



დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ქ.დმანისი

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

N 45 08
30/07/2020

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტის, საქართველოს კანონის „ საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსის“ 43-ე მუხლის 1. პუნქტის, ამავე კანონის 42-ე მუხლისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის 3. პუნქტის შესაბამისად, დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი თანდართული დანართების შესაბამისად.
2. განკარგულება ამოქმედდეს ხელმოწერისთანავე.
3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში (ქ. ბოლნისი სულხან საბას ქ. N113).

მერაბ ოქრიაშვილი

საკრებულოს თავმჯდომარე



დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში
არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა



ეტაპი 4

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ტექსტური ნაწილი

თბილისი - 2020 წ.

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა

**დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში
არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა**

ეტაპი 4

განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი

ტექსტური ნაწილი

ხელშეკრულება საპროექტო მოსახურების შესახებ (25/03/2019წ)
შეთანხმება ხელშეკრულების პირობებში ცვლილებების შესახებ (11/11/2019წ)

დამკვეთი: შპს „RMG Gold“, ს/კ 225359947

შემსრულებელი: შპს „ხუროთმოძღვარი“ ს/კ 225375527

შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ხუროთმოძღვარი“

დირექტორი: გიორგი კერესელიძე

პროექტის ხელმძღვანელი: გიორგი კერესელიძე

არქიტექტორი: გურამ ნიაური

თბილისი - 2020 წ.

შინაარსი

შინაარსი	3
გრაფიკული ნაწილის შემადგენლობა	4
ტექსტური ნაწილი	5
შესავალი.....	5
გამოყენებული შემოკლებები და განმარტებები	5
1. ზოგადი ნაწილი	7
1.1 დოკუმენტის აღწერა	7
1.2 არსებული მდგომარეობა.....	8
1.2.1. საწარმოო უბანი და ტექნოლოგიური სქემა	8
1.2.2 სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსი	9
1.3 გდგ-ს შედგენის საფუძვლები	13
1.3.1 მოსამზადებელი კვლევა და გდგ-ს კონცეფცია.....	13
1.3.2 დაგეგმვის სამართლებრივი საფუძვლები	14
1.3.3 საარქივო-ბიბლიოგრაფიული და ანალიტიკურ-ინფორმაციული მასალები	15
2. დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპები, მიზნები და ამოცანები	16
2.1 დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპები	16
2.2 დოკუმენტაციის შედგენის მიზანი და ამოცანები.....	16
2.3 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება.....	16
2.4 სტრატეგიული განვითარების ხედვა.....	17
3. კულტურული მემკვიდრეობა	18
4. ეკოლოგიური მონაცემები.....	18
5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები.....	19
5.1 არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი	19
5.2 საინჟინრო ინფრასტრუქტურა.....	20
5.2.1. წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელები	20
5.2.2. ელმომარაგების ქსელი.....	21
6. გეგმარებითი ერთეულის ზონირება და განვითარების პარამეტრები	21
6.1 გეგმარებითი ერთეულის ზონირება.....	21
6.2 ტერიტორიის განვითარების პარამეტრები.....	22
6.2.1. საწარმოო ზონა (იზ-1).....	22
6.2.2. ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია.....	22

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დანართი: დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82 08
განკარგულება „დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ
82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“23

გრაფიკული ნაწილის შემადგენლობა

- 01 - სიტუაციური გეგმა, მ. 1/10000
- 02 - საპროექტო ტერიტორიის ორთოფოტო, მ. 1/1000
- 03 - საპროექტო ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა, მ. 1/1000
- 04 - საკადასტრო მონაცემები, მ. 1/5000
- 05 - კულტურული მემკვიდრეობისა და არქეოლოგიური ძეგლების
განთავსების რუკა, მ. 1/5000
- 06 - ძირითადი და ლოკალური გზების რუკა, მ. 1/10000
- 07 - ტერიტორიაზე არსებული საინჟინრო ქსელები, მ. 1/1000
- 08 - საბაზისო (საყრდენი) გეგმა, მ. 1/1000
- 09 - განაშენიანების დეტალური გეგმა (ძირითადი ნახაზი), მ. 1/1000

ტექსტური ნაწილი

შესავალი

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი დამუშავებულია შპს „RMG Gold“-ის (ს/კ 225359947, „დამკვეთი“) და შპს „ხუროთმოძღვარს“ (ს/კ 225375527, „შემსრულებელი“) შორის ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის შედგენის საპროექტო მომსახურების შესახებ 2019 წლის 25 მარტს გაფორმებული ხელშეკრულების, ხელშეკრულების პირობებში ცვლილებებზე 2019 წლის 11 ნოემბრის შეთანხმებისა და დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82 08 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის საფუძველზე.

ქვემოთ წარმოდგენილი გდგ-ს პროექტი დმანისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „RMG Gold“-ს შორის „განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე“, N1/349 ხელშეკრულებითა (24/09/2019) და მისი N1 დანართის - გდგ-ს დავალებით განსაზღვრული განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების მეოთხე ეტაპის დოკუმენტია.

მეორე და მესამე ეტაპებზე შესრულდა გეგმარებითი ერთეულის მოსამზადებელი კვლევა და შემუშავდა გდგ-ს კონცეფცია.

გამოყენებული შემოკლებები და განმარტებები

გარდა ქვემოთ მოცემული განმარტებებისა, განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტში გამოყენებულ ტერმინებს აქვს „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსში“, „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესსა და პირობებში“, „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესში“ და „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითად დებულებებში“ გამოყენებული ტერმინების მნიშვნელობა:

- 1) მუნიციპალიტეტი – დმანისის მუნიციპალიტეტი
- 2) მთავრობა – საქართველოს მთავრობა;
- 3) პარლამენტი – საქართველოს პარლამენტი;
- 4) სამინისტრო – საქართველოს რეგიონული განვითარების და ინფრასტრუქტურის სამინისტრო (დარგში სახელმწიფო პოლიტიკის გამტარებელი უწყება);
- 5) კულტურის სამინისტრო – საქართველოს განათლების, მეცნიერების, კულტურისა და სპორტის სამინისტრო;
- 6) სააგენტო – საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნული სააგენტო;
- 7) ჯგუფი – მიმწოდებლის საპროექტო ჯგუფი;
- 8) საკრებულო – დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო;

- 9) მერია - დმანისის მუნიციპალიტეტის მერია;
- 10) დამკვეთი — შპს „RMG Gold“-ს (ს/კ 225359947);
- 11) ნაკვეთი - საპროექტო მიწის ნაკვეთი (ს/კ 82.12.45.380) დავალების შესაბამისად. (იჯარის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი 28/12/2018, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. მოიჯარე: სახელმწიფო; მეიჯარე: შპს „RMG Gold“-ს (ს/კ 225359947); დაზუსტებული ფართობი 19162 კვ.მ; ვადა 24 წელი);
- 12) კოდექსი - საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი
- 13) 255/სანებართვო პირობები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255-ე დადგენილებით დამტკიცებული „მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესი და პირობები“;
- 14) გეგმების შემუშავების წესი — საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“;
- 15) ძირითადი დებულებები – საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N261-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“;
- 16) სნდწ – სამშენებლო ნორმები და წესები;
- 17) გენგეგმა – გენერალური გეგმა;
- 18) გგ — განაშენიანების გეგმა;
- 19) გდგ — განაშენიანების დეტალური გეგმა;
- 20) დავალება – განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების დავალება;
- 21) კვლევა – გდგ-ს კონცეფციის შემუშავებისათვის შემუშავებისთვის საჭირო მოსამზადებელი კვლევა;
- 22) არეალი – საკვლევი არეალი;
- 23) ტერიტორია – საპროექტო ტერიტორია;
- 24) შშმ - შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირი
- 25) განაშენიანების მართვის რეგლამენტი — განაშენიანების დეტალური გეგმის ტექსტური ნაწილი, შედგენილი გეგმის შემუშავების წესის შესაბამისად;
- 26) გის — გეოინფორმაციული სისტემა;
- 27) დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა — კოდექსის მე-14 მუხლით გათვალისწინებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი დაგეგმვის საინფორმაციო სისტემა“;
- 28) დამკვეთი — შპს „RMG Gold“-ს (ს/კ 225359947);
- 29) შემსრულებელი — შპს „ხუროთმოძღვარი“ (ს/კ 225375527);
- 30) ხელშეკრულება— დმანისის მუნიციპალიტეტის მერიასა და შპს „RMG gold“-ს შორის „განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე“, N1/349 ხელშეკრულება (24/09/2019);

