

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია - ქ.მარნეული, მუსხელიძევილის ქუჩა
ს/კ 83.02.18.537
მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა

| ფიზიკური გარემო | | | | | |
|-----------------|--|--|--|---|---------------------------------|
| N | მონაცემთა სფერო | მახასიათებელი | განახლების პერიოდი | წყარო | დოკუმენტი, სპეციალისტი |
| 1. | სივრცითი | | | | |
| 1.1. | ორთოფოტოფიქსაცია | აეროფოტო პროექცია აგებულია საქართველოს სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემაში, WGS 84, UTM პროექციის აუცილებელი ელემენტებია: • საკოორდინატო ბადე • ინტერეს-წერტილები დასახლებული პუნქტები; გზათა/ქუჩათა ქსელი; კულტურისა და დასვენების; რელიგიურ-საკულტო; ადმინისტრაციული და სხვა დაგეგმარებისთვის მნიშვნელოვანი ობიექტები. | 2023 წლის აეროფოტო. | სავლე გადაღება. გამოყენებულია Google Eart Pro-ს 2023 წლის მონაცემები | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.08 |
| 1.2. | გეომორფოლოგიური | ტერიტორიის რელიეფი ფაქტობრივად თარაზულია, უმნიშვნელო დახრით სამხრეთ-აღმოსავლეთის მიმართულებით. რელიეფის აფსოლუტური ნიშნულები 408,4-დან 411,7 მეტრამდე მერყეობს. | მომზადების პერიოდი - 2024 წელი | განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია დანართი | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.15 |
| 1.3. | სეისმოლოგია | მარნეულის რეგიონი, სადაც დაგეგმილია საპროექტო შენობის განთავსება, არ არის სეისმურად ძალიან აქტიური. საქართველოში ამჟამად მოქმედი ნორმატიული დოკუმენტის 36 01.01-09 – „სეისმომდებელი მშენებლობა“ მიხედვით, სამშენებლო უბანი მდებარეობს MSK64 სკალით 7-8 ბალიან სეისმურობის ზონაში. | მომზადების პერიოდი - 2022 წელი | დანართი 10. სეისმური სამიშროების ანალიზი | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.15 |
| 1.4. | კლიმატი | ჰავა ზომიერად მშრალი სტეპური კლიმატი ცხელი ზაფხულით. ზაფხული ცხელი იცის, ხოლო ზამთარი რბილი. ჰაერის საშუალო წლიური ტემპერატურაა 12 °C, წლის ყველაზე ცივი თვის, იანვრის, საშუალო ტემპერატურა 0 °C-0,3 °C-ია, ხოლო ყველაზე თბილი თვის, ივლისის — 24 °C. ნალექების საშუალო რაოდენობა წელიწადში 490-550 მმ-ს შეადგენს. ნალექების მაქსიმუმი მოდის მაისში, მინიმუმი — დეკემბერში. მარნეულის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიის დიდ ნაწილში წლიურად 400-600 მმ ნალექი მოდის. | დაკვივრების მიზნებისთვის: განისაზღვრება პასუხისმგებელი უწყების მიერ. მოსამზადებელი კვლევის მიზნებისთვის: მოქმედი ტექნიკური რეგლამენტების შესაბამისად. | კლიმატისა და ამინდის სიმულირებული ისტორიული მონაცემები ქალაქ მარნეულში Meteblue.com ანგარიში მომზადებულია Meteblue.com | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.18-20 |
| 1.5. | ბუნებრივი ფასეულობები | საპროექტო და საკვლევ არეალში არ ვხვდებით რაიმე დაცულ ტერიტორიას იქნება ეს საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი თუ საერთაშორისო კონვენციებით გათვალისწინებული. ტაქსაციის დოკუმენტის მიხედვით ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება წითელ ნუსხაში შეტანილი მცენარე. | მომზადებულია 2024 წლის თებერვალში | | |
| 1.6. | კულტურული ფასეულობები | კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების სიიდან ტერიტორიის საკვლევ არეალში არ ხვდება არცერთი ობიექტი. | კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მონაცემები | კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტოს მონაცემები დამატებით სავლე ვერიფიცირება. | |
| 1.7. | ეკოლოგია | ტერიტორიაზე არ ფიქსირდება განსაკუთრებული ეკოლოგიური პრობლემა. საყოფაცხოვრებო ნარჩენების ტერიტორიიდან გატანის სამუშაოებს ასრულებს ქალაქ მარნეულის დასუფთავების სამსახური. | მოსამზადების პერიოდი - 2024 წელი | დამატებით სავლე ვერიფიცირება. | |
| 1.8. | გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართობი | 23 688 კვადრატული მეტრი საჯარო რეესტრის მონაცემების შესაბამისად | | | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.33 |
