

საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში

ზუგდიდი 01

მიწის შესყიდვისა და განსახლების
გეგმის განხორციელების
მონიტორინგი

15 თებერვალი 2017 წელი



მომზადებულია

შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის”
მიერ

Contents

1. შესავალი	4
2. მონიტორინგის მიზანი.....	5
3. ქვეპროექტის აღწერა	5
4. არსებული მდგომარეობა	7
5. მოთხოვნა შესაბამისობის ანგარიშზე.....	8
6. მონიტორინგის მეთოდოლოგია.....	9
7. შეფასება და კომპენსაციის გადახდის მექანიზმი.....	9
8. დასკვნა:.....	11

აბრევიატურები

- ADB - აზიის განვითარების ბანკი
- AF - პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული ოჯახი
- AP - პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირი
- EA - აღმასრულებელი ორგანიზაცია
- EIA - გარემოზე ზემოქმედების შეფასება
- ESSU - გარემოს და სოციალური დაცვის ორგანიზაცია
- FY - ფისკალური წელი
- GRC - საჩივრების განმხილველი კომისია
- IMA - მონიტორინგის დამოუკიდებელი სააგენტო
- IPSA - სიღარიბისა და სოციალური საკითხების თავდაპირველი შეფასება
- LARP - მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმა
- RF - განსახლების ჩარჩო-დოკუმენტი
- RP - განსახლების გეგმა
- MFF - მრავალ-ტრანშიანი საფინანსო კრედიტი
- MLARO - მუნიციპალური მიწის შესყიდვისა და განსახლების სამსახური
- MOED - საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო
- MRDI - საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო
- NGO - არასამთავრობო ორგანიზაცია
- UWSCG - საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია

1. შესავალი

საქართველოს მათავრობამ აზიის განვითარების ბანკიდან მრავალ-ტრანშიანი საფინანსო კრედიტის სახით მიიღო 500 მილიონი დოლარი-ის ტრანში, რათა განახორციელოს ურბანული წყალმომარაგებისა და წყალარინების მომსახურების გაუმჯობესების საინვესტიციო პროგრამა (ურბანული წყალმომარაგების და წყალარინების 2011-2020 წლების დარგობრივი განვითარების გეგმა (SPD), რომლის ერთ-ერთი კომპონენტი მოიცავს ზუგდიდის წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემის გაუმჯობესებას.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა (LARP), ზუგდიდის წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროექტის ქვე-პროექტისთვის, მომზადდა საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის (UWSCG) მიერ და ეფუძნება აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებას (SPS 2009). გეგმის მიზანს წარმოადგენდა ყოველის მომცველი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის პროცედურების განხორციელება ზუგდიდის მუნიციპალიტეტის სოფელ ინგირში, ქვე-პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მოსახლეობის საკომპენსაციოდ.

საბოლოო შეფასების ანგარიშის მიზანია უზრუნველყოს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის პროცედურების შეფასება, მისცეს რეკომენდაციები და დასკვნები აზიის განვითარების ბანკს, რათა განხორციელდეს სამშენებლო სამუშაოები.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების შემდგომ კომპანიის განსახლების სპეციალისტები გავიდნენ ობიექტზე და შეხვდნენ პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულ მოსახლეობას.

ანგარიში განიხილავს შემდეგ საკითხებს:

- მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმის მიხედვით კომპენსაციების გადახდის მექანიზმის შეფასებას;
- გადამოწმებული იქნა ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირის კონპენსაციის გადახდის მექანიზმი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიხედვით;
- გადამოწმებული იქნა შეფასების მართებულობა;
- განხილულ იქნა საჩივრების მექანიზმი;
- შეფასებულ იქნა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების დამოკიდებულება საჯაროობასთან მიმართებაში;

2. მონიტორინგის მიზანი

კომპანიის მიზანს წარმოადგენდა შედეგების და ზემოქმედების შეფასება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელებისას და საბოლოო შესაბამისობის ანგარიშის შემუშავება, რომელიც წარდგენილი იქნება აზიის განვითარების ბანკში.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა და შესაბამისობის ანგარიში, წარმოადგენს აზიის განვითარების ბანკის წინაპირობას სამშენებლო სამუშაოების განხორციელებისათვის.