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმა

- 31) დავალება — ხელშეკრულება N1/349-ს დანართი N1 - გდგ-ს დავალება;
- 32) შეთანხმება — 2019 წლის 11 ნოემბრის შეთანხმება დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების რეგულირების გეგმის შემუშავების საპროექტო მომსახურების შესახებ შპს „RMG Gold“-ის (ს/კ 225359947, „დამკვეთი“) და შპს „ხუროთმოძღვარს“ (ს/კ 225375527, „შემსრულებელი“) შორის 2019 წლის 25 მარტს გაფორმებულ ხელშეკრულების პირობების ცვლილებებზე;
- 33) კონცეფცია - „დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“ დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82 08 განკარგულებით დამტკიცებული განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია.

1. ზოგადი ნაწილი

1.1 დოკუმენტის აღწერა

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტი დამუშავებულია N1/349 ხელშეკრულების დავალების, გდგ-ს კონცეფციისა და კანონმდებლობის მოთხოვნათა შესაბამისად. პროექტი წარმოდგენილია ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებით.

ტექსტური ნაწილი მოიცავს შესავალს და ექვს თავს (ნაწილს) - გდგ-ს შედგენის საფუძვლების, დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპების, მიმდებარე კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების, ეკოლოგიური მონაცემების, სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურისა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელების აღწერით, გეგმარებითი ერთეულის ზონირების მონაცემებითა და განვითარების პარამეტრებით.

ტექსტურ ნაწილს დანართის სახით თან ერთვის დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82 08 განკარგულება „დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“

პროექტის გრაფიკული ნაწილი შედგება არსებული მდგომარეობის ამსახველი გეგმებისა და რუკებისაგან და განაშენიანების დეტალური გეგმის ძირითადი ნახაზისაგან, რომელზეც დატანილია ფუნქციური ქვეზონები და მათი განვითარების პარამეტრები. გრაფიკული მასალა შემუშავებულია მოქმედი ნორმებისა და რეგლამენტების სარეკომენდაციო დანართების მიხედვით.

1.2 არსებული მდგომარეობა

შპს „RMG Gold“-ის საყდრისის მადნის გროვული გამოტუტვის საწარმოო უბანი მდებარეობს დმანისის მუნიციპალიტეტში, სოფ. დიდი დმანისის მიმდებარედ, მდინარე მაშავერას გასწვრივ, მისი მარცხენა მცირე შენაკადის კვირაცხოველის ღელეს მარცხენა ფერდობის ფარგლებში.

ნაკვეთის საკადასტრო კოდია 82.12.45.380. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ტერიტორიის ფართობია 19162.00 კვ.მ. ნაკვეთს აქვს წაგრძელებული ფორმა და კოორდინატთა ბადის მიმართ დახრილი მდებარეობა. ჰორიზონტალური პროექციით მისი სიგრძე 270 მეტრია, ხოლო ვერტიკალურად - 142 მ. ტოპოგრაფიული გეგმის მონაცემებით საპროექტო ტერიტორიის ზედაპირის აბსოლუტური ნიშნულები ზღვის დონიდან 757 მატრიდან 780 მეტრამდე დიაპაზონშია.

ნაკვეთი შემოუღობავია. მის ბუნებრივ ჩრდილოეთ საზღვარს წარმოადგენს, აქ მოედნის მოსწორების შედეგად შექმნილი მაღალი ხელოვნური ფლატის ძირი. სამხრეთი საზღვარი გადის ტერიტორიის ამ ნაწილში გაყვანილი შიდასაკარიერო გზის და კვირაცხოველის ხეობის მარცხენა ფერდის გადაკვეთის ხაზის გასწვრივ. აღმოსავლეთი და დასავლეთი საზღვრები თავისუფალია, მთლიანად მოქცეულია საკარიერო მეურნეობის ფარგლებში და მიმართულია ხეობის მართობულად.

1.2.1. საწარმოო უბანი და ტექნოლოგიური სქემა

საპროექტო ტერიტორია წარმოადგენს სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის განთავსების არეალს, რომელიც შედის საყდრისის მადნის გროვული გამოტუტვის საწარმოო უბნის შემადგენლობაში.

შპს „RMG Gold“-ის საყდრისის მადნის გროვული გამოტუტვის საწარმოო უბანი მდებარეობს დმანისის მუნიციპალიტეტში, სოფ. დიდი დმანისის მიმდებარედ, მდინარე მაშავერას გასწვრივ, მისი მარცხენა მცირე შენაკადის კვირაცხოველის ღელეს მარცხენა ფერდობის ფარგლებში.

საწარმოო უბნის შემადგენლობაში შედის:

- გროვული გამოტუტვის მოედნები;
- საწარმოო მოედანი, სადაც განთავსებულია შემდეგი ძირითადი კვანძები:
- სამსხვრევ-დამხარისხებელი კვანძი;
- ადსორბციის კვანძი;
- ნატრიუმისციანიდის კვანძი;
- სასაწყობე მეურნეობა;
- სხვა საჭირო ინფრასტრუქტურის ობიექტები.

საყდრისის საბადოს მადნების გადამუშავების ძირითადი ტექნოლოგიური სქემა მოიცავს: დამსხვრევას, გროვულ გამოტუტვას, ნახშირით ადსორბირებას (ხორციელდება

საყდრისის საწარმოო უბანზე), ოქროს დესორბციას, ელექტროლიზს, დნობას (ხორციელდება დაბა კაზრეთში, არსებულ ადრ ქარხანაში).

1.2.2 სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსი

მადნის გადამუშავების ტექნოლოგიური პროცესი უკვე მიმდინარეობს და ის ძირითადი ტექნოლოგიური სქემის პირველ სტადიაზე შესასრულებელი აუცილებელი პროცესია.

სხვადასხვა საბადოების ოქროსშემცველი მადნის მოპოვება მიმდინარეობს ღია წესით. ღია წესით მოპოვებული მადნის სიმსხო დაახლოებით 600 მმ-მდეა. გროვული გამოტუტვისთვის მადნის მომზადება ხდება მადნის დამსხვრევით - 600 მმ-დან 20 მმ-მდე (12,5 მმ - 20 მმ).

ტექნოლოგიური რეგლამენტის მიხედვით, მადნის დამუშავების მთელი პერიოდისთვის რეკომენდირებულია:

- ყბიანი სამსხვრევი (პირველი სტადია) – 1 ცალი
- კონუსური სამსხვრევი (მეორე სტადია) – 2 ცალი
- დამსხვრევის პირველი სტადიის ცხავეები – 2 ცალი

ძირითადი სამსხვრევი დანადგარის ჩამონათვალი და ტექნიკური მახასიათებლები მოყვანილია ქვემოთ წარმოდგენილ ცხრილში.