| 1.9. | მიწათდაფარულობა | 1. ნაშენი ტერიტორია 2. უშენი ტერიტორია 3. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა | მომზადების პერიოდი - 2024 წელი | საჯარო რეესტრის მონაცემები. | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.35 |
| 1.10. | მიწათდაფარულობის შესაბამისი ტერიტორიების ფართობები | 306 485 კვადრატული მეტრი | მსგავსად მიწათდაფარულობისა | მიწათდაფარულობა | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.35 |
| 1.11. | ნაშენი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი | 210 878 კვადრატული მეტრი | მსგავსად მიწათდაფარულობისა | მიწათდაფარულობა | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.35 |

| | | | | | |
|--|--|--|---|----------------------------------|------------------------------|
| 1.12. | უმუნი (ქვედა დონე) ტერიტორიების ფართობი | 95 607 კვადრატული მეტრი | მსგავსად მიწათდაფარულობისა | მიწათდაფარულობა | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.35 |
| 1.13. | საცხოვრებელი ფონდის სიმჭიდროვე | ბინის შეფარდება/პა 450/13ა | | | |
| 1.14. | განაშენიანების სტრუქტურისა და ფუნქციური დანიშნულების კვლევა | საპროექტო ტერიტორია გაუნაშენიანებელია. | | | |
| 2. ინფრასტრუქტურა | | | | | |
| 2.1. | სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა | საპროექტო ტერიტორიამდე მისვლა შესაძლებელია, ერთი მოსაზღვრე ქუჩის გამოყენებით. საპროექტო ტერიტორიას სამხრეთის მხრიდან ესაზღვრება მუსხელიშვილის ქუჩა. მუსხელიშვილის ქუჩის ინფრასტრუქტურა გაუმართავია და ამის მიზეზს არა მისი გაბარიტები არამედ მისი დაუგეგმავობა წარმოადგენს. ქუჩას ფაქტობრივად არ გააჩნია ტროტუარი, თუმცა საპროექტო ტერიტორიის გასწვრივ გდგ-ს პროექტის მიხედვით დაგეგმილია ტროტუარის მოწყობა და გაგანიერება. | მომზადების პერიოდი - 2024 წელი | საველე სამუშაოები | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.34 |
| 2.2. | საინჟინრო ინფრასტრუქტურა | საპროექტო ტერიტორიის მიმდებარედ მდებარეობს საინჟინრო კომუნიკაციების ქსელები, რაც დატანილია განაშენიანების დეტალური გეგმის დოკუმენტაციაში. საპროექტო ტერიტორიას არ კვეთს არცერთი კომპანიის ხაზობრივი ნაგებობა, რაც დასტურდება პროექტში ჩადებული წერილების მიხედვით. | მომზადების პერიოდი 2024 წელი | საჯარო რეესტრის მონაცემები. | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.40 |
| 2.3. | სოციალური ინფრასტრუქტურა | საკვლევ არეალში განთავსებულია ჯანდაცვის, განათლებისა და კულტურის ობიექტები. საკვლევ არეალში განათლების ობიექტებს წარმოადგენს, მე-2 და მე-6 საჯარო სკოლები, ასევე კერძო სკოლა და საბავშვო ბაღი. საკვლევ არეალიდან დაახლოებით 200 მეტრში განთავსებულია საავადმყოფო და ავერსის კლინიკა. | მომზადების პერიოდი 2024 წელი | | გრაფიკული ნაწილი, ფურც. A.39 |
| 3. სოციალურ-ეკონომიკური | | | | | |
| 3.1. | მოსახლეობის რაოდენობა | <ul style="list-style-type: none"> მოსახლეობის რაოდენობის საშუალო მაჩვენებელი ქ. მარნეულში - 24.9 ათასი მოსახლეობის რაოდენობის ცვლის დინამიკა - ზრდადი დინამიკა 2014 წლიდან. | საყოველთაო აღწერის შესაბამისად | საქსტატი | საქსტატი |
| 3.2. | სოციალური მდგომარეობა | <ul style="list-style-type: none"> უმუშევრობის დონე ქვემო ქართლში- 22.9% დასაქმების დონე ქვემო ქართლში- 40.1%; სოციალური პაკეტის ბენეფიციართა რაოდენობა ქ.მარნეულში- 3 320 ადამიანი პენსიის მიმღებთა რაოდენობა ქ. მარნეულში - 18 032 ადამიანი | საყოველთაო აღწერის შესაბამისად | საქსტატი | საქსტატი |
| 3.3. | კრიმინოგენული ვითარება | მონაცემები არ ფიქსირდება | ყოველწლიურად | შინაგან საქმეთა სამინისტრო | |
| 3.4. | განათლება | 300 მეტრიან საკვლევ არეალში განათლების ობიექტებს წარმოადგენს, მე-2 და მე-6 საჯარო სკოლები, ასევე კერძო სკოლა და საბავშვო ბაღი. | ყოველწლიურად | საქსტატი | საქსტატი |
| უფლებრივი გარემო | | | | | |
