ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი



სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ეტაპი 4
4.1.3
საბოლოო ვერსია

თბილისი 2018 წ.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს,წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები

შეთანხმებულია:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო

წერილი N _____

“--------“----------“ 2018წ.

დამტკიცებულია:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს მიერ

განკარგულება N _____

“--------“----------“ 2018წ.

ამბროლაური

2018

პროექტის დამკვეთი	**საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო**
საპროექტო ორგანიზაცია	
გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“	
დირექტორი	გ. გოცირიძე
დამფუძნებელი	მ. ხურციძე
პროექტის ხელმძღვანელი	გ. გოცირიძე
პროექტის კოორდინატორი	მ.ლომიძე
	ლ. ვარდოსანიძე
	პ. ძიძიგური
	ი. ჟვანია
	მ. ადუაშვილი
	თ. ბაკურაძე
	მ. გვილავა
	ი. სოხაძე
	თ. ჯანელიძე
	ც. გიორგაძე
	ზ. დაუშვილი
	ა. კარიჭაშვილი
	ე. ბლიაძე
	ნ. გოცირიძე
	დ. ბოტკოველი
	შ. ფხაკაძე
	ი. თალაკვაძე
	თ. პაპაჩაშვილი
ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი	თ. გოდოლაძე
	ზ. ჯავახიშვილი
	ნ. ჯორჯიაშვილი

გარემოს ეროვნული სააგენტო	ი. ქინქლაძე
	ი. მეგრელიძე



დამოუკიდებელი ექსპერტები	ლ. დე მარკო
	ს. წარწარა
	თ. ღვინერია
	ქ. დარჩია
	გ. ხაბურზანია
	ი. თაბაგარი
	ე. ბუხაიძე
	ს. გოცირიძე
	ლ. ჭოჭუა
	ა. დიდებულიძე
	მ. მახათაძე
	მ. ელაშვილი
	ვ. ვაშაყმაძე
	გ. კელაპტრიშვილი
	გ. მაზმიშვილი
	ა. ტყეშელაშვილი
	ნ. ერაგია
	ე. გამყრელიძე

შ ი ნ ა ა რ ს ი

შესავალი.....6
I. სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა.....8
II. სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი.....11
დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;.....11
სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრები.....12
ბუნებრივ-კლიმატური პირობები.....15
მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები.....18
ბუნებრივი საფრთხეები.....18
ისტორიული მიმოხილვა.....19
სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება.....20
კულტურული მემკვიდრეობა.....23
ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა.....29
საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა.....29
საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები.....31
სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი.....34
III. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების სტრატეგია.....37
სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი.....37
სოფელ ნიკორწმინდის სტრატეგიული განვითარების ხედვა.....40
სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება.....41
სოფელ ნიკორწმინდის საპროექტო კონკრეტული ფუნქციული ზონირების აღწერა.....42
სოფელ ნიკორწმინდის გეგმარებითი შეზღუდვები.....43
IV. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით).....45
V. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა 46
VI. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება.....48
საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები.....49

ილუსტრაციების სარჩევი

ილ. 1. “შაორი-ნიკორწმინდის სპეციალიზებული ტურისტულ-სარეკრეაციო ზონა” 12
ილ. 2. სოფელ ნიკორწმინდის მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული *დე ფაქტო* საზღვარი 13
ილ. 3. სოფელ ნიკორწმინდის შემოთავაზებული საზღვარი 14
ილ. 4. სოფ. ნიკორწმინდის კლიმატის მონაცემები (ნალექების დინამიკა) 15
ილ. 5. სოფ. ნიკორწმინდის კლიმატის მონაცემები (ტემპერატურა) 16
ილ. 6. სოფ. ნიკორწმინდის ამინდის ისტორიული მონაცემები 16
ილ. 7. ნიკორწმინდის ტაძარი 24
ილ. 8. ჯმუხაძეების ოდა-სახლი, სოფ. ნიკორწმინდა 26
ილ. 9. ჭელიშის მონასტერი 27
ილ. 10. სოფელ ნიკორწმინდის ცენტრალური მოედანი 32
ილ. 11. ნიკორწმინდის ტაძარი და მიმდებარე ტერიტორია 32
ილ. 12. სოფელ ნიკორწმინდის ტაძრის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-რეაბილიტაციის ამსახველი ფოტომასალა (2018 წ.) 33
ილ. 13. სოფელ ნიკორწმინდის ტაძრის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-რეაბილიტაციის ამსახველი ფოტომასალა (2018 წ.) 34
ილ. 14. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანება 35
ილ. 15. სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების სქემა .. 42

ცხრილების სარჩევი

ცხრილი 1. სოფელ ნიკორწმინდის მიწათდაფარულობა 17
ცხრილი 2. სოფელ ნიკორწმინდის მიწათსარგებლობა 18
ცხრილი 3. მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები და ნაგებობები 19
ცხრილი 4. სოფელ ნიკორწმინდის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით) 20
ცხრილი 5. სოფელ ნიკორწმინდის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით) 20
ცხრილი 6. სოფელ ნიკორწმინდის სავარაუდო დემოგრაფიული ტევადობა 21
ცხრილი 7. სოფ. ნიკორწმინდის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა 28
ცხრილი 8. გზების მახასიათებლები მნიშვნელობის მიხედვით 31
ცხრილი 9. სოფ. ნიკორწმინდის კონკრეტული ფუნქციური ზონები 43
ცხრილი 10. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების სამოქმედო გეგმა 2018-2022 წლებისათვის 46

შესავალი

2017 წელს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულების საფუძველზე, გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრ "გეოგრაფიკის" მიერ დამუშავდა „ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტაცია“. ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაცია შედგება 4 ეტაპისაგან.

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები დამუშავდა 3 ეტაპად:

- სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალების შედგენისათვის წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);
- სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის გეგმარებითი დავალება;
- სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები.

დოკუმენტაციის შედგენის მიზანს წარმოადგენს, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ ნიკორწმინდის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო ცხოვრებისა და მოქმედებისათვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

ამ მიზნის მისაღწევად, დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- სოფელ ნიკორწმინდის ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის და ასევე მისი შემადგენელი კომპონენტების: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო ზონების და ა.შ. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.

- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;
- სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- შიდა სასოფლო განსახლების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა;
- დოკუმენტაციის განხორციელების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და საორგანიზაციო-მეთოდური პირობების ჩამოყალიბება.

I. სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა დამუშავებულია ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2018 წლის 24 იანვრის N04 განკარგულებით დამტკიცებული გეგმარებითი დავალების მიხედვით და შედგება ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისგან, მათ შორის - ზონირების, საინჟინრო და თემატური კომპონენტებისგან. აღნიშნული მასალა წარმოდგენილია 3 ნაწილად:

ეს ნაწილები მოიცავს:

- **ალბომი 1:** სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა - ტექსტური და გრაფიკული ნაწილები;
- **ალბომი 2:** სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები;
- **დოკუმენტაციის ელექტრონული ვერსია** ალბომ 1-ისა და 2-ის, აგრეთვე დანართების ელექტრონულ ფორმატში.

განაშენიანების რეგულირების გეგმის **ტექსტური ნაწილი** შედგება შემდეგი კომპონენტებისაგან:

- შესავალი, სადაც მოცემულია სოფ. ნიკორწმინდის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის დამუშავების ეტაპები, შედგენის მიზანი და ამოცანები.
- გრგ-ს აღწერა, სადაც აღწერილია დოკუმენტაციის მოთხოვნილი შემადგენლობა;
- განმარტებითი ბარათი, რომელიც მოიცავს შემდეგ თემებს:
  - დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;
  - სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრები;
  - ბუნებრივ-კლიმატური პირობები (ჰავა, გეოგრაფია, გეოლოგია და სეისმიკა, ჰიდროლოგია, ბუნებრივი ფასეულობები);
  - მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები;
  - ბუნებრივი საფრთხეები;
  - ისტორიული განვითარების მიმოხილვა;
  - სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება;
  - კულტურული მემკვიდრეობა;
  - ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა;
  - საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;
  - საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები;

- სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი.

აღნიშნულ თემატურ თავებში ასახულია როგორც არსებული მდგომარეობა, ისე საპროექტო გადაწყვეტები, რომლებსაც ერთვის შესაბამისი ილუსტრაციები; გაკეთებულია მითითებები სათანადო გრაფიკულ მასალაზე;

ტექსტურ მასალაში შემუშავებულია შემდეგი ნაწილები:

- სოფელ ნიკორწმინდის სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი **(მრავალფაქტორული ანალიზი** ანუ SWOT-ანალიზი),
- სოფელ ნიკორწმინდის სტრატეგიული განვითარების **ხედვა**,
- სოფელ ნიკორწმინდის **ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება**;
- სოფელ ნიკორწმინდის საპროექტო **კონკრეტული ფუნქციური ზონირების აღწერა;**
- სოფელ ნიკორწმინდის **გეგმარებითი შეზღუდვები.**

- <u>სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით);</u>
- <u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა,</u> სადაც წარმოდგენილია წლების მიხედვით გაწერილი სამოქმედო გეგმის განხორციელების კონკრეტული ეტაპობრივი ქმედებები;
- <u>განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;</u>
- <u>საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები.</u>

განაშენიანების რეგულირების გეგმის **გრაფიკული ნაწილი**, რომელიც მოიცავს ზონირების, საინჟინრო და თემატურ კომპონენტებს, წარმოდგენილია შესაბამისი მასშტაბების რუკებით: საპროექტო ტერიტორია საქართველოს, მუნიციპალიტეტის და თემის კონტექსტში; სოფლის საზღვრების რუკა, არსებული მდგომარეობის ამსახველი აეროსურათი, ტოპოგეოდეზიური და მიწის კადასტრის მონაცემები; არსებული და საპროექტო სოციალური, კულტურული მემკვიდრეობის, სატრანსპორტო და საინჟინრო, ასევე ტურისტული ინფრასტრუქტურის რუკები; გეგმარებითი შეზღუდვების, ტერიტორიულ-სტრუქტურული და კონკრეტული უფლებრივი ზონირების რუკები და მონაცემები; არსებული მდგომარეობის ამსახველი ვიზუალური მასალა - ფოტოფიქსაცია.

სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების **წესები** შედგება 4 თავისაგან და მოიცავს ზოგად დებულებებს, სოფლის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობებს, სოფელ

ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობებს და გარდამავალ დებულებებს.

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის **ელექტრონულ დანართებში** წარმოდგენილია შემდეგი დარგობრივი ანგარიშები:

1. სოფ. ნიკორწმინდის „ტერიტორიის გეოდინამიკური საფრთხეები და საინჟინრო გეოლოგიური პირობები“, შესაბამისი რუკებით;
2. „სოფელ ნიკორწმინდის მიწის საკადასტრო მონაცემების კვლევა“ და შესაბამისი ცხრილები უძრავი ქონების მესაკუთრეთა შესახებ;
3. კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა, სააღრიცხვო ბარათები და ფოტოები ცალ-ცალკე საქაღალდეებად;
4. მუნიციპალური განვითარების ფონდის მიერ მოწოდებული შ.პ.ს. „ეკა დიზაინის“ მიერ შესრულებული „ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიკორწმინდის ცენტრის კეთილმოწყობის პროექტი“ (ქ. წყალტუბო, 2016 წ.).

II. სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი

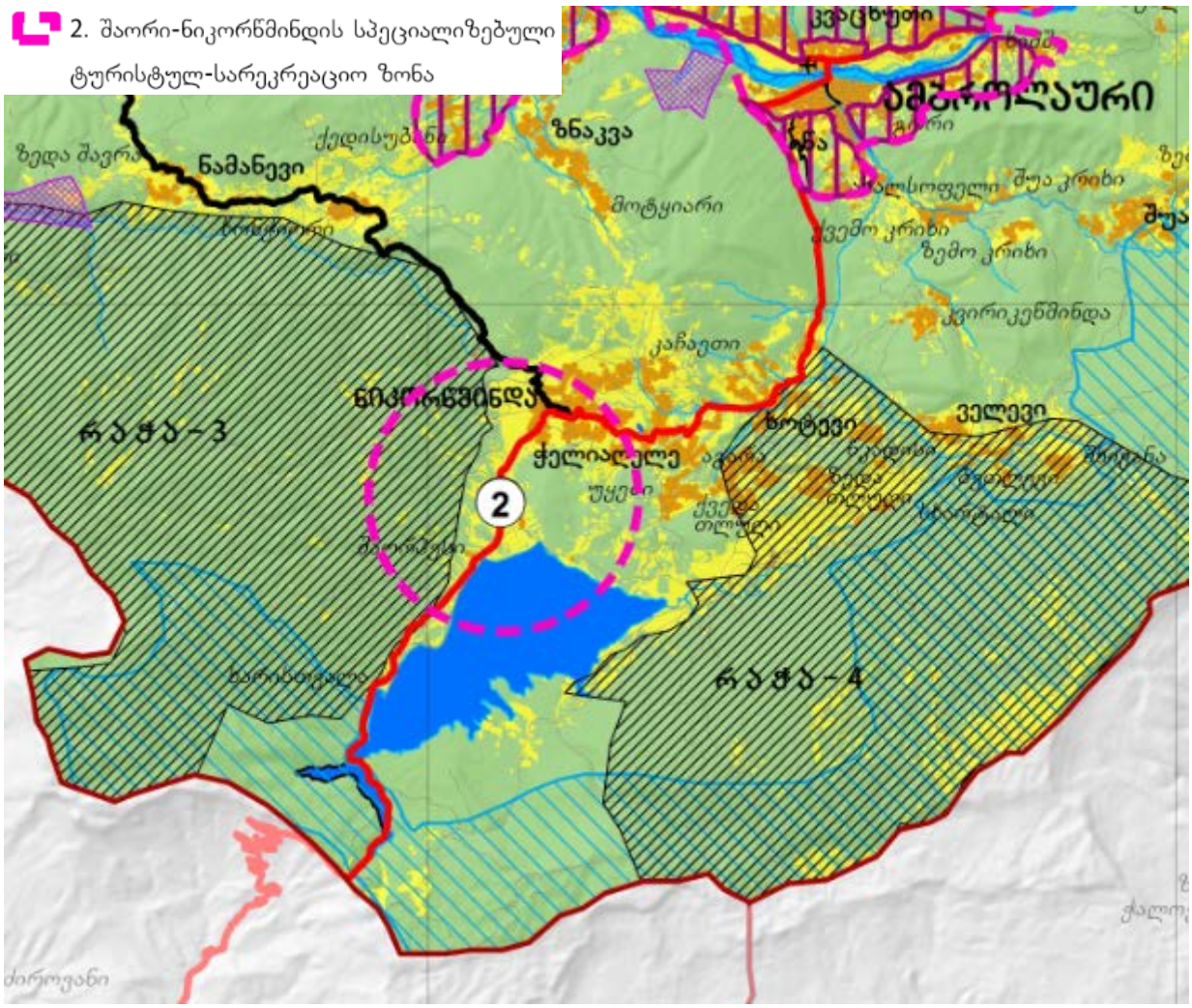
დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;

სოფელი ნიკორწმინდა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის ნიკორწმინდის ადმინისტრაციული ერთეულის (თემის) ცენტრია. თემში ასევე შედის სოფლები: კაჩაეთი და ხარისთვალი (იხ. რუკა 5). სოფლამდე მიდის შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა ქუთაისი - ტყიბული - ამბროლაური (შ-17), ასევე ჭრებალო-ნიკორწმინდა (შ-119), რაც უზრუნველყოფს კარგ სატრანსპორტო წვდომას. (იხ. რუკა 2)

სოფელში ცნობილი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი XI საუკუნის ნიკორწმინდის გუმბათოვანი ტაძარია. სოფ. ნიკორწმინდიდან სამხრეთ დასავლეთით 2 კმ-ზე არის საყინულის მღვიმე. სოფლიდან დასავლეთით 4-5 კილომეტრის დაშორებით არის ჭელიშის უდაბნოს ნამონასტრალი. (იხ.რუკა 14)

კარგი სატრანსპორტო წვდომა, მდიდარი ისტორიულ-კულტურული მემკვიდრეობა და კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და ობიექტების არსებობა, შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სიახლოვე სოფელს უქმნის კულტურულ კლასტერად ჩამოყალიბების პოტენციალს, რომელიც განვითარდება არა ექსტენსიურად, არამედ როგორც ბუნებრივ ლანდშაფტში ჰარმონიულად ინტეგრირებული დასახლება.

მუნიციპალიტეტის დასახლებათა სტრუქტურაში სოფელი ნიკორწმინდა შესაძლებელია მოვიაზროთ, როგორც ჭრებალო-ამბროლაური-წესის აღმოსავლეთ-დასავლეთი ღერძიდან სამხრეთით არსებულ სივრცით-ტერიტორიული განვითარების გეგმარებით ღერძზე იერარქიულად უფრო განვითარებული დასახლება - ცენტრი. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმით სოფელი ნიკორწმინდა მიეკუთვნება „შაორი-ნიკორწმინდის სპეციალიზებული ტურისტულ-სარეკრეაციო ზონას“ (იხ. ილ. 1).



ილ. 1. "შაორი-ნიკორწმინდის სპეციალიზებული ტურისტულ-სარეკრეაციო ზონა"

სოფლის მიმდებარედ შაორის ტბაზე გადაწყვეტილია ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის მშენებლობა (იხ. „შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმა").

სოფელი წარმოადგენს საქართველოს მართლმადიდებელი სამოციქულო ეკლესიის ეპარქიის ცენტრს.

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრები

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრის დაზუსტება განხორციელდა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტში საველე და კამერული კვლევითი სამუშაოების შედეგად, სადაც გამოყენებულ იქნა საქართველოს სსრ სასოფლო სამეურნეო წარმოების სახელმწიფო კომიტეტის „საქსახმიწპროექტის" მიერ 1984 წელს შესრულებული „კონტურების კალკა საქართველოს სსრ ამბროლაურის რაიონის სოფ. ნიკორწმინდის კოლმეურნეობის მიწათსარგებლობისა".

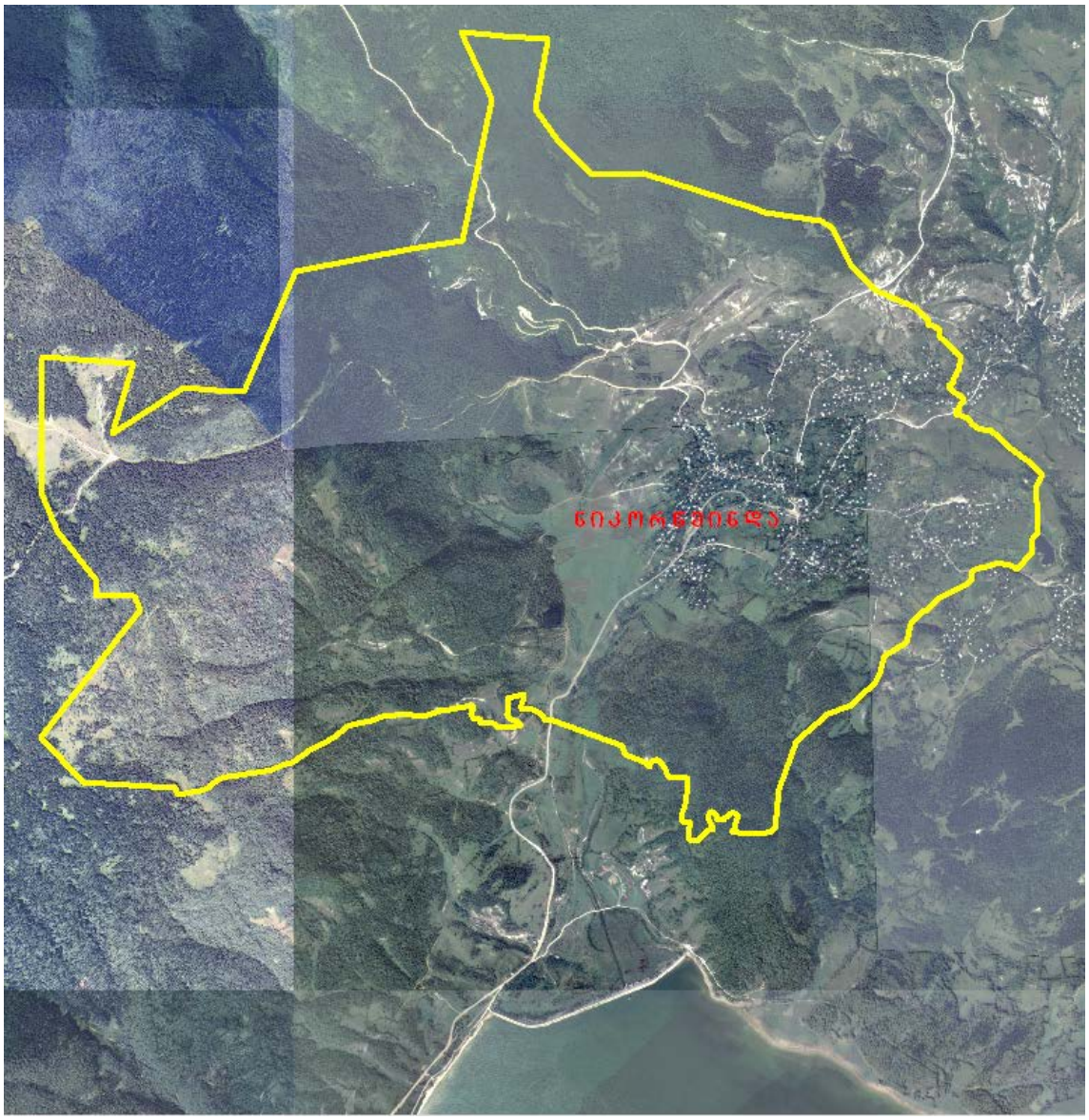
ამ ორი წყაროს შეჯერებით გამოვლინდა სოფელ ნიკორწმინდის *დე ფაქტო* საზღვარი (იხ. ილ. 2, რუკა 3). ამ საზღვრებში სოფ. ნიკორწმინდის ფართობი შეადგენს 2151.1 ჰა-ს.



ილ 2. სოფელ ნიკორწმინდის მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული *დე ფაქტო* საზღვარი

სოფ. ნიკორწმინდის *დე ფაქტო* საზღვარს ჩრდილო-აღმოსავლეთიდან ემიჯნება ნიკორწმინდის თემის სოფ.კაჩაეთი; სამხრეთ-აღმოსავლეთიდან - ჭელიაღელის თემი; უკიდურესი აღმოსავლეთის მოკლე მონაკვეთზე - ხოტევის თემი; ჩრდილოეთიდან - ზნაკვის თემი; დასავლეთიდან - სახელმწიფო ტყის ფონდის მიწები. სოფ. ნიკორწმინდის საზღვარში შემოდის შაორის წყალსაცავის სანაპირო ზოლის 5 კმ-მდე სიგრძის მონაკვეთი. (იხ. რუკა 3, რუკა 5)

სოფ. ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განაშენიანების რეგულირების გეგმის ფუნქციურ-ტერიტორიულ საფუძველს წარმოადგენს ამ ორ ობიექტს შორის საზღვრის შემოთავაზება. ეს ეფუძნება შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის პერსპექტივაში მართვის ფორმის განსაზღვრის საჭიროებას, რასაც ხელს უწყობს ამ კომპლექსის ტერიტორიული გამიჯვნა და, შესაბამისად, საზღვრების შემოთავაზება (იხ. ილ. 3, რუკა 3). შემოთავაზებულ საზღვრებში სოფ. ნიკორწმინდის ფართობი შემცირებულია და შეადგენს 1429.3 ჰა-ს.



ილ. 3. სოფელ ნიკორწმინდის შემოთავაზებული საზღვარი

ადგილზე გამოკითხვის შედეგად დადგინდა, რომ სოფელ ნიკორწმინდას არ გააჩნია მოსაზღვრე სოფლებთან საზღვრის სადავო მონაკვეთები.

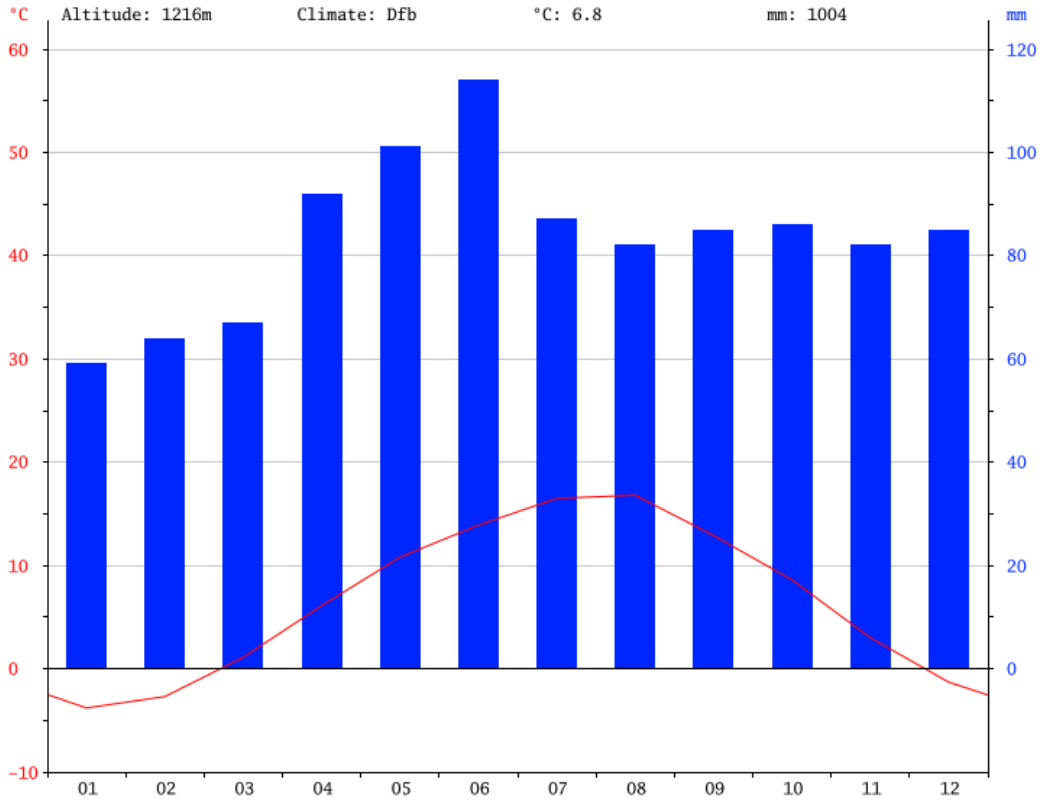
ბუნებრივ-კლიმატური პირობები

სოფელი ნიკორწმინდა მდებარეობს რაჭის ქედის ჩრდილოეთ კალთაზე, ზღვის დონიდან 1060-1500 მეტრის ფარგლებში.

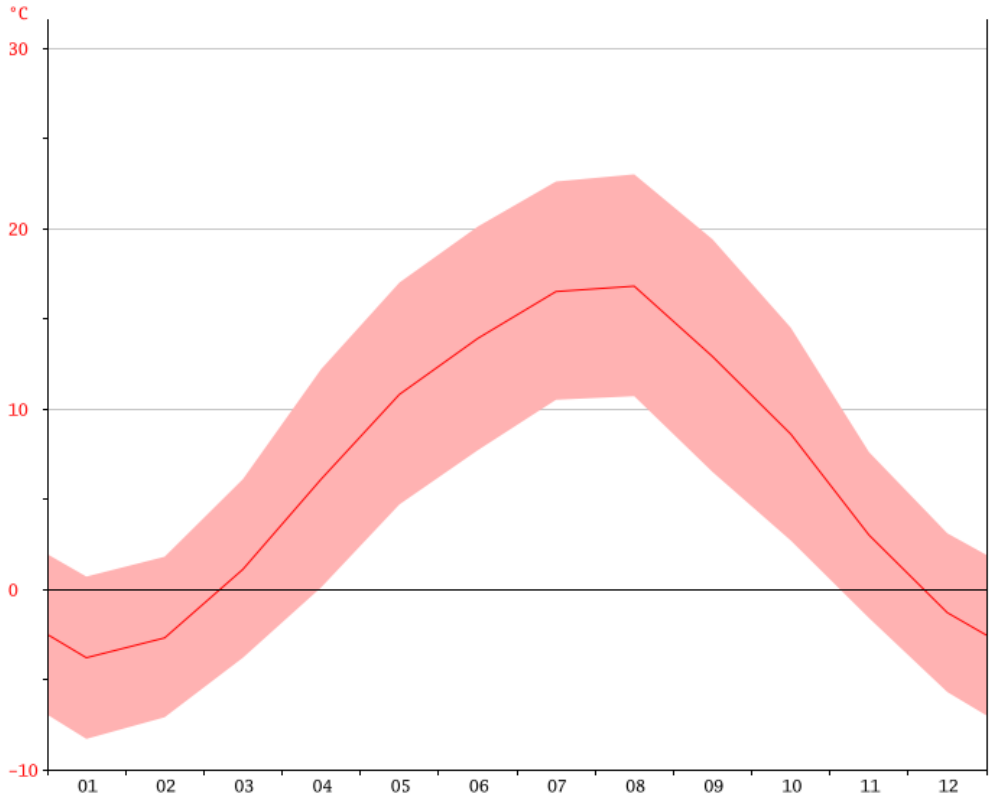
სოფელ ნიკორწმინდის კლიმატი ცივი და ზომიერია. მნიშვნელოვანი ნალექები მოდის წვიმების სახით, ყველაზე მშრალი თვის განმავლობაშიც კი.

საშუალო წლიური ტემპერატურაა 6.8^{0}C. საშუალო წლიური ნალექების რაოდენობაა 1004 მმ. ყველაზე მშრალი თვეა იანვარი, ნალექების რაოდენობით 59 მმ. ყველაზე მეტი ნალექი მოდის ივნისში საშუალოდ 114 მმ (იხ. ილ. 4). ყველაზე თბილი თვეა აგვისტო. აგვისტოს საშუალო ტემპერატურაა 16.8^{0}C. ხოლო იანვარი წლის ყველაზე ცივი თვეა საშუალო ტემპერატურით -3.8^{0}C, რაც მთელი წლის განმავლობაში ყველაზე დაბალი ტემპერატურაა (იხ. ილ. 5).