დამსხვრევის პირველი სტადია ხორციელდება მსხვილი მსხვრევის დანადგარში ყბიანი სამსხვრევის ბაზაზე მინუს 100 მმ სიმსხომდე (კონუსური სამსხვრევის კვების მაქსიმალური ზომა);

მეორე სტადია – დამსხვრევა კონუსურ სამსხვრევაში მინუს 20 მმ (მადნის მაქსიმალური ზომა მისაღები გროვული გამოტუტვისთვის).

დამსხვრეული მასალის -20 მმ ზომის მისაღწევად I და II სტადიაზე დამსხვრეული მადანი მიეწოდება საკონტროლო გაცრაზე. 20 მმ-ზე მეტი ფრაქცია მიეწოდება მსხვრევის II სტადიაზე კონუსურ სამსხვრეველებში.

ცხრილი სამსხვრევი დანადგარის ჩამონათვალი და ტექნიკური მახასიათებლები

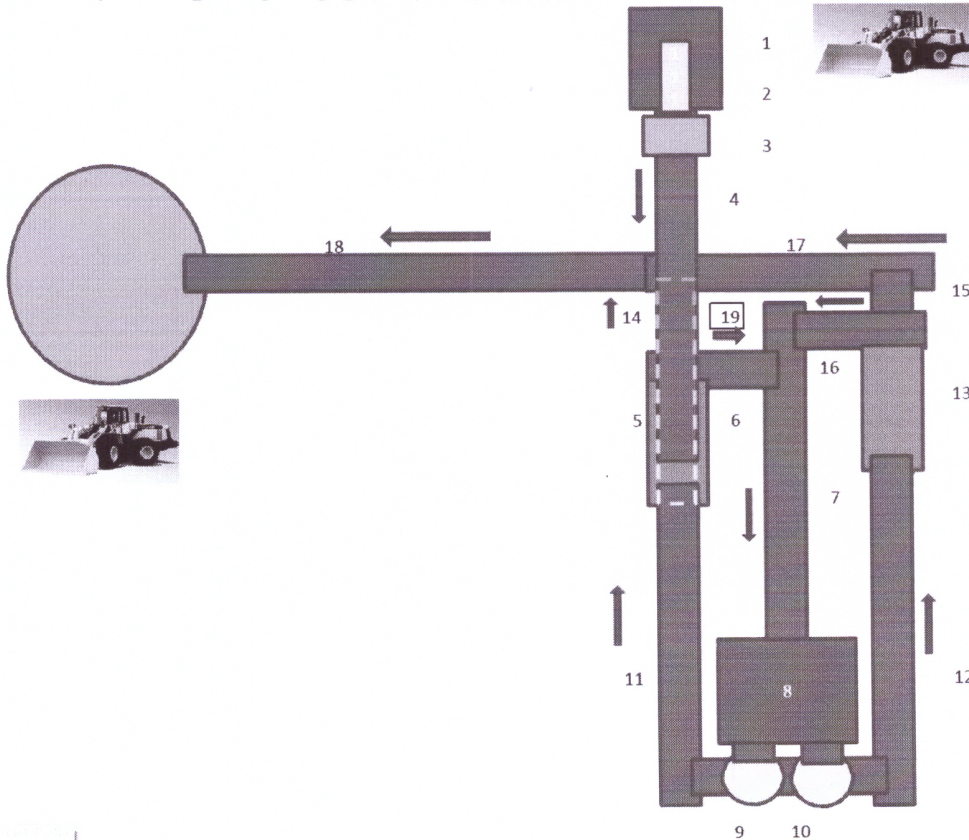
1	პარამეტრის დასახელება	განზომილების ერთეული	პარამეტრის მნიშვნელობა
1	2	3	4
დამსხვრევის I სტადია			
1	ყბიანი სამსხვრევი		
2	მკვებავი ხერელის ზომა	პასპორტი	მმ
		საჭიროა	მმ
3	განტვირთვის ხერელის ზომა	პასპორტი	მმ
		საჭიროა	მმ
4	წარმადობა	პასპორტი	მ3/სთ
		საანგარიშო	მ3/სთ
5	სიმძლავრე	კვტ	37

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა

6	სამსხვრევის რაოდენობა	ცალი	1
I სტადიის გაცხრილვა			
1	ინერციული ცხავი		
2	გამცრელი ზედაპირის ზომა	სიგრძე	მმ 4000.0
		სიგანე	მმ 1500.0
3	საცრების რაოდენობა	ცალი	2
4	გამცრელი ზედაპირის ფართობი	პასპორტი	მ2 6.00
		საჭიროა	მ2 2.36
5	საცრის ნახვრეტის ზომები	მმ	ტექნოლოგიის მიხედვით
6	სიმძლავრე	კვტ	45
დამსხვრევის II სტადია			
1	კონუსური სამსხვრევი		
2	მკვებავი ხერელის ზომა	პასპორტი	მმ 125.0
		საჭიროა	მმ 115.0
3	განტვირთვის ხერელის ზომა	პასპორტი	მმ 10-25
		საჭიროა	მმ 12.5
4	წარმადობა	პასპორტი	მ3/სთ 180
		საანგარიშო	მ3/სთ 156
5	სიმძლავრე	კვტ	220
6	სამსხვრევის რაოდენობა	ცალი	2

საწარმოო უბანზე არსებული დამსხვრევ-დამხარისხებელი კვანძის სქემა ნაჩვენებია ნახაზზე ქვემოთ, ხოლო ძირითადი დანადგარების ექსპლიკაცია და ტექნიკური პარამეტრები მოცემულია ცხრილში

ნახაზი საწარმოო უბანზე არსებული დამსხვრევ-დამხარისხებელი კვანძის სქემა



დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმა

ცხრილი. არსებული დანადგარების ექსპლიკაცია და ელექტრო-ტექნიკური პარამეტრები

N	პოზ.	დასახელება	რაოდენობა	მახასიათებლები	რედუქტორი	ძრავა		
						ბრ/წთ	კვტ	
1	1	მადნის მიმღები ბუნკერი	1					
2	2	მკვებავი	1	VF17 G13		1450	8,9x2	
3	3	ყბებანი სამსხვრეველა	1	JC16 K07		950	37	
4	4	კონვეიერი	1	CV15 1200X37000	EURODRIVE	1450	37	
5	5	ვიბრაციული ცხავი	1	SC07 ST2 - 2575			37 (45)	
6	6	კონვეიერი	1	CV05 1000x4000	SB1	DG2-260	1450	7.5
7	7	კონვეიერი	1	CV04 1200x39500	SB2	DG2-320	1450	37
8	8	კონუსური სამსხვრეველას ბუნკერი	1					
9	9	კონუსური სამსხვრეველა	1	CR10 HP300		1450	220 (200)	
10	10	კონუსური სამსხვრეველა	1	CR11 HP300		1450	220 (200)	
11	11	კონვეიერი	1	CV08 1200x29500	SB2	DG2-300	1450	22
12	12	კონვეიერი	1	CV22 1200x34500	SB2	DG2_320	1450	30
13	13	ვიბრაციული ცხავი	1	SC21 ST2 - 2575		950	18.5X2	
14	14	კონვეიერი	1	CV03 1000x13500	SB1	DG2-260	1450	15
15	15	კონვეიერი	1	CV19 1200X12500		DG2-280	1450	15
16	16	კონვეიერი	1	CV20 1200x7500	SB1	DG2-260	1450	15
17	17	კონვეიერი	1	CV02 1000x11000	SB1	DG2-280	1450	15
18	18	კონვეიერი	1	CV01 1000x20000	SB2	DG2-320	1450	30
19	19	როტორული სამსხვრეველა (პერსპექტივა)	1					



ილ. 1. საპროექტო ტერიტორიის რუკა (ორთოფოტო)

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა



ილ. 2÷4. სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის ტერიტორიის ხედები

1.3 გდგ-ს შედგენის საფუძვლები

განაშენიანების დეტალური გეგმის შედგენის ძირითად საფუძველს წარმოადგენს მოსამზადებელი კვლევის მონაცემების მიხედვით შემუშავებული და დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82 08 განკარგულებით დამტკიცებული გდგ-ს კონცეფცია.