| N | მონაცემთა სფერო | მახასიათებელი | განახლების პერიოდი | წყარო | |
| 4. საკადასტრო მონაცემები | | | | | |
| 4.1. | ადმინისტრაციულ-ტერიტორიული საზღვრების მონაცემები | საჯარო რეესტრის მიერ დადგენილი საკადასტრო საზღვრები | — | საჯარო რეესტრი | შპს „რუკა მაპკინგ“ |
| 4.2. | დაცული და/ან სპეციალური ტერიტორიების საზღვრების მონაცემები | დაცული ტერიტორია საპროექტო საზღვრებში არ ხვდება | — | საჯარო რეესტრი | შპს „რუკა მაპკინგ“ |
| 4.3. | მიწის ნაკვეთების მონაცემები | 83.02.18.537 - არასასოფლო სამეურნეო; კერძო საკუთრება; 23 688 კვ.მ. შპს „მმკ გრუპ“  | ყოველწლიურად | საჯარო რეესტრი | შპს „რუკა მაპკინგ“ |
| 5. სამართლებრივი აქტების მონაცემები | | | | | |
| 5.1. | სივრცის დაგეგმარების და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების მოთხოვნები | იდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: ქალაქ მარნეულს არ გააჩნია გენერალური გეგმა. | დაკვირვების მიზნებისთვის: გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად. მოსაშვადებელი კვლევის მიზნებისთვის: უნდა იყოს უაზღვრესი პერიოდის. | დარგობრივი კანონმდებლობა/გეგმები | |

| | | | | | |
|-----------------------------------|--|--|---|--|--|
| 5.2. | კანონების/კანონქვემდებარე აქტების მოთხოვნები | <p>ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია:</p> <ul style="list-style-type: none"> -საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი; -გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსი; -საქართველოს საზღვაო სივრცის შესახებ კანონი; -„სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება; -„ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება; -„ტექნიკური რეგლამენტის შენობა-ნაგებობების უსაფრთხოების წესების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41 დადგენილება; -„საქართველოს ზღვის, წყალსატევებისა და მდინარეთა ნაპირების რეგულირებისა და საინჟინრო დაცვის შესახებ“ საქართველოს კანონი 2006 წლის 27 დეკემბერი №576; -„კურორტებისა და საკურორტო ადგილების სანიტარული დაცვის ზონების შესახებ“ საქართველოს კანონი 2020 წლის 15 ივლისი №1296; - ტექნიკური რეგლამენტი - &quot;მისაწვდომობის ეროვნული სტანდარტების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 4 დეკემბრის №732 დადგენილება; - საჭიროებისამებრ, სხვა სამართლებრივი აქტები. | <p>დაკვირვების მიზნებისთვის: კანონმდებლობის შესაბამისად.</p> <p>მოსაშაადებელი კვლევის მიზნებისთვის: უნდა იყოს უახლესი პერიოდის.</p> | | |
| 5.3. | ტექნიკური რეგლამენტების მოთხოვნები | <p>ინდენტიფიცირება-ვერიფიცირების მინიმალური ელემენტებია: საქართველოს კანონი „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილება, ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების შესახებ; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილება „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის შესახებ“; საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №256 დადგენილება, სანებართვო დოკუმენტაციის საექსპერტო შეფასებისა და ტექნიკური ზედამხედველობის განხორციელების დროებითი წესის შესახებ საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 27 ოქტომბრის №485 დადგენილება ტექნიკური</p> | <p>დაკვირვების მიზნებისთვის: დარგობრივი გეგმის/კანონმდებლობის შესაბამისად.</p> <p>მოსაშაადებელი კვლევის მიზნებისთვის: უნდა იყოს უახლესი პერიოდის.</p> | | |
| 6. დაინტერესებულ პირთა მონაცემები | | | | | |
| 6.1. | დაინტერესებულ პირთა მოსაზრებები | მიწის მფლობელსა და თვითმართველ ერთეულს შორის გაფორმდა ხელშეკრულება მიწის ნაკვეთის შემდგომი განვითარების მიზნით | | სოციოლოგიური კვლევა, მათ შორის ინტერნეტ მეთოდით. | |
| 6.2. | სახელმწიფო ადგილობრივი ხელისუფლების ორგანოების მოსაზრებები | ადგილობრივ ხელისუფლებასთან პირველი ეტაპის წარდგენის და გაცნობის შემდგომ გათვალისწინებული მათი ხედვა და მოსაზრებები | | | |