განსხვავება ყველაზე მშრალი თვის ნალექებსა და ყველაზე ნალექიან თვეს შორის შეადგენს 55 მმ-ს. საშუალო ტემპერატურა მერყეობს წლის განმავლობაში 20.6^{0}C. (იხ. ილ. 6)



ილ. 4. სოფ. ნიკორწმინდის კლიმატის მონაცემები (ნალექების დინამიკა)



ილ. 5. სოფ. ნიკორწმინდის კლიმატის მონაცემები (ტემპერატურა)

	იანვარი	თებერვალი	მარტი	აპრილი	მაისი	ივნისი	ივლისი	აგვისტო	სექტემბერი	ოქტომბერი	ნოემბერი	დეკემბერი
საშ.t (ºC)	-3.8	-2.7	1.1	6.1	10.8	13.9	16.5	16.8	12.9	8.6	3	-1.3
მინ.t (ºC)	-8.3	-7.1	-3.8	0.1	4.7	7.7	10.5	10.7	6.5	2.7	-1.6	-5.7
მაქს.t (ºC)	0.7	1.8	6.1	12.2	17	20.1	22.6	23	19.4	14.5	7.6	3.1
ნალექები (მმ)	59	64	67	92	101	114	87	82	85	86	82	85

ილ. 6. სოფ. ნიკორწმინდის ამინდის ისტორიული მონაცემები

წყარო: https://en.climate-data.org

სოფელ ნიკორწმინდის სამხრეთ-დასავლეთ ნაწილში მიედინება მდინარე შაორა, რომელიც იკარგება კარსტულ მღვიმეში და იქიდან გამოსულ მდინარეს ეწოდება შარეულა (მდინარე რიონის მარცხენა შენაკადი, ზედა ღვარდიასა და ქვედა ღვარდიას შუა). ამ მღვიმეს სამეცნიერო ლიტერატურაში ეწოდება ნიკორწმინდის საყინულე. სოფელ ნიკორწმინდის სამხრეთით მდებარეობს შაორის წყალსაცავი, რომელიც უდიდესი წყალსაცავია რაჭა-ლეჩხუმის და ქვემო სვანეთის მხარეში.

სოფელ ნიკორწმინდაში ნიადაგური საფარი წარმოდგენილია კორდიან-კარბონატული (ნეშომპალა-კარბონატული) ნიადაგებით; რომლებიც სუსტად დიფერენცირებული პროფილით ხასიათდება.

სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიაზე წარმოდგენილია მთის ქვაბულების და ქვედა მთის ეროზიულ-აკუმულაციური ლანდშაფტი შერეულმუხნარი, რცხილნარი და წიფლნარი ტყეებით; სოფლის ირგვლივ განვითარებულია კულტურული და სახეცვლილი (ანთროპოგენული) ლანდშაფტები.

სოფელ ნიკორწმინდაში და მის მიმდებარედ წარმოდგენილია მთისწინეთისა და ქვედა მთის ტყის (კოლხური) მცენარეულობა და საშუალო მთის ტყე, წიფლნარ-მუხნარის სიჭარბით; მთისწინეთისა და ქვედა მთის ტყის სარტყელი ვრცელდება ზ.დ. 600-900 მ სიმაღლემდე. აქ ძირითადი ტყეშემქმნელი ჯიშებია: მუხის სხვადასხვა სახეობა, კავკასიური რცხილა, ხშირია ჩვეულებრივი წაბლი, გვხვდება აღმოსავლური წიფელი, კავკასიური ფიჭვი, ჩვეულებრივი ნეკერჩხალი, იფანი, კავკასიური ცაცხვი, თელა, ჩვეულებრივი მურყანი. ქვეტყეში გვხვდება კოლხური თხილი, კუნელი, ბზა, ურთხელი, ზღმარტლი, იელი, კოლხური ჯონჯოლი, დიდგულა, ჩვეულებრივი კოწახური. ტყეში ბევრია გარეული ხილი: პანტა, შინდი, თამელი, მაჟალო, ძახველი, მაღალი მოცვი და სხვა. საშუალო მთის ტყეები წიფლნარების სიჭარბით წარმოდგენილია ზ.დ. 800-1550 მ-მდე, ზოგან უფრო მაღლაც. ძირითად ტყეშემქმნელ ჯიშს აქ წარმოადგენს აღმოსავლური წიფელი; ადამიანის აქტიური ზემოქმედებით ბუნებრივი ტყეების საფარი თითქმის განადგურებული და სახეშეცვლილია. ხელსაყრელი ბუნებრივი პირობების გამო ის სასოფლო–სამეურნეო არეს წარმოადგენს და კულტურული ლანდშაფტითაა წარმოდგენილი.

სოფელ ნიკორწმინდაში და მის მიმდებარე ტერიტორიებზე ფაუნის სახეობებიდან გვხვდება მგელი, ტურა, მელა, კვერნა, გარეული კატა, კავკასიური ციყვი, კურდღელი. ხოლო ფრინველებიდან გავრცელებულია ქორი, მიმინო, ძერა, შევარდენი, ბუ, კოდალა, ჩხიკვი, ყვავი და სხვა. აღნიშნულ ტერიტორიაზე გვხვდება გომბეშო, ჭაობის ბაყაყი, ტყის ბაყაყი, ანკარა, ხვლიკები.

მიწათდაფარულობის კუთხით სოფელში გამოვლინდა შემდეგი ელემენტები (იხ. ცხრილი 1, რუკა 6):

ცხრილი 1. სოფელ ნიკორწმინდის მიწათდაფარულობა

მიწათდაფარულობა	ფართობი (ჰა)	%
ბუჩქნარი	43.01	3.01
ჩამონაშალი	0.26	0.02
გზა/ხიდი	26.63	1.86
მდელო	252.14	17.64
მდელო ბუჩქნარით	31.73	2.22
მრავალწლიანი ნარგავები	8.46	0.59
ნაკვეთი	220.43	15.42

სასაფლაო	3.25	0.23
ტყე	840.97	58.84
წყლის ობიექტები	2.39	0.17
სულ	1429.26	100.00

მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები

მიწათსარგებლობა სოფელში საპროექტო კვლევების საფუძველზე წარმოდგენილია შემდეგი ბალანსით (იხ. ცხრილი 2, რუკა 19):

ცხრილი 2. სოფელ ნიკორწმინდის მიწათსარგებლობა

მიწათსარგებლობის ტიპი	ფართობი (ჰა)	%
ბუჩქნარი	8.90	0.62
ჩამონაშალი	0.52	0.04
განაშენიანებული ტერიტორია	127.45	8.92
გზა/ხიდი	26.19	1.83
მრავალწლოვანი ნარგავი	19.40	1.36
სასაფლაო	3.27	0.23
სათიბი	140.95	9.86
სახნავი	151.25	10.58
საძოვარი	99.14	6.94
ტყე	849.98	59.47
წყლის ობიექტები	2.20	0.15
სულ	1429.25	100.00

ბუნებრივი საფრთხეები

რაჭის რეგიონი განსაკუთრებით გამოირჩევა სეისმური აქტივობით. საქართველოს სეისმური დარაიონების სქემის მიხედვით, საპროექტო არეალი მდებარეობს 9 ბალიან ზონაში.

გეოდინამიკური საფრთხეები

უშუალოდ სოფელ ნიკორწმინდაში აქტიური მეწყრული ან ღვარცოფული პროცესების გარემოს ეროვნული სააგენტოს მონაცემების მიხედვით არ ფიქსირდება, თუმცა 2004 წელს ადგილი ჰქონდა მცირე მეწყერს, რომელმაც უშუალოდ სოფლის ტერიტორიაზე, 4 ჰექტრამდე ფართობი მოიცვა.

სოფლის ტერიტორია არ ხასიათდება ფერდობის მნიშვნელოვანი დახრებით და მისი ქვედა-ცარცული გეოლოგიური აგებულების გამო ნაკლებ მეწყრულია. მთლიანად ტერიტორია დაბალის საფრთხის ზონაშია მოქცეული.

ასევე სოფელი მოცილებით იმყოფება ღვარცობული კერებისგან.

გასატარებელი ფერდობის სტაბილიზაციის ღონისძიებები: შეიძლება უკავშირდებოდეს უშუალოდ 2004 წლის მეწყრის უბანს და სადრენაჟო და ბიოსაინჟინრო მეთოდებში გამოიხატება.

ცხრილი 3. მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები და ნაგებობები

მეწყრის ტიპი	**მეწყრის ფორმირების მიზეზი**	**რეკომენდებული მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებები** (□□519-79 მიხედვით)
არაღრმა და ზედაპირული 2-5 მ-მდე სიმძლავრის მეწყრები თიხოვან, უპირატესად მეოთხეულ ნალექებში	ნალექების ზღვრული გატენიანება ატმოსფერული ნალექებით	სამთო, წყალამრიდი და სადრენაჟო არხები, ღია და დახურული ტიპის დრენები, მეწყრული გრუნტების მოხსნა, ზედაპირების მოშანდაკება, ფერდობსამაგრი კონსტრუქციები, გატყიანება და ბიოსაინჟინრო ღონისძიებები.

უახლოეს წლებში შეცვლილმა მეტეოროლოგიურმა და კლიმატურმა პირობებმა, თეორიულად შეიძლება გამოიწვიოს სტაბილურ უბნებზე მეწყრული მოვლენების გააქტიურება და ამ მიმართულებით საჭიროა გეგმიური დაკვირვებების წარმოება.

*(უფრო დეტალურად იხ. ანგარიში „**ტერიტორიის გეოდინამიკური საფრთხეები და საინჟინრო გეოლოგიური პირობები**“ დოკუმენტაციის ელექტრონული დანართების საქაღალდეში „Geologia-safrTxeebi“).*

ისტორიული მიმოხილვა

სოფელმა სახელწოდება მიიღო XI საუკუნეში აგებული წმინდა ნიკოლოზის ეკლესიისაგან. საბჭოთა პერიოდში(1930-1960წწ.) ნიკორწმინდას სინათლე ერქვა.

ნიკო მარისეული ეტიმოლოგიით, სახელწოდება „ნიკორწმინდა“ დაკავშირებულია ხარის კულტთან: ნიშა ხარი - ნიკორა (ტოტემი), ნიკორა წმინდა. მაგრამ ფაქტია, რომ ნიკორწმინდა აგებულია წმინდა ნიკოლოზის სახელზე და იქვე ინახებოდა წმინდა ნიკოლოზის ხატი.

პირველი ევროპელი მოგზაური, ვინც ეწვია ნიკორწმინდას (1772 წ), იყო გერმანელი გულდენშტედტი. მისი აღწერით, ნიკორწმინდა მდებარეობს კირქვიანი მთის მწვერვალზე. მას ამშვენებს „თლილი ქვისაგან ნაშენი ჯვრის ტიპის ეკლესია, 30

ნაბიჯის სიგრძისა და 15 ნაბიჯის სიგანისა. ცოტა ხნის წინათ აქ იყვნენ თურქები, რომლებმაც ბევრი რამ დაანგრიეს და ეკლესია გაძარცვეს“.

1947 წლის აგვისტოში გალაკტიონ ტაბიძე მეუღლესთან ერთად ისვენებდა შოვში. იგი დაინტერესდა ნიკორწმინდით, ეწვია მას და მისი ჩუქურთმებით აღფრთოვანებულმა კურორტში დაბრუნებისთანავე სპეციალურად მისთვის მუხისქვეშ დადგმულ მაგიდაზე დაწერა „ქებათა ქება ნიკორწმინდას“.

სოფელ ნიკორწმინდაში ცხოვრობენ შემდეგი გვარები: კობახიძე, გურგენიძე, გეგეშიძე, დოხნაძე, დვალი, ვაჩაძე, ჯმუხიძე, კანდელაკი, ნებულიშვილი, შვალაძე, კვახაძე, ჯანელიძე, ჯავახაძე. შესაბამისად, არის უბნებიც, მაგ: დოხნაძეების უბანი, ჯმუხაძეების უბანი, და ა.შ.

სოფლის გამოჩენილი ადამიანები არიან: ქართველი გეოლოგი, გეოლოგიურ-მინეროლოგიურ მეცნიერებათა დოქტორი, პროფესორი ალექსანდრე ჯანელიძე, იურიდიულ მეცნიერებათა დოქტორი ავთანდილ კობახიძე, საქართველოს დამსახურებული ჟურნალისტი ლალი კობახიძე.

ნიკორწმინდაში არის ტოპონიმები:

- სარახუნო წყალი - წყარო, შაორის წყალსაცავის განაპირას, დოქიტეხიას გვერდით. აქაურების თქმით: „ყანა იყო და მოწყობლი ჰქონდათ სარახუნე, რომლითაც აფრთხობდნენ დათვს“.
- სასეირნო - საბავშვო ბაღის ეზო ნიკორწმინდის ტაძრის გვერდით.

სოციალურ-ეკონომიკური ვითარება

2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის მონაცემებით სოფელ ნიკორწმინდაში ცხოვრობდა 726 ადამიანი (იხ. ცხრილი 4), ხოლო 2014 წლის აღწერის მონაცემებით მოსახლეობა შეადგენს 498 ადამიანს. (იხ. ცხრილი 5). ე.ი. აღინიშნება 31%-იანი კლება.

ცხრილი 4. სოფელ ნიკორწმინდის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2002 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)

სოფლის დასახელება	მუდმივი მოსახლეობა		
	ორივე სქესი	კაცი	ქალი
ნიკორწმინდა	726	322	404

ცხრილი 5. სოფელ ნიკორწმინდის მოსახლეობის რიცხოვნობა. (2014 წლის მოსახლეობის საყოველთაო აღწერის შედეგებით)

ორივე სქესი				მამაკაცი				ქალი			
სულ	0-14	15-64	65+	სულ	0-14	15-64	65+	სულ	0-14	15-64	65+
498	57	240	201	235	27	128	80	263	30	112	121

დღევანდელი მდგომარეობით ნიკორწმინდაში დიდი მიგრაციაა, თვითონ სოფელში მიზეზად უმუშევრობა სახელდება. სოფელ ნიკორწმინდაში მოპოვებული ინფორმაციით, 2017 წლის მდგომარეობით აღირიცხა 4 დაბადება და 21 გარდაცვალება.

უახლოეს მომავალში სოფელ ნიკორწმინდაში მოსახლეობის მკვეთრი მატების პროგნოზი არ არის. საპროექტო დოკუმენტაცია უმეტესწილად ორიენტირებულია 2002 წლის დემოგრაფიული მონაცემების აღდგენაზე, რაც გულისხმობს მიგრაციის პროცესების შედეგად გადინებული ადგილობრივი მოსახლეობის დაბრუნებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საბინაო ფონდის რესურსები და განვითარებაც ძირითადად ორიენტირებულია არსებული რესურსების მაქსიმალურ აღდგენა-გამოყენებაზე და საცხოვრებელი ზონის გამჭიდროვებაზე.

ცხრილი 6. სოფელ ნიკორწმინდის სავარაუდო დემოგრაფიული ტევადობა

ტერიტორიული ერთეული (სოფელი)	არსებული მოსახლეობა (2002წ)	არსებული მოსახლეობა (2014წ)	საკარმიდამო (ინდივიდუალური) სახლების რაოდენობა	განაშენიანების ფართობი (მ²)	საერთო ფართობი(მ²) (2 სართული)	დემოგრაფიული ტევადობა (კაცზე 30მ²)	ჰერსპექტიული ადგილობრივი მოსახლეობა	ჰერსპექტიული ტურისტები	სავარაუდო ოპერაციული ტევადობა
ნიკორწმინდა	726	498	1086	105478	210956	7032	726	1892	2618

წარმოდგენილი მეთოდით იკვეთება, რომ სოფელ ნიკორწმინდაში დამრჩენი (ღამის მთეველი და შესაბამისად, მუნიციპალური, სოციალური, ინფრასტრუქტურული, ტურისტულ-სარეკრეაციო, აგრო, ადმინისტრაციული და ბიზნესთან დაკავშირებული სერვისების მომხმარებლები) ადამიანების ჰიპოთეტურმა მაქსიმალურმა რაოდენობამ, დღეისთვის სოფელში არსებული საბინაო ფონდის მაქსიმალური დატვირთვით, შესაძლოა დაახლოებით 7032 ადამიანს მიაღწიოს (იხ. ცხრილი 6). თუმცა, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საექსპერტო შეფასებით, ადგილობრივი მოსახლეობის დაახლოებით მხოლოდ 1/3 არის მზად ტურისტების მისაღებად, სავარაუდო ოპერაციული ტევადობა შეადგენს 2618 ადამიანს.

სოფელ ნიკორწმინდაში ეკონომიკის ძირითადი დარგია სოფლის მეურნეობა. ტრადიციულად მეცხოველეობის, ნაწილობრივ კი მემარცვლეობის და მეფუტკრეობის მიმართულებებით. აქ ძირითადად მოჰყავთ ლობიო, სიმინდი და მცირე რაოდენობით კარტოფილი. სოფლის მოსახლეობის ნაწილი ასევე დასაქმებულია არსებულ საზოგადოებრივ, კულტურულ და საგანმანათლებლო ობიექტებში. სოფელ ნიკორწმინდაში ფუნქციონირებს სატბორე - საკალმახე მეურნეობა.

მეცხოველეობა სოფელ ნიკორწმინდაში ძირითადად წარმოდგენილია მსხვილფეხა რქოსანი პირუტყვის სახით. ჰყავთ ასევე ღორი. შესაბამისად, მეცხოველეობას აქვს ხორცისა და რძის წარმოების მიმართულება. რაჭული ღორი ერთგვარი სავიზიტო ბარათია რაჭული სუფრის; ღორის მოვლა-მოშენება (მელორეობა)

სოფლის მეურნეობისათვის ერთ-ერთი ტრადიციული მიმართულება იყო და რჩება დღესაც.

სოფელ ნიკორწმინდაში ფუნქციონირებს სახერხი საამქრო.

ტურიზმის სახეობებიდან სოფელში მეტ-ნაკლებად განვითარებულია კულტურული ტურიზმი, დასვენების ტურიზმი. რაც შეეხება პერსპექტიულ მიმართულებებს, სოფელს გააჩნია გამოკვეთილი პოტენციალი განავითაროს აგრო ტურიზმი, ეკო ტურიზმი და სხვა. სოფელ ნიკორწმინდის ღირსშესანიშნაობებიდან მნიშვნელოვანია კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი - XI ს-ში აგებული ნიკორწმინდის ტაძარი, რომელიც 2007 წლის 24 ოქტომბრიდან შეტანილია იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის საცდელ სიაში. სოფელ ნიკორწმინდის სამხრეთით მდებარე შაორის წყალსაცავს დიდი პოტენციალი გააჩნია. შაორის წყალსაცავი თავისი ტერიტორიული, თუ სივრცითი განფენილობიდან გამომდინარე ქმნის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარების პერსპექტივას. შაორის წყალსაცავის ირგვლივ შესაძლებელია ველო-ბილიკების და საცხენოსნო ტურების მოწყობა. ასევე შაორის ტბაზე მეთევზეობის ტურიზმის განვითარება. სოფელ ნიკორწმინდიდან სამხრეთ-დასავლეთით 2 კილომეტრის დაშორებით არის „საყინულის მღვიმე“ (იხ. რუკა 14). გამოქვაბულის კედლებზე ბევრი კარსტული ხვრელებია.

კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლები და ობიექტები
ინვენტარიზაციის შედეგები

ჩატარებული სამუშაოს ფარგლებში სრულად დაიფარა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელი ნიკორწმინდა; მოხდა არსებული კულტურული მემკვიდრეობის უძრავ ძეგლთა სიების გადახედვა და დაზუსტება; გამოვლინდა კულტურული მემკვიდრეობის თვალსაზრისით ღირებული ახალი ობიექტები, რომელთაც მიეცა რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე (იხ. ცხრილი 7 და რუკა 11); მათ შორის ხის ოდა-სახლი, რომელიც საველე სამუშაოების ერთგვარ ფოკუსს წარმოადგენდა.

თითოეულ ობიექტზე, არსებულ თუ სარეკომენდაციო ძეგლზე აღებულ იქნა ჯიპიეს GPS კოორდინატები და დატანილ იქნა შესაბამის რუკაზე. არსებული მასალა საბოლოოდ ინტეგრირდა გის მონაცემთა ბაზის ფორმატში. თითოეულ ობიექტზე განისაზღვრა სარეკომენდაციო სტატუსი.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად მოიაზრება ობიექტი, რომელიც კულტურის უძრავ ძეგლთა სიაშია აღნუსხული და „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, მასზე დასაშვებია მხოლოდ ძეგლზე ჩასატარებელი სამუშაოები;

სარეკომენდაციო კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლად მოიაზრება ობიექტი, რომელთაც ექსპერტთა მიერ მიეცა რეკომენდაცია სტატუსის მისანიჭებლად;

კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტად მოიაზრება შენობა-ნაგებობა, რომელსაც აქვს ისტორიული თუ მხატვრულ-არქიტექტურული თვალსაზრისით ფასეული გარკვეული ნიშნები, რის გამოც საერთო ურბანული კონტექსტურობის მხრივ, ანგარიშგასაწევი და გასათვალისწინებელია მიმდებარე განაშენიანებაში მისი არსებობა.

სოფელ ნიკორწმინდაში მდებარეობს არქიტექტურისა და კულტურის არაერთი ძეგლი (იხ. ცხრილი 7). აქ არსებული კულტურული მემკვიდრეობა მოცემული რეგიონის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი ღირსებაა. საუკუნეთა განმავლობაში სხვადასხვა მიზეზით (მათ შორისაა 1991 წლის მიწისძვრა) მიყენებული ზიანისა და დანაკარგების მიუხედავად, მათ შენარჩუნებული აქვს ფორმის, ტიპოლოგიური და მხატვრული სახის მთლიანობა. აქ არსებულ კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლებს შორის გამორჩეული ადგილი უჭირავს ნიკორწმინდის ტაძარს (იხ. რუკა 11).

(სოფელ ნიკორწმინდის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა, ფოტოები და სააღრიცხვო გარათები იხ. ელექტრონული დანართის საქაღალდეში „kulturuli memkvidreoba“)

ნიკორწმინდის წმ. ნიკოლოზის სახელობის ტაძარი

სოფელ ნიკორწმინდის უმნიშვნელოვანესი ძეგლია ნიკორწმინდის ტაძარი, რომელიც 2007 წლის 24 ოქტომბრიდან შეტანილია იუნესკოს მსოფლიო მემკვიდრეობის საცდელ სიაში.



ილ. 7. ნიკორწმინდის ტაძარი.

დასავლეთის შესასვლელის წარწერის თანახმად, ეკლესია საქართველოს მეფის ბაგრატ III-ის დროს 1010-1014 წლებში აუგიათ. ტაძარი გარედან მოკლემკლავებიანი სწორკუთხა ჯვრის ფორმისაა, შიგნიდან კი ხუთაფსიდიანია, დასავლეთის სწორკუთხა მკლავით. გუმბათი აღმართულია აფსიდის შვერილებზე. გუმბათქვეშა კვადრატიდან წრეზე გადასვლა ხდება აფრების მეშვეობით. საკურთხევლის ბემიანი აფსიდისა და დასავლეთის მკლავის გამო ტაძრის შიდა სივრცე შესამჩნევადაა დაგრძელებული აღმოსავლეთ-დასავლეთ ღერძზე. ინტერიერში შემონახულია XVII საუკუნის ფრესკები - გვიანდელი ხანის ქართული კედლის მხატვრობის დამახასიათებელი ნიმუშები, სადაც საუფლო სცენებთან ერთად წარმოდგენილია ისტორიულ პირთა პორტრეტები.

ნიკორწმინდის მთავარ ღირსებას მისი ქვაზეკვეთილი ორნამენტი წარმოადგენს. ეკელსიის ოთხივე ფასადი მორთულია დეკორატიულ-სიმბოლური მრავალფიგურიანი

კომპოზიციებით („ფერისცვალება“, „მეორედ მოსვლა“, „ჯვრის ამაღლება“ და სხვ.), წმინდანების ფიგურებით, რეალური თუ ფანტასტიკური ცხოველების გამოსახულებებით. ისინი ერთი მთლიანი, წინასწარ გააზრებული პროგრამის შემადგენელ ნაწილებს წარმოადგენენ, რომელთა გამაერთიანებელ მოტივს ქმნის ორმაგ ნახევარსვეტებზე დაყრდნობილი უწყვეტი თაღები. სარკმლებს შემოუყვება ჩუქურთმიანი არშიები; რთულპროფილიანი ლავგარდანი და სარკმელთა ქვედა არეები დაფარულია მაღალმხატვრული ორნამენტით. ტაძრის ფასადთა რელიეფურ შემკულობაში სრულად გამოვლინდა მე-11 საუკუნის ქართული საეკლესიო ხუროთმოძღვრების უმთავრესი ტენდენციები, კერძოდ, პლასტკის მიმართ გაზრდილი ინტერესი და ქვაზე კვეთის ოსტატობა. სწორედ მან მოუხვეჭა საქვეყნოდ სახელი ნიკორწმინდის ტაძარს და სრულიად გამორჩეული ადგილიც მიუჩინა ქართული შუა საუკუნეების სატაძრო ხუროთმოძღვრებაში.

ტაძრის სამხრეთისა და დასავლეთის კარიბჭეები ოდნავ მოგვიანებით, XI საუკუნის I ნახევარშია მიშენებული. ტაძრის ეზოში აღმართული სამსართულიანი სამრეკლო XIX საუკუნის II ნახევარშია აშენებული.

2012 წელს სარეაბილიტაციო სამუშაოებისას ჭვარტლით დაფარულ კარიბჭეებში აღმოჩნდა XVI საუკუნის მანამდე უცნობი ფრესკები: ტაძრის ქტიტორთა, ადგილობრივ ფეოდალთა და მთავარანგელოზ მიქაელის გამოსახულებები. ერთ-ერთი ფრესკული წარწერა იხსენიებს ტაძრის მომხატველს, ვინმე ჯავახაძეს. ქტიტორთა გამოსახულებებთან მოხსენიებულია ორი გვარი, ჯავახაძეები და წულუკიძეები.

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის კულტურული მემკვიდრეობის რეპერტუარში გამორჩეული ადგილი უჭირავს ურბანულ მემკვიდრეობას, კერძოდ პალატიან ხის ოდა-სახლებს, რომელიც ისტორიულად ჩამოყალიბებული საცხოვრისის - კოლხური ოდა-სახლის რაჭულ ინვარიანტს წარმოადგენს. ტრადიციული მასალით შესრულებული საერო ხუროთმოძრვრების ნიმუშები წარმოაჩენს მშენებლობის დროინდელი მხატვრული აზროვნების, სოციალური თუ ეკონომიკური ვითარების უტყუარ სურათს.

მე-19 საუკუნისა და მე-20 საუკუნის დასაწყისის ხის ოდა-სახლების აივნები ხელით ნაკვეთი ჩუქურთმიანი „ფარდებით“, სვეტის თავებითა და მოჯირებითაა შემკული. საკმარისად მრავალფეროვანია ორნამენტთა რეპერტუარი, რომელშიც მეტწილად სოლარული სიმბოლიკა ჭარბობს: მზე, ბორჯღალი, ჯვრები, სხვადასხვა ფრინველისა თუ ცხოველის სტილიზებური გამოსახულება, სიმეტრიადაცული გეომეტრიული თუ ფლორისტული ორნამენტები და სხვ.

სოფ. ნიკორწმინდაში გამოვლინდა XIX-XX სს. მიჯნის ხის ოდა-სახლი, რომელსაც მიეცა რეკომენდაცია ძეგლის სტატუსის მინიჭების თაობაზე (იხ. ილ. 8).



ილ. 8. ჯმუხაძეების ოდა-სახლი, სოფ. ნიკორწმინდა

ჭელიშის მონასტერი



ილ. 9. ჭელიშის მონასტერი

ჭელიშის ღვთისმშობლის სახელობის მონასტერი მდებარეობს ნიკორწმინდის დასავლეთით, მდ. შარეულას ხეობაში (იხ. რუკა 11). ისტორიულ წყაროებში მონასტერი XI საუკუნიდან მოიხსენიება. მონასტრის მთავარი, მრავალგზის გადაკეთებული დარბაზული ნაგებობა მე-14-15 საუკუნეების შირიმისა და კლდის ნატეხი ქვებით მე-19 საუკუნეში, არცთუ ხარისხიანად, ხელახლა აუგიათ. შემორჩენილია ცალკეული ჩუქურთმიანი ქვები და მოხატულობის ფრაგმენტები. იქვე დგას შედარებით მოგვიანებით აშენებული სამრეკლო.

ჭელიშის მონასტრის სახელს უკავშირდება ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი ხელნაწერის „მოქცევაი ქართლისაი“ ჭელიშური ვარიანტი (XII-XIV სს.), რომელიც 1902 წ. ჭელიშში მოღვაწეობისას აღმოაჩინა ამბროსი ხელაიამ. აქ შეიქმნა ასევე ე.წ. „ჭელიშური სახარება“, რომელიც XI-XII სს-ით თარიღდება.

მონასტერში საგანმანათლებლო მოღვაწეობა XX ს-ის 30- იან წლებამდე გრძელდებოდა. ტაძრის საკურთხეველში შემორჩენილია მოხატულობის ორი ფრაგმენტი. მონასტრის ტერიტორიაზე მრავლადაა ბერების სენაკებისა და სამეურნეო ნაგებობების ნაშთები, მიწისქვეშა საცავები, საკალმახე ავზებისა და არხების კვალი; ბერების მიერ მოყვანილი წყარო და ყორე-კედლები.