გარდა აღნიშნულისა, ქვემოთ წარმოდგენილია დაგეგმვის სამართლებრივი საფუძვლების ცხრილი და საჭირო საარქივო-ბიბლიოგრაფიული და ანალიტიკურ-ინფორმაციული მასალების ჩამონათვალი.

სადღეისოდ, საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტი არ არსებობს.

გდგ-ს პროექტის წარმატებულობის მთავარი პირობაა, ტერიტორიის განვითარების პირობების განსაზღვრისა და საპროექტო გადაწყვეტილებების მიღების პროცესში, ყველა მოქმედი და მნიშვნელოვანი სამართლებრივი აქტის, სამართლებრივი რეჟიმის, კანონმდებლარე ნორმატიული აქტების და ასევე პროფესიული ანალიტიკური ნაშრომების მონაცემების ანალიზი და გათვალისწინება.

1.3.1 მოსამზადებელი კვლევა და გდგ-ს კონცეფცია

ხელშეკრულების შესაბამისად „შემსრულებლის“ მიერ უკვე შემუშავებულია და გადაეცა დამკვეთს:

1.3.1.1. გდგ-ს კონცეფციის შემუშავებისათვის გეგმარებითი ერთეულის მოსამზადებელი კვლევა, რომელიც შედგება შემდეგი შემადგენლობის ტექსტური და გრაფიკული ნაწილებისაგან:

ტექსტური ნაწილი

- მონაცემთა (ინდიკატორების) მატრიცა;
- ფიზიკური გარემოს კვლევა;
- უფლებრივი გარემოს კვლევა;
- სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება;
- სტრატეგიული განვითარების ხედვა.

გრაფიკული ნაწილი

- გეგმების შემუშავების წესის სარეკომენდაციო დანართის შესაბამისად დამუშავებული რუკები, გეგმები და ტერიტორიის ამსახველი ვიზუალური მასალები.

1.3.1.2. გდგ-ს კონცეფცია, რომელიც შედგება კანონმდებლობის მოთხოვნათა მიხედვით შემუშავებული შემდეგი ნაწილებისაგან:

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა

გრაფიკული ნაწილი - განაშენიანების რეგულირების სინთეზური ესკიზი
(მონახაზი) საბაზისო გეგმაზე
ტექსტური ნაწილი (ანოტაცია)

1.3.2 დაგეგმვის სამართლებრივი საფუძვლები

კლასიფიკაცია	შინაარსი	რეესტრი
ძირითადი კანონი	საქართველოს კონსტიტუცია	N786-რს_24.08.1995წ.
ორგანული კანონი	ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი	№1958-III, 05.02.2014წ
	საქართველოს ორგანულ კანონში „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ ცვლილების შეტანის შესახებ	№3242-რს 20.07.2018წ
	საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი	N786-III, 26.06.1997წ
	საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი	№2181–IIIს 25.06.1999
	საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი	№3213-რს 13.08.2018წ
	გარემოს დაცვის შესახებ	№519–IIს 10.12.1996
	წყლის შესახებ	№936–IIს, 16.10.1997წ
	საქართველოს ტყის კოდექსი	N2124-IIIს, 22.06.1999წ
	საავტომობილო გზების შესახებ	№585, 11.11.1994წ
	საგზაო მოძრაობის შესახებ	№1830-რს, 24.12.2013წ
	„საქართველოს „წითელი ნუსხისა“ და „წითელი წიგნის“ შესახებ“	N2356–IIIს, 06/06/2003
	დაცული ტერიტორიების სისტემის შესახებ	1996წ.
	ცხოველთა სამყაროს შესახებ	N540–რს, 25/12/1996
	კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ	2012წ.
	ნორმატიული აქტების შესახებ	N458-IIს, 29.10.1996წ
	გეოდეზიური და კარტოგრაფიული საქმიანობის შესახებ	№1345-IIIს, 28.04.1998წ
პრეზიდენტის ბრძანებულება	საქართველოში სახელმწიფო გეოდეზიურ კოორდინატორთა სისტემის შესახებ	№206, 30.04.1999წ
	მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების დამტკიცების შესახებ	№255, 31.05.2019წ
მთავრობის დადგენილება	სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესის დამტკიცების შესახებ	№260, 03.06.2019წ
	ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების შესახებ	№261, 03.06.2019წ
	ტყითსარგებლობის წესების დამტკიცების შესახებ	№242, 20/08/2010წ

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმა

მუნიციპალური მმართველობისა და თვითმმართველობის ორგანოების გამოცემული აქტები	დმანისის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება „დმანისის მუნიციპალიტეტში სოფ. დიდ დმანისში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების შესახებ“	N1955, 04/09/2019წ
	დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება „დმანისის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ შპს „RMG gold“-ისათვის მიწის ნაკვეთზე (ს.კ.82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების ინიცირების თაობაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“	N5608, 06/09/2019წ
	დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს განკარგულება „დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ“	N82 08, 27/12/2019წ
ხელშეკრულებები	განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავების თაობაზე მხარეები: დმანისის მუნიციპალიტეტის მერია - შპს „RMG gold“	N1/349, 24/09/2019წ
	საპროექტო მომსახურების შესყიდვის შესახებ შეთანხმება ხელშეკრულების პირობებში ცვლელელების შესახებ მხარეები: შპს „RMG gold“ - შპს „ხუროთმოძღვარი“	25/03/2019წ 11/11/2019წ
სტანდარტი/წესი	შინაარსი	თარიღი
სნდწ	ქალაქთმშენებლობა. ქალაქისა და სოფლის დასახლების დაგეგმარება და განაშენიანება.	2.07.01-89

წყარო: საკანონმდებლო მაცნე - matsne.gov.ge

1.3.3 საარქივო-ბიბლიოგრაფიული და ანალიტიკურ-ინფორმაციული მასალები

- სასარგებლო წიაღისეულის გადამუშავება - შპს „RMG Gold“-ის არსებული „საყდრისის“ გროვული გამოტუტვის ექსპლოატაციის პირობების შეცვლა - მოედნების გაფართოების პროექტის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში. შემსრულებელი: „გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დამოუკიდებელი კომისია“ შპს „აი-ეს-ჯი კომპანი“, თბილისი. 2018 წ. (პროექტის კვლევით ნაწილს თან ერთვის ელექტრონული დანართის სახით - CD);
- შ. ჯავახიშვილი, საქართველოს სსრ კლიმატოგრაფია. თბილისის უნივერსიტეტის გამომცემლობა ქ. თბილისი 1977წ.;
- <https://www.meteoblue.com> - კლიმატის პარამეტრები საკვლევი ტერიტორიისათვის კოორდინატებით 41.38°ჩრ. 44.37°აღმ. 768ზდ.დ. – 2019წ.

2. დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპები, მიზნები და ამოცანები

2.1 დოკუმენტაციის შემუშავების სახელმძღვანელო პრინციპები

- მდგრადი განვითარების წინაპირობების შექმნა;
- ბუნებრივი და ადამიანის მიერ სახეშეცვლილი გარემოს, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და ჰარმონიული განვითარება;
- სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის პროცესში საჯაროობის, ჩართულობისა და თანამონაწილეობის უზრუნველყოფა.

2.2 დოკუმენტაციის შედგენის მიზანი და ამოცანები

დოკუმენტაციის შედგენის მიზანს წარმოადგენს საქართველოში მოქმედი საკანონმდებლო-ნორმატიული აქტების მოთხოვნათა შესაბამისად, დმანისისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ინტერესების ურთიერთშეთანხმება დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში, და მართვის სამართლებრივ-ნორმატიული და ფუნქციურ-გეგმარებითი წინაპირობების შექმნა.

ამ მიზნის მისაღწევად, დოკუმენტაცია წყვეტს შემდეგ ამოცანებს:

- ტერიტორიის განვითარების პრიორიტეტების დადგენა;
- მიწათსარგებლობის ზონებისა და ქვეზონების დადგენა;
- ტერიტორიის გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების პარამეტრების განსაზღვრა.

2.3 სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება

გდგ-ს სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება შესრულებულია დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის შემუშავებაზე დავალების შესაბამისად.

სიცოცხლისუნარიანობის შეფასება მოიცავს ძირითად მიზნებს, ამოცანებს და დაგეგმარების მიზანშეწონილობას.

საპროექტო ტერიტორიაზე განთავსებულია და ფუნქციონირებს შპს RMG Gold-ის მიერ კარიერებზე მოპოვებული მადნის სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსი.

მადნის დამსხვრევა ძირითადი ტექნოლოგიური სქემის პირველ სტადიაზე შესასრულებელი აუცილებელი პროცესია.

მადნის გადამუშავების ტექნოლოგიური პროცესი უკვე მიმდინარეობს და წარმოადგენს საქართველოში მოქმედი, ერთ-ერთი ყველაზე რენტაბლური და მომგებიანი საწარმოს საქმიანობის ძირითად შემადგენელ რგოლს.

დასამუშავებელი განაშენიანების დეტალური გეგმის პროექტის მიზნების სპექტრიდან, აღსანიშნავია საწარმოო პროცესის ზემოთ აღნიშნული რგოლის ფუნქციონირების სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცევის წინაპირობების შექმნა, დმკვეთისა და ადგილობრივი თვითმმართველობის ინტერესების ურთიერთშეთანხმება ტერიტორიის გამოყენებისა და განვითარების საკითხებში, ტერიტორიაზე მიმდინარე სამუშაოების ტექნიკური პირობების გაუმჯობესებისათვის საჭირო ღონისძიებების დაგეგმვა.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, შემუშავებული დოკუმენტაციით დადგენილი რეგულირების ნორმები ხელს შეუწყობს კარიერის სიცოცხლისუნარიანობას არსებული ბუნებრივი რესურსების სრულფასოვნად ათვისებაში.

2.4 სტრატეგიული განვითარების ხედვა

განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფტუალური გადაწყვეტების მთავარი მიმართულება საპროექტო ტერიტორიაზე მოქმედი სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის შემდგომი ფუნქციონირებისათვის გაუმჯობესებული და სამართლებრივ ჩარჩოებში მოქცეული პირობების ჩამოყალიბებაა.

საპროექტო ჯგუფის მხრიდან ტერიტორიის განვითარების ხედვის კონცეფტუალური მოსაზრებები შემდეგი სახით შეიძლება ჩამოყალიბდეს:

ტერიტორიის სტრუქტურული - ფუნქციური დაგეგმარების მოდელი: საპროექტო მიწის ნაკვეთი, გამოყენების შესაბამისად უნდა გაიმიჯნოს ორ ძირითად ფუნქციურ ზონად: სამრეწველო და სატრანსპორტო. პროექტით უნდა მოხდეს, ზონების შესაბამისი ტერიტორიების გამოყენების და განვითარების პირობებისა და წესების, ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების ნორმების განსაზღვრა.

საწარმოო საქმიანობის პირობების გაუმჯობესებისათვის საჭირო ღონისძიებები: გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიშის შესაბამისად, ტერიტორიაზე უნდა განხორციელდეს სათანადო სამუშაოები ნაკვეთზე ზედაპირული წყლების დაგუბებისა და გადაადგილების შემთხვევების გამორიცხვის მიზნით.

ქალაქთმშენებლობითი დოკუმენტაციის საფუძველზე დადგენილი ქალაქთმშენებლობითი რეგულირების ნორმები და ფუნქციური ზონები იმოქმედებს არსებული კარიერის ფუნქციონირების ვადით.

3. კულტურული მემკვიდრეობა

საპროექტო ტერიტორიისა და საკვლევი არეალის მიმდებარედ განთავსებულია ნასოფლარი აბულმუგი, რომელიც საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების სიმრავლით გამორჩეული და ქართულ სამეცნიერო წყაროებში მრავალმხრივ შესწავლილი ვრცელი ტერიტორიაა. აბულმუგი იხსენიება შემდეგ წერილობით წყაროებში: ვახუშტი ბაგრატიონის „აღწერა სამეფოსა საქართველოსა“ (ქ.ც. 4: 315,19), „დასტურლამალი“ (ქართული სამართლის ძეგლები 1970., 713), იოანე ბაგრატიონის „ქართლ-კახეთის აღწერა“ (ბაგრატიონი 1986: 52), XVIII ს-ის ისტორიული საბუთები (მასალანი საქ. სტატ. ... 1907., 228, 401; საქ. სიმ. 1909: 360) და სხვა მრავალი.

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების თანამედროვე აღწერილობებისა და დამატებითი სამეცნიერო კვლევების, არქეოლოგიური სამუშაოების ანგარიშების მიხედვით აბულმუგის ტერიტორიაზე, კერძოდ კვირაცხოვლის ქედზე და მის მიმდებარედ შემორჩენილია შემდეგი კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლები:

1. კვირაცხოვლის საკულტო ნაგებობა (კოორდინატები X: 447740 Y:4581574)
2. აბულმუგის აბანო XVI-XVII სს. (კოორდინატები: X : 448331 Y : 4581172)
3. აბულმუგის კომპლექსი XV- XVI სს. (კოორდინატები: X: 446879 Y: 4581389)
4. აბულმუგის წყარო XVI- XVIII სს. (კოორდინატები: X: 446738 Y: 4581477)

კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლების განთავსების სქემა (სიტუაციური ნახაზი) წარმოდგენილია წინამდებარე დოკუმენტის გრაფიკულ ნაწილში.

მონაცემები გადაგზავნილი და დაფიქსირებულია საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნულ სააგენტოში.

გეგმარებითი ერთეულის მოსამზადებელი კვლევის განმარტებით ბარათს თან ერთვის საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის ეროვნული სააგენტოს გენერალური დირექტორის ნიკოლოზ ანთიძის წერილი N09/3607 (14/09/2018წ.), რომლითაც დამკვეთს გადაეგზავნა მის მიერ არქეოლოგიურად შესწავლილი, ბოლნისისა და დმანისის მუნიციპალიტეტების საზღვრებში მდებარე, აბულმუგის ტერიტორიის ერთიანი რუკა GPS კოორდინატებით.