პროექტის მონიტორინგი დაფუძნებულია (1) ADB-ის 2009 წლის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების (SPS 2009) და (2) მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესაბამისად.

საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში წარედგინება აზიის განვითარების ბანკს განხილვისა და კომენტარებისათვის.

წინამდებარე დოკუმენტით წარმოდგენილია საბოლოო შესაბამისობის ანგარიში ზუგდიდის წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემის მშენებლობის და ექსპლუატაციის პროექტის ქვე-პროექტზე. მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა აზიის განვითარების ბანკის მიერ მოწონებული იქნა 2016 წლის 10 ნოემბერს ხოლო საქართველოს მთავრობის მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის განკარგულებით №2586.

აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნების შესაბამისად კომპანიამ შეისწავლა განხორციელებული “მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით” გათვალისწინებული პროცედურები, რომელთა დასრულების პროცესიც აღწერილია ამ დოკუმენტში.

3. ქვე-პროექტის აღწერა

დღეისათვის ზუგდიდის წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემა ვერ აკმაყოფილებს მზარდ მოთხოვნას წყალმომარაგებისა და საკანალიზაციო მომსახურების მიმართულებით, გამომდინარე აქედან იგი საჭიროებს სასწრაფო რეაბილიტაციას და მომსახურების არეალის გაფართოებას, რაც თავის მხრივ შემდგომში ხელს შეუწყობს რეგიონის შემდგომ ეკონომიკურ განვითარებას. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს მთავრობა დაინტერესდა წყალმომარაგებითა და საკანალიზაციო მომსახურებით ყველა მოქალაქის უზრუნველყოფით, ზუგდიდის მასშტაბით. პროექტით გათვალისწინებულია

ზუგდიდის მთლიანი მოსახლეობის უზრუნველყოფა წყალმომარაგების და საკანალიზაციო ობიექტებით 2040 წლის მოთხოვნის შესაბამისად.

პროექტი მოიცავს შემდეგ ზომებს:

- წყალმომარაგების 215 კმ სიგრძის გამანაწილებელი ქსელის მშენებლობა.
- 3 300 მ³ მოცულობის რეზერვუარის მშენებლობა.
- წყალმომარაგების 14 კმ სიგრძის მაგისტრალური მილსადენის მოწყობა.
- 1 170 მ/სთ წარმადობის სატუმბო სადგურის მოწყობა.
- წყლის 10 ერთეული ჭაბურღილის მშენებლობა.

აღნიშნული ქვე-პროექტის ფარგლებში არ იყო გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლების ან კერძო საკუთრებაში მყოფი შენობა-ნაგებობების აღება და ზემოქმედებული პირების ფიზიკური განსახლება. ქვე-პროექტით ზემოქმედებას ადგილი ქონდა ერთწლიან თუ მრავალწლიან კულტურებზე, ღობეებსა და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებზე. ზეგავლენის მცირე ზემოქმედებიდან გამომდინარე, აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დოკუმენტის (SPS 2009) მიხედვით წინამდებარე ქვე-პროექტი კლასიფიცირებულია განსახლებისთვის, როგორც “B” კატეგორია.

გამომდინარე იქიდან, რომ ქვე-პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთები, რომლებიც წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია” გადაეცა უსასყიდლოდ კაპიტალში შეტანის მიზნით, მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებული იყო მიწის სარგებლობისთვის, მხოლოდ დაკარგული მოსავლისა და აქტივების სანაცვლოდ, სამართლიანი ოდენობის კომპენსაციის გაცემა არსებული საბაზრო ფასის მიხედვით.

ქვე-პროექტის ზეგავლენით გამოწვეული უფლებამოსილებები შემდეგია:

- **კომპენსაცია მძაფრი ზემოქმედების სანაცვლოდ:** მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით განისაზღვრა პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მყოფი ის პირები, რომელთაც დაკარგეს მათ სარგებლობაში არსებული მიწის მთლიანი ფართობის 10%-ზე მეტი, ასეთი შემთხვევა განხილულ იქნა, როგორც მძაფრი ზემოქმედება. მძაფრი ზემოქმედების ფულადი კომპენსაცია განისაზღვრა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ ფართობზე არსებული ერთი წლის მოსავლის დამოუკიდებელი ლიცენზირებული ექსპერტის მიერ დადგენილი საკომპენსაციო თანხის ოდენობით, რომელმაც შეადგინა 0.28 ლარი/1კვ.მ.
- **კომპენსაცია მოსავლის სანაცვლოდ:** მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის მიხედვით ქვე-პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ყველა იმ