ცხრილი 7. სოფ. ნიკორწმინდის კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა და სარეკომენდაციო ობიექტთა ნუსხა

კოდი	სახელწოდება	სახეობა	ბრძანების #	თარიღი	დუბლირებული ძეგლები	სტატუსი	სარეკომენდაციო სტატუსი	კატეგორია	სარეკომენდაციო კატეგორია	კოორდინატები	
										X	Y
026	ნიკორწმინდის ტაძარი	არქიტექტურის	3/133	30-03-06	-	ძეგლი	შეუნარჩუნდეს	ეროვნული	შეუნარჩუნდეს	43.088054	42.459174
027	ჭელიშის მონასტერი	არქიტექტურის	3/133	30-03-06	2602. 3/133. 30.03.06	ძეგლი	შეუნარჩუნდეს	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.062714	42.476627
028	ჯმუხაძეების ხის ოდა-სახლი	არქიტექტურის	-	-	-	სტატუსის გარეშე	ობიექტი	კატეგორიის გარეშე	შეუნარჩუნდეს	43.089609	42.469006

ეკოლოგიური მდგომარეობა და ნარჩენების მართვა

გარემოს დაცვის ღონისძიებებიდან მთავარ საკითხს წარმოადგენს საყოფაცხოვრებო და სამრეწველო ნარჩენების უტილიზაცია, წყლის, ჰაერის და ნიადაგის მონიტორინგი, ტყის მასივების აღდგენა.

მუნიციპალური და სამრეწველო ნარჩენები გარემოს დაბინძურების მნიშვნელოვანი წყაროა. ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება და მასთან დაკავშირებული საკითხები ერთ-ერთ ყველაზე აქტუალურ პრობლემას წარმოადგენს. განსაკუთრებით აღსანიშნავია დაბინძურება ჩამდინარე წყლებით, რაც საკანალიზაციო სისტემების არარსებობითაა გამოწვეული, საყოფაცხოვრებო და სასოფლო-სამეურნეო ნარჩენებით, იგულისხმება ბიოლოგიური დაბინძურება, რისი განსაზღვრაც არ ხორციელდება.

სოფელ ნიკორწმინდაში მოქმედებს ნარჩენების მოგროვების კონტეინერული სისტემა. კონტეინერები ყველა ლითონის მასალისაა. ნაგვის გატანას სოფლიდან ქ. ამბროლაურში ემსახურება დასუფთავების სამსახურის ნაგავმზიდი მანქანები.

საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

წყალმომარაგების ქსელი

სოფელი ნიკორწმინდა დღეის მდგომარეობით, სრულად უზრუნველყოფილია სასმელი წყლით. სოფელში, ჩრდილო-დასვლეთით მოწყობილია 1000მ^3-იანი წყლის სამარაგო რეზერვური, რომელიც მარგადება ორი სათავე ნაგებობიდან: პირველი სათავე მდებარებობს შაორის ტბის სამხრეთით და D 273-იანი მილით უერთდება რეზერვუარს, ხოლო მეორე ჩრდილო-დასავლეთით, რომლიდანაც სატუმბი სადგურის მეშვეობით მიეწოდება D 114-იანი მილით ამარაგებს რეზერვუარს. უშუალოდ შიდა ქსელი მოწყობილია პოლიეთილენის D 32-160 მილებით, რომელიც თავისთავად დაერთებულია არსებულ რეზერვუარზე. (იხ. რუკა 8).

საყოფაცხოვრებო წყალარინების (კანალიზაციის) ქსელი

სოფლის წყალარინების სისტემის გამართულად მუშაობისთვის საჭიროა სოფლის სამხრეთ-დასავლეთით და სოფლის აღმოსავლეთით, მოეწყოს კანალიზაციის ბიოლოგიური გამწმენდი ნაგებობა, სადაც შეიკრიბება სოფლის წყალარინების ძირითადი ქსელი. დანარჩენი ნაწილი, რომელიც ვერ დაერთდება ძირითად ქსელზე, უმჯობესია მოეწყოს მარტივი ტიპის რკინაბეტონის რგოლებით აწყობილი სეპტიკის ტიპის გამწმენდი ნაგებობები ადგილობრივი საინფილტრაციო მოედნით.

რაც შეეხება სოფლის ძირითად ქსელს, წყალარინების ნორმების მიხედვით შემკრები კანალიზაციის ქსელის მინიმალური დიამეტრი უნდა იყოს 300-200 მმ, ხოლო შემკრები ჭების მაქსიმალური დაცილება კი 40 მ, ყოველ მომხმარებელთან

უნდა მოეწყოს შემკრები ჭა. სავარაუდო საპროექტო მოცულობა კი შეადგენს 11.0კმ-იან ქსელს. (იხ. რუკა 8).

ელექტრომომარაგების ქსელი

ნიკორწმინდის ელექტრომომარაგება ხდება, სოფლის დასავლეთით 35კვ-იანი ეგხ-დან, საიდანაც დადაბლება ხდება 10კვ-იან და 6კვ-იან ელექტრო გადამცემ ხაზებზე, რომლებიც მიემართებიან სოფლის მიმართულებით. სოფლის ტერიტორიაზე მდებარეობს 7 ტრანსფორმატორი, რომლებიდანაც ხდება 0,4კვ-იანი ხაზებით შიდა ქსელის მომარაგება.

ქსელის გაუმჯობესების მიზნით, საჭიროა მოეწყოს ერთი 310კვა სიმძლავრის ტრანსფორმატორი და შეიცვალოს ელექტრომომარაგების დაზიანებული ბოძები. (იხ. რუკა 7).

გაზმომარაგების ქსელი

სოფელში არ არის გაზმომარაგება.

მოპოვებული ინფორმაციის თანახმად, სოფლის გაზმომარაგების პროექტი დამუშავებულია შესაბამის ორგანიზაციის მიერ და 2018 წელს დაიწყება სამშენებლო სამუშაოები.

სანიაღვრე წყალარინების ქსელი

სოფელში ამ ეტაპზე სანიაღვრე არხი მდებარეობს ტყიბული-ამბროლაურის დამაკავშირებელ მთავარ გზაზე და ცენტრალური ქუჩებზე. სოფლის დანარჩენ ტერიტორიაზე სანიაღვრე ქსელი არ არსებობს და არცაა საჭირო, რადგან სოფელი განთავსებულია ქანობიან ადგილებზე ფერდის დახრებით პატარ პატარა ხევებიან ადგილებზე, ხოლო გზების გადაკვეთებზე მოწყობილია პატარა მილხიდები, რომლის მეშვეობითაც დღესდღეობით ხდება ზედაპირული ნალექების შედაგად წარმოქმნილი წყლის ნაკადების მოცილება. გზების რეაბილიტაციის პერიოდში უნდა განხორციელდეს მილხიდების დიამეტრების გაზრდა და გზების გაყოლებაზე კიუვეტების მოწყობა. სოფელში არ არის საირიგაციო სისტემა. ადგილობრივების ინფორმაციით არ არის ამის საჭიროება. (იხ. რუკა 8).

კავშირგაბმულობის ქსელი

სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიაზე ვრცელდება ფიჭური კავშირგაბმულობის (მაგთი, ჯეოსელი, ბილაინი) მობილური ქსელები, ასევე ფუნქციონირებს სატელეკომუნიკაციო კომპანია სილქნეტი.

საგზაო-სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა

სოფელ ნიკორწმინდას კვეთს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის ორი გზა (იხ. რუკა 12):

- **შ-119** — ჭრებალო ნიკორწმინდა;
- **შ-17**— ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური.

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა - ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური (შ-17) დაფარულია ასფალტის საფარით, ხოლო ამავე კატეგორიის გზა - ჭრებალო ნიკორწმინდა (შ-119) მოხრეშილია, თუმცა მიმდინარეობს მისი ასფალტით დაფარვა .ძირითადი შიდა საუბნო ქუჩები მოხრეშილია, სხვა სასოფლო ქუჩა-გზების ნაწილი გრუნტისაა, ნაწილი - მოხრეშილი (იხ. რუკები 12, 13, 13.1).

ცხრილი 8. გზების მახასიათებლები მნიშვნელობის მიხედვით

გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის დასახელება	გზის–N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა			37.5
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშველობის გზა	ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური	შ17	4.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშველობის გზა	ჭრებალო-ნიკორწმინდა	შ119	3.5

გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის ტიპი საფარის მიხედვით	გზის–N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი		0.3
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	გრუნტი		13.2
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში		24.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი	შ 17	4.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში	შ 119	3.5

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე სამგზავრო გადაყვანებს უზრუნველყოფს შ.პ.ს. ,,ახალი ტრანსპორტი“. სატრანსპორტო ნაკადები სეზონური ხასიათისაა და ზამთრის პერიოდში დაბალი ინტენსივობით ხასიათდება.

საზოგადოებრივი და სამრეწველო დანიშნულების ობიექტები

სოფელ ნიკორწმინდაში საზოგადოებრივი ობიექტები ძირითადად განთავსებულია სოფლის ცენტრალური მოედნის გარშემო: ადმინისტრაციული შენობა, ბიბლიოთეკა. კულტურის სახლი, აფთიაქი, აგრარული ბაზარი, მაღაზიები, სპორტული მოედანი, მოსაცდელი (იხ. რუკა 19).



ილ. 10. სოფელ ნიკორწმინდის ცენტრალური მოედანი

სოფელ ნიკორწმინდაში ცენტრალური მოედნიდან ჩრდილოეთით არის 1 საჯარო სკოლა, რომელშიც 2017 წლის მონაცემებით სწავლობს 51 მოსწავლე, ხოლო მასწავლებლების რაოდენობა არის -19. ნიკორწმინდის საჯარო სკოლაში ბავშვები დაყავთ სოფელ კაჩაეთიდან და ქვემო თლუღიდან.

სოფლის ცენტრიდან სამხრეთით მდებარეობს ნიკორწმინდის ტაძარი, ტაძრამდე მისასვლელი გზის გასწვრივ და ტაძრის მიმდებარედ კი - რამდენიმე მაღაზია, მეუფის რეზიდენცია, ამბულატორია, საბავშვო ბაღი.



ილ. 11. ნიკორწმინდის ტაძარი და მიმდებარე ტერიტორია

სამრეწველო ობიექტებიდან ნიკორწმინდაში მოქმედებს სახერხი და სატბორე მეურნეობა შპს „შაორის ტბა“.

სოფელ ნიკორწმინდაში მიმდინარეობს წმ. ნიკოლოზის სახელობის ტაძრის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-რეკონსტრუქცია (იხ. ილ. 12, ილ. 13). პროექტი გულისხმობს ტურისტული ინფრასტრუქტურის მოწყობას, სოფლის ცენტრში არსებული შენობების ფასადების მოწესრიგებას და ტაძრამდე მისასვლელი გზის კეთილმოწყობას. აგრეთვე, გათვალისწინებულია სკვერის მოწყობა და სუვენირების მაღაზიის მშენებლობა. *(დეტალურად სოფ.ნიკორწმინდის ცენტრის კეთილმოწყობის პროექტი იხილეთ ელ.დანართში, საქაღალდე - „nikorwmindis centris keTilmowyobis proeqti“)*

სამუშაოებს საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდი აფინანსებს. ფონდის ინფორმაციით, სარეაბილიტაციო სამუშაოები ამჟამად შეფერხებით მიმდინარეობს და გეგმის მიხედვით ვერ დასრულდება. მკაცრი კლიმატური პირობების გამო, აღნიშნული სამუშაოები 2019 წლის გაზაფხულზე განახლდება.





ილ. 12. სოფელ ნიკორწმინდის ტაძრის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-რეაბილიტაციის ამსახველი ფოტომასალა (2018 წ.)



ილ. 13. სოფელ ნიკორწმინდის ტაძრის და მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობა-რეაბილიტაციის ამსახველი ფოტომასალა (2018 წ.)

წყარო: https://imedinews.ge/ge/saqartvelo/67007/nikortsmindis-tadzris-mimdebare-teritorias-reabilitatsia-utardeba

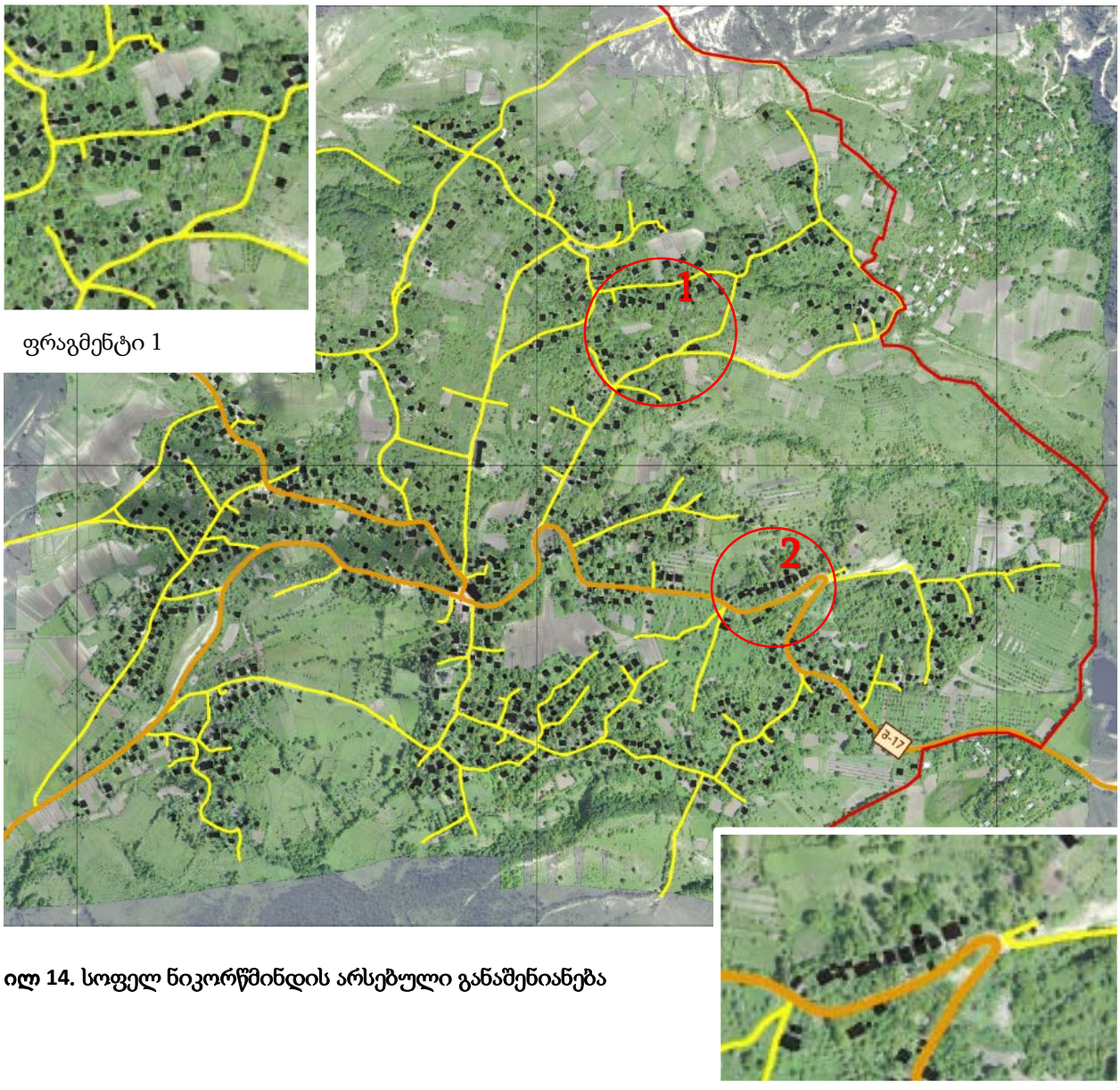
სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი

სოფ.ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურა ისტორიულად ჩამოყალიბდა ოთხი „სოფელწარმომქმნელი“ ფაქტორის გავლენით:

- წმ. ნიკოლოზის სახელობის ნიკორწმინდის ტაძარი;
- სოფლის ბორცვიანი და ხევებიანი რელიეფი;
- შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები - ჭრებალო-ნიკორწმინდა (შ-119) და ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური (შ-17);

– დასავლეთ საქართველოს ზონისთვის დამახასიათებელი საკარმიდამო განაშენიანების ფუნქციურ-გეგმარებითი სტრუქტურა: წინა ეზო(ერთგვარი „კურდონერი“).

განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი სტრუქტურის ერთეულს წარმოადგენს ტრადიციული რაჭული კარ-მიდამო, რომელიც მეტწილად აწყობილია პირობითი „წითელი ხაზების“ პრინციპზე. გაბატონებულ მორფოტიპს წარმოადგენს საკარმიდამო განაშენიანება. კარმიდამოები შედგება წინა ეზოდან, საკუთრივ ერთმანეთისგან დაცილებული საცხოვრებელი სახლებისგან და უკანა სამეურნეო საკარმიდამო ნაკვეთისგან (იხ. ილ. 14, ფრაგმენტი 1). არის გამონაკლისებიც, სადაც დომინირებს პწკარედული განაშენიანება სახლების ერთმანეთისგან მიჯრით განლაგებით (იხ. ილ. 14, ფრაგმენტი 2).



ფრაგმენტი 1

ფრაგმენტი 2

ილ 14. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანება

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების სტრუქტურა ვარსკვლავისებრი ტიპისაა. სოფლის განაშენიანების ცენტრიდან შიდა-სასოფლო ქუჩა-გზების მეშვეობით ჩამოყალიბდა რადიალურ პრინციპზე აგებული უბნები, რომლებიც თავისთავადობას ინარჩუნებენ და ასახავენ რელიეფის თავისებურებებს - მათი გამყოფი ხევების არსებობას.

სოფ. ნიკორწმინდის განაშენიანება ძირითადად ერთ- ორსართულიანი საცხოვრებელი შენობებითაა წარმოდგენილი და არ აღემატება სამ სართულს. სოფლის სივრცულ დომინანტს ცალსახად წარმოადგენს ნიკორწმინდის გუმბათოვანი ტაძარი, რომელიც ერთ-ერთი ყველაზე გამორჩეული კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი და მნიშვნელოვანი მიზიდულობის ფოკუსია.

საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები ბუნებრივად კონცენტრირებულია სოფლის განაშენიანების ცენტრში, მოედნის ირგვლივ, სადაც იკვეთება შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა (შ-17) და ნიკორწმინდის ტაძრისკენ მიმავალი ქუჩა. ტაძრის გარდა, ცენტრმაფორმირებელ ობიექტებს წარმოადგენს ადმინისტრაციული შენობა, მუნიციპალური/ტრანსმუნიციპალური ტრანსპორტის გაჩერება, ბიბლიოთეკა, კულტურის სახლი, აფთიაქი, რამდენიმე სავაჭრო ობიექტი, სპორტული მოედანი, ამბულატორია, საბავშვო ბაღი, აგრარული ბაზარი (იხ. რუკა 19).

დასახლების ცენტრში და მის მიმდებარედ მდებარეობს რამდენიმე შედარებით მასშტაბური შენობა: ცენტრალურ მოედანზე განთავსებული 2 სართულიანი შენობა, რომლის პირველ სართულზე კომერციული დანიშნულების ობიექტებია და მოედნიდან ჩრდილოეთით 3 სართულიანი საჯარო სკოლა.

III. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების სტრატეგია

სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების (SWOT) ანალიზი

ძლიერი მხარეები	სუსტი მხარეები	შესაძლებლობები	საფრთხეები
ბუნებრივი გარემო			
მიკროკლიმატი, ეკოლოგიურად სუფთა ბუნებრივი გარემო	ბუნებრივი კატასტროფების მართვის სისტემის არ არსებობა	ეკოტურიზმის განვითარება	კლიმატის ცვლილებით გამოწვეული ნეგატიური გავლენა
ტყის მასივების გარემოცვა	მუნიციპალური ნარჩენებით გარემოს დაბინძურება	ჩამდინარე წყლების მართვა	ბუნებრივი კატასტროფები და კრიზისული სიტუაციები
შაორის წყალსაცავის სიახლოვე	სანიტარიული ობიექტების (სეპტიკები) არარსებობა	ბუნებრივი კატასტროფების მართვის სისტემის ჩამოყალიბების შედეგად მოსახლეობის უსაფრთხოების ხარისხის გაზრდა	ლანდშაფტის დეგრადაცია ბუნებრივი და ანთროპოგენური მიზეზებით
"საყინულეს" არსებობა	ტყეების ნაწილის არადამაკმაყოფილებელი სანიტარიული მდგომარეობა	სანიტარიული ობიექტების - სეპტიკების და გამწმენდი ნაგებობის მოწყობა	ტყის ხანძრების, ტყის მავნებლების და დაავადებების გავრცელება
	მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების დაბალი დონე	მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლება მიზნობრივი სწავლების საშუალებით	
სოფლის მეურნეობა			
მაღალი ღირებულების (ბრენდული) მქონე ნატურალური სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების ტრადიციები და ტექნოლოგიები	გადამამუშავებელი წარმოებების და სასაწყობო მეურნეობის ობიექტების არარსებობა, მარკეტინგის და პროდუქციის რეალიზაციის დაბალი დონე	ნატურალური და ეკოლოგიური/ორგანული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოების სტიმულირება	ეპიზოოტიები და მცენარეთა დაავადებები
კარგი აგროკლიმატური პირობები ძვირადღირებული და კონკურენტუნარიანი კულტურების მოსაყვანად;	რძის პროდუქტების წარმოება სტანდარტული სანიტარიული მოთხოვნების გათვალისწინების გარეშე	სოფლის მეურნეობის განვითარებაში აგროტურიზმის მოთხოვნების გათვალისწინება	უხარისხო სათესლე და აგროქიმიური მასალების გამოყენება
სოფელში არის აგრარული ბაზარი	გლეხურ/ფერმერულ მეურნეობებში თანამედროვე სამეურნეო-სამეწარმეო უნარ-ჩვევების ნაკლებობა	შეღავათიანი აგროკრედიტების სისტემის განვითარება და სადაზღვევო სისტემების დანერგვა	სოფლის მეურნეობის გენმოდიფიცირებული ჯიშების/სახეობების გავრცელება
ჯანსაღი ეკოლოგიური გარემო და დამაბინძურებლებისგან სუფთა პროდუქცია	სოფლის მეურნეობის მეწარმეთა გაერთიანებების (კოოპერირების) განუვითარებლობა	სასურსათო უსაფრთხოების და უვნებლობის პრინციპების დაცვა	სოფლის მეურნეობის პროდუქციის მომხმარებელთა გაზრდის შედეგად ხარისხის დაქვეითება
	სოფლის მეურნეობაში ინვესტიციების ნაკლებობა	აგრარული პროდუქციისთვის ახალი გასაღების ბაზრების მოძიება	
	სასოფლო-სამეურნეო მექანიზაციის შეუსაბამობა ადგილობრივ ლანდშაფტის პირობებთან	ზოოტექნიკური და ვეტერინარული მომსახურების გაუმჯობესება	
		კოოპერაციული მოძრაობის განვითარება	
		მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო მცირე სამთო ტექნიკის შემოტანა	
სოციალურ-კულტურული და ჯანდაცვის ინფრასტრუქტურა			
სოფელში არის ადმინისტრაციული შენობა, სკოლა და საბავშვო ბაღი, ბიბლიოთეკა, კლუბი, აფთიაქი, რამდენიმე სავაჭრო ობიექტი, სპორტული მოედანი, ამბულატორია, საბავშვო ბაღი	საზოგადოებრივი კვების ობიექტების სიმცირე	კულტურულ-აღმზრდელობითი ობიექტებში სერვისის გამრავალფეროვნება	სამედიცინო მომსახურების სტანდარტებთან შედარებით ჩამორჩენა
სკოლასთან სხვადასხვა წრეების არსებობა	მომსახურების სფეროს განვითარების არადამაკმაყოფილებელი მდგომარეობა	საზოგადოებრივი კვების ობიექტების მოწყობა	სასკოლო განათლების დონის დაქვეითება
	სასწრაფო დახმარების მომსახურების დაყოვნება		

ეკონომიკა და მრეწველობა			
სახერხების არსებობა	მოქმედი ბიზნეს სუბიექტების უკიდურესად მცირე რაოდენობა	ეკო- და აგროტურიზმის პოპულარიზაცია და განვითარება	ეკონომიკის განუვითარებლობის შედეგად დეპოპულაციის გაძლიერება
	არასაკმარისი ინვესტიციები	კერძო ინვესტორების მოზიდვა	
	სუსტად განვითარებული კომერციული ინფრასტრუქტურა	მცირე ბიზნესის და აგრო სესხების გაიაფებაზე ორიენტირებული სპეციალური სახელმწიფო და უცხოური პროგრამების შემუშავება	
	ადგილობრივად წარმოებული პროდუქტების სიმცირე	სტარტაპების დაფინანსების ხელშეწყობა	
	ბუნებრივი, კულტურული და ისტორიული თავისებურებების სუსტი კომერციალიზაცია	სოფლის მეურნეობის პროდუქციის გასაღების და ტურიზმის ახალ ბაზრებზე გასვლა	
	ვაჭრობის განვითარების დაბალი დონე	მრავალფუნქციური სასოფლო-სამეურნეო მცირე სამთო ტექნიკის შემოტანა	
	მოსახლეობის დაბალი შემოსავლები	საოჯახო ტურისტული ბიზნესის განვითარება	
	სოფლის მეურნეობის განვითარების სახელმწიფო პროგრამებში ნაკლები ჩართულობა	შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის მშენებლობისა და ექსპლუატაციის პროცესში მოსახლეობის დასაქმება	
კულტურა და კულტურული მემკვიდრეობა			
უნიკალური ეთნო-კულტურული გარემო	ადგილობრივი რეწვის ტრადიციების მივიწყება	იუნესკოს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში ნიკორწმინდის ტაძრის უძრავი ძეგლის შეყვანა	ტოპონიმების დაკარგვა
ნიკორწმინდის ტაძარი და ჭელიშის მონასტერი		რაჭული კულტურის განმტკიცება და პოპულარიზება	ისტორიული და ეთნო-კულტურული გარემოს დეგრადაცია
ხის მხატვრული დამუშავების ტრადიცია და რესურსი		კულტურულ-გასართობი ღონისძიებების ჩატარება	
გამორჩეული ტრადიციული სამზარეულო და კერძების აუთენტურობა		ხალხური რეწვის აღდგენა-განვითარება	
მზარეულის პროფესიის გავრცელებული კულტურა			
ფოლკლორი			
რაჭული ოდა-სახლების უნიკალურობა			
კურორტები, საკურორტო ადგილები, ტურიზმი, სპორტი			
სეზონური ტურიზმის (მოაგარაკეების) მაღალი მაჩვენებელი	ტურისტული ინფრასტრუქტურის სიმწირე	ამბროლაურის მუნიციპალიტეტში ღვინის ტურიზმის ხელშემწყობი (მხარდამჭერი) სახეობების (საცხენოსნო და ველოტურიზმის, გასტრონომიული ტურიზმის, აგროტურიზმის) განვითარება	სასპროტო ინფრასტრუქტურის განუვითარებლობის შემთხვევაში ცხოვრების ჯანსაღი წესის ნაკლები გავრცელება
ტურიზმის და მასთან დაკავშირებული ინფრასტრუქტურის ზრდის ტენდენცია	სასპორტო ობიექტების სიმწირე	სპორტულ-გამაჯანსაღებელი ობიექტების გამრავალფეროვნება	ტურიზმის დივერსიფიცირების განუხორციელებლობის შემთხვევაში კონკურენტული უპირატესობის დაკარგვა
	ტურიზმის სახეობების შეზღუდულობა	ტურისტული პროდუქტების გამრავალფეროვნება	
		ახალგაზრდობაში ცხოვრების ჯანსაღი წესის დანერგვა	
		ტურისტული ნაკადების გაზრდა	
		შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის პოტენციალის გამოყენება	

საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურა და ტრანსპორტი			
დაგეგმილია სოფლის სრული გაზიფიცირება	საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელისა და გამწმენდი ნაგებობის არარსებობა	გაზმომარაგების ქსელის მოწყობა	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის გაუმართაობის გამო გარემოზე უარყოფითი ზემოქმედება
ელექტროენერგიის მომარაგებით მოსახლეობის სრული უზრუნველყოფა	გაზმომარაგების ქსელის არარსებობა	გამწმენდი ნაგებობის და ლოკალური სეპტიკების მოწყობა	ვიზუალური კონფლიქტი საინჟინრო-ტექნიკურ ინფრასტრუქტურასა და ლანდშაფტს შორის
სანიაღვრე წყალარინების არხის არსებობა	საზოგადოებრივი ტრანსპორტის სისტემის ხარვეზები	საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების) გათვალისწინებით	
გარე განათებით სოფლის დიდი ნაწილის უზრუნველყოფა		საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია	
ელექტროენერგიის მომარაგებით მოსახლეობის სრული უზრუნველყოფა		სოფელ ნიკორწმინდაში მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება	
სრული დაფარვა მობილური სატელეფონო კავშირგაბმულობის ქსელით			
მიმდინარეობს შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზის (შ-119) ასფალტით დაფარვა			
სოციალურ-დემოგრაფიული ვითარება			
სოფელი შედის "მაღალმთიან დასახლებათა ნუსხაში"	სიღარიბის მაღალი მაჩვენებელი	დემოგრაფიული სტაბილიზაცია	დეპოპულაცია
სეზონური მოსახლეობის (მოაგარაკეების და ტურისტების) სეზონური მატება	მოსახლეობის დასაქმების დაბალი დონე	შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარების შედეგად მოსახლეობის დასაქმების ზრდის პერსპექტივა	
სოციალური ქსელები	მოსახლეობის დაბერება, ახალგაზრდობის ნაკლებობა		
	დეპოპულაცია, მიგრაცია		
მართვა და საზოგადოებასთან ურთიერთობები			
მერის წარმომადგენელი სოფელში	მოსახლეობის სარგებლობაში არსებული მიწების ნაწილობრივი დაურეგისტრირებლობა	რეალური ვითარებიდან გამომდინარე ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის განახლების მოთხოვნა	გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის მონაწილეობის დაბალი დონე
	ტყეთმოწყობის მართვის გეგმის ვადაგასულობა	გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის თანამონაწილეობის პრაქტიკის განვითარება	მიწის ნაკვეთების დაურეგისტრირებლობასთან არსებული პრობლემები
	სუსტი სამოქალაქო სექტორი, გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში მოსახლეობის ჩართულობის დაბალი დონე	სოფლის საზღვრების დელიმიტაცია, შეთანხმება, დამტკიცება;	ტყის ფონდის უმართავი მდგომარეობა
		საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;	თვითმმართველობის იდეის განუვითარებლობა

სოფელ ნიკორწმინდის სტრატეგიული განვითარების ხედვა

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სივრცითი მოწყობის გეგმის მიხედვით, განაშენიანების რეგულირების გეგმები მუშავდება სოფლებისთვის - ჭრებალო, წესი, ნიკორწმინდა. ეს სოფლები შედიან **შაორის ტბის და მიმდებარე ტერიტორიის ტურისტულ-რეკრეაციული კლასტერის** და **ხვანჭკარის ზონის ღვინისა და კულტურული ტურიზმის კლასტერის** შემადგენლობაში, წარმოადგენენ მათ მნიშვნელოვან კომპონენტს და, ამდენად, ხსენებული სოფლების სივრცით-ტერიტორიული **ხედვა** უშუალოდ ამ კლასტერების განვითარებას უკავშირდება.