4. ეკოლოგიური მონაცემები

დამკვეთის შპს „RMG Gold“-ის დაკვეთით „გარემოზე ზემოქმედების შეფასების დამოუკიდებელი კომისია“ შპს „აი-ეს-ჯი კომპანი“-ის მიერ 2018 წელს დამუშავდა შპს „RMG Gold“-ის არსებული „საყდრისის“ გროვული გამოტუტვის ექსპლოატაციის პირობების შეცვლა - მოედნების გაფართოების (სასარგებლო წიაღისეულის გადამუშავება) პროექტის გარემოზე ზემოქმედების შეფასების ანგარიში, რომლის საფუძველზეც საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 2019 წლის 23 იანვრის N2-71

ბრძანებით გაცემულია გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება შპს „RMG Gold“-ის არსებული „საყდრისის“ გროვული გამოტუტვის საწარმოო უბნის ექსპლუატაციასა და ექსპლუატაციის პირობების შეცვლაზე - მოედნების გაფართოებაზე (სასარგებლო წიაღისეულის გადამუშავება). აღნიშნული ბრძანება თან ერთვის მოსამზადებელი კვლევის ტექსტურ ნაწილს.

გზმ-ს დოკუმენტში სხვა პუნქტებთან ერთად დეტალურადაა წარმოდგენილი ბუნებრივ და სოციალურ გარემოზე ზემოქმედების შეფასება და შემარბილებელი ღონისძიებების აღწერა, როგორც მთელ საწარმოო პროცესზე, ისე სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის მუშაობაზე. გარემოზე ზემოქმედების ფაქტორების ცხრილში N6.1 მადნის დამსხვრევის ზემოქმედების ფაქტორებად ჩამოთვლილია შემდეგი: ატმოსფერულ ჰაერში წვის პროდუქტების გავრცელება; არაორგანული მტვერის გავრცელება; ხმაური; ვიბრაცია; ჰაბიტატების დროებითი დაკარგვა; ადგილობრივი ველური ბუნების დროებითი შემფოთება; მოსახლეობის უსაფრთხოების პოტენციური რისკები; პერსონალის უსაფრთხოება.

ცალკეულ თავებადაა დამუშავებული ზემოთ აღნიშნული ზემოქმედების თითოეულ ფაქტორზე შემარბილებელი კონკრეტული ღონისძიებების ჩამონათვალი მთელი საწარმოო უბნისათვის, რომლებშიც შედის და გათვალისწინებულია სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის ზემოქმედების ფაქტორებიც. გარდა ამისა, ცალკე თავებადაა წარმოდგენილი: გარემოსდაცვითი მონიტორინგის გეგმა; საზოგადოების ინფორმირება და საზოგადოებრივი აზრის შესწავლა; დაგეგმილი ღონისძიების აღწერა. გზმ-ს ერთვის შემდეგი შინაარსის დანართები: ატმოსფერულ ჰაერში მავნე ნივთიერებათა გაბნევის ანგარიში; საქმიანობის პროცესში წარმოქმნილი ნარჩენების მართვის გეგმა; შრომის დაცვა; შემთხვევითი ინციდენტის მოხდენის ალბათობა; საპროექტო გადაწყვეტილებებთან დაკავშირებული ნახაზები.

ზემოთაღნიშნული გზმ-ს საფუძველზე გაცემული გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილების გათვალისწინებით, საპროექტო გდგ არ საჭიროებს სტრატეგიულ გარემოსდაცვით შეფასებას, რაც დაფიქსირებულია საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს წერილში N11083/01 (11/10/2019), რომელიც ასევე თან ერთვის მოსამზადებელი კვლევის ტექსტურ ნაწილს.

5. სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურა და საინჟინრო-კომუნალური ქსელები

5.1 არსებული ძირითადი და ლოკალური გზების ქსელი

საპროექტო ტერიტორიამდე მისასვლელი საავტომობილო გზა წარმოადგენს სამრეწველო დანიშნულების გრუნტის გზას და გამოიყენება შიდასაკარიერო-შიდასაწარმოო დანიშნულებისათვის. ამ გზის საშუალებით ხდება ნედლეულის მიწოდება სამსხვრევისათვის, მადნის გადაზიდვა და სხვა. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საპროექტო

ტერიტორიის არეალში არ არის დასახლებული პუნქტები და შესაბამისად, ამ გზით არ სარგებლობს მოსახლეობა. მიმდინარე ეტაპზე, გზის გამტარუნარიანობა და პარამეტრები შეესაბამება მოქმედი საწარმოო პროცესის მოთხოვნილებებს. ამასთან, გრუნტის გზის მიმართულება და გაბარიტები შეიძლება შეიცვალოს საწარმოო საჭიროებიდან გამომდინარე. გრუნტის გზა უკავშირდება საერთაშორისო მნიშვნელობის ფონიჭალა-მარნეული-გუგუთი (სომხეთის საზღვარი) ბეტონის საფარიან გზას.

5.2 საინჟინრო ინფასტრუქტურა

საპროექტო არეალსა და ტერიტორიაზე არსებობს და ფუქნციონირებს წყალმომარაგების და ელმომარაგების ქსელები.

ნაკვეთზე საყოფაცხოვრებო წყალარინება ლოკალური ხასიათისაა.

საწარმოო პროცესი არ საჭიროებს და აქედან გამომდინარე, გეგმარებითი ერთეულის ტერიტორიაზე არ არსებობს გაზმომარაგების ქსელი.

არსებული საინჟინრო ქსელების სიმძლავრეები შეესაბამება ტერიტორიაზე მოქმედი სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის მოთხოვნებს.

5.2.1. წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელები

წყალმომარაგებისა საერთო ქსელის აღწერა:

ტექნიკური პირობების შესაბამისი მოთხოვნილობების მიხედვით შპს „გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიასთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების მიხედვით, საწარმოს სასმელ-სამეურნეო და სრული ტექნოლოგიური ციკლის დასაკმაყოფილებლად, დღეღამეში მიეწოდება 500 კუბ.მ ოდენობის წყალი, 160 მმ დიამეტრის პლასტმასის მილებით.

წყალმომარაგების მიზნით უბანზე მოწყობილია სასმელი და ტექნიკური მოხმარების წყალსადენის ქსელი. სისტემიდან სასმელ-სამეურნეო წყალი შესაბამისი ქსელით მიეწოდება საოფისე ნაგებობებს, სასადილოს, ტუალეტებს. ხოლო, ტექნიკური მოხმარებითვის წყლის მიწოდება ხდება ციანიდის ხსნარის მომზადებისთვის და ადსორბციის უბანზე ტექნოლოგიურ ციკლში.

სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის წყალმომარაგებისა და წყალარინების ქსელები:

კომპლექსის ტერიტორიაზე სამსხვრევისა და პერსონალის საჭიროებისათვის წყალი მიეწოდება წყალმომარაგების საერთო ქსელიდან, რომელიც განთავსებულია საპროექტო ნაკვეთის სამხრეთით, სამანქანო გზის მიმდებარედ.

საყოფაცხოვრებო წყალარინების მიზნით ნაკვეთის აღმოსავლეთით მოწყობილია საკანალიზაციო ჭა, რომელსაც ემსახურება ასენიზაციის მანქანა.

5.2.2. ელმომარაგების ქსელი

საწარმოო უზენისათვის მაღალი ძაბვის მიწოდება ხდება საპაერო ხაზით 3x240მმ ფოლადის სადენით, ბეტონის ანძებით.

სამსხვრევის მიმდებარე N52 ბეტონის ანძაზე ხდება ხაზის განშტოება და მარაგდება სამსხვრევი. სამსხვრევის ელემენტომარაგება ხდება გარე მონტაჟის (ГКТП) ტიპის ქვესადგურით, რომლის პარამეტრებია 10/04 კვ, 25000 კვა.

