარეკრეაციო ზონა.

პროექტის მიხედვით დაგეგმილია შემდეგი შენობა-ნაგებობების მოწყობა:

- 14 ერთეული ოთხსართულიანი საცხოვრებელი ბინა;

- 1 ღია საცურაო აუზი;
- 34 - ინდივიდუალურ სახლი, მათ შორის ელჩის 1 რეზიდენცია;
- ერთი ჩოგბურთის მოედანი;
- ერთი მინი საფეხბურთო მოედანი;
- ერთი დამხმარე 1/2 სართულიანი (აუზის და სპორტული მოედნებისთვის) და დაცვის შენობები.

წყალმომარაგება გათვლილია 1750 ადამიანზე (Q=525 მ3/დღე/ღამე). პროექტის მიხედვით წყალმომარაგების სისტემა დაყოფილია ორ ზონად, თითოეულ ზონაში მოეწყობა ინდივიდუალური (მოცულობით 300 $მ^3$) რეზერვუარი. წყალსადენ-კანალიზაციის გარე ქსელის დაპროექტება მოხდება GWP-ის ტექნიკური პირობების შესაბამისად, სადაც მითითებული იქნება ჩართვის წერტილები და მახასიათებლები. რაც შეეხება სანიაღვრე წყლებს, ის ჩართული იქნება შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ არსებულ ქსელში.

საპროექტო ტერიტორიაზე ელექტროენერგიით მომარაგება მოხდება ქალაქის მომარაგების ქსელებიდან.

საპროექტო ტერიტორიის გაზიფიცირება და გაზმომარაგება მოხდება, მის მიმდებარედ არსებული გაზგამანაწილებელი ქსელიდან.

დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში შპს „ჯეო დეველოპმენტ“-ს ქ. თბილისის საპატრულო პოლიციის სამმართველოსთან შეთანხმებით დაგეგმილი აქვს საგზაო მოძრაობის დროებითი სქემები მშენებლობის ეტაპისთვის. საქმიანობის განმახორციელებელი ვალდებულია დაიცვას აღნიშნული სქემა, რათა მაქსიმალურად იქნეს გამორიცხული, სატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებით, როგორც მოსახლეობის შეწუხების და უსაფრთხოების რისკები, ასევე უშუალოდ სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობით სხვა მანქანების გადაადგილების შეზღუდვა.

ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნა და რეკულტივაცია განხორციელდება „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენების და რეკულტივაციის შესახებ” საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის N424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნების მიხედვით. სამშენებლო ობიექტების ფუნდამენტის მოწყობის დროს ამოღებული გამოუსადეგარი გრუნტის გატანა მოხდება ქ. თბილისის სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონზე, ნაწილი კი შესაძლოა გამოყენებული იყოს (თუ გრუნტი ამის საშუალებას მისცემს) შიდა სამოედნო გზების ვაკისის მოსაწყობად.

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს შპს „ჯეო დეველოპმენტი“-ს საკუთრებას. მრავალფუნქციური განაშენიანების პროექტის განხორციელებისათვის საჭირო დრო დაახლოებით იქნება 1,5-2 წელი, სადაც დასაქმებული იქნება დაახლოებით 70-80 ადამიანი.

საპროექტო ტერიტორიიდან უახლოესი დაცული ტერიტორია თბილისის ეროვნული პარკი დაცილებულია 2,7 კმ-ით, ხოლო ზურმუხტის ქსელის კანდიდატი უბანი „საგურამო“ (GE0000047) 5 კმ-ით. საპროექტო ტერიტორიიდან დიდი მანძილის დაშორების და დაგეგმილი საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით, დაცული ტერიტორიების ბიოლოგიურ გარემოზე ზემოქმედების რისკი პრაქტიკულად არ არსებობს.

საპროექტო მოედნიდან უახლოესი ზედაპირული წყლის ობიექტი მდ. მტკვარი დაშორებულია დაახლოებით 2 კმ-ით, რაც მასზე ზემოქმედებას სრულიად გამორიცხავს.

დადგეგმილი სამუშაოების გათვალისწინებით, ზემოქმედების ქვეშ მოექცევა ძირითადად სოფ. ზურგოვანას ე. წ „ამერიკულ სოფელის“ მოსახლეობა.ტერიტორიაზე არ იგეგმება ბეტონის კვანძის და სამსხვრევის მოწყობა, საჭირო რაოდენობის ბეტონი შემოტანილი იქნება მზა სახით. საქმიანობის სპეციფიკის გათვალისწინებით ხმაური და ემისიები ძირითადად წარმოქმნილი იქნება საავტომობილო საშუალებების გადაადგილებით და უშუალოდ სამშენებლო სამუშაოებით.

ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებების და ხმაურის გავრცელებასთან დაკავშირებული ზემოქმედება, მშენებლობის ფაზაზე, არ იქნება მაღალი. მშენებლობის ფაზაზე, განსაკუთრებით საყურადღებო იქნება ატმოსფერულ ჰაერში მტვრის გავრცელება, რისთვისაც გატარდება შესაბამისი შემარბილებელი ღონისძიებები, კერძოდ: მშენებარე შენობების ფასადების დაფარვა სპეციალური საფარით, შიდა გზების და სამშენებლო მოედნების ზედაპირების წყლით დანამვა, ნაყარი ტვირთების ტრანსპორტირება მხოლოდ სპეციალური საფარით დახურული ძარის მქონე ავტომანქანებით, სატრანსპორტო საშუალებების მოძრაობის სიჩქარეების შეზღუდვა და სხვა.

საშიში გეოდინამიკური პროცესების გააქტიურების რისკები არ იკვეთება, თუმცა გრუნტის დამარილიანების გამო მიწისქვეშა კონსტრუქციები საჭიროა აიგოს სულფატმედეგი ცემენტით, ხოლო მშენებლობის ეტაპზე საჭირო იქნება შემარბილებელი ღონისძიებების გატარება.სამუშაოები შესრულდება ინჟინერ გეოლოგის მეთვალყურეობით.

დაგეგმილი საქმიანობით ფლორასა და ფაუნაზე ზემოქმედება შეიძლება შეფასდეს როგორც მინიმალური, რადგან ტერიტორიაზე რომელიმე საერთაშორისო ან წითელი ნუსხით დაცული სახეობები არ დაფიქსირებულა.

დაგეგმილი საქმიანობის ფარგლებში მოსალოდნელია, როგორც სახიფათო ასევე არასახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა. სახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა ძირითადად დამოკიდებული იქნება ტერიტორიაზე გადაადგილებული ავტომობილების გამართულობის ხარისხზე. წარმოქმნილი სახიფათო ნარჩენების მართვას მოახდენს შესაბამისი უფლებამოსილების მქონე კომპანია. არასახიფათო ნარჩენების წარმოქმნა მოხდება სამშენებლო სამუშაოებისას. ძირითადი ნარჩენი, რაც საქმიანობის სპეციფიკით

შეიძლება წარმოიქმნას არის მიწის სამუშაოების დროს ამოღებული ფუჭი გრუნტი, რომელიც ქ. თბილისის მერიასთან შეთანხმებით განთავსდება სამშენებლო ნარჩენების პოლიგონზე.

მრავალფუნქციური კომპლექსის ექსპლუატაციის ეტაპზე ადგილი ექნება მუნიციპალური ნარჩენების წარმოქმნას, ნარჩენების მართვა მოხდება შპს „თბილსერვის ჯგუფის“ მიერ.

რაც შეეხება ვიზუალურ-ლანდშაფტურ ცვლილებას, იმ გარემოების გათვალისწინებით,რომ არ მოხდება არსებული ფერდის ჩამოჭრის სამუშაოები, შესაბამისად შენობა-ნაგებობების მოწყობა მოხდება ბუნებრივი რელიეფის და ლანდშაფტის გათვალისწინებით. საპროექტო შენობა-ნაგებობები აგებული იქნება უახლესი არქიტექტურული და ურბანული პრინციპების გათვალისწინებით.

ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, ქ. თბილისში შპს „ჯეო დეველოპმენტის“ მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა და ექსპლუატაცია არ გამოიწვევს გარემოზე მნიშვნელოვან ზემოქმედებას.

ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, აღნიშნული სკრინინგის განცხადება განთავსდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდსა და საბურთალოს რაიონის გამგეობის საინფორმაციო დაფაზე. საზოგადოების მხრიდან აღნიშნულ საქმიანობასთან დაკავშირებით წერილობითი შენიშვნები და მოსაზრებები წარმოდგენილი არ ყოფილა.

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 იქნეს სკრინინგის გადაწყვეტილება, რომ შპს „ჯეო დეველოპმენტის“ ქ. თბილისში, სოფ. ზურგოვანას ტერიტორიაზე მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროექტი **არ დაექვემდებაროს** გარემოზე ზემოქმედების შეფასებას;
2. შპს „ჯეო დეველოპმენტი“ 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 „ჯეო დეველოპმენტს“;
4. ბრძანება ძალაში შევიდეს შპს „ჯეო დეველოპმენტის“ მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
5. სკრინინგის გადაწყვეტილების გაცემიდან 5 დღის ვადაში გადაწყვეტილება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე, ქ. თბილისის მერიის და საბურთალოს 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