შაორის ტბის და მიმდებარე ტერიტორიის ტურისტულ-რეკრეაციულ კლასტერში ჩართულობამ, სოფ. ნიკორწმინდის ტერიტორიაზე მაღალი ცნობადობისა და ღირებულების კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლის, ეროვნული ხუროთმოძღვრების შედევრის - „ნიკორწმინდის ტაძრის“ არსებობამ, ბიოპროდუქტების წარმოების პრიორიტეტმა სოფლის მეურნეობაში და ადგილობრივ ეთნოკულტურულ ფასეულობებზე ორიენტირებულმა ყოფისა და ფერმერული სამეურნეო ცხოვრების ბრენდირებამ, ერთობლივად უზრუნველყო სოფელ ნიკორწმინდის მდგრადი განვითარება და გამოავლინა ღირსეული ყოფის ახალი შესაძლებლობები.

შედეგად: სოფელი ნიკორწმინდა წარმოადგენს მდგრად განვითარებაზე ორიენტირებულ დასახლებას, რომელიც წარმატებით ითავსებს ადგილობრივი თემის ინტერესებსა და სოფლის მეურნეობას, დივერსიფიცირებული ტურიზმის, ფერმერული ყოფისა და სამეურნეო ცხოვრების პირობებს. სოფელი უზრუნველყოფილია სოციალურ-კულტურული, საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურით და მუნიციპალური სერვისებით. გარემოსდაცვითი პრინციპები ჰარმონიზებულია განვითარების პროექტებთან, პროგრამებსა და გეგმებთან (PPP). სტაბილურია დადებითი დემოგრაფიული სალდო. სოფელმა ნიკორწმინდამ შაორის ტბის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერში მოიპოვა კულტურულ-რელიგიური და ხალხური დღესასწაულების, სპელეოტურიზმის ცენტრის სტატუსი. სოფელი უზრუნველყოფილია ქალაქგეგმარებითი დოკუმენტაციის სრული პაკეტით. ადგილობრივი თემი აქტიურ მონაწილეობას იღებს სოფლის განვითარებასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში.

სოფელმა ნიკორწმინდამ დაიმკვიდრა ადეკვატური ადგილი შაორის ტბის ტურისტულ-რეკრეაციულ კლასტერში და ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის განსახლების ლოკალურ ქვესისტემაში.

სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება

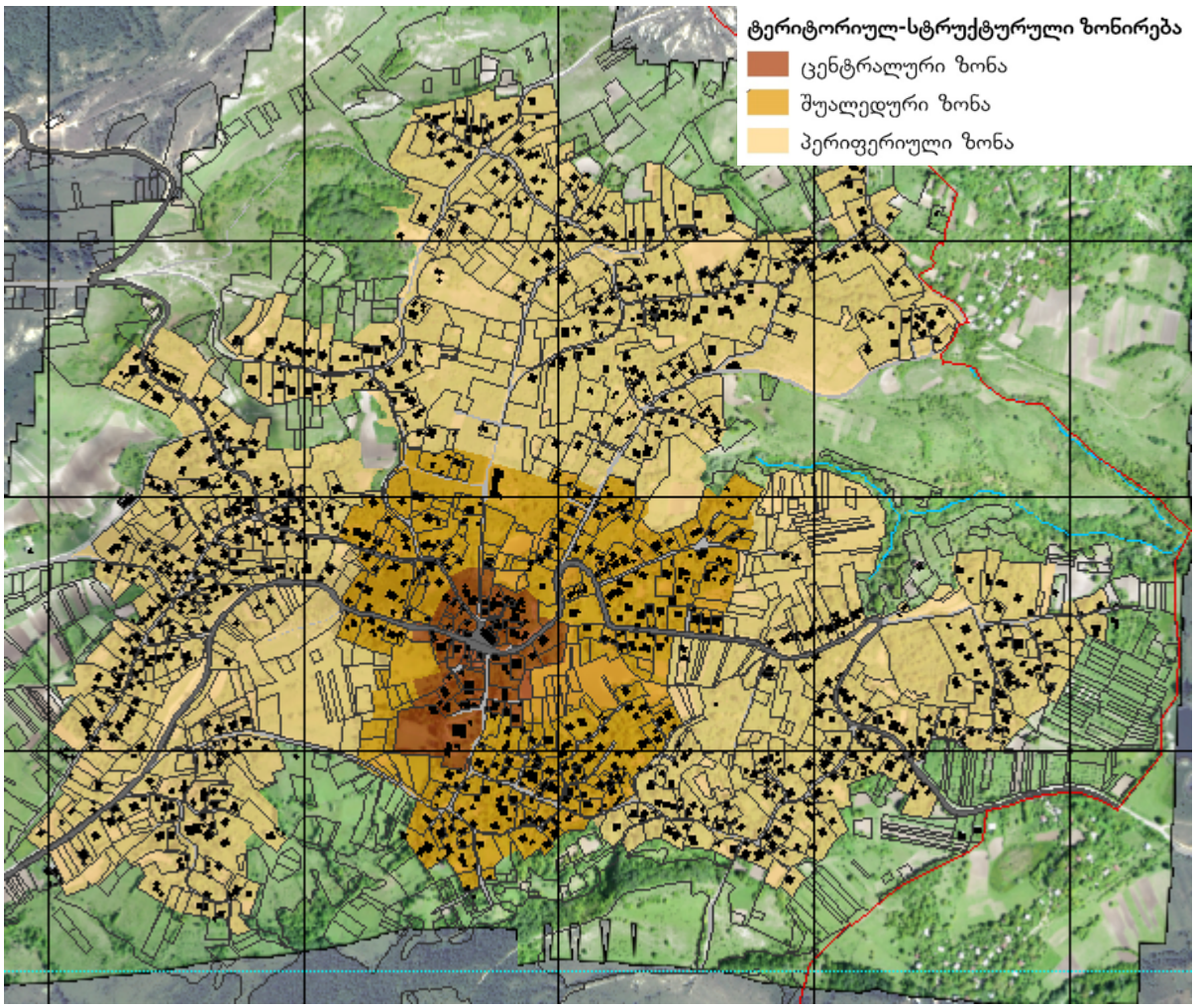
სოფელ ნიკორწმინდის არსებული განაშენიანების სივრცით-გეგმარებითი ანალიზის შედეგად შემოთავაზებულია სოფლის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება (იხ. ილ. 15 და რუკა 20). ზონირება სამ კომპონენტიანია. ცენტრალური და შუალედური ზონები მეტ-ნაკლებად პასუხობს განაშენიანების რადიალურ სქემას, ხოლო პერიფერიული ზონა ძირითადად „ვარსკვლავისებრი“, გატოტილი სქემის მიხედვით ჩამოყალიბდა.

- **ცენტრალური ზონა** გამოვლენილია სოფლის მოედნის გარშემო, მოედნიდან აღებული პირობითი რადიუსით 150 მ და ტაძრის უშუალოდ მიმდებარე ტერიტორია. ზონა ხასიათდება საზოგადოებრივი ობიექტებისა და ინტერესების მაღალი კონცენტრაციით და მოიცავს საკარმიდამო განაშენიანების მცირე ნაწილს. ცენტრალური ზონის ფართობი შეადგენს 7.7 ჰა-ს;

- **შუალედური ზონა** ერთგვაროვანია და შედგება სამ უბნად შეჯგუფებული საკარმიდამო ნაკვეთებისგან. ამ ზონის ფართობი შეადგენს 38.3 ჰა-ს;

- **პერიფერიული ზონა** წარმოადგენს სოფლის დანარჩენ განაშენიანებას უბნების სახით, რომლებიც განვითარდნენ ძირითადი საკომუნიკაციო ქსელის საფუძველზე.ზონის ფართობი შეადგენს 145.6 ჰა-ს, ხოლო მოედნიდან აღებული პირობითი რადიუსი შეადგენს 1000 მ-ს.

ამდენად, სოფელ ნიკორწმინდის სამივე ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონის ჯამური ფართობი შეადგენს 191.5 ჰა-ს.



ილ. 15. სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირების სქემა

სოფელ ნიკორწმინდის საპროექტო კონკრეტული ფუნქციული ზონირების აღწერა

სოფელ ნიკორწმინდის კონკრეტული ფუნქციული ზონირება დამუშავდა მთელი სოფლის წინამდებარე გრგ-ს პროექტის მიერ შემოთავაზებულ საზღვრებში.

კონკრეტული ფუნქციული ზონები დადგენილია შემდეგი ფაქტორების გათვალიწინებით:

- ტერიტორიულ-სტრუქტურული ზონირება;
- არსებული და ისტორიული მიწათსარგებლობის პრაქტიკა;
- განაშენიანებული ტერიტორიის საზღვრები;
- ქუჩა-გზების ქსელი;
- ბუნებრივი ლანდშაფტის ელემენტები
- ზონირების პროცესში გათვალისწინებულ იქნა სოფლის პერსპექტიული განვითარების ფუნქციურ-ტერიტორიული რესურსები.

ამდენად, სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმით დადგენილია შემდეგი კონკრეტული ფუნქციური ზონების სტრუქტურა (იხ. ცხრილი 9 , რუკა 21, რუკა 21.1):

ცხრილი 9. სოფ. ნიკორწმინდის კონკრეტული ფუნქციური ზონები

ზონის დასახელება	ფართობი (ჰა)	%
ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')	895.83	62.68
სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)	1.01	0.07
სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)	0.69	0.05
სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)	0.95	0.07
სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)	0.40	0.03
სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')	361.70	25.31
სპეციალური ზონა' (სპეცზ')	3.74	0.26
საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)	1.93	0.14
საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)	134.32	9.40
სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)	28.70	2.01
სულ	1429.27	100.00

თითოეული ზონის ფუნქციონირების/განვითარების პირობები მოცემულია „სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

სოფელ ნიკორწმინდის გეგმარებითი შეზღუდვები

სოფლის ტერიტორიაზე საწარმოების და სასაფლაოების მავნე ზემოქმედების თავიდან აცილების, კულტურული მემკვიდრეობის, გარემოს დაცვის მიზნით გამოყოფილია გეგმარების შემზღუდავი შემდეგი ზონები (იხ. რუკები: 21, 21.1, 22):

- ბუნებრივი საფრთხეების ზონები - დამეწყრილი ტერიტორია, მეწყრული მოვლენა;
- კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები: ძეგლების ფიზიკური (50 მ) და ვიზუალური დაცვის არეალები (ძეგლებისთვის - 300 მ, ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლისთვის - 500 მ) და ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური (50 მ) და ვიზუალური დაცვის (300 მ) არეალები;
- გარემოს დამცავი ზონა - 3, რომელიც გულისხმობს მდინარის სიგრძეების მიხედვით კანონმდებლობის შესაბამისად დადგენილ წყალდაცვით ზოლებს (10-10 მ მდინარის კალაპოტიდან ორივე მხარეს);
- სანიტარიული ზონები, რომლებიც დადგენილია სასაფლაოებისთვის (საექსპერტო შეფასებით - 100 მ), სამრეწველო ობიექტებისთვის -

სახერხებისთვის და ინერტული მასალის კარიერისთვის (50 მ), საყოფაცხოვრებო წყალარინების გამწმენდი ნაგებობისთვის - პროექტით განსაზღვრული ნაკვეთის არეალი, სასმელი წყლის სათავეებისა და რეზერვუარებისთვის (15 მ)

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანებისთვის დამახასიათებელი იერსახიდან და გეგმარებითი სტრუქტურიდან გამომდინარე, შიდასახელმწიფოებრივი გზების გასწვრივ ნაკვეთებზე ღობიდან და სატრანსპორტო ზონიდან 3მ-ზე დადგენილია განაშენიანების რეგულირების წითელი ხაზები. შესაბამისად, აღნიშნული შეზღუდვა მოიცავს ძირითადად შუალედურ და პერიფერიულ ზონებს, ხოლო ცენტრალური ზონის ნაწილი, მოედნის საზოგადოებრივი ფუნქციებით დატვირთული განაშენიანების ხასიათიდან გამომდინარე რეგულირების ხაზებით არ იზღუდება.

გეგმარების შემზღუდავი ზონები სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტში ასახულია რუკაზე „სოფელ ნიკორწმინდის გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა“ (იხ. რუკა 22), ხოლო მათი რეგლამენტები წარმოდგენილია „სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესებში“.

IV. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები, განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები (პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით)

სოფელ ნიკორწმინდის ქვემოთ მოყვანილი განვითარების რეკომენდაციები და წინადადებები, განხორციელების პრიორიტეტულობის იერარქიის მიხედვით შემუშავებულია, მრავალფაქტორული ანალიზის (SWOT-ანალიზის) შედეგად, რეალური სიტუაციის გათვალისწინებით.

1. სოფლის საზღვრების დელიმიტაცია, შეთანხმება, დამტკიცება;
2. საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;
3. სოფელ ნიკორწმინდაში მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება (იხ. ცხრილი 3)
4. საგანგებო სიტუაციაში მუნიციპალიტეტის მიერ შემუშავებული მოქმედების წესების გამოყენება;
5. საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია (გაზიფიცირება, ელ.მომარაგების ქსელების გაუმჯობესება, ტრანსფორმატორის მოწყობა და ელექტრომომარაგების დაზიანებული ბოძების შეცვლა, წყალმომარაგების სისტემის სტაბილიზება, კომბინირებული საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა - ცენტრალური კანალიზაცია გამწმენდი ნაგებობების ჩათვლით და სეპტიკები ტიპური პროექტის მიხედვით, ელექტრომომარაგების ტრანსფორმატორის წყალმომარაგების სათავე ნაგებობების, რეზერვუარების და სასაფლაოების შემოღობვა);
6. საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების), ასევე ტურისტული ნაკადების ზრდის მოთხოვნების გათვალისწინებით;
7. ინერტული მასალების კარიერის საკითხის შესწავლა გარემოსდაცვითი კუთხით;
8. კონკრეტული მარკეტინგული (ბრენდინგის) კონცეფციის შემუშავება;
9. ნიკორწმინდის ტაძრის UNESCO -ს მსოფლიო კულტურული მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანის აქტუალიზება;
10. შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარებასთან დაკავშირებით ნიკორწმინდის მოსახლეობის წინმსწრები მოთხოვნადი სპეციალობების პროფესიული მომზადება-რეკრუტირება;
11. სოფლის განვითარებაზე ორიენტირებული არასამთავრობო ორგანიზაციის შექმნის ხელშეწყობა;

სოფელ ნიკორწმინიდის განვითარების მოდელად შემოთავაზებულია როგორც საკუთრივ სოფლის, ისე მის მიმდებარედ განვითარებადი შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის ფუნქციურ-გეგმარებითი მოთხოვნების გათვალისწინება.

V. განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა

სოფელ ნიკორწმინდის არსებული მდგომარეობის კვლევა-ანალიზისა და შეფასების საფუძველზე შემუშავდა განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპობრივი ქმედებები, რომელიც წარმოდგენილია ცხრილი 10-ის სახით. ცხრილში გამოკვეთილია და წლების მიხედვით გაწერილია ძირითად ქმედებათა პრიორიტეტები.

ცხრილი 10. სოფელ ნიკორწმინდის განვითარების სამოქმედო გეგმა 2018-2022 წლებისათვის

#	სამოქმედო გეგმის განხორციელების ეტაპობრივი ქმედებები	კალენდარული წლები				
		2018	2019	2020	2021	2022
1	სოფელ ნიკორწმინდის ადმინისტრაციული საზღვრის პროექტის შემუშავება, შეთანხმება და დამტკიცება შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარების გათვალისწინებით					
2	საკადასტრო ნაკვეთების სისტემური რეგისტრირების დაჩქარება;					
3	სოფელ ნიკორწმინდაში მეწყერსაწინააღმდეგო ღონისძიებების ჩატარება (იხ. ცხრილი 3)					
5	საინჟინრო-ტექნიკური ინფრასტრუქტურის განვითარება/რეაბილიტაცია (გაზიფიცირება, ელ.მომარაგების ქსელების გაუმჯობესება, ტრანსფორმატორის მოწყობა, წყალმომარაგების სისტემის სტაბილიზება, კომბინირებული საკანალიზაციო სისტემის მოწყობა - ცენტრალური კანალიზაცია გამწმენდი ნაგებობების ჩათვლით და სეპტიკები ტიპური პროექტის მიხედვით)					
6	საზოგადოებრივი ტუალეტის მოწყობა სოფლის ცენტრში, თანამედროვე სანიტარიულ-ჰიგიენური და ტექნიკურ-ტექნოლოგიური მოთხოვნების (სტანდარტების), ასევე ტურისტული ნაკადების ზრდის მოთხოვნების გათვალისწინებით;					
7	ინერტული მასალების კარიერის საკითხის შესწავლა გარემოსდაცვითი კუთხით;					
8	სოფელ ნიკორწმინდის მატერიალური და არამატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის წარმოჩენა, მატერიალური კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა მოვლა-პატრონობა და ჩართვა ტურისტულ მარშრუტებში. 2007 წლიდან მოლოდინის					

	რეჟიმში მყოფი ნიკორწმინდის ღვთისმშობლის სახელობის ტაძრის UNESCO - ს მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანის ლობირება;					
9	სოფელ ნიკორწმინდისთვის შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის განვითარებასთან დაკავშირებული უპირატესობების გადაყვანა ეკონომიკური სარგებლის ფორმატში (მაგ, აგრარული ბაზრის ორგანიზება)					

VI. განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება

სოფელ ნიკორწმინდის მდგრად განვითარებას უზრუნველყოფს გრგ-ს ფორმატში მისი ტერიტორიების მკაფიო ფუნქციური ზონების ჩამონათვალის დადგენა, ზონების საზღვრების დაზუსტება და მათ შორის ფუნქციური კავშირების ოპტიმიზაცია.

შედეგად შეიქმნება ადგილობრივი თემის ინტერესებისა და სოფლის მეურნეობის, დივერსიფიცირებული ტურიზმის, ფერმერული ყოფისა და სამეურნეო ცხოვრების ჰარმონიზების წინაპირობა; შემცირდება სოციალური დაძაბულობა და მოიხსნება ფუნქციური კონფლიქტების პოტენციური რისკი. შეიქმნება სამართლებრივი საფუძველი ადგილობრივი თვითმმართველობისთვის არქიტექტურულ-გეგმარებითი დავალებების და მშენებლობის ნებართვების გასაცემად.

გრგ-ს განხორციელების შედეგად აღმოიფხვრება ისეთი ბუნებრივი საფრთხეების რისკები, როგორიცაა მეწყერი. გრგ-ს რეალიზების კვალდაკვალ გაუმჯობესდება სოფელ ნიკორწმინდას მოსახლეობის ცხოვრების ხარისხი და ტურისტების/მოაგარაკეების მდგომარეობა. საინჟინრო ქსელების გამართვის შედეგად გაუმჯობესდება სოციალური სერვისები. გაუმჯობესდება მდინარის წყლის ხარისხი. მოეწყობა საზოგადოებრივი ტუალეტები.

ამ პროექტის განხორციელება ხელს შეუწყობს მოსახლეობის გარემოსდაცვითი ცნობიერების ამაღლებას და რეალური თვითმმართველობის პრინციპების, მოსახლეობის ჩართულობის დამკვიდრებას.

შაორის ტბის ტურისტულ-სარეკრეაციო კლასტერის ფარგლებში სოფელ ნიკორწმინდის ბრენდირება უკავშირდება კულტურულ-რელიგიური და ხალხური დღესასწაულების ცენტრის, აგრეთვე ეთნო-კულტურულ ფასეულობებზე ორიენტირებული ყოფისა და ფერმერული სამეურნეო ცხოვრების ფუნქციების გაძლიერებას.

საპროექტო ორგანიზაციების რეკვიზიტები

გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი „გეოგრაფიკი“



ქ.თბილისი, გამსახურდიას გამზირი N 27
ტელ: (+995 32) 2 38 25 42; (+995 32) 2 38 19 48
ელ-ფოსტა: office@geographic.ge
ვებ-გვერდი: www.geographic.ge

გარემოს ეროვნული სააგენტო



დ. აღმაშენებლის გამზ.150, 0112 თბილისი, საქართველო
ტელ: +995 32 2439503
ფაქსი: +995 32 2439502
ვებ-გვერდი: http://nea.gov.ge

ილიას სახელმწიფო უნივერსიტეტი



ქაქუცა ჩოლოყაშვილის გამზირი 3/5, თბილისი 0162, საქართველო
ტელ: (+995 32) 222 00 09
ფაქსი: (+995 32) 223 10 26
ვებ-გვერდი: https://iliauni.edu.ge

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს

განკარგულება N04

2018 წლის 24 იანვარი
ქ. ამბროლაური

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე გეგმარებითი დავალების დამტკიცების თაობაზე

„სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთ მშენებლობის საფუძვლების შესახებ“ საქართველოს კანონის 23-ე მუხლის პირველი პუნქტის, 25-ე მუხლის მე-3 პუნქტის, „ტექნიკური რეგლამენტის- დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 15 იანვრის N 59 დადგენილების 23-ე მუხლის შესაბამისად, ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. დამტკიცდეს ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების გეგმარებითი დავალება, დანართის შესაბამისად.
2. განკარგულების გასაჩივრება შესაძლებელია ამბროლაურის რაიონულ სასამართლოში, მისი ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში (მისამართი: ქ. ამბროლაური, კოსტავას ქუჩა N13).
3. განკარგულება ძალაშია გამოქვეყნებისთანავე.

საკრებულოს თავმჯდომარე დავით ვაჩაძე

დანართი

გეგმარებითი დავალება

სოფელ ნიკორწმინდის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე

შეთანხმებულია:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრო
წერილი N 11/8672
19 დეკემბერი 2017 წ.

დამტკიცებულია:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის
საკრებულოს მიერ
განკარგულება N04
24 იანვარი 2018 წ.

ამბროლაური

2018

გეგმარებითი დავალება

სოფელ ნიკორწმინდის

განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავებაზე

1. ზოგადი ნაწილი

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების შემდგომში - ‘‘დოკუმენტაციის“ შემუშავების საფუძველია:

- საქართველოს კონსტიტუცია;
- საქართველოს ორგანული კანონი "ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი";
- საქართველოს კანონი “სივრცითი მოწყობისა და ქალაქთმშენებლობის საფუძვლების შესახებ” 2005 წლის 2 ივნისი;
- საქართველოს კანონი „საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი“ 1997 წლის 26 ივნისი;
- საქართველოს კანონი ,,კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ (2012 წ.);
- საქართველოს კანონი „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ (2016 წლის 3 ივნისი);
- საქართველოს კანონი „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ (2007 წლის 11 ივლისი);
- საქართველოს მთავრობის 2017 წლის 14 მარტის №488 განკარგულება - „ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის სოფელ გუდაურის, ონის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – უწერის, მრავალძალისა და კურორტ შოვის განვითარებისათვის, ასევე ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდის, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო

კომპლექსის განვითარებისათვის საჭირო რიგ ღონისძიებათა განხორციელების თაობაზე“;

- საქართველოს მთავრობის #376 დადგენილება - „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ“ (2016 წლის 28 ივლისი);
- ტექნიკური რეგლამენტი - ,,დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები” (საქართველოს მთავრობის დადგენილება №59 2014 წლის 15 იანვარი ქ. თბილისი);
- მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ (საქართველოს მთავრობის დადგენილება N 57 2012 წ. 17 იანვრის რედაქციით
- სახელმწიფო შესყიდვების სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 22 მაისის ,,კონკურსის მეშვეობით საპროექტო მომსახურების სახელმწიფო შესყიდვების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ“ №7 ბრძანება;
- 2017 წლის 21 ივნისის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთან დადებული სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულება;

სოფელ ნიკორწმინდის დოკუმენტაციის შედგენას წინ უსწრებს გეგმარებითი დავალების შემუშავებისათვის წინასაპროექტო კვლევა და სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია), რომელიც შედგება შემდეგი ნაწილებისგან:

- ფიზიკური გარემოს კვლევა;
- დოკუმენტური კვლევა;
- ტექნიკურ-ეკონომიკური დასაბუთება;
- სტრატეგიული განვითარების ხედვა (კონცეფცია);

2. დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპებია:

- მდგრადი განვითარების წინაპირობების შექმნა;

- ბუნებრივი და კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და დასახლებათა განვითარების საკითხების ჰარმონიზება;
- სოფლის სივრცით-გეგმარებითი განვითარება;
- ინვესტიციების მოზიდვის, მოსახლეობის დასაქმებისა და კონკურენტუნარიანობის გაზრდის მიზნით, საერთაშორისო პრაქტიკაში დანერგილი, თანამედროვე დასახლებათა დაგეგმარების, სატრანსპორტო, საინჟინრო და გარემოსდაცვითი მიდგომებისა და გადაწყვეტების გამოყენება;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობის, ჩართულობისა და თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა.

3. დოკუმენტაციის შედგენის მიზანი და ამოცანები.

დოკუმენტაციის შედგენის მიზანს წარმოადგენს, საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დასახლებათა განვითარების პრიორიტეტების, პროცესების, პირობებისა და პროცედურების მეშვეობით, სოფელ ნიკორწმინდის მდგრადი განვითარებისა და მოსახლეობისათვის ჯანსაღი, ღირსეული და უსაფრთხო ცხოვრებისა და მოქმედებისათვის გარემოს ჩამოყალიბების და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

ამ მიზნის მისაღწევად, დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- სოფელ ნიკორწმინდის ადგილისა და როლის გამოვლენა მუნიციპალიტეტის განსახლების სისტემაში;
- დასახლების ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების ძირითადი პარამეტრების დადგენა;
- სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის და ასევე მისი შემადგენელი კომპონენტების: სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, სარეკრეაციო ზონების და ა.შ. არსებული მდგომარეობა და სამომავლო განვითარება.
- კეთილმოწყობის, ბუნებრივი გარემოსა და უძრავი კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის სივრცით-ტერიტორიული პირობების განსაზღვრა;

- სატრანსპორტო, საინჟინრო, სოციალურ-კულტურული და სპორტული ინფრასტრუქტურის, აგრეთვე, ეკონომიკური განვითარების სივრცით-გეგმარებითი ასპექტების უზრუნველყოფა;
- შიდა სასოფლო განსახლების ტერიტორიული საკითხების გადაწყვეტა;
- დოკუმენტაციის განხორციელების ტექნიკურ-ტექნოლოგიური და საორგანიზაციო-მეთოდური პირობების ჩამოყალიბება.

4. დოკუმენტაციის შემადგენლობა

დოკუმენტაციის შედგენისას გამოყენებულ უნდა იყოს საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნები და ანალოგიური სამუშაოების შესრულების გამოცდილება.

თანახმად მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტებისა დოკუმენტაციის შემადგენლობა განისაზღვრება შემდეგი ნაწილებით:

4.1. სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

ა) ტექსტური ნაწილი :

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის აღწერა;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის განმარტებითი ბარათი;

განმარტებითი ბარათის რეკომენდირებული შემადგენლობაა:

- დასახლება განსახლების სისტემაში, მუნიციპალიტეტისა და ადგილობრივ დონეზე;
- ისტორიული განვითარების მიმოხილვა;
- ბუნებრივ-კლიმატური პირობები (ჰავა, გეოგრაფია, გეოლოგია და სეისმიკა, ჰიდროლოგია, ეკოლოგიური მდგომარეობა, ბუნებრივი ფასეულობები);
- მოსახლეობა, დემოგრაფია;
- ადგილობრივი წარმოება;
- ტურისტული ინფრასტრუქტურა;

-კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები, ობიექტები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა რესურსები;

- კულტურული მემკვიდრეობის უძრავი ძეგლების დაცვის ზონები;

- სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა;

- საინჟინრო ინფრასტრუქტურა;

- გამწვანება და კეთილმოწყობა;

- მიწათსარგებლობის სტრუქტურა, მახასიათებლები და ტენდენციები;

- არსებული მდგომარეობის სივრცით-გეგმარებითი ანალიზი;

- სივრცით-გეგმარებითი განვითარების ძლიერი და სუსტი მხარეების, შესაძლებლობებისა და საფრთხეების ანალიზი;

- არსებული და სამომავლო მისია/ფუნქცია;

- განვითარების მოდელი და პრიორიტეტები;

- განვითარების რეკომენდაციები, წინადადებები;

- სამოქმედო გეგმა (საქმიანობები, პრიორიტეტულობა, ეტაპები);

- განვითარების ხედვა.