საპროექტო ნაკვეთის სამხრეთი საზღვრის გასწვრივ გადის ხაზი განშტოებიდან, რომელიც ამარაგებს პარალელურად შპს „RMG Gold“-ი გროვული გამოტუტვის უბანს, სადაც ასევე მდებარეობს სატრანსფორმატორო ქვესადგური, რომლის პარამეტრები არის იდენტური სამსხვრევის სატრანსფორმატოროსი: 10/04 კვ, 25000 კვა.

6. გეგმარებითი ერთეულის ზონირება და განვითარების პარამეტრები

6.1 გეგმარებითი ერთეულის ზონირება

იმის გათვალისწინებით, რომ ტერიტორიაზე უკვე ფუნქციონირებს სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსი და მესაკუთრის (მეიჯარეს) მხრიდან ნაკვეთის გამოყენების ცვლილება არ იგეგმება, გეგმარებითი ერთეულის არსებული და საპროექტო განვითარება ფუნქციური თვალსაზრისით, უცვლელია. გამომდინარე აღნიშნულიდან, გეგმარებითი ერთეულის ზონირება მიღებულია ტერიტორიის არსებული და საპროექტო გამოყენებიდან გამომდინარე, საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N 261-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს მიხედვით.

ტერიტორიაზე გამოყოფილია შემდეგი ზონები:

საწარმოო ზონა (იზ-1) – 16196 მ² (სამშენებლო ზონა) მოიცავს სამსხვრევი დანადგარების კომპლექსის განთავსების არეალს და ტერიტორიას გზის მიმდებარედ სამხრეთით.

ლოკალურის ტრანსპორტის ტერიტორია - 2966 მ² (არასამშენებლო ტერიტორია), მოიცავს ლოკალური გზების ტერიტორიას.

გეგმარებითი ერთეულის საერთო ფართი - 19162 მ²

ტერიტორიის ზონირება გრაფიკულად წარმოდგენილია ფურცელზე N09 - განაშენიანების დეტალური გეგმა.

6.2 ტერიტორიის განვითარების პარამეტრები

განაშენიანების დეტალური გეგმის მონაცემებისა და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის N 261-ე დადგენილებით დამტკიცებული „ტერიტორიების გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს შესაბამისი მონაცემების მიხედვით ტერიტორიაზე გამოყოფილ ზონებს აქვს განვითარების შემდეგი პარამეტრები:

6.2.1. საწარმოო ზონა (იზ-1)

„ძირითადი დებულებები“, მუხლი 15. საწარმოო ზონა (იზ-1):

1. სამეწარმეო ზონა არის ინდუსტრიული ზონის ქვეზონა, სადაც დომინირებს საწარმოო ობიექტები, რომლებშიც არ მიმდინარეობს გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობისათვის სახიფათო/მავნე საწარმოო პროცესები.

2. ნებადართული სახეობებია:

ა) საწარმოო ობიექტი;

ბ) ღია და დახურული საწყობი;

გ) ავტოსატრანსპორტო საშუალების მომსახურების ობიექტი.

3. საგამონაკლისო წესით შეიძლება ასევე დასაშვები იყოს სხვა არამავნე მრეწველობის ობიექტები.

განაშენიანების პარამეტრების მაჩვენებლები და მათი დაცვის ვალდებულება:

2019 წლის 3 ივნისის №261 დადგენილების „ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებები“-ს თანახმად:

1. სამეწარმეო ზონას (იზ-1) არ აქვს დადგენილი განაშენიანების კოეფიციენტი კ-1 და განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2, დადგენილია მხოლოდ გამწვანების კოეფიციენტი კ-3, (0.2) რომელიც განსაზღვრავს გამწვანებისთვის და წყალგამტარიანობისთვის განკუთვნილ მინიმალურ ფართობს.

2. მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობათა განთავსების წესების მოთხოვნების დაცვის ვალდებულება არ ვრცელდება სპეციალური დანიშნულების ნაგებობების მიმართ სპეციალური დანიშნულების ნაგებობის განთავსების პირობები და მათი მაქსიმალური სიმაღლეები განისაზღვრება შესაბამისი ნორმატიული აქტების საფუძველზე, ასეთის არსებობის შემთხვევაში.

6.2.2. ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია

1. განაშენიანების დეტალური გეგმით განსაზღვრული ლოკალური ტრანსპორტის ტერიტორია განკუთვნილია საწარმოო პროცესებისთვის შიდა სარგებლობის მიზნით.

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380)
განაშენიანების დეტალური გეგმა

დანართი: დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2019 წლის 27 დეკემბრის N82
08 განკარგულება „დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული
ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის
დამტკიცების შესახებ“



დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულო



ქ.დმანისი

გ ა ნ კ ა რ გ უ ლ ე ბ ა

N 82 08
27/12/2019

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფციის დამტკიცების შესახებ

საქართველოს ორგანული კანონის „ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი“ 61-ე მუხლის მე-2-ე პუნქტის, „საქართველოს სივრცის დაგეგმარების, არქიტექტურული და სამშენებლო საქმიანობის კოდექსი“ ს 43-ე მუხლის 1. პუნქტის, ამავე კანონის 42-ე მუხლის 2. ა) და 4. პუნქტების და საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 3 ივნისის №260 დადგენილებით დამტკიცებული „სივრცის დაგეგმარებისა და ქალაქთმშენებლობითი გეგმების შემუშავების წესი“-ს მე-19 მუხლის 2. პუნქტის შესაბამისად, დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულომ გადაწყვიტა:

1. დამტკიცდეს დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში არსებული ნაკვეთის (ს/კ 82.12.45.380) განაშენიანების დეტალური გეგმის კონცეფცია დანართის შესაბამისად.
2. განკარგულება ამოქმედდეს ხელმოწერისთანავე.
3. განკარგულება შეიძლება გასაჩივრდეს გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში ბოლნისის რაიონულ სასამართლოში (ქ. ბოლნისი სულხან საბას ქ. N113).

მერაბ ოქრიაშვილი

საკრებულოს თავმჯდომარე



82-08-4-201912271453

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში
ურსაბული ნახვითის (ს/ა 82.12.45.380)
განაშენიანების დაბალური გზის
გრაფიკული ნაწილი



შპს. ხურმოდზვარი
KHURMODZVARI LTD
ს/ა 82.12.45.380
საქართველო, დ.მ.
ფონური: +995 991 69149
E-mail: kermachinery@gmail.com

2020 წელი

დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში
 ურსაბული ნახვითის (ს/ა 82.12.45.380)
 განაშენიანების დაბალური გზის
 გრაფიკული ნაწილი



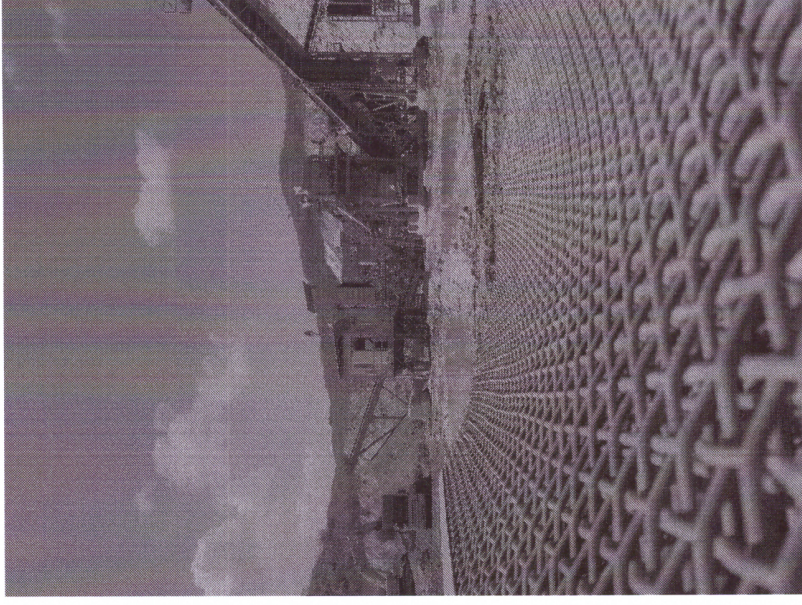
ლაგვეტი	შემსრულებელი
შპს „RMG Gold“, ს/ა 225359947	დირექტორი საავტორო ჯგუფი პრ. მთავარი არქიტექტორი შემსრულებელი
	ბიროში კარსალში ბიროში კარსალში ბუკინი



დმანისის მუნიციპალიტეტის სოფელ დიდ დმანისში
ურსაბული ნახეთის (ს/ა 82.12.45.380)
განაშენების დაბალური გზა
გრაფიკული ნაწილი

სარეკვი

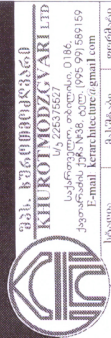
- 01 - სიბუცური გზა, მ. 1/10000
- 02 - საჯოგოტო ტარიტორიის ორთოფოტო, მ. 1/1000
- 03 - საჯოგოტო ტარიტორიის ტოკოგრაფიული გზა, მ. 1/1000
- 04 - სასადსტრო მონაშემბი, მ. 1/5000
- 05 - უღტური მამვიდროგისა და არქოლოგიური ეპლბის
გნთავსბის რუბ, მ. 1/5000
- 06 - ძირითადი და ლოკალური გზბის რუბ, მ. 1/10000
- 07 - ტარიტორიუბა ურსაბული სანიშინრო ქალბი, მ. 1/1000
- 08 - საბზისო (საქრდანი) გზბ, მ. 1/1000
- 09 - განაშენიანბის დაბალური გზბ, მ. 1/1000



შპს. ზურთმოდვარი
KHURTMODZVARI LTD
საქმე. 0186
საქმე. 0186
ტელეფონი: 995 995 499 499
E-mail: kemaichitute@gmail.com



<p>პროექტი</p> <p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>		
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>
<p>საპროექტო ტერიტორია</p>	<p>კანონი</p>	<p>საპროექტო ტერიტორია</p>

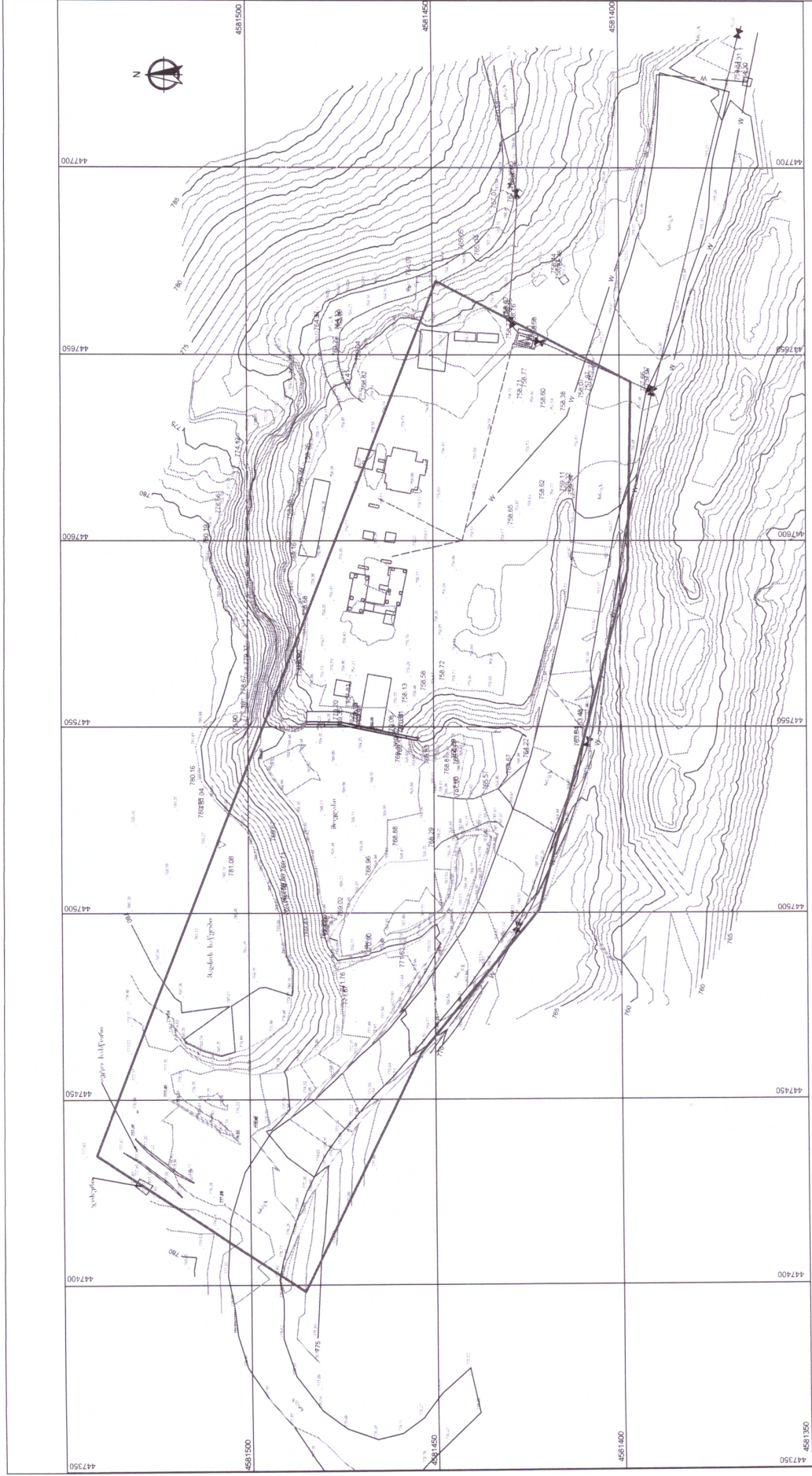



სსიპ. ხურდი მოძგვარი
KHURDI MODZGVARI LTD
 საქართველო, აბაშის რაიონი, ს. 186,
 კავთარაძის ქუჩა, №38, ფეხ. 020, (995 091) 589 159
 E-mail: kentr.chitectur@gmail.com

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია

საპროექტო ტერიტორია





შპს. ხურტი მოძგარი
KHURTI MODZGARI LTD
 UZ 2255185947
 საქართველო, 798 038, თბილისი, (995 99) 589 159
 ქაჯავაძის ქუჩა 83/8, 02020
 E-mail: kerarchitectur@gmail.com

სტადია	საპროექტო	ფურცელი	03.20
შემსრულებელი	1/1000	ფურცლის სახელი	03.20
პროექტი	პ. ძაბაძე	ფურცლის რაოდენობა	03.20
შეამოწმა	პ. ძაბაძე	ფურცლის სახელი	03.20
ფურცლის რაოდენობა	9	ფურცლის სახელი	03.20
ფურცლის სახელი	9	ფურცლის რაოდენობა	03.20

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

საქართველოს რესპუბლიკის
ტერიტორიული დაგეგმვის სამსახური