ოჯახმა, რომელიც ახორციელებდა მიწის დამუშავებას და მოყავდა ერთწლიანი კულტურები, მიუხედავად მიწაზე საკუთრების უფლების სტატუსისა მიიღო 3 წლის მოსალოდნელი მოსავლის ფულადი კომპენსაცია ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ფართობის მიხედვით. მოსავლის შეფასება მოხდა დამოუკიდებელი ლიცენზირებული ექსპერტის მიერ არსებული საბაზრო ფასის განაკვეთის შესაბამისად. მოსავლის საკომპენსაციო განაკვეთის ოდენობამ შეადგინა 0.84 ლარი/1კვ.მ (ერთი წლის მოსავლის საკომპენსაციო განაკვეთი დამოუკიდებელი ლიცენზირებული ექსპერტის მიერ არსებული საბაზრო ფასის განაკვეთის შესაბამისად შეადგენდა 0.28 ლარს, ხოლო სამი წლის მოსავლის საკომპენსაციო თანხამ შეადგინა 0.84 ლარი).

- **კომპენსაცია ხეხილის სანაცვლოდ:** ქვე-პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული იყო 306 ძირი 3-4 წლოვანების ხეხილის ნერგი. ხეხილის საკომპენსაციო განაკვეთები განსაზღვრულ იქნა დამოუკიდებელი ლიცენზირებული ექსპერტის შეფასების საფუძველზე ქვემოთ მოყვანილი ცხრილის შესაბამისად:

ცხრილი №1 ხეხილის საკომპენსაციო ღირებულება (ძირი/ლარი)

ხეხილი(3-4 წლის)	მსხალი	ლევი	ბროწეული	თხილი	მუშმალა
განაკვეთი (ძირი/ლარი)	11	19	23	21	19

- **კომპენსაცია ღობის სანაცვლოდ:** ქვე პროექტის ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 387 მეტრი ღობე საშუალო სიმაღლით 1.23მ. ღობის საკომპენსაციო განაკვეთი განსაზღვრულ იქნა დამოუკიდებელი ლიცენზირებული ექსპერტის მიერ მისი აღდგენის ღირებულების შესაბამისად და შეადგინა 12 ლარი/1კვ.მ.
- **კომპენსაცია მოწყვლადი ოჯახებისთვის:** ქვე-პროექტმა ზემოქმედება მოახდინა 3 მოწყვლად ოჯახზე. მოწყვლადი ოჯახებისთვის საკომპენსაციო თანხა განისაზღვრა იმ დროისთვის საქართველოს სტატისტიკის ეროვნული სამსახურის მიერ დადგენილი 4 სულიანი ოჯახის საარსებო მინიმუმის (286.80 ლარი/1ოჯახი) სამმაგი ოდენობით.

4. არსებული მდგომარეობა

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა აზიის განვითარების ბანკის მიერ დამტკიცებული იქნა 2016 წლის 10 ნოემბერს ხოლო საქართველოს მთავრობის მიერ 2016 წლის 15 დეკემბერს საქართველოს მთავრობის განკარგულებით №2586. დამტკიცებული დოკუმენტაციის მიხედვით განსახლების გეგმის განხორციელების ბიუჯეტი შეადგენდა 41719.48 ლარს.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელება დასრულდა 2017 წლის იანვარში. 2017 წლის 17 იანვარს ხელი მოეწერა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის სკომპენსაციო ხელშეკრულებებს, ხოლო 2017 წლის 25 იანვარს მოხდა ქვემოთ მოცემულ ცხრილში ფაქტობრივად გადახდილი საკომპენსაციო თანხების ჩარიცხვა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

ცხრილი №2 დაგეგმილი და ფაქტობრივად გადახდილი საკომპენსაციო თანხების შედარების ცხრილი:

№	ნაკვეთის № რუკის მიხედვით	ჭაბურღილის ნომერი	საკადასტრო კოდი	LARP-ით გათვალისწინებული კომპენსაცია (ლარი)	ფაქტობრივად გადახდილი კომპენსაცია (ლარი)	განსხვავება	შენიშვნა
1	6	4	43.18.45.395	9313,68	9313,68	0	
2	4,2	4	43.18.45.395	842,4	842,4	0	
3	4,3	4	43.18.45.395	2324,76	2192,04	-132,72	განთვსების ზოლის (წითელი ხაზების) გადამოწმების შედეგად დადგინდა, რომ მიწით მოსარგებლეს სიმინდის კულტურები მოყვანილი აქვს 158 კვ.მ-ით ნაკლებ ფართობზე, შესაბამისად საბოლოო საკომპენსაციო თანხა შემცირდა
4	5	5	43.18.45.397	11183,12	11183,12	0	
5	7	7	43.18.45.386	7239,36	7239,36	0	

5. მოთხოვნა შესაბამისობის ანგარიშზე

აზიის განვითარების ბანკის მოთხოვნების მიხედვით შესაბამისობის ანგარიშის მიზანია შეფასდეს მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის პროცედურების განხორციელების შესაბამისობა აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულებასთან (SPS 2009).

განხორციელდა მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის შესწავლა და ამ პროცესიდან გამომდინარე საბოლოო შესაბამისობის ანგარიშში გათვალისწინებულ იქნა შემდეგი საკითხები:

- შეფასდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილება საჯაროობასთან მიმართებაში;
- შეფასდა მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმის მიხედვით კომპენსაციების გადახდის მექანიზმი;
- გადამოწმდა, რომ ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულ პირებს გადაეხადათ კონპენსაცია მიწის შესყიდვის და განსახლების

- გეგმის მიხედვით;
- შეფასდა კომპენსაციების შეფასების სისწორე;
- განიხილა საჩივრების მექანიზმი;

6. მონიტორინგის მეთოდოლოგია

დავალებაზე მუშაობის დროს განსაკუთრებული ყურადღებით იქნა შესწავლილი LARP-ის განხორციელების პროცესში გატარებული ღონისძიებებისა და ADB SPS 2009-ში მოცემული განსახლებასთან დაკავშირებული პროცედურების შესაბამისობა.

შეფასდა LARP-ის განხორციელების პროცესში ადგილობრივი მმართველობის მონაწილეობა რამდენად ითვალისწინებდა პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირების ჩართულობის წამახალისებელ ღონისძიებებს (შეხვედრები ადგილობრივ მოსახლეობასთან და საჯარო განხილვები).

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების კმაყოფილება მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმასთან მიმართებაში, გამოიკითხა ყველა მიწის თანამესაკუთრე, რაც წარმოადგენს გამოიკითხული ზემოქმედების ქვეშ მყოფი პირების 100%.

გადამოწმდა ინვენტარიზაციის სიზუსტე და კომპენსაციის გაანგარიშების სამართლიანობა, პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეული პირებისათვის კომპენსაციის გადახდის პროცესში LARP-ით განსაზღვრული პირობებისა და ვადების დაცვის ხარისხი;

7. შეფასება და კომპენსაციის გადახდის მექანიზმი

პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთები სახელწიფოს მიერ კაპიტალში შეტანის მიზნით გადაეცა შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიას”, ამიტომ არ დამდგარა მიწის შესყიდვის საკითხი. პროექტის ფარგლებში არ მომხდარა ზემოქმედება საცხოვრებელ სახლებსა და შენობა-ნაგებობებზე. ზემოქმედების ქვეშ მოექცა 5 ოჯახი, რომელთაც არამართლზომიერ სარგებლობაში ქონდათ აღნიშნული მიწის ნაკვეთები და ახორციელებდნენ ერთწლიანი და მრავალწლიანი კულტურების მოყვანას.

კომპენსაციის საგანი და ზემოქმედება მიწაზე

კომპენსაციის საგანს წარმოადგენდა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხუთი ოჯახიდან ორი ოჯახის სარგებლობაში არსებული სხვადასხვა ჯიშის ხე (მსხალი, ლეღვი, ბროწეული, თხილი, მუშმალა), რომელთა საერთო

რაოდენობამ შეადგინა 306 ძირი, ოთხი ოჯახის სარგებლობაში არსებული ღობე, რომლის საერთო სიგრძე შეადგენდა 387მ, ხოლო საშუალო სიმაღლე 1,23მ და ოთხი ოჯახის მიერ მოყვანილი სიმინდის კულტურები, ჯამში 13146 კგ.მ-ზე მოყვანილი მოსავალი.