- განაშენიანების რეგულირების გეგმის ეფექტიანობის შეფასება;
- განაშენიანების რეგულირების გეგმის განხორციელების ეტაპები და რიგითობა;

ბ) ზონირების ნაწილი:

ზონირების ნაწილი წარმოადგენს საპროექტო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის კონკრეტულ უფლებრივ ზონირებას, რომელიც მოიცავს

ა) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტებს;

ბ) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტებს;

გ) მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტებს;

- კონკრეტული ზონირების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიაზე მიწის ნაკვეთების განაწილების რუკა (მიწის ნაკვეთის ნომრის და ფართობის ჩვენებით);
- განაშენიანების რეგულირების ხაზები (წითელ ხაზები);

- განაშენიანების სავალდებულო ხაზები (ლურჯ ხაზები);
- მიწის ნაკვეთებზე შენობათა განთავსების სქემა;
- სახელმწიფო, მუნიციპალური და კერძო საკუთრებების რუკა;
- ტურისტული მარშრუტები და ზამთრის და ზაფხულის აქტივობები(მაგ. საცხენოსნო მარშრუტები);
- კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ზონები;
- საჭიროების შემთხვევაში საზოგადოებრივი ობიექტების განთავსების სარეკომენდაციო ადგილები;

გ) საინჟინრო ნაწილი:

- წყალსადენის ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- საყოფაცხოვრებო წყალარინების (ფეკალური კანალიზაცია) ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ელექტრომომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ბუნებრივი აირით მომარაგების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- სანიაღვრე წყალარინების ძირითადი და ლოკალური ქსელის რუკა;
- ძირითადი და ლოკალური გზების და ქუჩების ქსელის რუკა;
- გარე განათების ქსელის რუკა;
- მყარი საყოფაცხოვრებო ნარჩენების გატანის ქსელი;

დ) თემატური ნაწილი:

- საპროექტო ტერიტორიის სიტუაციური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტოსურათი;
- საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგეოდეზიური რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის ამსახველი ფოტოსურათები;
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების და ობიექტების განთავსების რუკა;
- საპროექტო ტერიტორიის სოციალური ინფრასტრუქტურის რუკა;
- სოფელ ნიკორწმინდის სიმაღლეთა ანალიზი;

- სოფელ ნიკორწმინდის ექსპოზიციის ანალიზი;
- სოფელ ნიკორწმინდის ფერდობების დახრილობის ანალიზი;

ე) ისტორიული განაშენიანების დამცავი და რეგულირების ზონებში განაშენიანების რეგულირების გეგმა, დამატებით უნდა მოიცავდეს შემდეგ ნაწილებს:

- მოთხოვნებს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვისა და რეაბილიტაციის შესახებ:
- მოთხოვნებს სარეაბილიტაციო ობიექტებში (ძეგლები და კულტურული მემკვიდრეობის სხვა ობიექტები, ფონური განაშენიანება, საზოგადოებრივი სივრცე) ჩარევის შესახებ;
- მოთხოვნებს ტერიტორიების განვითარებისა და ახალმშენებლობის შესახებ:
- საჭიროების მიხედვით კონსერვაციისა და განვითარების არეალების იდენტიფიკაცია შეუსაბამო და შესანარჩუნებელი შენობების მითითებით;
- ახალმშენებლობის დასაშვები პარამეტრები (მასშტაბი, სიმაღლე, სივრცითი და გეგმარებითი კონფიგურაცია, ფასადების რითმი, ფენესტრაცია);
- მოთხოვნებს საზოგადოებრივი სივრცის კეთილმოწყობის თაობაზე.

4.2. სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები

- ზოგადი დებულებები;
- სოფელ ნიკორწმინდის სივრცით-ტერიტორიული განვითარების მართვა და დაგეგმვის პირობები;
- სოფელ ნიკორწმინდის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტების მიზნების ფორმირება, შემუშავება, დამტკიცება, მათში ცვლილებების შეტანა და ამ პროცესების საჯაროობა;
- უფლებრივი ზონირების დოკუმენტები, მათი შემადგენლობა და ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები;
- ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების განსაკუთრებული შემთხვევები და მათი რეგულირება;

– მიწის ნაკვეთ(ებ)ზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების პირობები, მათი მაქსიმალური სიმაღლეების განსაზღვრა

5. შესასრულებელი სამუშაოები

ტექნიკური დავალების შესაბამისად (იხ. 2017 წლის 21 ივნისის სახელმწიფო შესყიდვების შესახებ N241-2017 ხელშეკრულება) უნდა განხორციელდეს ეტაპი 4-ის შემდეგი სამუშაოები:

ეტაპი 4.1:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმის და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამუშავება - ეტაპი 3-ის დამთავრებიდან არაუმეტეს 65 დღე.

ეტაპი 4.1.1:

საწყისი სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 30 დღე.

ეტაპი 4.1.2:

შუალედური სამუშაო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 50 დღე.

ეტაპი 4.1.3:

საბოლოო ვერსიის განხილვა და შეთანხმება - ეტაპი 4-ის დაწყებიდან არაუმეტეს 65 დღე.

საბოლოო ვერსიების ჩაბარების ვადაა ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუმეტეს 365 დღე.

6. საპროექტო დოკუმენტაციის წარმოდგენის ფორმა

საპროექტო დოკუმენტაცია წარმოდგენილი უნდა იყოს A-4/A-3 ფორმატის, აკინძული ალბომის სახით:

- სათაური;

-სატიტულო ფურცელი, დამოწმებული ორგანიზაციის ბეჭდით, ხელმძღვანელისა და პროექტის ავტორ(ებ)ის ხელმოწერ(ებ)ით;

- ალბომის შემადგენლობა;

- პროექტის შემადგენლობა;

- შესაბამისი ტექსტური ნაწილ(ებ)ი, დადასტურებული შემსრულებლ(ებ)ის/ ავტორ(ებ)ის მიერ - A-4 ფორმატი;

- გრაფიკული ნაწილ(ებ)ი, შტამპით და ჩარჩოთი - A-3 ფორმატი (გამონაკლის შემთხვევაში დასაშვებია განსხვავებული ფორმატის წარმოდგენა, ალბომში აკინძული A3 ფორმატის ზომაზე). ყველა ფურცელი უნდა იყოს დადასტურებული ხელმძღვანელის, პროექტის ავტორ(ებ)ის/შემსრულებლ(ებ)ის მიერ ხელმოწერებით.

- დოკუმენტაციის გრაფიკული ნაწილის ელექტრონული ვერსია – გეგმები, რუკები და სქემები შესრულებული უნდა იყოს გეო–ინფორმაციული ტექნოლოგიების გამოყენებით და შეესაბამებოდეს თანამედროვე კარტოგრაფიულ სტანდარტებს. გის მონაცემთა ბაზები სრულად უნდა იქნეს წარმოდგენილი (ArcGIS 10 ვერსიის პერსონალური გეომონაცემთა ბაზის ფორმატით).

პერსონალური გეომონაცემთა ბაზა უნდა იყოს WGS 84\UTM 38N კოორდინატთა სისტემაში.

7. შემსყიდველისათვის გადასაცემი საბოლოო პროდუქცია

საბოლოო პროდუქციის სახით წარმოდგენილი უნდა იყოს ტექნიკური დავალების საფუძველზე შემუშავებული დოკუმენტაცია:

- სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა და დასახლების ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები - ნაბეჭდი და ელექტრონულ ფორმატში (PDF) 5-5 ეგზ.;
- გეო-ინფორმაციული სისტემების მასალების ელექტრონული ვერსია DVD- ზე - 5 ეგზ.

სოფელ ნიკორწმინდის

განაშენიანების რეგულირების გეგმა

გრაფიკული ნაწილი

თბილისი 2018 წ.

რუკების ჩამონათვალი

1. ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი საქართველოს კონტექსტში

2. სოფელი ნიკორწმინდა ამბროლაურის მუნიციპალიტეტის კონტექსტში

3. სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრების რუკა

4. სოფელ ნიკორწმინდის აეროსურათი (2010 და 2018 წელი)

5. სოფელი ნიკორწმინდა თემის კონტექსტში

6. სოფელ ნიკორწმინდის ტოპოგრაფიული რუკა

7. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული და საპროექტო ელექტრომომარაგების ქსელი

8. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული და საპროექტო წყალმომარაგების და საყოფაცხოვრებო წყალარინების ქსელი

9. სოფელ ნიკორწმინდის-მიწის კადასტრის 2018 წლის ივნისის არსებული მდგომარეობა

10. სოფელ ნიკორწმინდის-მიწის ნაკვეთების საკუთრების ფორმა 2018 წლის ივნისის მდგომარეობით

11. სოფელ ნიკორწმინდის კულტურული მემკვიდრეობა

12. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი

13. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელის ანალიზი

13.1. სოფელ ნიკორწმინდის გზებისა და ქუჩების ქსელის ანალიზი საფარის მიხედვით

14. სოფელ ნიკორწმინდის ტურისტული მარშრუტები

15. ფერდობების დახრილობის ანალიზი (%)

16. ფერდობების დახრილობა (%)

17. სიმაღლეთა ანალიზი

18. ექსპოზიციის ანალიზი

19. სოფელ ნიკორწმინდის საყრდენი გეგმა

20. სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონირება

21. სოფელ ნიკორწმინდის კონკრეტული უფლებრივი ზონირება (10 000)

21.1. სოფელ ნიკორწმინდის კონკრეტული უფლებრივი ზონირება (2000)

22. სოფელ ნიკორწმინდის გეგმარებითი შეზღუდვების სინთეზური რუკა

23. სოფელ ნიკორწმინდის განშლები და პანორამები

24. სოფელ ნიკორწმინდის არსებული სიტუაციის ამსახველი ფოტომასალა (2017 წლის აგვისტო)

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი საქართველოს კონტექსტში



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- ამბროლაურის მუნიციპალიტეტი
- საპროექტო სოფელი-ნიკორწმინდა

დასახლებული პუნქტები:

- დედაქალაქი
- რეგიონის ცენტრი
- მუნიციპალიტეტის ცენტრი
- ქალაქი/სოფელი

საზღვრები:

- სახელმწიფო საზღვარი
- ავტონომიური რეგიონის საზღვარი
- რეგიონის საზღვარი
- მუნიციპალიტეტის საზღვარი

სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა:

- მთავარი გზა
- ადგილობრივი გზა
- სანაოსნო გზა
- საერთაშორისო აეროპორტი
- აეროპორტი
- პორტი
- ვერტოდრომი
- რკინიგზა

ავტონომიური რესპუბლიკა და რეგიონები:

- აჭარა
- აფხაზეთი
- გურია
- იმერეთი
- კახეთი
- მცხეთა-მთიანეთი
- ქვემო ქართლი
- რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო-სვანეთი
- სამცხე-ჯავახეთი
- სამეგრელო-ზემო სვანეთი
- შიდა ქართლი
- თბილისი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი:	*ფორმატი:*
2018 აგვისტო	*A3*

მასშტაბი:

1:1,600,000

1 სმ = 16,000 მ

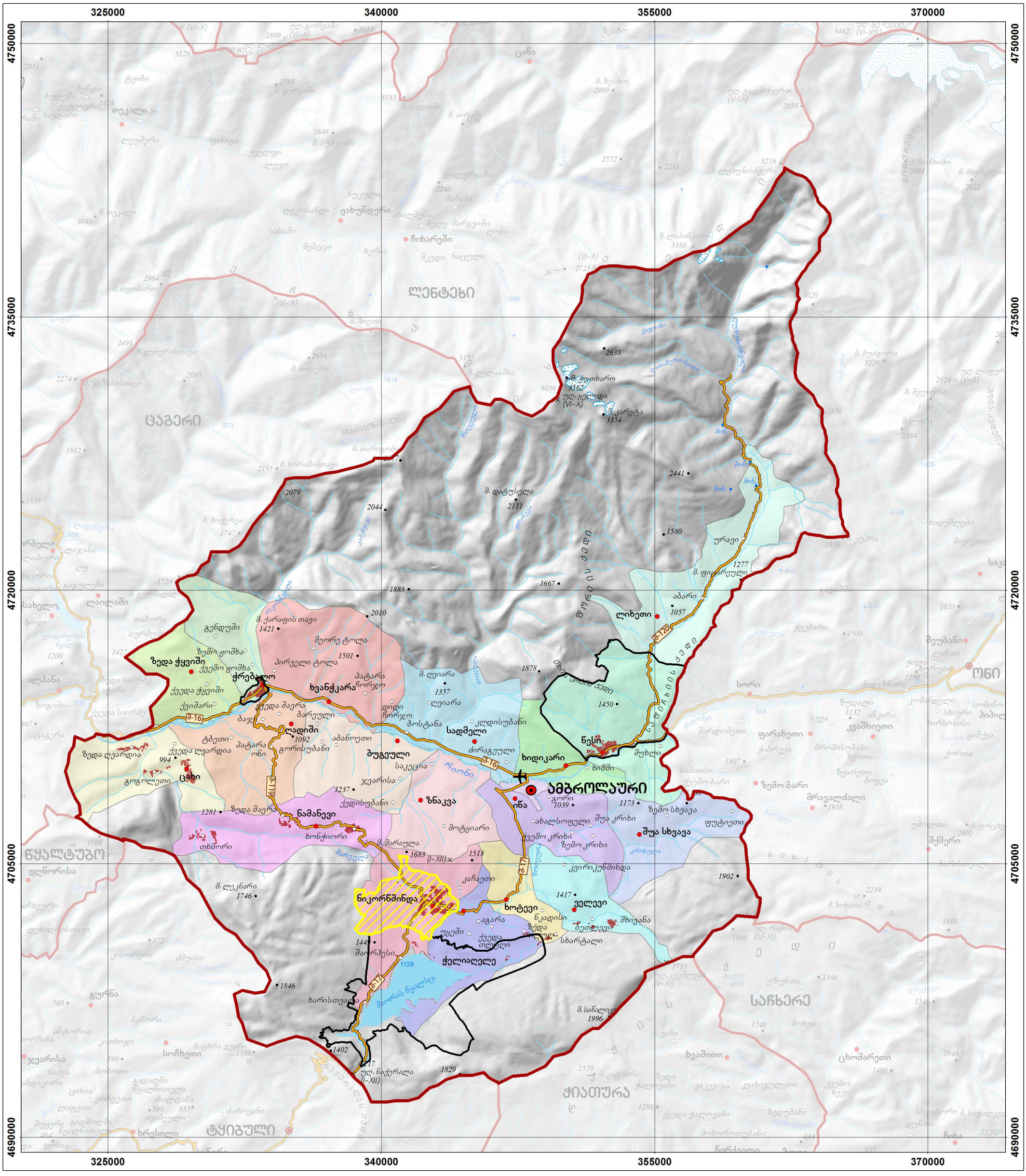
0 5 10 20 30 40 კმ

N

შემსრულებელი:

მპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

GEOGRAPHICI



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- მუნიციპალიტეტის საზღვარი
- სოფელ ნიკორწმინდის გრგ-ს არეალი
- გრგ-ს არეალები
- მხარის ცენტრი
- მუნიციპალიტეტის ცენტრი
- თემის ცენტრი
- სოფელი
- შ-16 შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- აეროპორტი
- 1500 • სიმაღლის ნიშნული
- 1217 (I-XII) × უღელტეხილი
- 1129 ○ სიმაღლე ზღვის დონიდან
- წყარო
- მდინარე
- წყლის ობიექტები
- მყინვარი

ადმინისტრაციული ერთეულები (თემები):

ღადიში	ცახი	სადმელი
ჭელიაღელე	იწა	სხვავა
ჭრებალო	ხიდიკარი	ველევი
ჭყვიში	ლიხეთი	წესი
ამბროლაური	ნამანევი	ხოტევი
ბუგეული	ნიკორწმინდა	ხვანჭკარა
		ზნაკვა

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A3

მასშტაბი:

1:200,000

1 სმ = 2,000 მ

0 875 1,750 3,500 5,250 7,000 მ

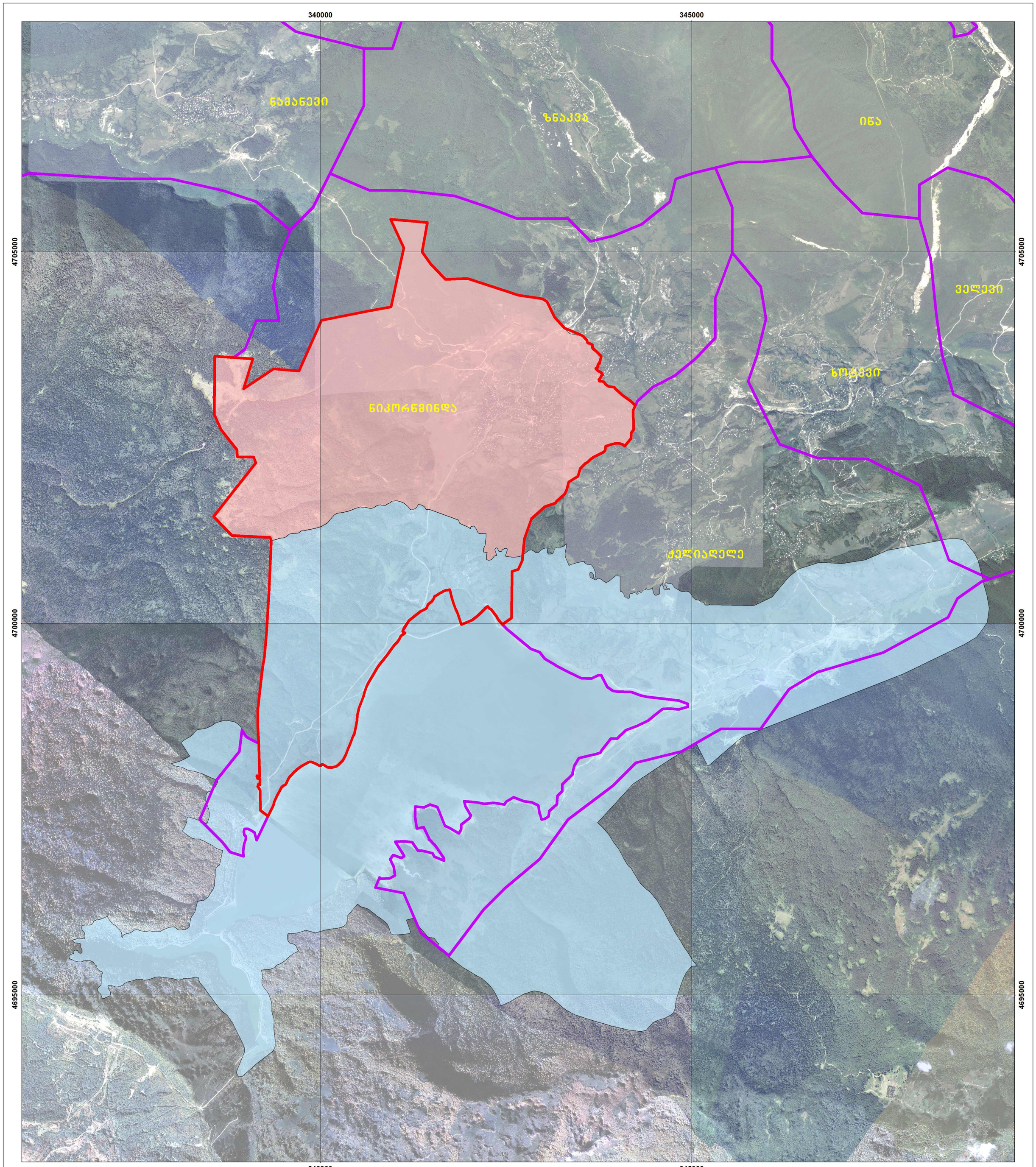
N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკა“

გეოგრაფიკა

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვრების რუკა



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- ადმინისტრაციული ერთეულები (თემები):
- სოფელ ნიკორწმინდის დე ფაქტო საზღვარი (მუნიციპალიტეტში დაზუსტებული)
- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის საზღვარი (შეთავაზებული)

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:35,000

1 სმ = 350 მ

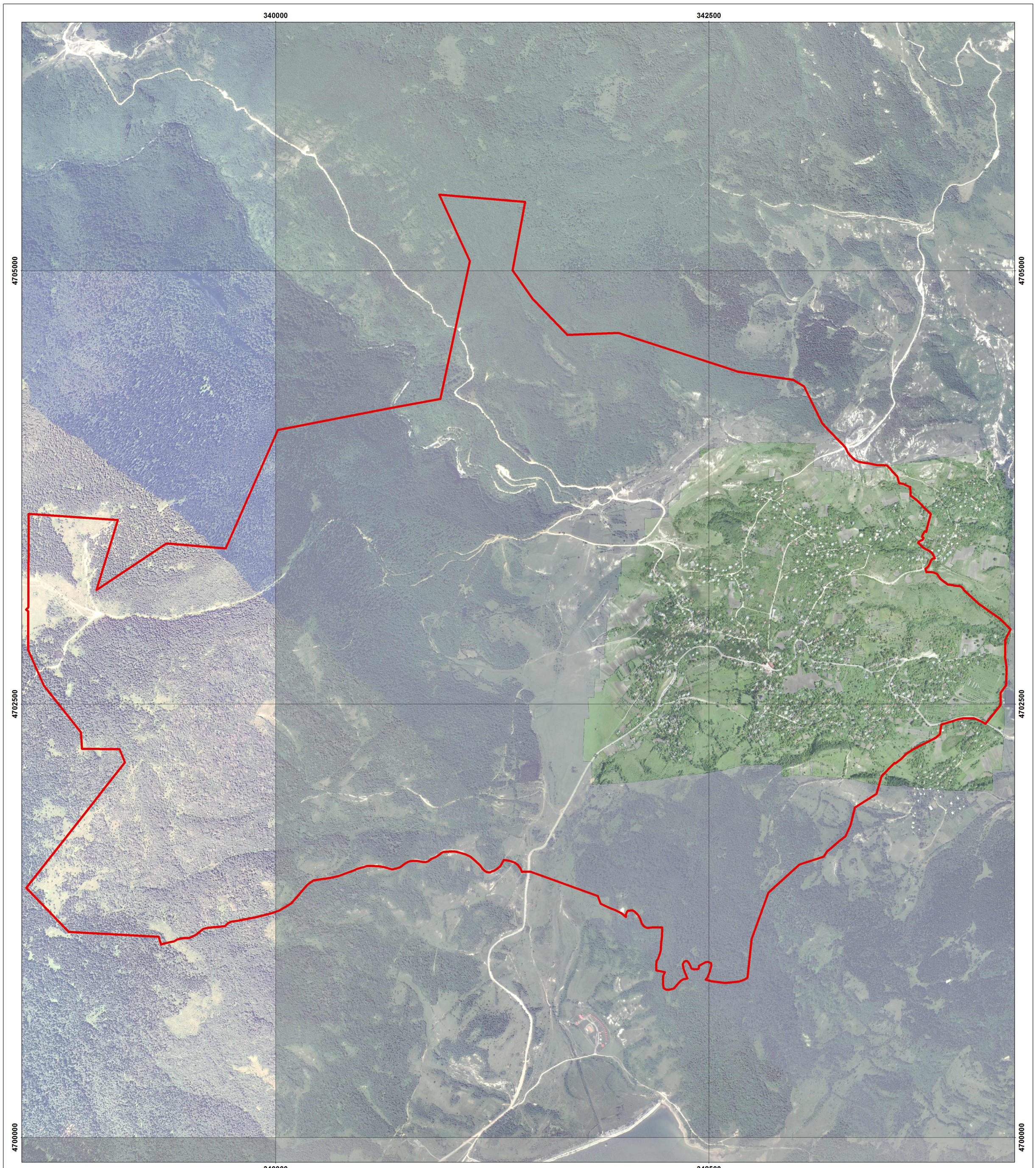
0 215 430 860 1,290 1,720 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
შპს გ და დზ საკონსულტაციო ცენტრი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:15,000

1 სმ = 150 მ

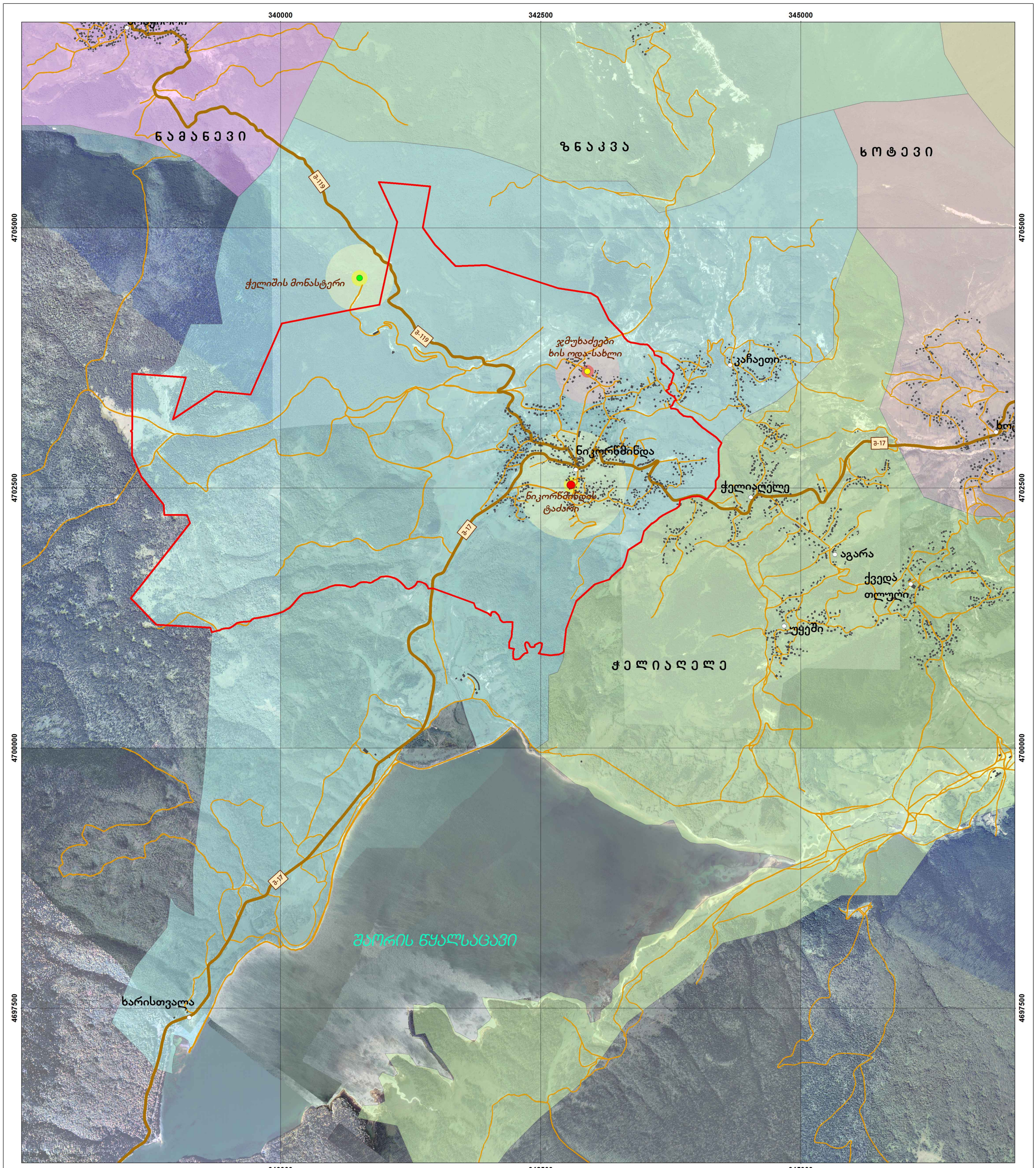
0 95 190 380 570 760 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & ღზ საკონსულტაციო ცენტრი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- დასახლებული პუნქტები
- შენობა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-119 ჭრებალო-ნიკორწმინდა
- შ-17 ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური

კულტურული მემკვიდრეობა:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი

- ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)
- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(500მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

ადმინისტრაციული ერთეულები (თემები):

- ჭელიაღელე
- იწა
- ნამანევი
- ნიკორწმინდა
- ხოტევი
- ზნაკვა

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:25,000

1 სმ = 250 მ

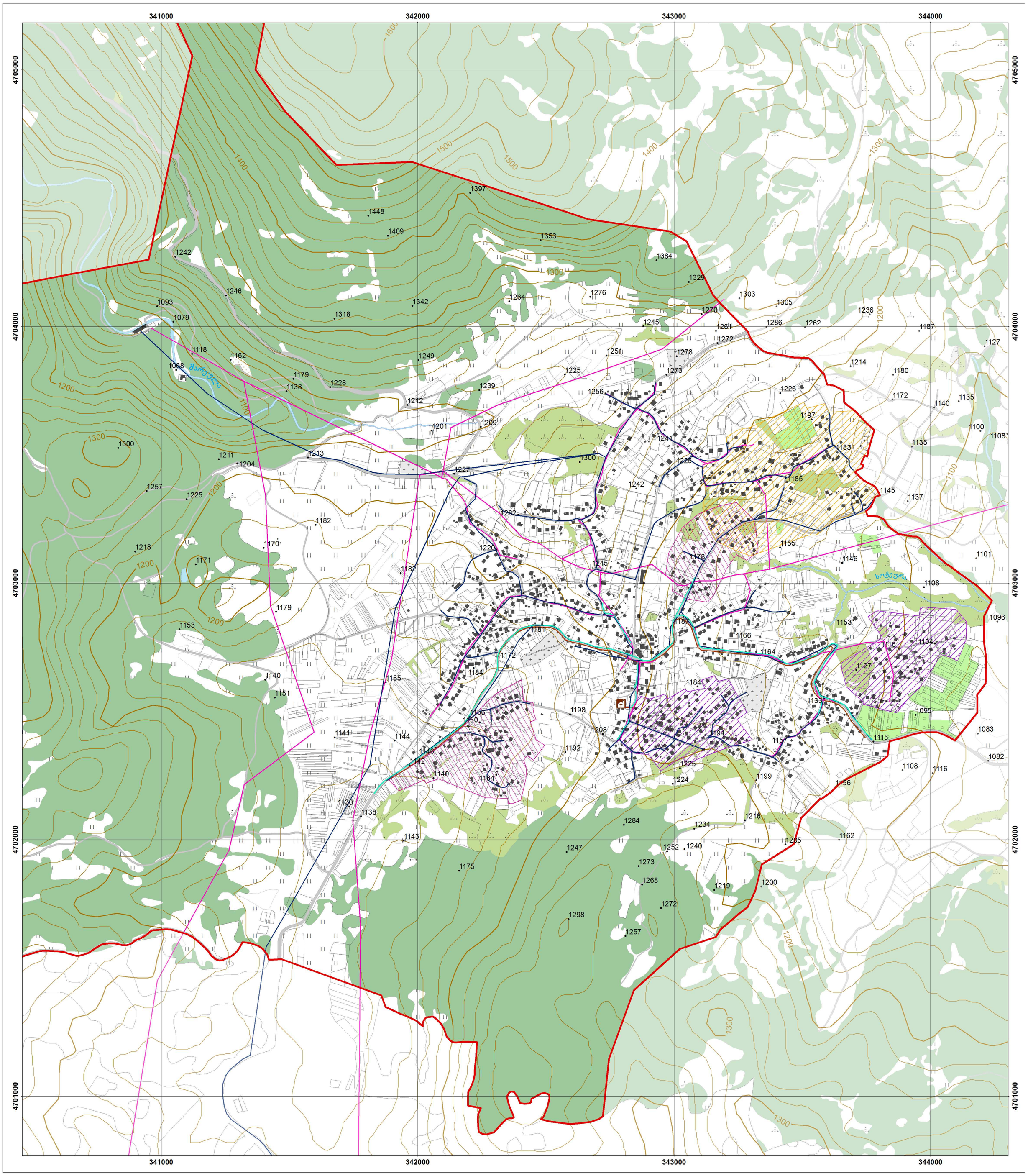
0 155 310 620 930 1,240 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- შენობა-ნაგებობა
- ნიკორწმინდის ტაძარი

არსებული კომუნიკაცია:

- წყალმომარაგება
- სანიაღვრე
- ელექტრომომარაგება
- გარე განათება
- აღნიშნული უბანი მარაგდება სოფელში არსებული წყალმომარაგების ქსელიდან
- ინდივიდუალური საკანალიზაციო სისტემის არელები
- აღნიშნული უბანი დაქსელილია 0.4კვ-იანი კაბელით და დაერთებულია სოფელში არსებულ ტრანსფორმატორზე

მიწათდაფარულობა:

- წყლის ობიექტები
- ნაკვეთი
- გზა/ხიდი
- სასაფლაო
- მრავალწლიანი ნარგავები
- ბუჩქნარი
- ტყე
- ჩამონაშალი
- მდელო
- მდელო ბუჩქნარით

- 1250 სიმაღლის ნიშნული
- ძირითადი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A 2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

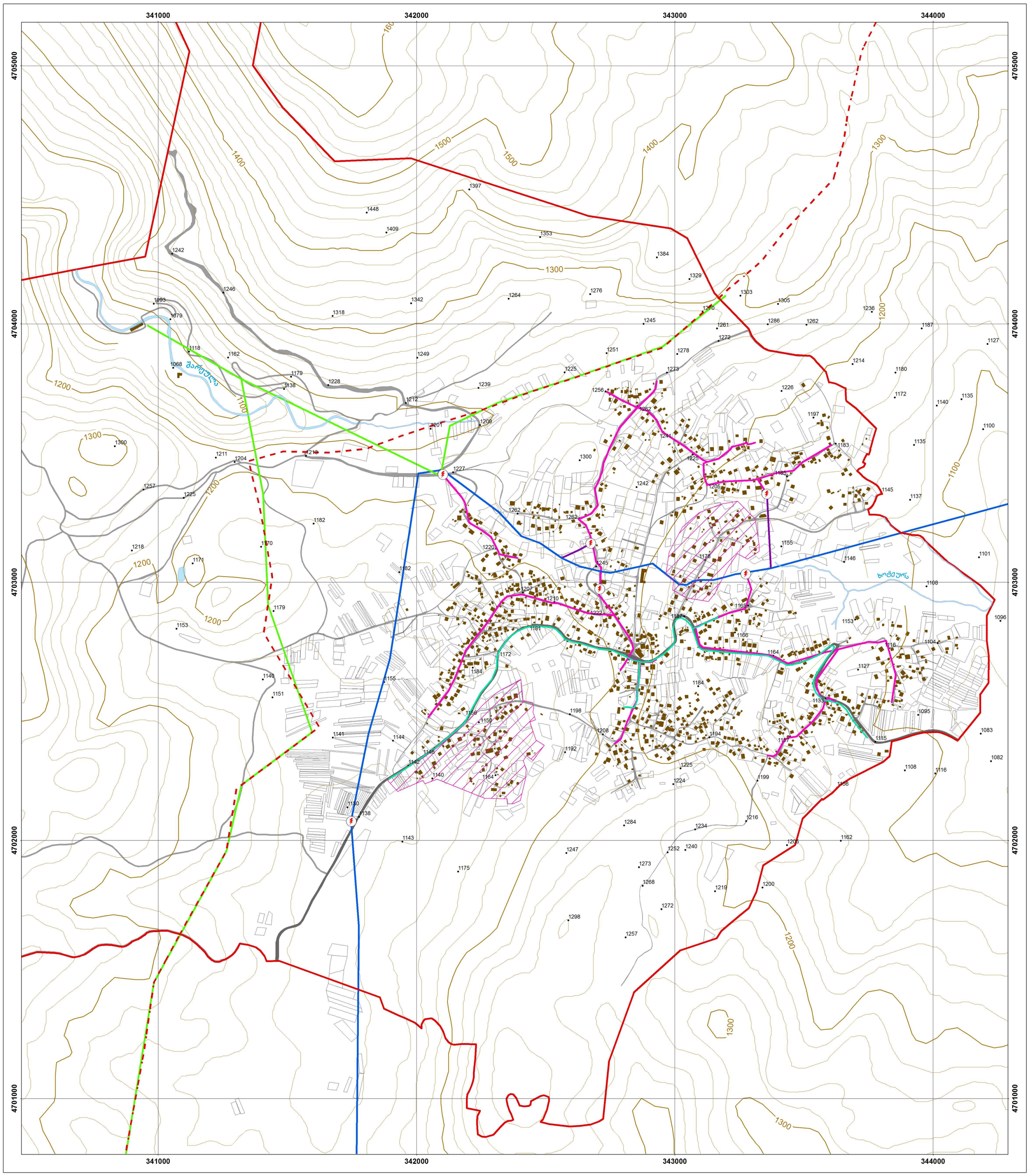
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & ღრ საკონსულტაციო ცენტრი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ–სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით–ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა

გზები:

- შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა

გეგმარებითი ელექტრომომარაგების ქსელი:

- 110 კვ ძაბვის ეგხ
- 35 კვ ძაბვის ეგხ
- 35 კვ ძაბვის ორჯაჭვა ეგხ
- საპროექტო ტრანსფორმატორი
- არსებული ტრანსფორმატორი

არსებული ელექტრომომარაგების ქსელი:

- აღნიშნული უბანი დაქსელილია 0.4კვ-იანი კაბელით და დაერთებულია სოფელში არსებულ ტრანსფორმატორზე
- 4 კვ ძაბვის ეგხ
- 6 კვ ძაბვის ეგხ
- 10 კვ ძაბვის ეგხ
- 35 კვ ძაბვის ეგხ
- გარე განათება

1250 • სიმაღლის ნიშნული

- ძირითადი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A 2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

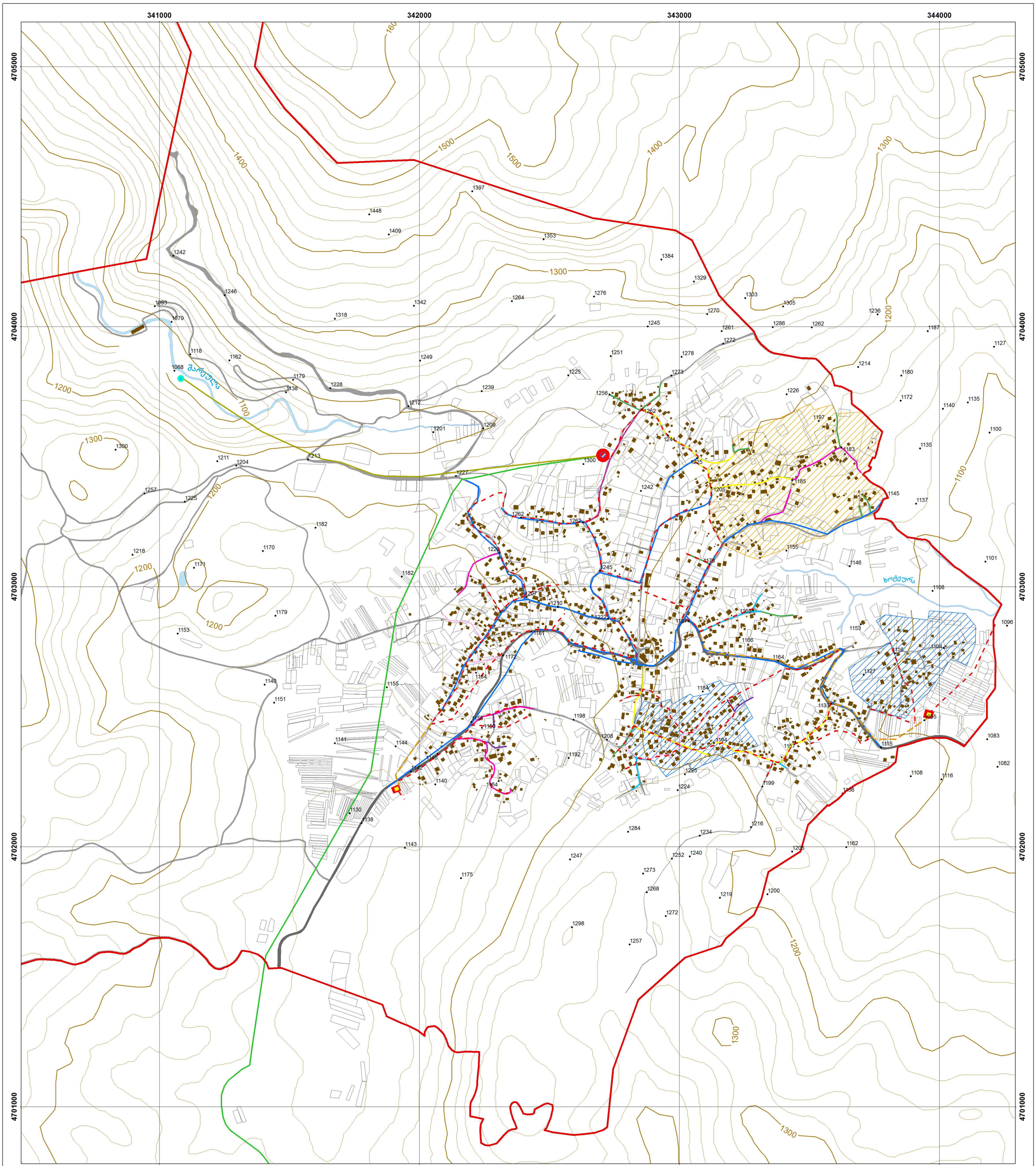
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა

გზები:

- შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- 1250 სიმაღლის ნიშნული
- ძირითადი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

არსებული წყალმომარაგების ქსელი:

- აღნიშნული უბანი მარაგდება სოფელში არსებული წყალმომარაგების ქსელიდან
- ინდ. საკანალიზაციო სისტემის არელები
- D=25 წყალმომარაგების მილი
- D=32 წყალმომარაგების მილი
- D=40 წყალმომარაგების მილი
- D=50 წყალმომარაგების მილი
- D=63 წყალმომარაგების მილი
- D=75 წყალმომარაგების მილი
- D=90 წყალმომარაგების მილი
- D=114 წყალმომარაგების მილი
- D=160 წყალმომარაგების მილი
- D=273 წყალმომარაგების მილი
- წყლის რეზერვუარი
- წყლის სათავე ნაგებობა
- სანიტარული ნაკვეთი

გეგმარებითი საკანალიზაციო ქსელი:

- D=200 საკანალიზაციო მილი
- D=300 საკანალიზაციო მილი

გეგმარებითი საკანალიზაციო ობიექტი:

- გამწმენდი ნაგებობა

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A 2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

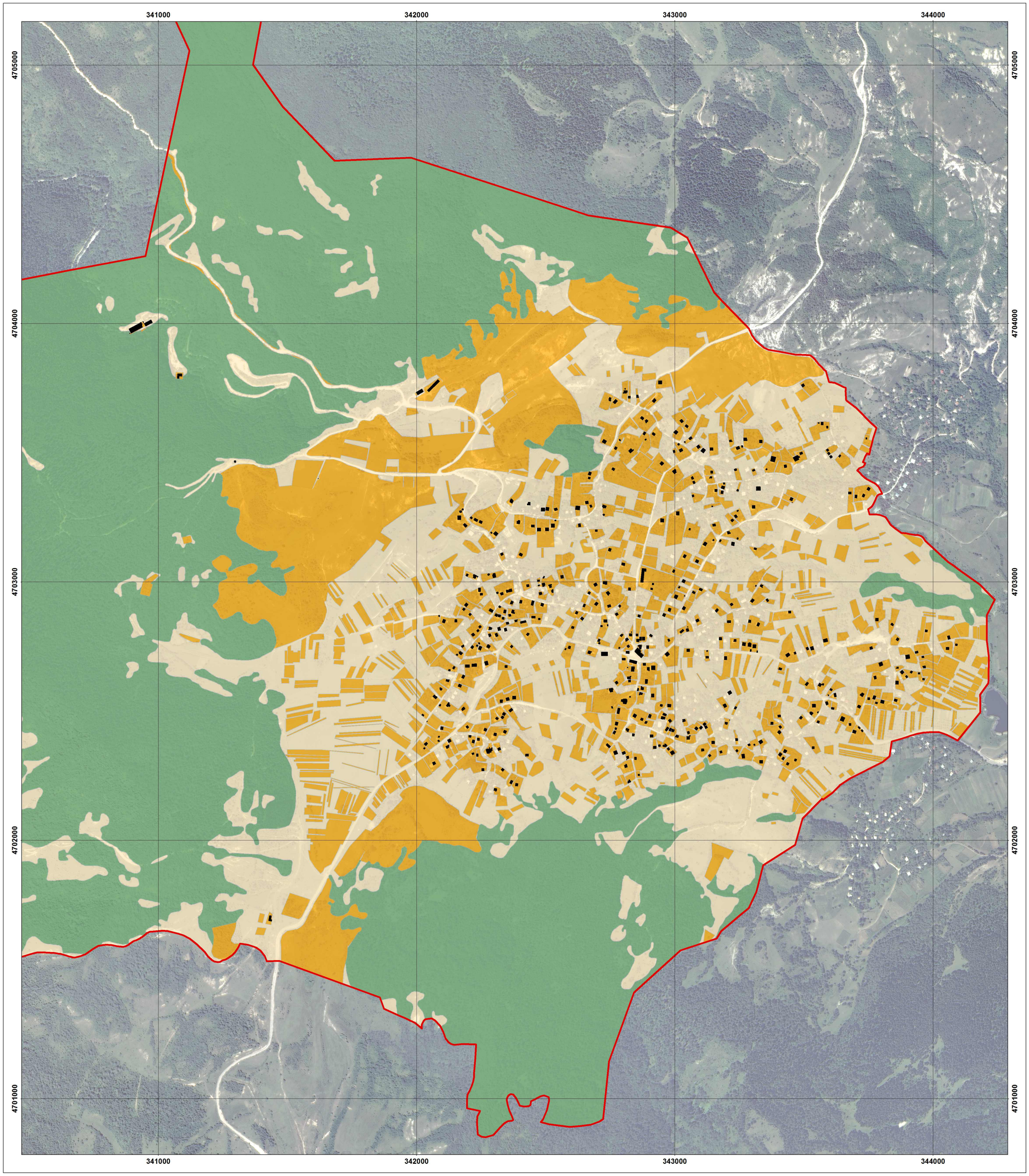
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & ღრუ საკონსულტაციო ცენტრი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

ᲐᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- რეგისტრირებული/სარეგისტრაციო შენობა-ნაგებობა

კადასტრით დაფარულობა:

- ცნობილია საკუთრების ფორმა
- უცნობია საკუთრების ფორმა
- სახელმწიფო ტყის ფონდი

ფართობი (ჰა)

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

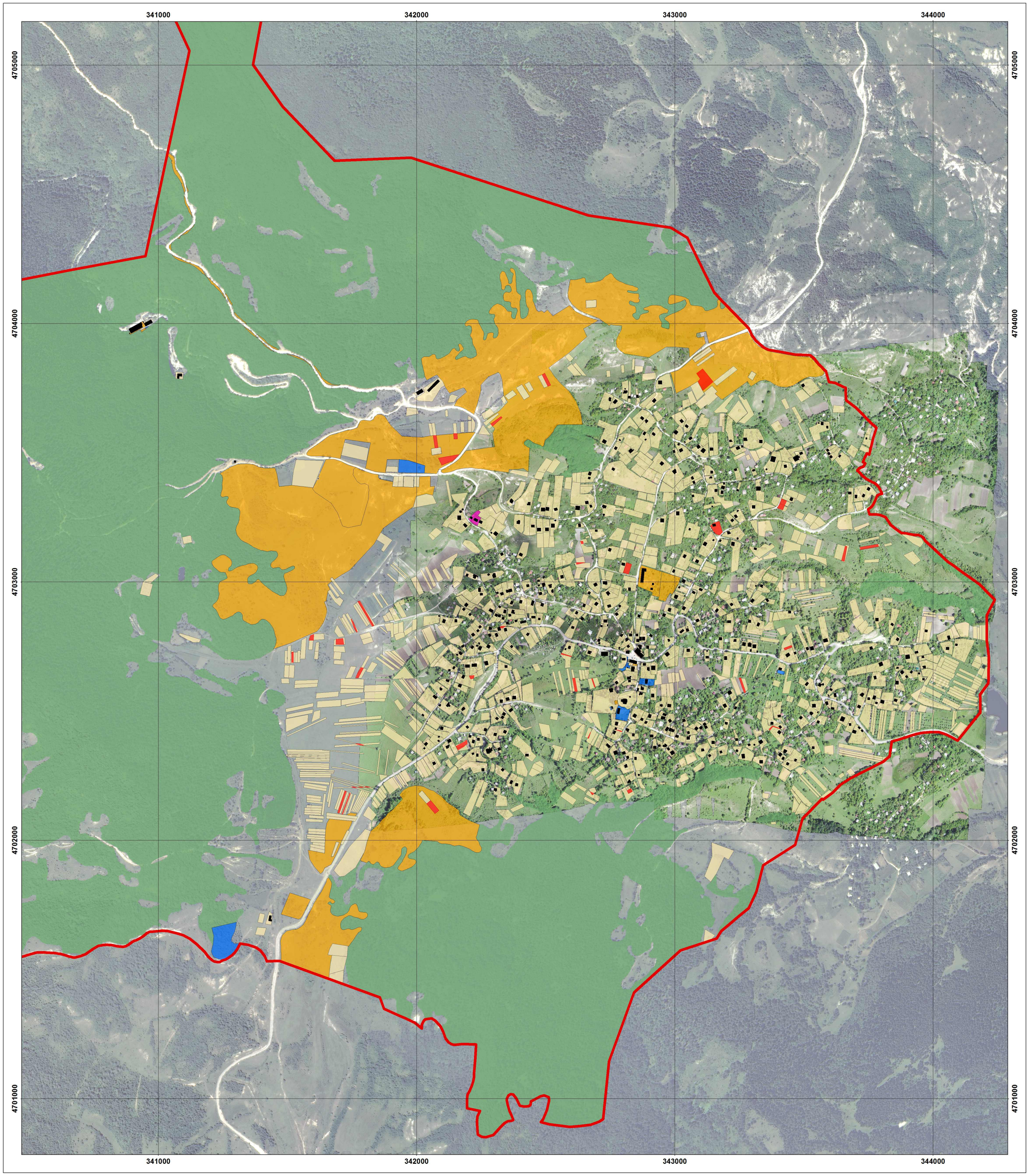
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

ᲐᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- რეგისტრირებული/სარეგისტრაციო შენობა-ნაგებობა
- სახელმწიფო ტყის ფონდი (853 ჰა)
- გადაფარული ფართობები (1.8 ჰა)

საკუთრების ფორმები:

- კერძო (131 ჰა)
- სახელმწიფო (95 ჰა)
- მუნიციპალური (2 ჰა)
- დაუდგენელი (0.2 ჰა)

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

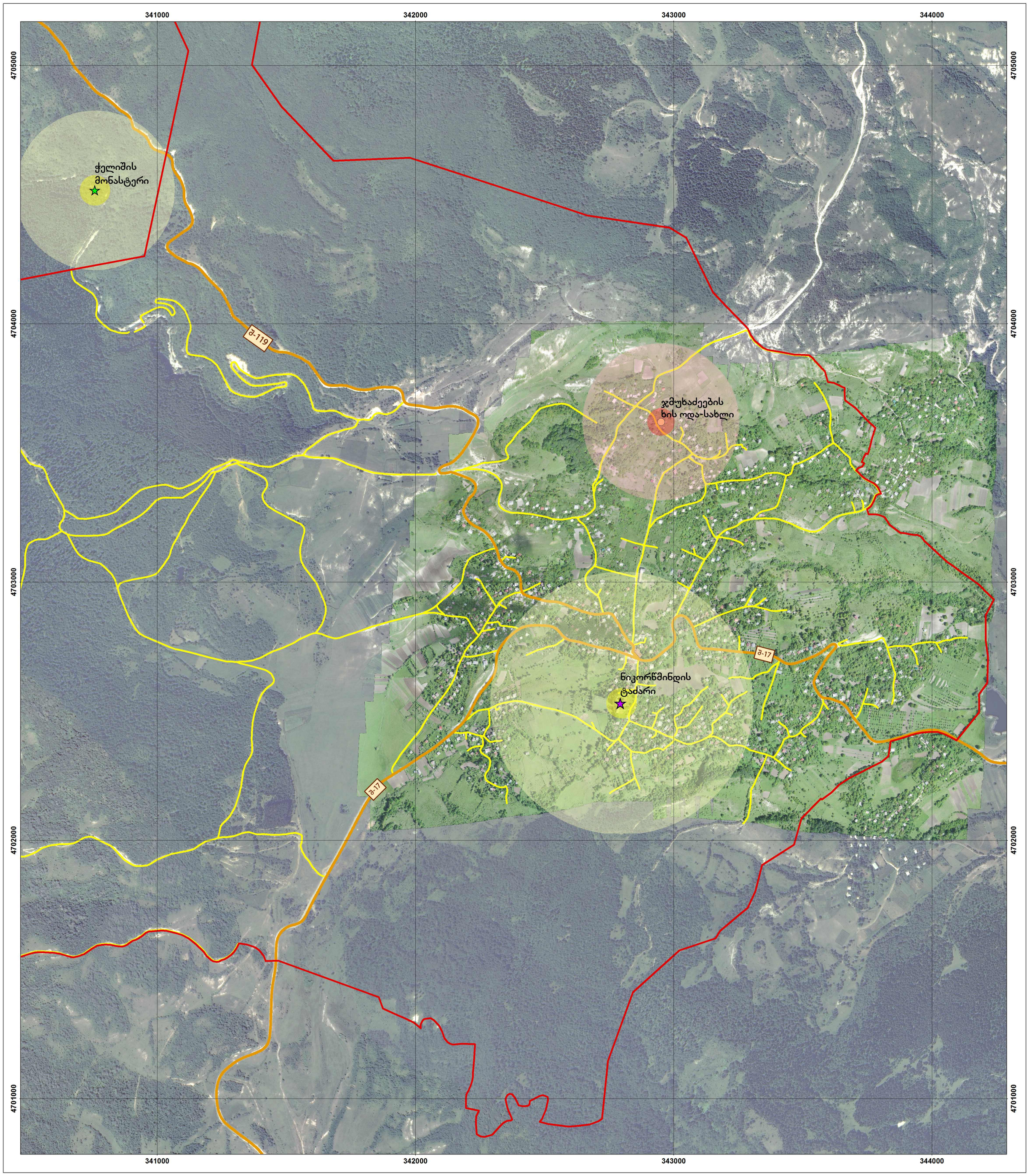
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-17 ჭრებალო-ნიკორწმინდა
- შ-119 ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა:

- ქუჩები და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები

კულტურული მემკვიდრეობა:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი

- ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)
- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(500მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

ძეგლის ინდივიდუალური დამცავი ზონა შედგება შემდეგი არეალებისაგან:

ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი
ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი
ძეგლის ფიზიკური დაცვის არეალი:
50 მეტრის რადიუსით
ძეგლის ვიზუალური დაცვის არეალი:
ძეგლებისათვის – 300 მეტრის რადიუსით
ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლებისათვის – 500 მეტრის რადიუსით
მსოფლიო მემკვიდრეობის ნუსხაში შეტანილი ძეგლებისათვის – 1000 მეტრის რადიუსით.

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

0 62.5 125 250 375 500 მ

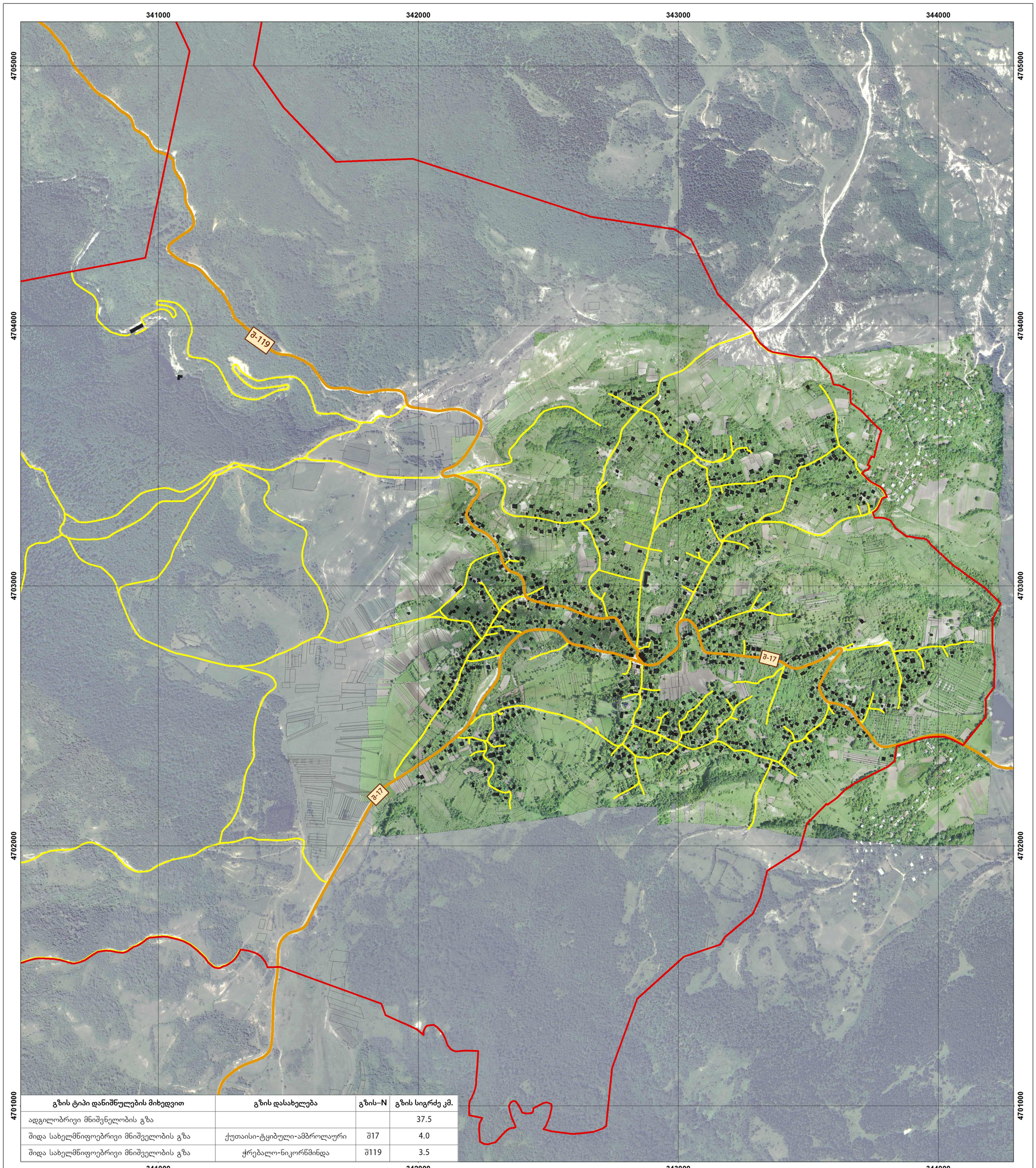
N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი

სოფელ ნიკორწმინდის არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი



გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის დასახელება	გზის–N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა			37.5
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშველობის გზა	ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური	შ17	4.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშველობის გზა	ჭრებალო-ნიკორწმინდა	შ119	3.5

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-17 ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური
- შ-119 ჭრებალო-ნიკორწმინდა

ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა:

- ქუჩები და ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

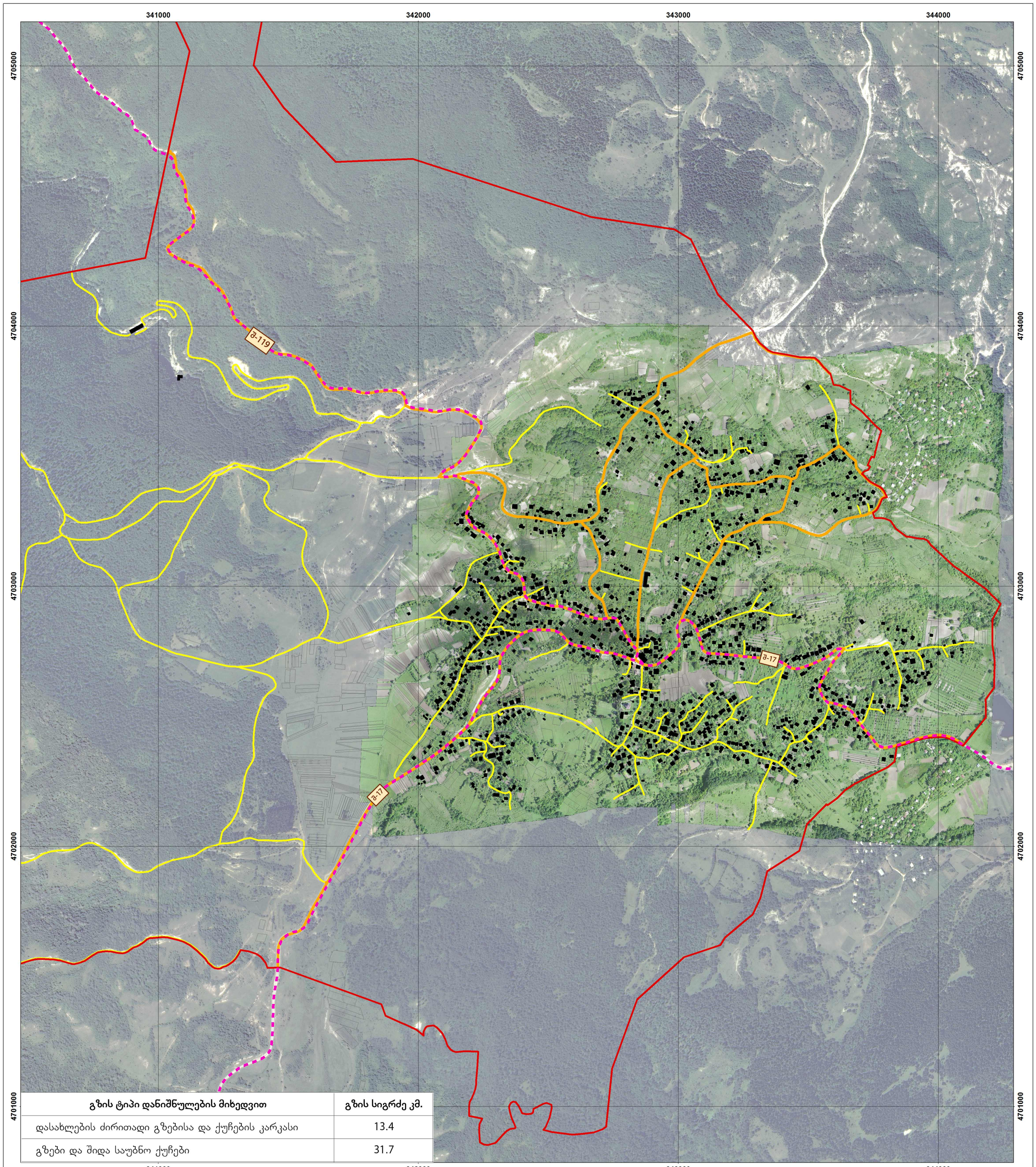
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი



გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის სიგრძე კმ.
დასახლების ძირითადი გზებისა და ქუჩების კარკასი	13.4
გზები და შიდა საუბნო ქუჩები	31.7

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-17 - ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური
- შ-119 - ჭრებალო-ნიკორწმინდა

გზები:

- დასახლების ძირითადი გზებისა და ქუჩების კარკასი
- გზები და შიდა საუბნო ქუჩები

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

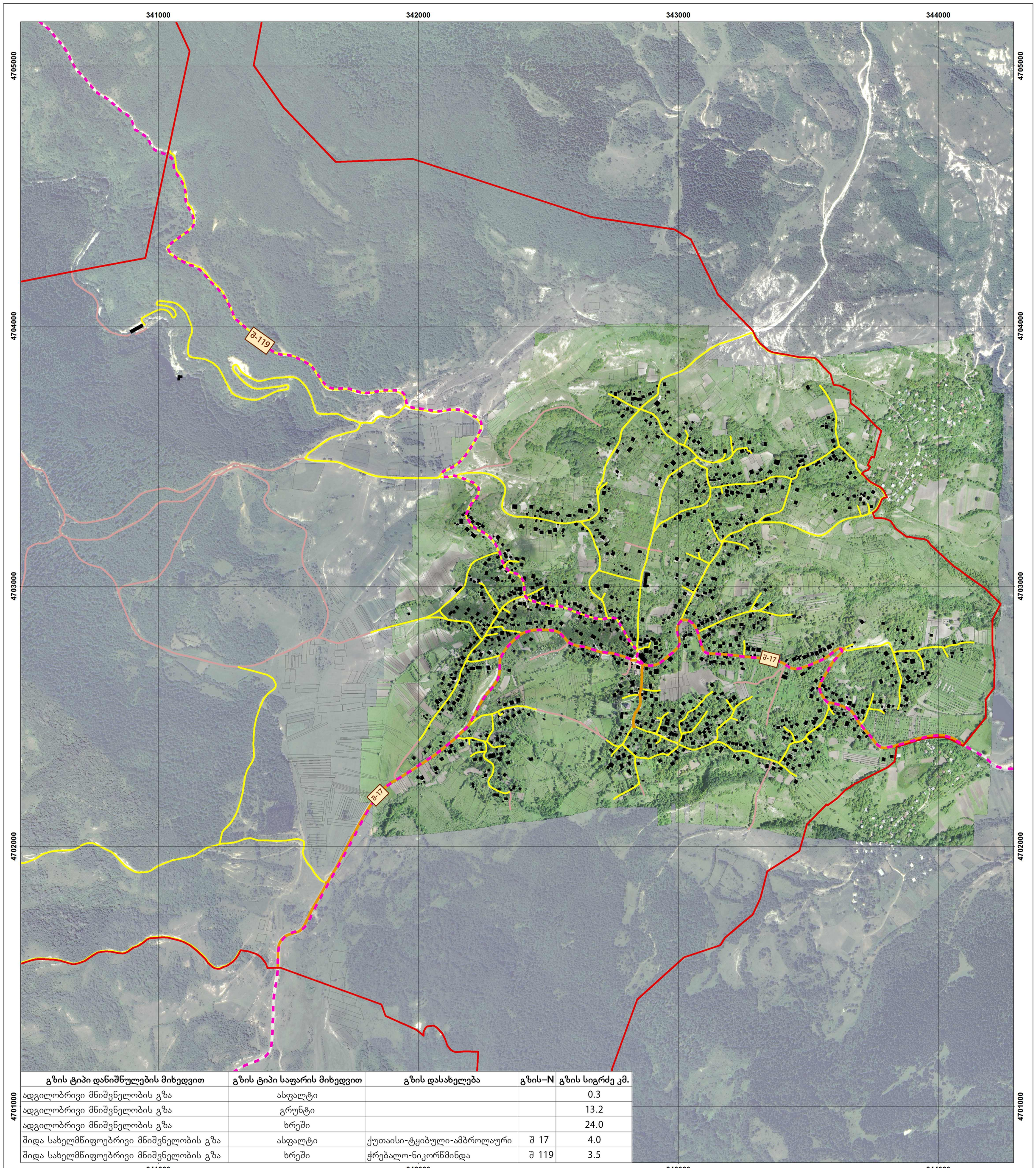
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

სოფელ ნიკორწმინდის გზებისა და ქუჩების ქსელის ანალიზი საფარის მიხედვით



გზის ტიპი დანიშნულების მიხედვით	გზის ტიპი საფარის მიხედვით	გზის დასახელება	გზის–N	გზის სიგრძე კმ.
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი			0.3
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	გრუნტი			13.2
ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში			24.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ასფალტი	ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური	შ 17	4.0
შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა	ხრეში	ჭრებალო-ნიკორწმინდა	შ 119	3.5

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზები:

- შ-17 ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური
- შ-119 ჭრებალო-ნიკორწმინდა

გზების ტიპი საფარის მიხედვით:

- ასფალტი
- ხრეში
- გრუნტი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

მასშტაბი:

1:10,000

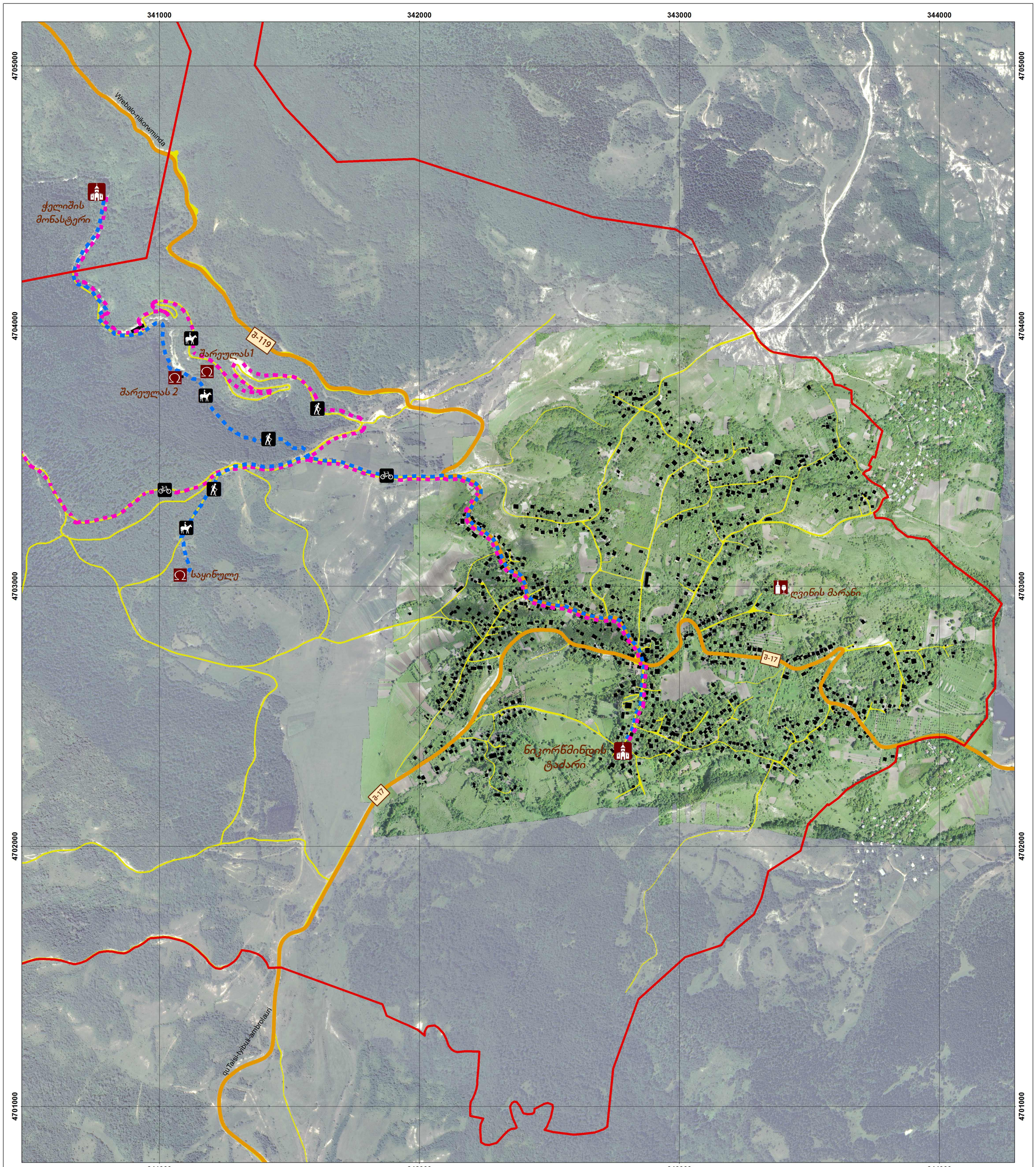
1 სმ = 100 მ

0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- შენობა-ნაგებობა

შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა:

- შ-17 ქუთაისი-ტყიბული-ამბროლაური
- შ-119 ჭრებალო-ნიკორწმინდა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზები

ტურისტული მარშრუტები

- სოფ. ნიკორწმინდა, სოფ ქელიშის მონასტერი-საყინულეს მღვიმე
- სოფ. ნიკორწმინდა, ქელიშის მონასტერი-ლეკნარის წმ.გიორგის ეკლესია-სოფ.გოგოლათი

- ეკლესია
- ღვინის მარანი
- მღვიმე
- სამთო-ველო
- საცხენოსნო მარშრუტი
- საფეხმავლო მარშრუტი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

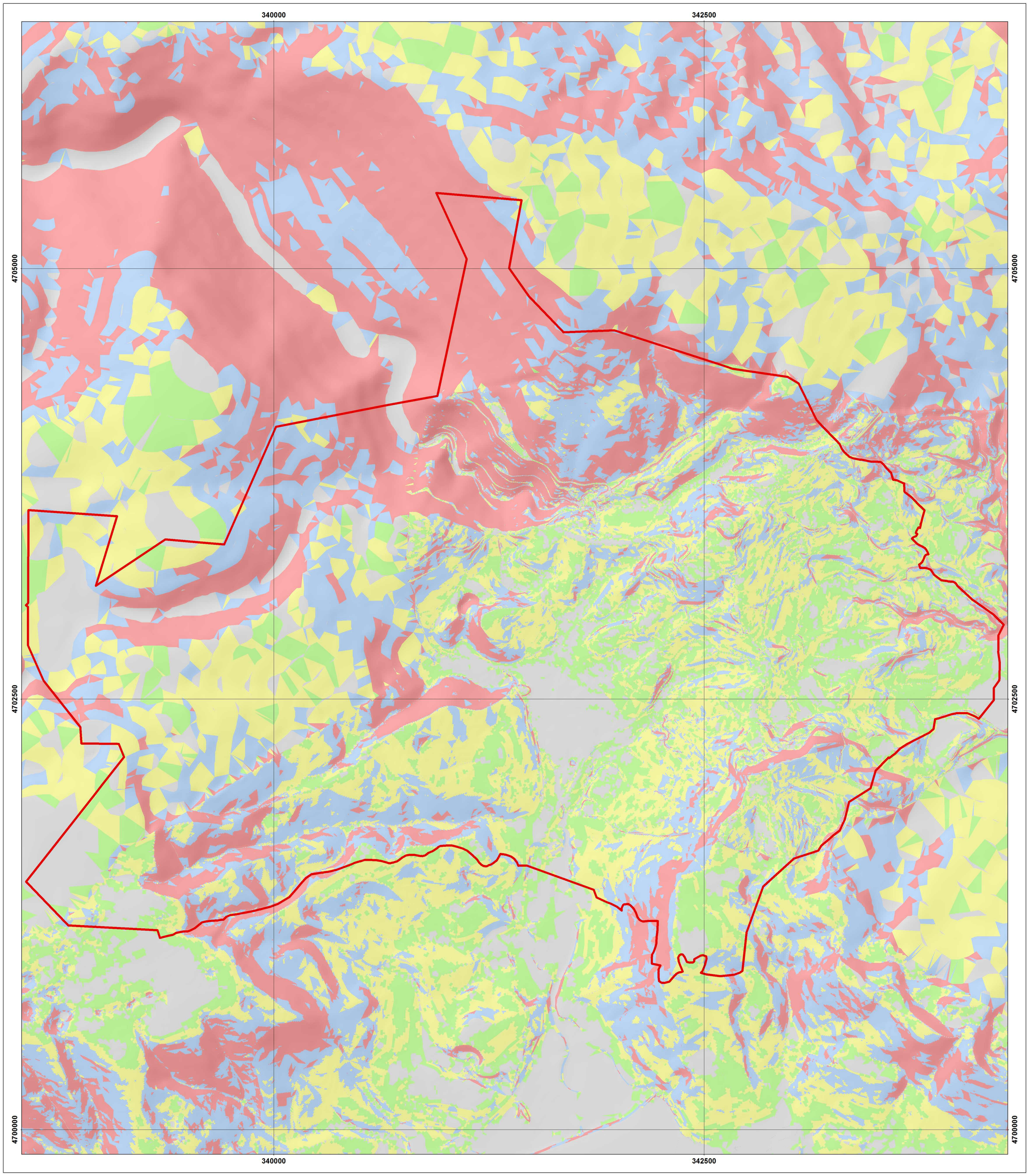
0 62.5 125 250 375 500 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

ფერდობების დახრილობა:%

(%)

- 0-8
- 8-15
- 15-25
- 25-40
- >40

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A 2*

მასშტაბი:

1:15,000

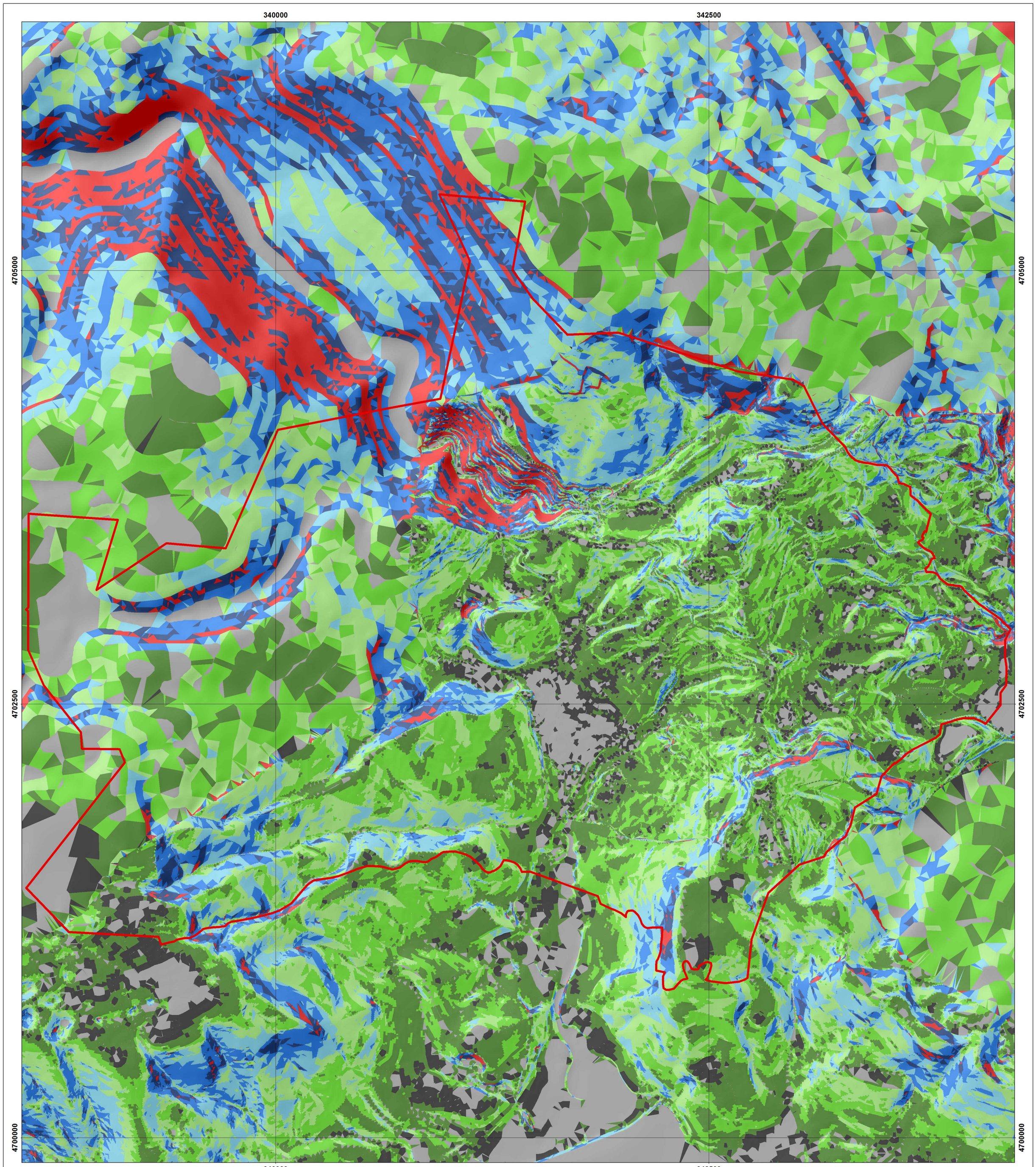
1 სმ = 150 მ

0 95 190 380 570 760 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



პირობითი აღნიშვნები

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

ფერდობების დახრილობა:

0-5	40-45
5-8	45-50
8-10	50-55
10-15	55-58
15-17	58-60
17-20	60-65
20-25	65-70
25-30	70-75
30-35	>75
35-40	

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:15,000

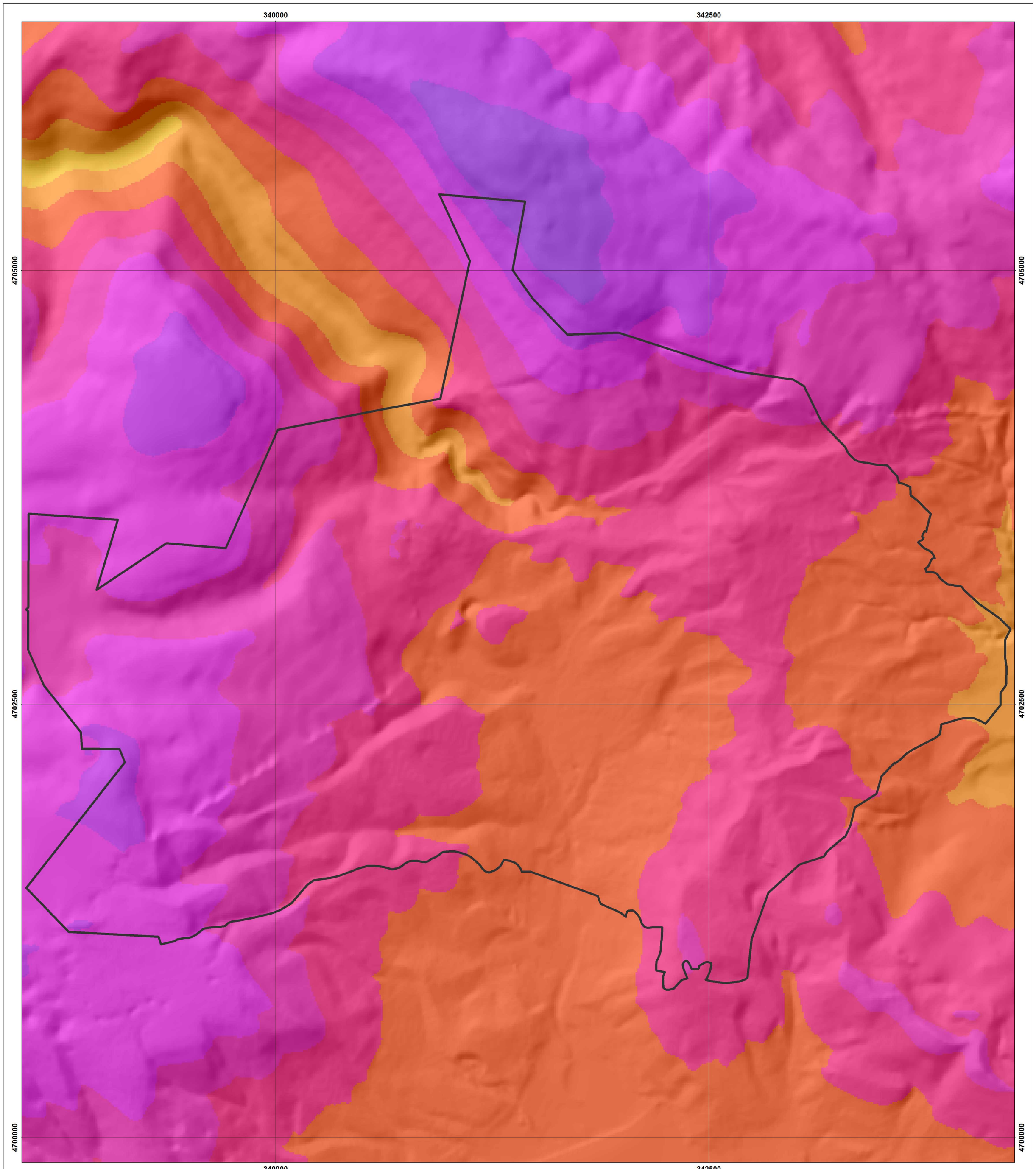
1 სმ = 150 მ

0 95 190 380 570 760 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების – ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

სიმაღლე მეტრებში ზღვის დონიდან (მ):

432.4 - 500	1,200 - 1,300
500 - 600	1,300 - 1,400
600 - 700	1,400 - 1,500
700 - 800	1,500 - 1,600
800 - 900	1,600 - 1,700
900 - 1,000	1,700 - 1,800
1,000 - 1,100	1,800 - 1,900
1,100 - 1,200	1,900 - 2,000

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A 2*

მასშტაბი:

1:15,000

1 სმ = 150 მ

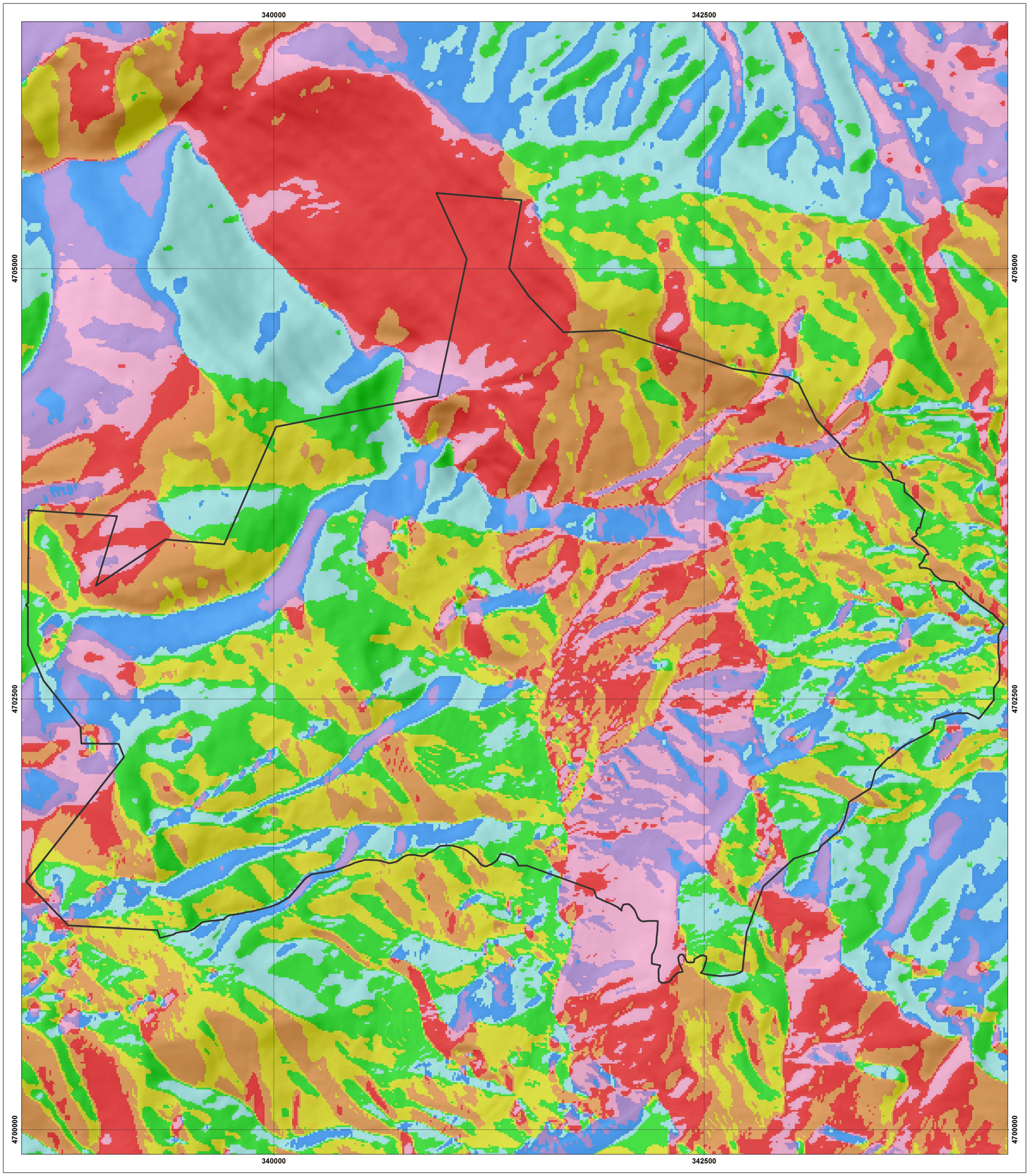
0 95 190 380 570 760 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)

ექსპოზიცია:

- დახრილობის გარეში (-1)
- ჩრდილოეთი(ჩ) (0-22.5)
- ჩრდილო-აღმოსავლეთი(ჩ-ა) (22.5-67.5)
- აღმოსავლეთი(ა) (67.5-112.5)
- სამხრეთ-აღმოსავლეთი(ს-ა) (112.5-157.5)
- სამხრეთი(ს) (157.5-202.5)
- სამხრეთ-დასავლეთი(ს-დ) (202.5-247.5)
- დასავლეთი(დ) (247.5-292.5)
- ჩრდილო-დასვლეთი(ჩ-დ) (292.5-337.5)
- ჩრდილოეთი(ჩ) (337.5-360)

ექსპოზიციის კომპასი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:15,000

1 სმ = 150 მ

0 95 190 380 570 760 მ

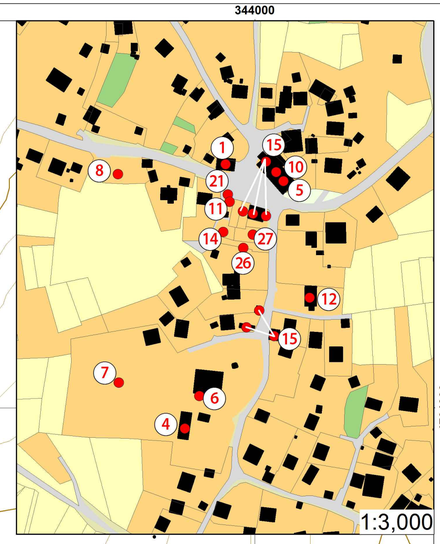
N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

341000 342000 343000 344000

4704000 4703000 4702000



პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შემოთავაზებული)
- ნაკვეთი
- საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- შენობა-ნაგებობა
- სიმაღლის ნიშნული
- ძირითადი ჰორიზონტალი
- ჰორიზონტალი

მიწათსარგებლობა:

- განაშენიანებული ტერიტორია
- გზა
- სასაფლაო
- სახნავი
- სათიბი
- საძოვარი
- ტყე
- ბუჩქნარი
- მრავალწლოვანი ნარგავები
- ჩამონაშალი
- წყლის ობიექტი

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: 75-71 სმ

მასშტაბი:

1:5,000

1 სმ = 50 მ

0 35 70 140 210 280 მ

N

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

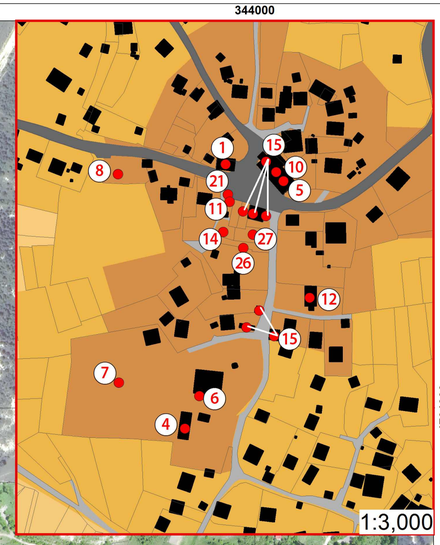
პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომაძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადეიშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიქაშვილი	

სამრეწველო და საზოგადოებრივი ობიექტები:

1	ადმინისტრაცია	11	აგარული ბაზარი	21	მოსაცდელი (2)
2	რიტუალების დარბაზი	12	ამბულატორია	22	სასაფლაო (5)
3	სკოლა	13	გადმქმარი აუზი	23	წისქვილი (3)
4	საბავშვო ბაღი	14	ავტოსადგომი	24	წყარო (5)
5	ბიბლიოთეკა	15	მაღაზია (7)	25	კაუშირგაბმულობის ანძა
6	ნიკორწმინდის ეკლესია	16	სასმელი წყლის რეზერვუარი	26	ფოსტა (ყოფილი)
7	მეუფის რეზიდენცია	17	სასმელი წყლის სათავე ნაგებობა (2)	27	წისქვილკომბინატი (ყოფილი)
8	სტადიონი	18	ინერტული მასალის კარიერი	28	ფერმა (ყოფილი)
9	სატუმბი სადგური	19	სახერხი (2)	29	სამრეხაო (ყოფილი)
10	კულტურის სახლი	20	მღვიმე		

341000 342000 343000 344000

4704000 4703000 4702000



მტკვარი

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- შენობა-ნაგებობა
- ნაკვეთები
- სასაფლაო
- საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- წყლის ობიექტი

ტერიტორიულ სტრუქტურული ზონები

- ცენტრალური ზონა
- შუალედური ზონა
- პერიფერიული ზონა

გზები:

- დიდა სახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

თარიღი:	*ფორმატი:*
2018 წლის აგვისტო	*75-71 სმ*

მასშტაბი:

1:5,000

1 სმ = 50 მ

0 35 70 140 210 280 მ

N

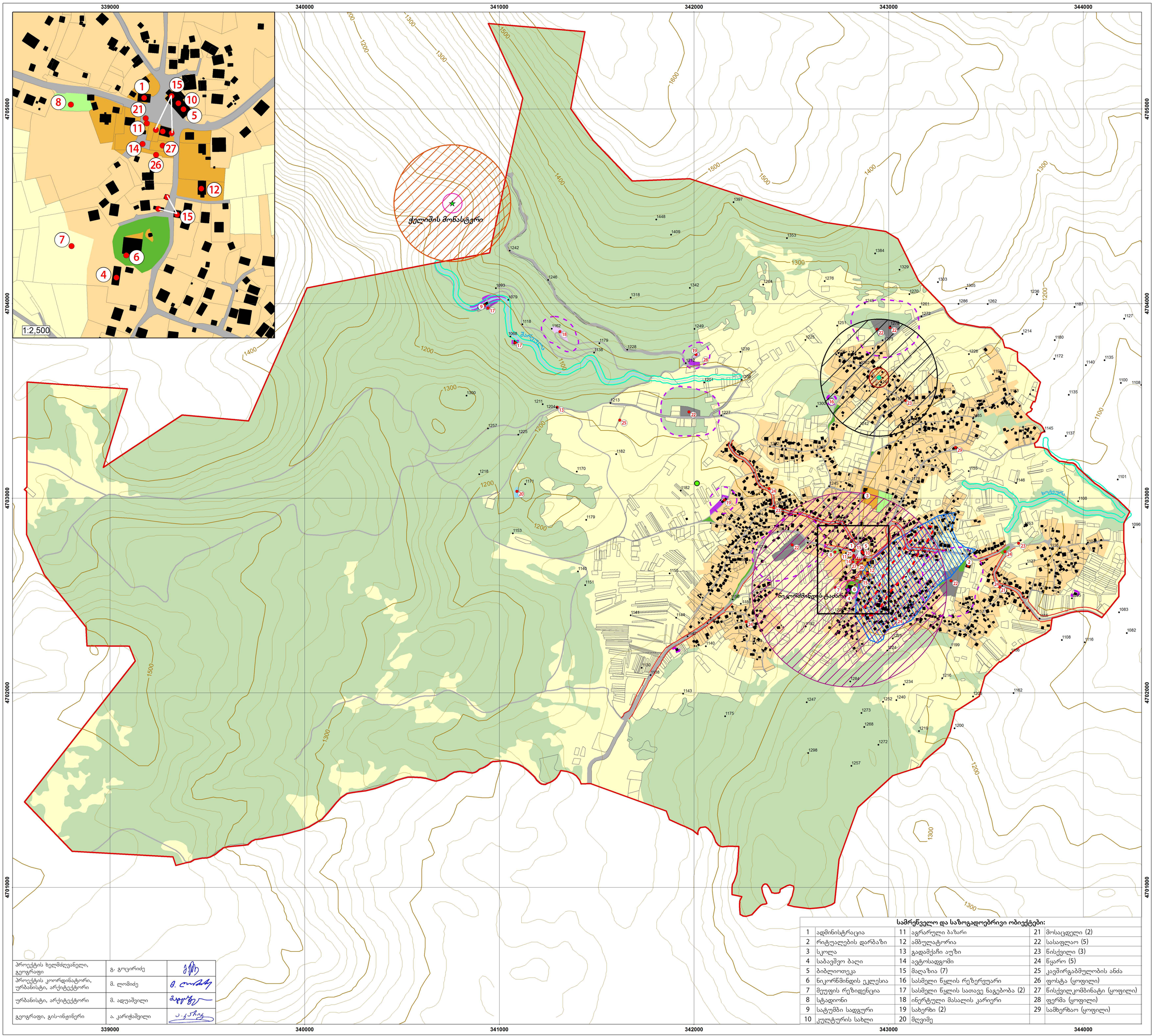
შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადეიშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარჩავშვილი	

სამრეწველო და საზოგადოებრივი ობიექტები:

1	ადმინისტრაცია	11	აგარული ბაზარი	21	მოსაცდელი (2)
2	რიტუალების დარბაზი	12	ამბულატორია	22	სასაფლაო (5)
3	სკოლა	13	გადამქაჩი აუზი	23	ნისქვილი (3)
4	საბაგშვო ბაღი	14	ავტოსადგომი	24	წყარო (5)
5	ბიბლიოთეკა	15	მაღაზია (7)	25	კაუშირგაბმულობის ანძა
6	ნიკორწმინდის ეკლესია	16	სასმელი წყლის რეზერვუარი	26	ფოსტა (ყოფილი)
7	მეუფის რეზიდენცია	17	სასმელი წყლის სათავე ნაგებობა (2)	27	ნისქვილკომბინატი (ყოფილი)
8	სტადიონი	18	ინერტული მასალის კარიერი	28	ფერმა (ყოფილი)
9	სატუმბი სადგური	19	სახერხი (2)	29	სამხერხაო (ყოფილი)
10	კულტურის სახლი	20	მღვიმე		



პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- ნაკვეთი
- შენობა-ნაგებობა
- საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- განსხვავებული პარამეტრების მქონე ღობის მონაკვეთები
- წითელი ხაზები
- წყლის რეზერვუარი
- წყლის ობიექტი

კულტურული მემკვიდრეობა:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი

გეგმარების შემზღუდავი ზონები:

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები:

- ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(500მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3):

- წყალდაცვითი ზოლი (10 მ.)

ბუნებრივი საფრთხეების ზონები:

- დამწყრილი ტერიტორია
- მეწყრული მოვლენა
- **სანიტარიული ზონა**

კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-134.3ჰა
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-1.9ჰა
- სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-1ჰა
- სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-0.4ჰა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')-361.7ჰა
- სპეციალური ზონა' (სპეცზ')-3.7ჰა
- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-1ჰა
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-0.7ჰა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')-895.8ჰა
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-28.7

შენიშვნა:
სანიტარიული ზონები დადგენილია:
სასაფლაოებისთვის - 100 მ
სამრეწველო ზონა-2-სთვის - 50 მ
სასმელი წყლის სათავეებსა და რეზერვუარებისთვის - 15 მ
საყოფაცხოვრებო წყალარინების გამწმენდი ნაგებობისთვის - -პროექტით განსაზღვრული ნაკვეთის არეალი

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: 61-67 სმ

მასშტაბი:
1:10,000
1 სმ = 100 მ
0 75 150 300 450 600 მ

N

შემსრულებელი:
შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

ტეოტახაფიკი

სპეციალური ზონა' - (სპეცზ') - მოიცავს სოფლის განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში ან/და საზღვრებს გარეთ არსებულ/დაგეგმილ სპეციალური გამოყენების ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია სასაფლაოების მონყობა.

სატრანსპორტო ზონა 1 (ტრ-1) ნარმოადგენს სატრანსპორტო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს ქუჩებს (მათ შორის ტროტუარებს), მოედნებს, ღია ავტოსადგომებს და საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებებს, სატრანსპორტო საშუალებების მომსახურების და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს.

საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა 1 (სსზ-1): საშუალო ინტენსივობის საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა განაშენიანების დომინირებული სახეობის გარეშე (მერეული ზონა), ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტებია:

- მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,6**;
- მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი **(კ-2) - 3,0**-მდე;
- შენობა-ნაგებობის სიმაღლე არ უნდა აღემატებოდეს **13 მ.**-ს.
- მინის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,1**.

ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ') ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში ბუნებრივი ლანდშაფტის, ფასეული ხელოვნური ლანდშაფტის ან ტყის ფონდის ტერიტორიას. დასაშვებია მცირე არქიტექტურული ნაგებობები: კიბე, ხიდი, საინფორმაციო დაფები, მანიშნებლები.

სამრეწველო ზონა 1 (ს-1): სამრეწველო ზონა, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე სანარმოო პროცესები;

სამრეწველო ზონა 2 (ს-2) ნარმოადგენს ზონას, სადაც განაშენიანების დომინირებულ სახეობას შეადგენს სამრეწველო ობიექტები, რომლებშიც მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე სანარმოო პროცესები.

- აღნიშნულ ზონიდან **50** მ-იან რადიუსში, დაუშვებელია ყოველგვარი მშენებლობა ან/და საქმიანობა, რომელიც ხელს არ შეუწყობს გარემოზე მავნე ზემოქმედების შემცირებას ან/და აღკვეთას. ის სანარმოები, რომელიც მოცემულ ზონაში განთავსებულია წყალდაცვით ზოლში, არის შეუსაბამო ობიექტები და მათი განვითარება/რეკონსტუქცია დაუშვებულია მხოლოდ „წყლის შესახებ" საქართველოს კანონის მოთხოვნების დაკმაყოფილების შემთხვევაში.

სასოფლო-სამეურნეო ზონა - (სოფზ') ნარმოადგენს დასახლების (ადმინისტრაციულ) საზღვრებში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო ტერიტორიებს, სადაც შესაძლებელია მისი ფუნქციონირებისათვის უზრუნველმყოფი დამხმარე შენობა-ნაგებობების არსებობა კანონმდებლობის შესაბამისად.

- აღნიშნულ ზონაში სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების საფუძველზე დასაშვებია ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა საქართველოს მოქალაქეების, ოჯახების (კომლების) კერძო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მათ შორის, საკომლო მეურნეობის მინის ნაკვეთებზე.
- ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლებისთვის დასაშვები პარამეტრებია:
  - მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,5**; სამშენებლო მინის ნაკვეთზე განთავსებული თითოეული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **300 კვ.მ.**-ს;
  - მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-2) - 0,8**;
  - შენობა-ნაგებობის სართულიანობა არ უნდა აღემატებოდეს ორ სრულ სართულს მანსარდით;
  - მინის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,3**.

საცხოვრებელი ზონა 1 (სზ-1) - შესაძლებელია არსებობდეს მხოლოდ სასოფლო-სააგარაკო განაშენიანების ტერიტორიაზე. განაშენიანების დომინირებული სახეობაა ინდივიდუალური საცხოვრებელი სახლები. ასევე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შენობა-ნაგებობის არსებობა სამეზობლო თმენის პრინციპების დაცვით. ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტებია:

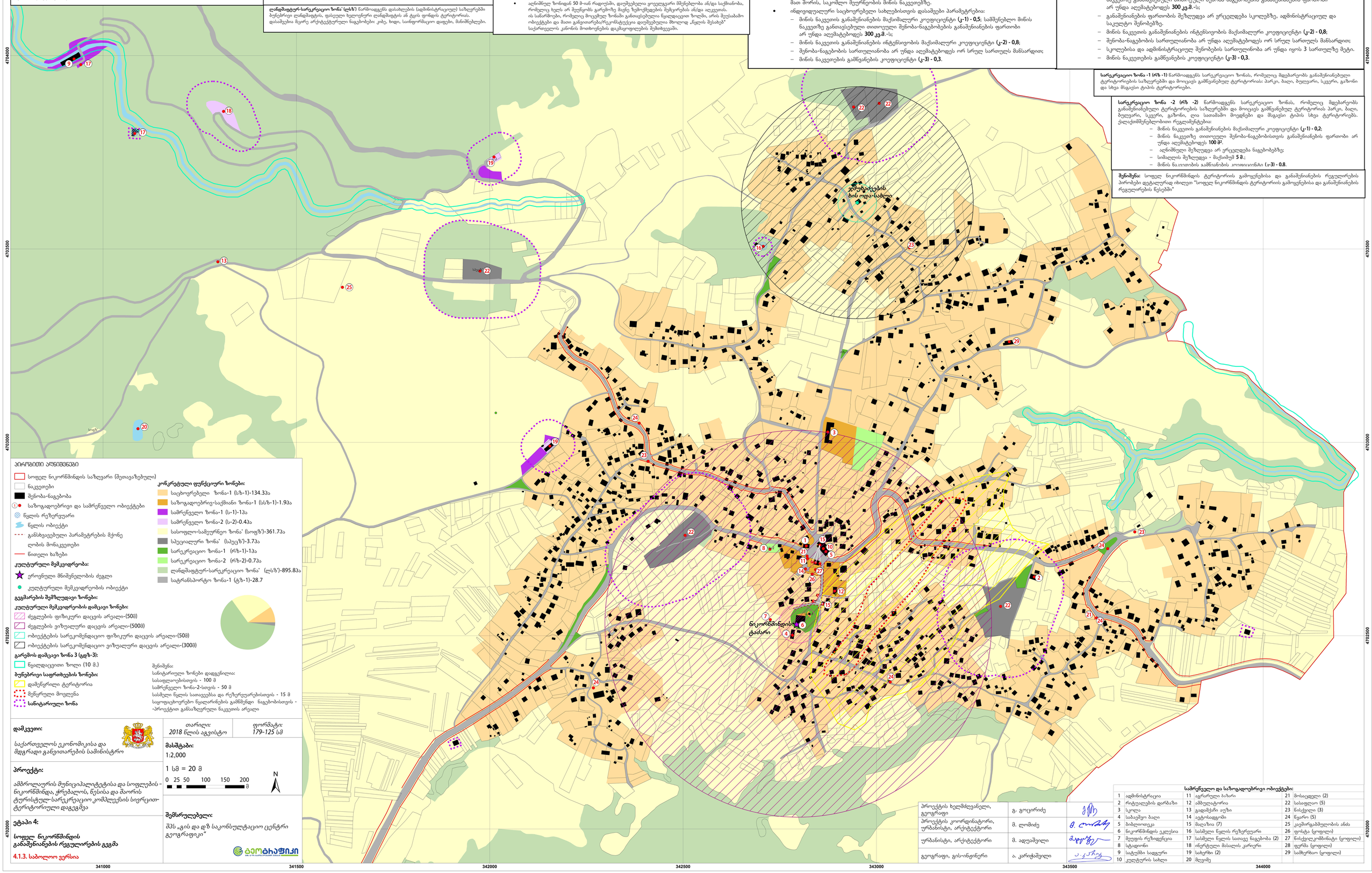
- მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,5**; სამშენებლო მინის ნაკვეთზე განთავსებული თითოეული შენობა-ნაგებობების განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **300 კვ.მ.**-ს;
- განაშენიანების ფართობის შეზღუდვა არ ვრცელდება სკოლებზე, ადმინისტრაციულ და საკულტო შენობებზე.
- მინის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-2) - 0,8**;
- შენობა-ნაგებობის სართულიანობა არ უნდა აღემატებოდეს ორ სრულ სართულს მანსარდით;
- სკოლებისა და ადმინისტრაციულ შენობების სართულიანობა არ უნდა იყოს 3 სართულზე მეტი.
- მინის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,3**.

სარეკრეაციო ზონა -1 (რზ -1) ნარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას: პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი და სხვა მსგავსი ტიპის ტერიტორიები.

სარეკრეაციო ზონა -2 (რზ -2) ნარმოადგენს სარეკრეაციო ზონას, რომელიც მდებარეობს განაშენიანებული ტერიტორიების საზღვრებში და მოიცავს გამწვანებულ ტერიტორიას პარკი, ბაღი, ბულვარი, სკვერი, გაზონი, ღია სათამაშო მოედნები და მსგავსი ტიპის სხვა ტერიტორიებს. ქალაქთმშენებლობითი რეგლამენტებია:

- მინის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი **(კ-1) - 0,2**;
- მინის ნაკვეთზე თითოეული შენობა-ნაგებობისთვის განაშენიანების ფართობი არ უნდა აღემატებოდეს **100 მ²**.
- აღნიშნული შეზღუდვა არ ვრცელდება ნაგებობებზე;
- სიმაღლის შეზღუდვა - მაქსიმუმ **5 მ.**;
- მინის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი **(კ-3) - 0,8**.

შენიშვნა: სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების პირობები დეტალურად იხილეთ "სოფელ ნიკორწმინდის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ნესებში"



პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთები
- შენობა-ნაგებობა
- საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- წყლის რეზერვუარი
- წყლის ობიექტი
- განსხვავებული პარამეტრების მქონე ღობის მონაკვეთები
- წითელი ხაზები

კულტურული მემკვიდრეობა:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი

გეგმარების შემზღუდავი ზონები:

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები:

- ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(500მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3):

- წყალდაცვითი ზოლი (10 მ.)

ბუნებრივი საფრთხეების ზონები:

- დამეწყრილი ტერიტორია
- მეწყრული მოვლენა
- **სანიტარიული ზონა**

კონკრეტული ფუნქციური ზონები:

- საცხოვრებელი ზონა-1 (სზ-1)-134.3ჰა
- საზოგადოებრივ-საქმიანი ზონა-1 (სსზ-1)-1.9ჰა
- სამრეწველო ზონა-1 (ს-1)-1ჰა
- სამრეწველო ზონა-2 (ს-2)-0.4ჰა
- სასოფლო-სამეურნეო ზონა' (სოფზ')-361.7ჰა
- სპეციალური ზონა' (სპეცზ')-3.7ჰა
- სარეკრეაციო ზონა-1 (რზ-1)-1ჰა
- სარეკრეაციო ზონა-2 (რზ-2)-0.7ჰა
- ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა' (ლსზ')-895.8ჰა
- სატრანსპორტო ზონა-1 (ტზ-1)-28.7

შენიშვნა:
სანიტარიული ზონები დადგენილია:
სასაფლაოებისთვის - 100 მ
სამრეწველო ზონა-2-სთვის - 50 მ
სასმელი წყლის სათავეებსა და რეზერვუარებისთვის - 15 მ
საყოფაცხოვრებო წყალარინების გამწმენდი ნაგებობისთვის - -პროექტით განსაზღვრული ნაკვეთის არეალი

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

თარიღი:	*ფორმატი:*
2018 წლის აგვისტო	*179-125 სმ*

მასშტაბი:

1:2,000

1 სმ = 20 მ

0 25 50 100 150 200 მ

N

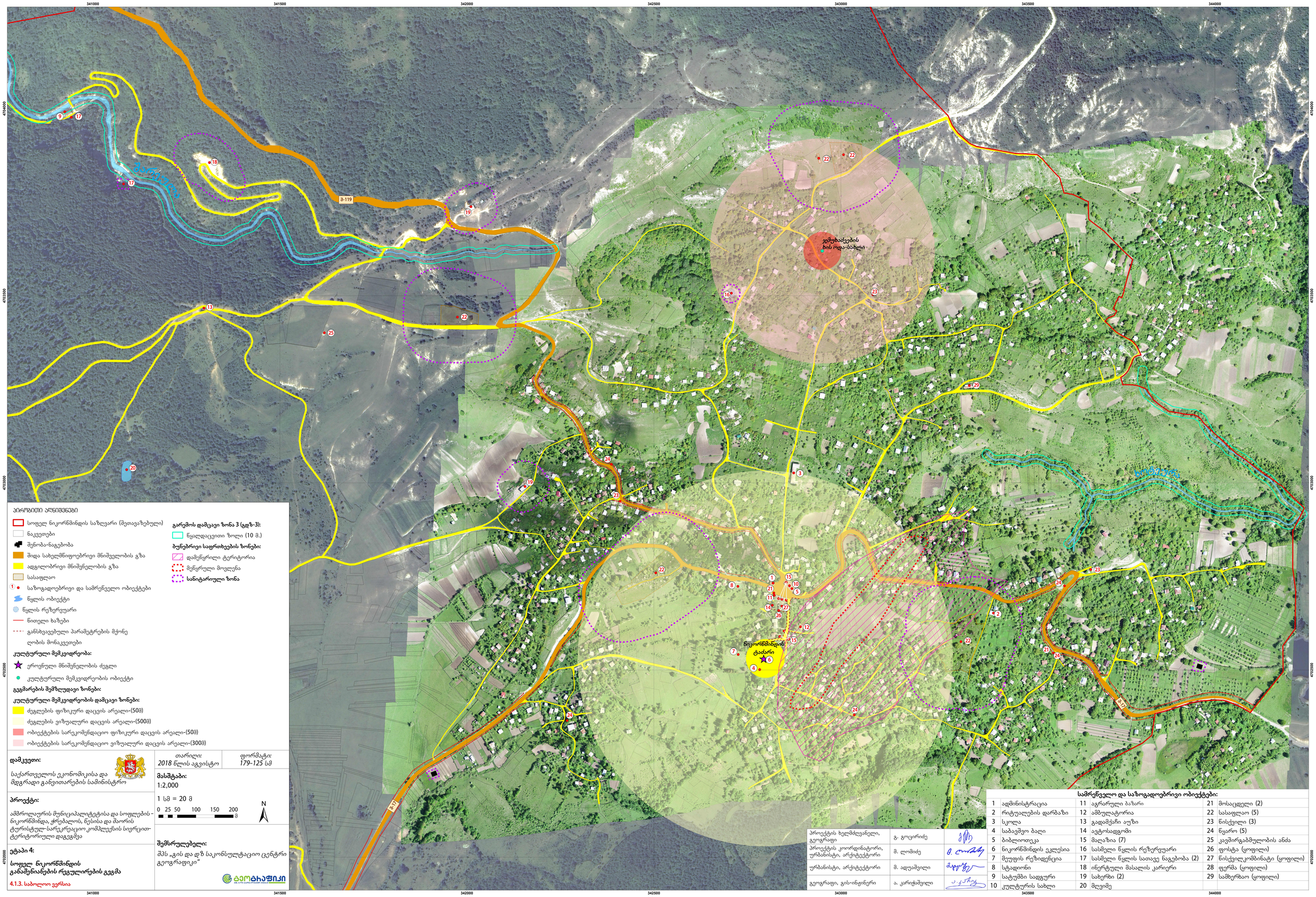
შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი"

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

სამრეწველო და საზოგადოებრივი ობიექტები:

1	ადმინისტრაცია	11	აგრარული ბაზარი	21	მოსაცდელი (2)
2	რიტუალების დარბაზი	12	ამბულატორია	22	სასაფლაო (5)
3	სკოლა	13	გადამქაჩი აუზი	23	ნისქვილი (3)
4	საბავშვო ბაღი	14	ავტოსადგომი	24	წყარო (5)
5	ბიბლიოთეკა	15	მაღაზია (7)	25	კავშირგაბმულობის ანძა
6	ნიკორწმინდის ეკლესია	16	სასმელი წყლის რეზერვუარი	26	ფოსტა (ყოფილი)
7	მეუფის რეზიდენცია	17	სასმელი წყლის სათავე ნაგებობა (2)	27	ნისქვილკომბინატი (ყოფილი)
8	სტადიონი	18	ინერტული მასალის კარიერი	28	ფერმა (ყოფილი)
9	სატუმბი სადგური	19	სახერხი (2)	29	სამხერხაო (ყოფილი)
10	კულტურის სახლი	20	მღვიმე		



ჰორიზითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შეთავაზებული)
- ნაკვეთები
- შენობა-ნაგებობა
- შიდა სახელმწიფოებრივი მნიშველობის გზა
- ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა
- სასაფლაო
- 1 საზოგადოებრივი და სამრეწველო ობიექტები
- წყლის ობიექტი
- წყლის რეზერვუარი
- წითელი ხაზები
- განსხვავებული პარამეტრების მქონე ღობის მონაკვეთები

კულტურული მემკვიდრეობა:

- ეროვნული მნიშვნელობის ძეგლი
- კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტი

გეგმარების შემზღუდავი ზონები:

კულტურული მემკვიდრეობის დამცავი ზონები:

- ძეგლების ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ძეგლების ვიზუალური დაცვის არეალი-(500მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ფიზიკური დაცვის არეალი-(50მ)
- ობიექტების სარეკომენდაციო ვიზუალური დაცვის არეალი-(300მ)

გარემოს დამცავი ზონა 3 (გდზ-3):

- წყალდაცვითი ზოლი (10 მ.)

ბუნებრივი საფრთხეების ზონები:

- დამეწყრილი ტერიტორია
- მეწყრული მოვლენა
- **სანიტარიული ზონა**

დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *179-125 სმ*

მასშტაბი:

1:2,000

1 სმ = 20 მ

0 25 50 100 150 200 მ

N

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

სამრეწველო და საზოგადოებრივი ობიექტები:

1	ადმინისტრაცია	11	აგრარული ბაზარი	21	მოსაცდელი (2)
2	რიტუალების დარბაზი	12	ამბულატორია	22	სასაფლაო (5)
3	სკოლა	13	გადამქაჩი აუზი	23	წისქვილი (3)
4	საბავშვო ბაღი	14	ავტოსადგომი	24	წყარო (5)
5	ბიბლიოთეკა	15	მაღაზია (7)	25	კავშირგაბმულობის ანძა
6	ნიკორწმინდის ეკლესია	16	სასმელი წყლის რეზერვუარი	26	ფოსტა (ყოფილი)
7	მეუფის რეზიდენცია	17	სასმელი წყლის სათავე ნაგებობა (2)	27	წისქვილკომბინატი (ყოფილი)
8	სტადიონი	18	ინერტული მასალის კარიერი	28	ფერმა (ყოფილი)
9	სატუმბი სადგური	19	სახერხი (2)	29	სამხერხაო (ყოფილი)
10	კულტურის სახლი	20	მღვიმე		



დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პირობითი აღნიშვნები

- სოფელ ნიკორწმინდის საზღვარი (შემოთავაზებული)
- გ — განშლა
- პ — პანორამა
- განშლის ხაზი მიმართულების ჩვენებით
- პანორამის კუთხე
- 360° პანორამა

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: 2018 წლის აგვისტო

ფორმატი: A2

მასშტაბი:

1:10,000

1 სმ = 100 მ

0 65 130 260 390 520 მ

N

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი







დამკვეთი:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

პროექტი:

ამბროლაურის მუნიციპალიტეტისა და სოფლების - ნიკორწმინდა, ჭრებალოს, წესისა და შაორის ტურისტულ-სარეკრეაციო კომპლექსის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვა

ეტაპი 4:

სოფელ ნიკორწმინდის განაშენიანების რეგულირების გეგმა

4.1.3. საბოლოო ვერსია

პროექტის ხელმძღვანელი, გეოგრაფი	გ. გოცირიძე	
პროექტის კოორდინატორი, ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ლომიძე	
ურბანისტი, არქიტექტორი	მ. ადუაშვილი	
გეოგრაფი, გის-ინჟინერი	ა. კარიჭაშვილი	

თარიღი: *2018 წლის აგვისტო*

ფორმატი: *A2*

შემსრულებელი:

შპს „გის და დზ საკონსულტაციო ცენტრი გეოგრაფიკი“

გეოგრაფიკი
გის & დზ საკონსულტაციო ცენტრი

ნიკორწმინდა განშლა 1






50









5 ᑲᑭᔅᒪᐧᐊᐧᐃᑦᑖ ᑲᓇᐧᐃᑭᐲᐧᐊᐧᐃᐦᑎᐧᐃᐧᐊᐦᑎᐧᐃᐧᐊᐦᑎᐧᐃᐧᐊ






















MUEBLES
CONTINENTE