ზემოაღნიშნული ხუთი ოჯახიდან სამს მიენიჭა მოწყვლადობის კლასიფიკაცია, საიდანაც ერთი იყო ქალის მიერ მართული ოჯახი. აღნიშნული ოჯახებისთვის დამატებით გამოყოფილ იქნა მოწყვლადობის კომპენსაცია.

ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული ხუთი ოჯახიდან სამი ოჯახის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოყვა მძაფრი ზემოქმედების ქვეშ (მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმის მიხედვით 10%-ზე მეტი ზემოქმედება მიწაზე), შესაბამისად აღნიშნულ ოჯახებზე დამატებით გაიცა კომპენსაცია მძაფრი ზემოქმედების შემთხვევაში.

გადახდის პროცედურები

საკომპენსაციო ხელშეკრულების გაფორმებამდე ყველა ზემოქმედების ქვეშ მყოფმა პირმა შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანია” მიაწოდა საბანკო რეკვიზიტები, რომელზეც ჩაერიცხათ საკომპენსაციო თანხები. ვინაიდან ყველა ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირი იყო ადგილზე სპეციალური ანგარიშის გახსნის საჭიროება არ ყოფილა.

საზოგადოების ჩართულობა და საჯაროობა

მონიტორინგის ჩატარების დროს გადამოწმდა ზემოქმედებაში მოქცეული პირების ჩართულობა საჯარო განხილვების ჩატარების და განსახლების გეგმის შემუშავების დროს. ზემოქმედებული პირები აქტიურად იყვნენ ჩართულები ყველა ზემოთ ხსენებულ პროცესში. მათ წინასწარ ჰქონდათ წარდგენილი ყველა საჭირო ინფორმაცია პროექტის შესახებ.

პროექტის ზემოქმედებაში მოქცეულმა პირებმა დაამოწმეს, რომ საჯარო შეხვედრების დროს კომპანიის წარმომადგენლებმა დეტალურად გააცნეს განსახორციელებელი მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმით გათვალისწინებულ პირობებს, ხოლო გეგმის განხორციელებამდე მათ ოფიციალურად მიიღეს საინფორმაციო ბროშურა (პამფლეტი). მიწის შესყიდვის და განსახლების გეგმა განთავსებული იქნა შპს “საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის” ინტერნეტ გვერდზე და ასლი გადაცემული ჰქონდა ადგილობრივ მუნიციპალიტეტს. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეულმა პირებმა დაამოწმეს, რომ მათ განსახლების შესახებ გაიგეს საჯარო განხილვიდან და ადგილობრივი მუნიციპალიტეტიდან.

8. დასკვნა:

მონიტორინგის შედეგად შეიძლება ითქვას, რომ მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმა განხორციელდა სრული შესაბამისობით, აზიის განვითარების ბანკის უსაფრთხოების პოლიტიკის დებულების (SPS 2009) გათვალისწინებით.

დამტკიცებული განსახლების გეგმა შესრულებული იქნა სრულყოფილად. კომპენსაციები გადახდილი იქნა დამოუკიდებელი ექსპერტის მიერ შეფასებული საბაზრო ღირებულების გათვალისწინებით, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირების მიერ მითითებულ საბანკო რეკვიზიტებზე.

განსახლების განხორციელებამ გამოიწვია პოზიტიური შედეგები. ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული პირები კმაყოფილნი არიან მიღებული კომპენსაციით. ყველა მათგანი აცხადებს, რომ მიღებული თანხით ისინი აპირებენ გაიუმჯობესონ საარსებო პირობები.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ მიუხედავად ზემოქმედებული პირების საჩივრების მექანიზმის შესახებ დეტალური ინფორმირებისა, არცერთი საჩივარი არ იქნა წარმოდგენილი საკომპენსაციო ოდენობასთან დაკავშირებით, რაც მიუთითებს იმაზე, რომ მოსახლეობა კარგად იქნა ინფორმირებული პროექტის მიზნებზე, ზემოქმედებაზე და ა.შ.

მიწის შესყიდვისა და განსახლების გეგმის განხორციელების დასრულების გამო რეკომენდირებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყება.