ბრძანება:**ბ01.012133313**
თარიღი:**29/11/2021**
პინი:**4120**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

„ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/026)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთიN07/025)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/024)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/023), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.007.047) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის Nბ01.01191357 ბრძანებაში ტექნიკური შეცდომის გასწორების თაობაზე

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის, „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14-39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-2 და მე-9 პუნქტებისა და ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01213291394-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებული დასკვნის საფუძველზე,

ვ ბ რ ძ ა ნ ე ბ:

1. „ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/026)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთიN07/025)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/024)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/023), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.007.047) სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის Nბ01.01191357 ბრძანების პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„ბ) ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/018)/ქალაქი თბილისი, დასახლება დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი 07/022) არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (საკადასტრო კოდი: N01.10.06.007.169) ქალაქთმშენებლობითი პარამეტრების გაზრდის ინტენსივობის კოეფიციენტის გადამეტების მიზნით, გაიცეს სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება საპროექტო წინადადებით წარმოდგენილი პარამეტრების შესაბამისად და განისაზღვროს: კ-2=4.2“

2. წინამდებარე ბრძანება განხილულ იქნას ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ N01213291394-67 განცხადებასთან დაკავშირებით მომზადებულ დასკვნასთან ერთად.

3. კონტროლი ბრძანების შესრულებაზე დაევალოს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის პირველ მოადგილეს (ვიცე - მერს) ირაკლი ხმალაძეს.

4. ამ ბრძანების გასაჩივრება, დაინტერესებული მხარის მიერ, შესაძლებელია მისთვის ბრძანების გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოში (მისამართი: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, №64), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

კახა კალაძე

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი

გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/
ელექტრონული შტამპი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **დ16.01213311**
თარიღი: **27/11/2021**
პინი: **9605**
გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

დასკვნა

სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების გაცემის თაობაზე

შედეგი:	თანხმობა
განაცხადი	
განცხადების ნომერი:	01213291394-67
განცხადების თარიღი:	25/11/2021
ნომენკლატურა :	სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება სპეციალური (ზონალური) შეთანხმების თაობაზე მერის ბრძანებაში ცვლილება /
მიწის ნაკვეთ(ებ)ი/ობიექტ(ებ)ი	
საკადასტრო კოდი :	01.10.06.007.169
მისამართი :	ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, N 7
მესაკუთრეები :	შპს "მარდიელი დიღომი",
განმცხადებელი-დამკვეთი	
განმცხადებელი :	ირაკლი გოგოხია
პირადი ნომერი :	62006054878
მისამართი :	გალი ს. ოქუმი
დამკვეთის ინფორმაცია :	
დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი :	ირაკლი გოგოხია
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა და არსებული ან მინიჭებული პარამეტრები :	
ტერიტორიის გამოყენების სახეობა :	საცხოვრებელი
კ - 1 :	0.5
კ - 2 :	2.5
კ - 3 :	0.2

მოთხოვნილი განაშენიანების კოეფიციენტი - კ - 1 და ინტენსივობის კოეფიციენტი - კ - 2 :	
კ - 1 :	0.5
კ - 2 :	4.2
მოთხოვნის შინაარსი :	
მოთხოვნის ტექსტი :	წარმოდგენილი განაცხადით გთხოვთ მოხდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის Nბ01.01191357 ბრძანებაში ცვლილების/ტექნიკური ხარვეზის შეტანა რზ 1 ის ფართის დაანგარიშების ნაწილში და კ-2 კოეფიციენტი 4.4 რომელიც მიენიჭა N01.10.06.007.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და არსებული კ-2 კოეფიციენტი სზ-6-ით კ-2 კოეფიციენტი 2.5 ს.კ. 01.10.06.007.047-ს, მოხდეს საშუალო კოეფიციენტის დადგენა მთლიანი/ გაერთიანებული მიწის ნაკვეთისთვის ს.კ. 01.10.06.007.169 - კ2 – 4.2
განმარტებითი ბარათი :	
განმარტებითი ბარათის ტექსტი :	წინამდებარე ქალაქთმშენებლობითი დასაბუთების წინა საპროექტო კვლევა დამუშავებულია კერძო დაკვეთით და მიზნად ისახავს ტერიტორიის გეგმარებით და სამართლებრივ მომზადებას სრულყოფილი ინფრასტრუქტურის მქონე მრავალბინიანი საცხოვრებველი სახლის მშენებლობის განხორციელებისთვის. წინასაპროექტო კვლევის შემუშავების საფუძველია საპროექტო და მიმდებარე ტერიტორიის ანალიზი; საპროექტო ტერიტორიის სრული ფართობია 4876 კვ.მ. საკვლევი არეალი მდებარეობს, ქ. თბილისში, ქუჩა პეტრე იბერის მიმდებარედ, (საკადასტრო კოდი N 01.10.06.007.169).დღევანდელი მდგომარეობით მიწის ნაკვეთზე მოქმედებს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ ზონა 6 (სზ-6). ასევე განვმარტავთ რომ 2016 წელს განხორციელდა ს.კ. 01.10.06.007.048 (503 კვ.მ.) და ს.კ. 01.10.06.007.047 (4373 კვ.მ.) გაერთიანება. 2014 წლის 26 დეკემბრის ბრძანება N2499 ით მიწის ნაკვეთს ს.კ.01.10.06.007.047-ს მიენიჭა კ-2 კოეფიციენტი 4.4, ხოლო მიწის ნაკვეთს ს.კ. 01.10.06.007.048-ს ფუნქციური ზონით დადგენილი კ-2 = 2.5. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანების შესაბამისად, N01.10.06.007.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთისთვის მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი განისაზღვრა: კ-2=4.4 ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის ბ01.01191357 ბრძანებით ცვლილება შევიდა 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანებაში და (საკადასტრო კოდი N 01.10.06.007.169) მთლიანი ტერიტორიისთვის განისაზღვრა კ-2=3.9. წარმოდგენილი განცხადებით მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის Nბ01.01191357 ბრძანებაში ცვლილების/ტექნიკური ხარვეზის შეტანა რზ 1 ის ფართის დაანგარიშების ნაწილში და კ-2 კოეფიციენტი 4.4 რომელიც მიენიჭა N01.10.06.007.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს და არსებული კ-2 კოეფიციენტი სზ-6-ით კ-2 კოეფიციენტი 2.5 ს.კ. 01.10.06.007.047-ს, მოხდეს საშუალო კოეფიციენტის დადგენა მთლიანი/გაერთიანებული მიწის ნაკვეთისთვის ს.კ. 01.10.06.007.169 - კ2 – 4.2. მოთხოვნილია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2019 წლის 15 მაისის Nბ01.01191357 ბრძანებაში შესწორდეს ხარვეზი და ბრძანება მომზადდეს იმ დროს მოქმედი რედაქციის შესაბამისად. (ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის N14-39 დადგენილება), რომლითაც მთლიანი მიწის ნაკვეთის გასაშუალოებული კოეფიციენტი დაფიქსირდება კ2 – 4.2.
გადაწყვეტილება :	
საპროექტო ობიექტის ფუნქციური დანიშნულება :	მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
	ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანებით გაიცა სპეციალური (ზონალური) შეთანხმება: „ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/026)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთიN07/025)/ პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/024)/პეტრე იბერის ქუჩის მიმდებარედ (ნაკვეთი N07/023), არსებული მიწის ნაკვეთისთვის (ს/კ:N01.10.06.007.047) მიწის ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის კ-2=4.4 მაჩვენებლით განსაზღვრის მიზნით: შემდგომ მოხდა N01.10.06.007.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გაფართოვება მისი N01.10.06.007.048 საკადასტრო ერთეულთან გაერთიანებით, რის შედეგადაც წარმოიქმნა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: N01.10.06.007.169 (ფართობი 4876 კვ.მ.). განაცხადის განხილვის დროს მოქმედი „დედაქალაქის მიწათსარგებლობის

გადაწყვეტილების დასაბუთება :	გენერალური გეგმის დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 30 დეკემბრის N20-105 დადგენილებით დამტკიცებული მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმის შესაბამისად, საპროექტო ტერიტორიის ძირითად ნაწილზე ვრცელდებოდა საცხოვრებელი ზონა 6 (სზ-6) და მცირედზე - სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1). ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.01191357 (15.05.19.) ბრძანებით განხორციელდა ცვლილება ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის 2014 წლის 26 დეკემბრის N2499 ბრძანებაში, მასში ახალი საკადასტრო მონაცემების და ნაკვეთის ფართობის გაზრდის გამო, მთლიანი/გაერთიანებული მიწის ნაკვეთისთვის ინტენსივობის კოეფიციენტის საშუალო მაჩვენებლის დადგენის მიზნით. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.01191357 (15.05.19.) ბრძანებაში მოხდა ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საშუალო მაჩვენებლის დაფიქსირება ხარვეზით, დაინტერესებაში არსებული განაცხადით ითხოვენ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.01191357 (15.05.19.) ბრძანებაში შესწორების შეტანას ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გასწორებული საშუალო მაჩვენებლის დასაფიქსირებლად. თავდაპირველად N01.10.06.007.047 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი, რომლისთვისაც იქნა მინიჭებული განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი კ-2=4.4 წარმოადგენდა 4373 კვ.მ. ფართობის მქონე საკადასტრო ერთეულს, რომლის 366 კვ.მ. ფართობი ეკავა სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1), ტერიტორიის გაფართოება მოხდა 503 კვ.მ., რომლის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტი წარმოადგენდა კ-2=2.5 მაჩვენებელს, მასზე გავრცელებული ფუნქციური ზონის რეგულაციების შესაბამისად. გაერთიანების შედეგად მიღებული მიწის ნაკვეთი დღევანდელი მდგომარეობით წარმოადგენს 4876.0კვ.მ. ფართობის ტერიტორიას (საკადასტრო კდო:N01.10.06.007.169), შესაბამისად აღნიშნული ფართობის ტერიტორიაზე, სარეკრეაციო ზონა 1 (რზ-1)ის მიერ დაკავებული ტერიტორიის ფართობის (366 კვ.მ.) გამოკლებით, განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საშუალო მაჩვენებელი მეათედების სიზუსტით შეადგენს კ-2=4.2. *ანგარიში: ((კ-2)4.4 X (4373კვ.მ. – 366კვ.მ.) + 503კვ.მ. X (კ-2)2.5) / (4876კვ.მ. – 366კვ.მ.) = (კ-2)4.18, რაც მეათედების სიზუსტით მრგვალდება კ-2=4.2 მაჩვენებლამდე.* საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს ქალაქის პერიფერიულ უბანში. საკვლევი არეალი უმეტესწილად განაშენიანებულია საზოგადოებრივი ობიექტებით. საპროექტო მიწის ნაკვეთს ერთი მხრიდან ესაზღვრება საზოგადოებრივი სივრცე. როგორც დომინირებული სახეობა, კომპლექსში დაგეგმილია საცხოვრებელი ფუნქციის განვითარება. დაინტერესებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე არსებული ხე-მცენარეების მოჭრის ან გადარგვის საჭიროების შემთხვევაში აღნიშნული უნდა განხორციელდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურის თანხმობის საფუძველზე.
დასკვნა :	„ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ“ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 24 მაისის №14–39 დადგენილებით დამტკიცებული წესების 22-ე მუხლის მე-9 პუნქტის შესაბამისად, სპეციალურ (ზონალურ) შეთანხმებაზე გადაწყვეტილებას იღებს თბილისის მუნიციპალიტეტის მერი, ადმინისტრაციულ წარმოებაში ჩართული სტრუქტურული ერთეულების/ადმინისტრაციული ორგანოების დასკვნის საფუძველზე. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 59-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია მის მიერ გამოცემულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში გაასწოროს ტექნიკური, აგრეთვე გამოთვლის დროს დაშვებული შეცდომები. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში არსებითი შესწორების შეტანა ნიშნავს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას. დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის გარემო წარმოადგენს მაღალი ინტენსივობის საცხოვრებელ კვარტალს შესაბამისი ინფრასტრუქტურით, ამასთან, საპროექტო ტერიტორიისთვის უკვე მინიჭებულია ნაკვეთის განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის გაზრდილი მაჩვენებელი და ტერიტორიის გაფართოვებით მოხდება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის სრულფასოვანი ფუნქციონირებისთვის შესაბამისი ინფრასტრუქტურის გაუმჯობესება. ვინაიდან, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.01191357 (15.05.19.) ბრძანებაში (რომლითაც ცვლილება იქნა შეტანილი ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის N2499 (26.12.2014) ბრძანებაში) დაფიქსირებულ იქნა ხარვეზი განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის მაჩვენებლის ოდენობაში, სააგენტოს დასაშვებად მიაჩნია ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერის Nბ01.01191357(15.05.19.) ბრძანებაში გასწორდეს ხარვეზი და დაფიქსირდეს ნაკვეთის განაშენიანების კოეფიციენტის

	გასაშუალოებული მაჩვენებელი კ-2=4.2



გამოყენებულია კვალიფიციური
ელექტრონული ხელმოწერა/ელექტრონული
შტამპი

სააგენტოს უფროსი

მარდიელი დიღომი
MARDIELLI DIGOMI

995 322 19 21 24
995 568 48 88 88
info@mardielli.ge
გურამ ფანჯიკიძის 5
0160 თბილისი

 # MD – 2010021 / 001

20 ოქტომბერი, 2021 წ.

მ ი ნ დ ო ბ ი ლ ო ბ ა
(წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მინიჭების შესახებ)

წინამდებარე მინდობილობით შპს "მარდიელი დიღომი" (ს/ნ.: 405487094) წარმოდგენილი მისი დირექტორის ნინო ზედელაშვილის მიერ, რომელიც მოქმედებს საზოგადოების წესდების მოთხოვნათა საფუძველზე, წარმომადგენლობით უფლებამოსილებას ანიჭებს ირაკლი გოგოხიას (პ/ნ.: 62006054878), მასზედ, რომ შპს "მარდიელი დიღომი"-ს და მისი დირექტორის სახელით განახორციელოს შემდეგი სახის მოქმედებები:
იყოს შპს "მარდიელი დიღომი"-ს და მისი დირექტორის სრულუფლებიანი წარმომადგენელი თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და საკრებულოს ნებისმიერ სამსახურებთან ურთიერთობაში (მათ შორის ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურში, ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში) და აწარმოოს კანონმდებლობით ნებადართული ყველა სახის მოქმედება შპს „მარდიელი დიღომი“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე მისამართზე, ქ. თბილისი, დიდი დიღომი, პეტრე იბერის ქუჩა # 7, ს/კ.: # 01.10.06.007.169, სამშენებლო პროექტის შეთანხმებასთან და მშენებლობის ნებართვის მიღებასთან დაკავშირებით.

საჭიროების შემთხვევაში დაიცვას საზოგადოების ინტერესები, მიიღოს და/ან წარადგინოს ნებისმიერი სახის და შინაარსის დოკუმენტი, მიიღოს ინფორმაცია, გააკეთოს ნებისმიერი სახის განცხადება/თანხმობა, მოაწეროს ხელი შესაბამის დოკუმენტებს და შეუზღუდავად შეასრულოს ყველა მოქმედება, რაც დაკავშირებული იქნება აღნიშნული დავალების შესრულებასთან.

მას უფლება არ აქვს ამ მინდობილობით მინიჭებული უფლებამოსილებანი გადასცეს სხვა პირებს.

მინდობილობა ძალაშია ორი ათას ოცდაერთი წლის 31 დეკემბრამდე.

ვადასტურებ,

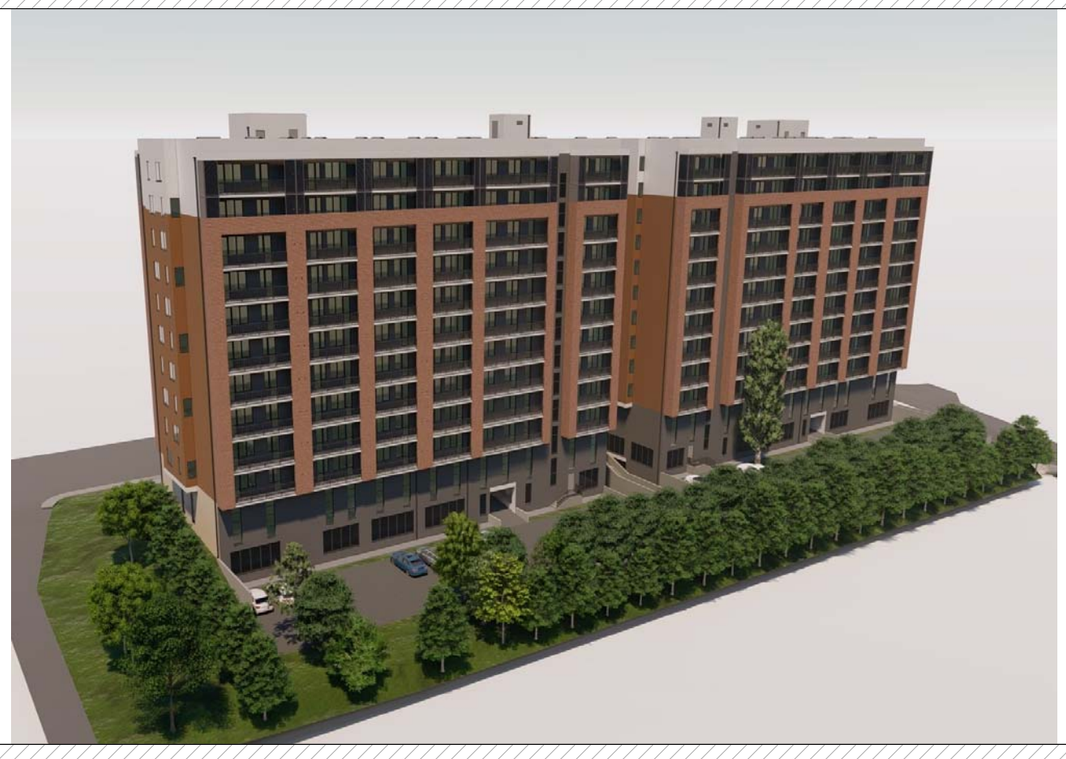
ნინო ზედელაშვილი (პ/ნ.: 01010019220)

დირექტორი

კ-3 კოეფიციენტის ათვისების დენდროლოგიური პროექტი

1. მისამართი: ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7.
2. საკ.კოდი: 01.10.06.007.169
3. მიწის ნაკვეთის ფართობი: 4876.0 მ^2
4. მესაკუთრე: სოლომონ კაკულია
5. ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო სამეურნეო
6. განაშენიანებული ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი: სოლომონ კაკულია
7. განაშენიანებული ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3წელი

კ-3 კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი: კ-3 = 1302.1 მ^2
პროექტით გათვალისწინებული გამწვანების კოეფიციენტი - 0.3



დამკვეთი: სოლომონ კაკუკლია
ს/კ: 01.10.06.007.169

თბილისი 2021 წელი

შემსრულებელი: შ.პ.ს. "ბიჯი"
TEL:
595 55-35-74; 599 75-28-88

BIJI ARCHITECTURE

განმარტებითი ბარათი

საპროექტო მიწის ნაკვეთი მდებარეობს: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩ №7. ს/კ: 01.10.06.007.169. ტერიტორიის ფართობია 4876.0 მ².
საპროექტო ტერიტორიაზე გვხვდება 11 ხე-მცენარე, რომელთაგან რიგითი ნომრით: №1 და №2 მოიჭრება, ხოლო №8, №10 და №11 გადარგვა მოხდება ამავე ნაკვეთის ტერიტორიაზე (იხ. გადარგვის სქემა). ტერიტორიაზე განხორციელდება დენდროლოგიური პროექტი და დაირგვება დიდი ვარჯის მძონე ხეები. დიდი ვარჯის მძონე ხეებს ესაჭიროებათ 20 - 25 მ² ტერიტორია და კ3=1302.1 მ² -ს აქედან გამომდინარე კ3-ით მოთხოვნილი ხე-მცენარეების რაოდენობა მიიღება 1302.1/23=56.6 57 ხე. 57-დან 9 არსებული ხეა შედებად საჭიროა დაირგას 48 ხე.
დასარგავი ხე მცენარეები შერჩეულია ქ. თბილისის მერიის მიერ მოთხოვნი პრიორიტეტული ხე-მცენარეების სიიდან, ტერიტორიის მდებარეობისა და გარემო პირობების გათვალისწინებებით.
ტერიტორიაზე დაირგვება 48 ხე, რომელთაგან 29 არის მინდვრის ნეკერჩხალი (Acer campestre) და 19 კავკასიური ცაცხვი (Tilia begoniifolia).

კავკასიური ცაცხვი (Tilia begoniifolia). №: 41 - 59 ჩათვლით
მინდვრის ნეკერჩხალი (Acer campestre) №: 12 - 40. ჩათვლით

შენიშვნა:

1. მცენარეები შერჩეულია კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და ურბანული პირობების გათვალისწინებით.
2. მოცემული მცენარის შეცვლა შესაძლებელია პროექტის ავტორთან შეთანხმებით.
3. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აგროტექნიკის ნორმები.
4. დენდროლოგიის პროექტის დასრულების თარიღი განისაზღვროს მშენებლობის ნებართვის ვადის მიხედვით

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასკენე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. ჯორი
11. საპიტწყარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი
ჭრილის ხაზი
არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი დაცულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №01.10.06.007.169

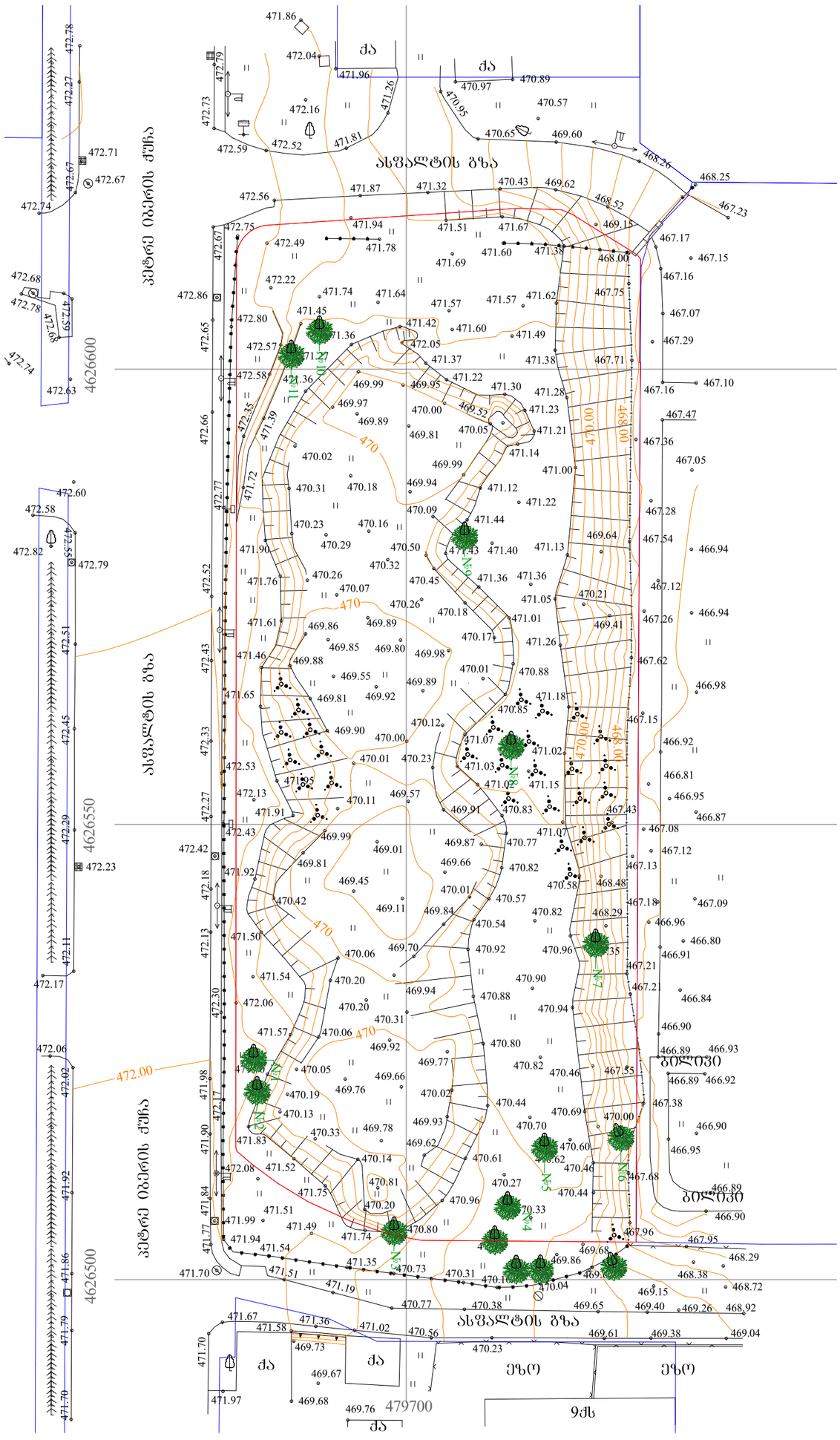
პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბეჭდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბეჭდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შესრულა	გ. ჯყონია	
საპროექტო ჯგუფი		მისამართი

BIJI ARCHITECTURE
BIJI ARCHITECTURE
ქ. თბილისი ზაქარეიშვილის №15
TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.



არსებული ტერიტორიის ვერტიკალური განლაგების გეგმა

ნახაზის ფარგლები: ნ.ა.ხ.ა.ზ.ი.

ქმედებების ჩამონათვალი:

1. პროექტი
2. ტერიტორიის შემოღობვა
3. ამოღება, ტრანსპორტირება
4. ხანძარსაწინააღმდეგო ავტომანქანის მოწყობა
5. ტროტუარის მოწყობა
6. ტროტუარის ბორდიურების მოწყობა
7. ფერდობების გამაგრება
8. მოსაწყობი ტერიტორიის დაგეგმარება
9. სანიაღვრე სისტემის მოწყობა
10. ასფალტის საფარის მოწყობა
11. ბაკმოწყობილობის მოწყობა
12. ბორდიურების მოწყობა
13. ლითონის ბადეების მოწყობა

შენიშვნები

№	ტერიტორიის ნაწილის დასახელება	ტერიტორიის ფართობი
1		
2		
3		
4		
5		
6		
	ტერიტორიის საერთო ფართობი:	

ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარების ნიშნული

ნაგებობის საზღვარი

ტერიტორიის ბაზა

ტერიტორიის ცენტრი

1. ნახაზზე მითითებული ნიშნულები მოცემულია ბალტიის სისტემაში.
2. ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარების ნიშნულები მოცემულია ტერიტორიის ცენტრში.

ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარების ხაზები

ტერიტორიის ვერტიკალური დაგეგმარების ნიშნულები

შემსრულებელი:	გ. ჯაფარიძე		
შემმოწმებელი:	ნ. ბერიძე		
ხელმძღვანელი:	ნ. ბერიძე		
ინსპექტირება:	ნ. ბერიძე		
ავტორის უფლებების დაცვა			

BIJI ARCHITECTURE

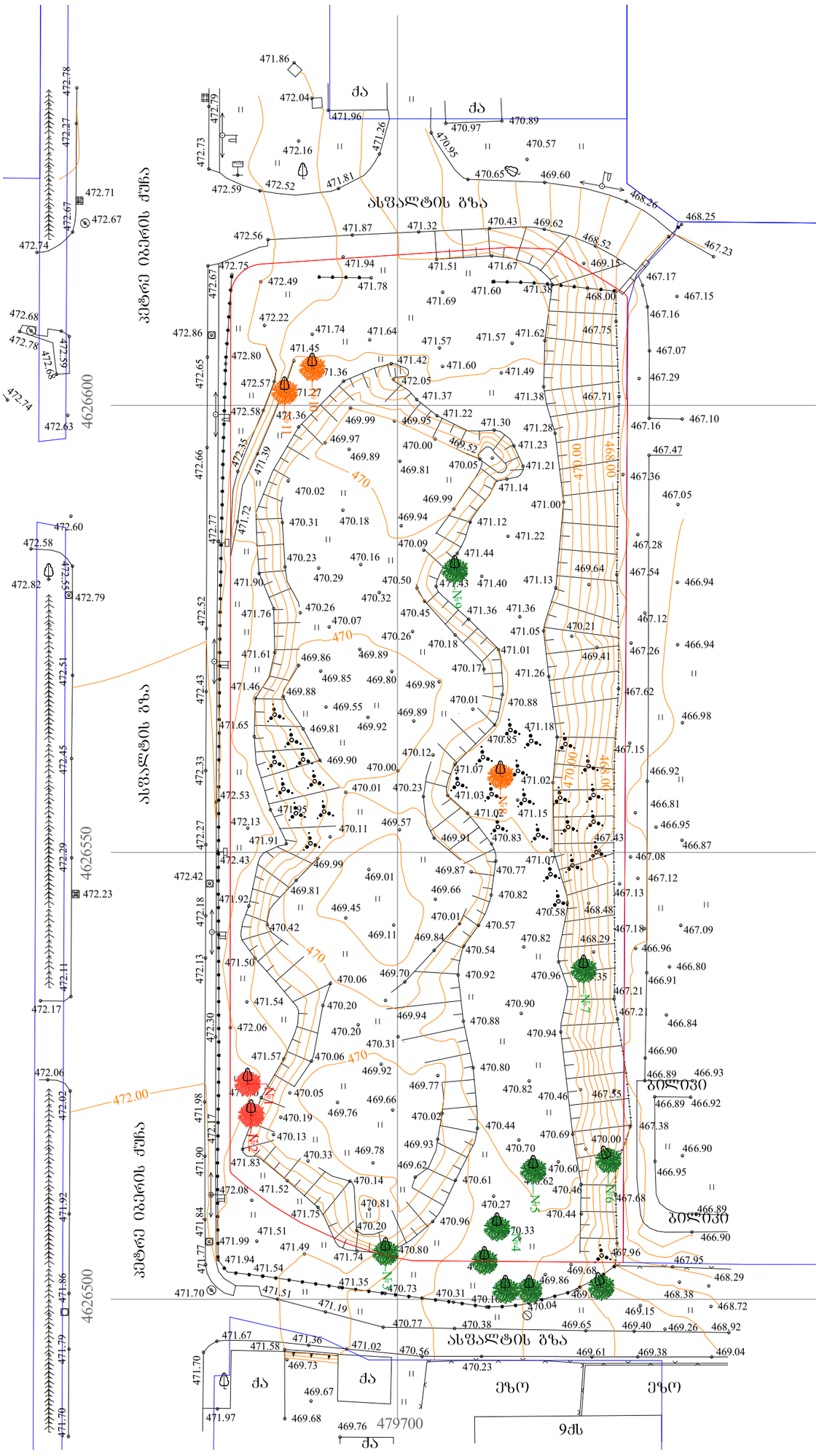
BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი, ვაჟა-ფშაველას N13

TEL: 595 55-35-74
599 75-28-88

დამკვეთი:	ქალაქ თბილისის მერია	პროექტის სტადია:	მშენებლობის ნებართვა
ობიექტის დასახელება:	ვაკის პარკის რეაბილიტაცია	ობიექტის მისამართი:	ქ. თბილისი, ვაკის პარკი
ნახაზის დასახელება:	ტერიტორიის ვერტიკალური განლაგების გეგმა	ნახაზის №:	A-3
		ნახაზის თარიღი:	26.02.2021 წ.

სატელეფონო ზედაპირული და მიწისქვეშა ხაზები



ბაზალტოვანი ბეტონი	ბაზალტოვანი ხეები
№1; №2	№8; №10; 11

ნახაზზე დატანილია:

ქმნილია ობიექტის:

1. პოლიგონი
2. ტრანსფორმატორი
3. ძირითადი ქსელი
4. საკნის ნომერი
5. ქსელის ხაზი
6. ქსელის ბოძი
7. ფასადის ანძა
8. ბაზალტოვანი ბეტონი
9. საქმელი
10. ანძამდე
11. საკნის ნომერი
12. ანძის ნომერი
13. ელექტრო სადგური

შემსრულებელი:

ობიექტი		26.02.2021 წ.
ქსელის ტიპი		
№	ქსელის დასახელება	ობიექტი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

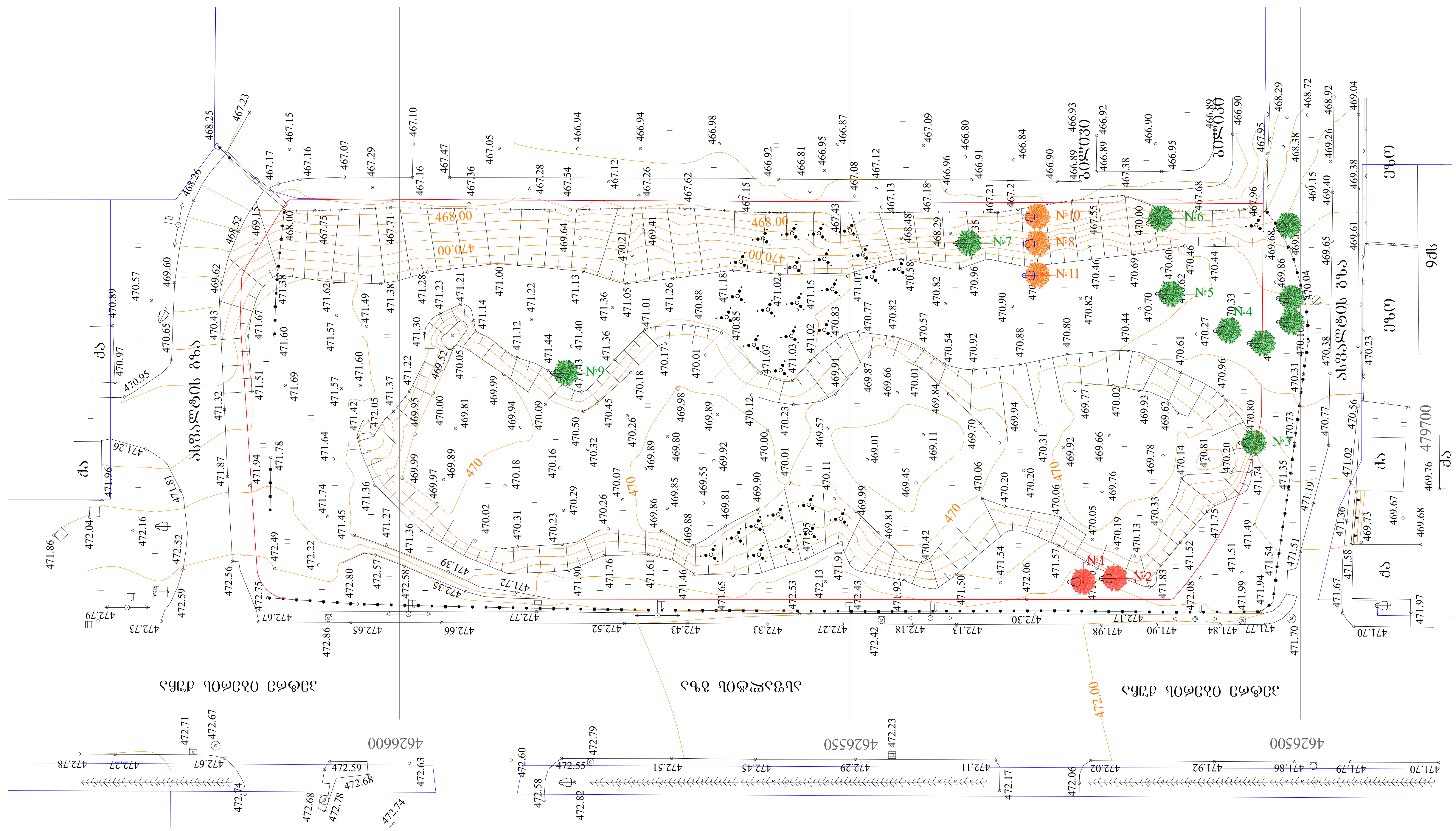
ქსელის ელემენტების:

- ნაგებობის ხაზი
- ანძამდე ხაზი
- ანძის ნომერი

შენიშვნა:

1. ნახაზზე ასახულია ელექტრო ქსელის ობიექტები, ელექტრო ქსელის ელემენტები, ანძამდე ხაზები, ანძის ნომრები, ანძის ტიპები, ანძის ნომრები, ანძის ტიპები, ანძის ნომრები, ანძის ტიპ

საპროექტო ტერიტორიაზე გადასარგავი ხეები გადარგვის ადგილებზე



	გადარგული ხეები	№8; №10; 11
	მოსაჭრელი ხეები	№1; №2

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისადგომი
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპირფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერიის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ბ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა

TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

ტერიტორიის ხე მცენარეებით განაშენიანების გეგმა



არსებული ხეები	№3; №4; №5; №6; №7; №9	
გადარგული ხეები	№8; №10; 11	
დასარგავი ხეები	კავკასიური ცაცხვი (**Tilia begoniifolia**). №: **41 - 59** ჩათვლით მინდვრის ნეკერჩხალი (**Acer campestre**) №: 12 - 40. ჩათვლით	

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპიტფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

- ნაკვეთის საზღვარი
- ჭრილის ხაზი
- არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

საპროექტო დასარგავ მცენარეთა ექსპლიკაცია

#			სიმაღლე	ღეროს გარშემოწ.	სასიცოცხლო ფორმა	მახასიათებლები	ფოთოლმცვენი	ხნოვანება	რაოდენობა	ნუმერაცია გამწვანების გეგმაზე	
1	Acer capestre	მინდვრის ნეკერჩხალი	3.50 +	20	ფოთლოვანი ხე	გვალვაგამძლე. სწრაფად მზარდი	ფოთოლმცვენი	5-10 წ	29	12 - 40 ჩათვლით	დასარგავი
2	Tilia begoniifolia	კავკასიური ცაცხვი	3.50 +	20	ფოთლოვანი ხე	ჩრდილის მოყვარული. საშუალოდ მზარდი	ფოთოლმცვენი	5-10 წ	19	41 - 59 ჩათვლით	დასარგავი
ბალახის საფარი										1302.1 კვ.მ	
კვ კოეფიციენტის ჯამი										1302.1 კვ.მ	

შენიშვნა:

1. მცენარეები შერჩეულია კლიმატური, ნიადაგობრივი, დეკორატიული და შრბანული პირობების გათვალისწინებით
2. მოცემული მცენარის შეცვლა შესაძლებელია პროექტის ავტორთან შეთანხმებით
3. მცენარეთა ჩარგვისას დაცულ იქნას აბროტექნიკის ნორმები.
4. ფოთლოვანი ხეების ღეროს გარშემოწერილობა უნდა იყოს 14 სმ.-16 დან 18-20 მდე.
5. ხეების გარშემოწერილობა მოცემულია გარემოს დაცვის საძალაძო სამსახურის მოთხოვნის შესაბამისად.

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინბი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოხე
5. შესასვლელი
6. კომპრციული
7. ლერწვანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. კოლი
11. საპიტწარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

შართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზზე შეტანილი ცვლა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, კეტრე ოპერის ქუჩა, №7
საკადასტრო: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. გენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შესრულა	გ. ჯყონია	

საპროექტო ლოგო | მისამართი

BIJI ARCHITECTURE

ქ. თბილისი შავთველის №1ა

TEL:
595 55-35-74
599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

საპროექტო მცენარეების ფოტოები



მინდვრის ნეკერჩხალი
Acer campestre



კავკასიური ცაცხვი
Tilia begoniifolia

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპიტფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი
ჭრილის ხაზი
არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЗЕЛЕНЫЙ ПОЛЕТ ПО УЛ. ЗЕЛЕНОЙ









Благоустройство:

1. Схема планировочной организации земельного участка.
2. Генеральный план с разбивочными осями, границами земельного участка и зон с особыми условиями использования территории.

Здание

1. Благоустройство территории (озеленение, малые архитектурные формы, ограждение, освещение, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для выгула собак, площадки для хозяйственных целей, площадки для мусоросборников, автостоянки, проезды, тротуары, пешеходные дорожки, пандусы, лестницы, подпорные стенки, откосы, водоотводные устройства, наружные сети и сооружения водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения, сети связи, наружное электроосвещение).

Технологические решения

Архитектурные решения

Конструктивные решения

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению безопасной эксплуатации здания

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строения, сооружения приборами учета используемых энергетических ресурсов

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований к обеспечению безопасного уровня воздействия объекта на окружающую среду

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований к безопасной эксплуатации здания, строения, сооружения

Перечень мероприятий по охране объекта культурного наследия

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал					
Проверил					
Н.контр.					
ГИП					

Состав проектной документации

№	Наименование	Примечание
1		
2		
3		
4		
5		
6		

Изменение № 1 к проекту планировки территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Проект межевания территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Материалы по обоснованию проекта планировки территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Материалы по обоснованию проекта межевания территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Задание на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Задание на разработку проекта межевания территории, ограниченной ул. Зеленой, ул. Полевой, ул. Лесной и ул. Садовой в г. Зеленодольске Республики Татарстан

Постановление Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан от 26.02.2021 г. №

Протокол общественных обсуждений от 26.02.2021 г.

Изм.	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата
ГИП				
Н.контр.				
Разработал				
Проверил				

Стадия	Лист
П	1

Заказчик:	
Объект:	

BLUI ARCHITECTURE
ТЕЛ.:
595 55-35-74
599 75-28-88

Д. 0000000
ЗАЗЕРКАЛЬЕ
N15

№	Изменение	Дата
А-3		26.02.2021 г.

დენდროლოგიური პროექტის ვიზუალიზაცია









ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისადები
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპიტფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

დენდროლოგიური პროექტის ვიზუალიზაცია



არსებული ხეები: №3; №4; №5; №6; №7; №9

გადარგული ხეები: №8; №10; 11

დასარგავი ხეები: მინდვრის ნეკერჩხალი (**Acer campestre**) №: 12 - 40. ჩათვლით

დასარგავი ხეები: კავკასიური ცაცხვი (**Tilia begoniifolia).** №: **41 - 59** ჩათვლით

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპიტფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

საპროექტო ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.

დენდროლოგიური პროექტის ვიზუალიზაცია





არსებული ხეები: №3; №4; №5; №6; №7; №9

გადარგული ხეები: №8; №10; 11

დასარგავი ხეები: მინდვრის ნეკერჩხალი (**Acer campestre**) №: 12 - 40. ჩათვლით

დასარგავი ხეები: კავკასიური ცაცხვი (**Tilia begoniifolia**). №: **41 - 59** ჩათვლით

ნახაზის დასახელება:

ექსპლიკაცია:

1. პარკინგი
2. ტამბური
3. კიბის უჯრედი
4. სანასოსე
5. შესასვლელი
6. კომერციული
7. დერეფანი
8. მისაღები
9. საძინებელი
10. ჰოლი
11. საპირფარეშო
12. აივანი
13. ლიფტის სამანქანო

ფართები

თარიღი 26.02.2021 წ.

კორექტირება

№	კორექტირება	თარიღი
1		
2		
3		
4		
5		
6		

პირობითი ნიშნები:

ნაკვეთის საზღვარი

ჭრილის ხაზი

არქიტექტურული ნიშნული

შენიშვნები

1. ნახაზში შეტანილი ყველა ცვლილება უნდა შეთანხმდეს პროექტის ავტორთან.
2. პროექტი გაკეთებულია დამკვეთის მიერ მოტანილი ტოპოგეგმის საფუძველზე.

მისამართი

მისამართი: ქალაქი თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7
საკ.კოდი: №:01.10.06.007.169

პროექტის სახელწოდება

მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი

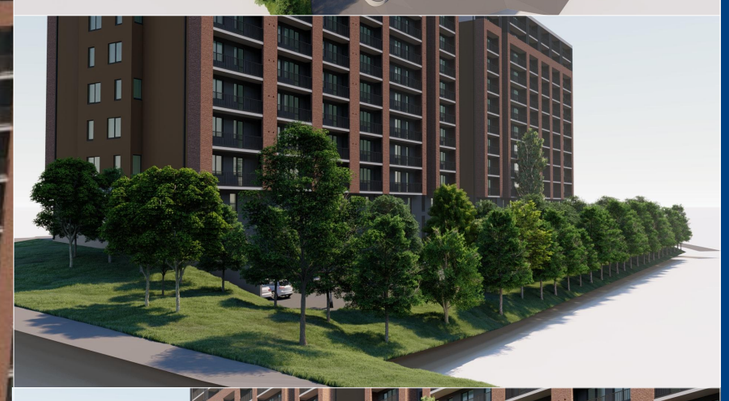
სტადია	პროექტი	არ
თანამდებობა	გვარი	ხელმოწერა
დირექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	გ. ბენდელიანი	
არქიტექტორი	ი. გოგოხია	
შეასრულა	გ. ჭყონია	

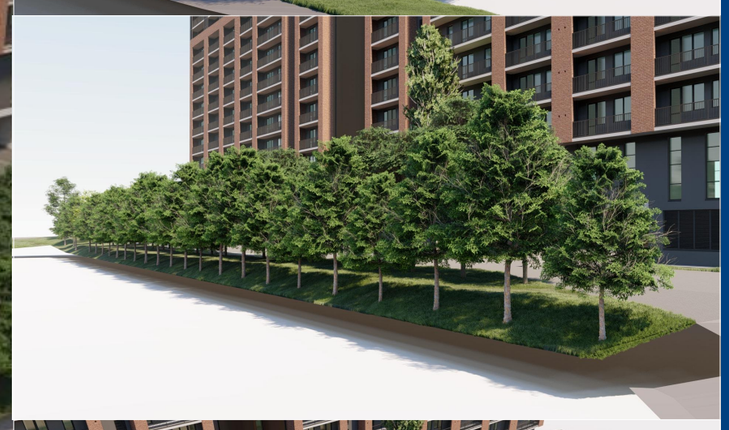
საპროექტო ლოგო	მისამართი
BIJI ARCHITECTURE BIJI ARCHITECTURE	ქ. თბილისი შავიშვილის №1ა TEL: 595 55-35-74 599 75-28-88

დაკვეთა №		
სტადია	პროექტი	მასშტაბი
ფორმატი	ფურცლები	
A-3		26.02.2021 წ.











დენდროლოგიური პროექტის საინფორმაციო დაფა

1. დამკვეთი: სოლომონ კაკულია
ტელ: 592 18 64 64

2. მისამართი. ქ.თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა, №7.
საკ.კოდი: (01.10.06.007.169)

3. დენდროლოგიური პროექტი შეთანხმებულია ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის გარემოს დაცვის საქალაქო სამსახურში.
მის: ქ.თბილისი ჟ.შარტავას №7. ტელ: 2 37 80 09

4. კ3 = 0.3 (1302.1 კვ.მ)

5. დენდროლოგიური პროექტის შეთანხმების თარიღი: 18/05/2021
დენდროლოგიური პროექტის დასრულების თარიღი: 06/05/2023

6. მოიჭრება 2 ხე

გადაირგვება (ამავე ნაკვეთზე) 3 ხე

დასარგავი ხე-მცენარეების სახეობა და რაოდენობა:
29 ძირი მინდვრის ნეკერჩხალი ფოთლოვანი (**H**= 3.5 + მ)
19 ძირი კავკასიური ცაცხვი (**H**= 3.5 + მ)

7. გაშენებულ ხე-მცენარეების მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელი:
სოლომონ კაკულია

8. გასაშენებელი ხე-მცენარეების მოვლის ხანგრძლივობა: 3წელი

ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01211543131**
თარიღი: **03/06/2021**
პინი: **1653**

ადრესატი: მარიამ დიხამინჯია
პირადი ნომერი: 01001074732
მისამართი: ქ.თბილისი დიდი დიღომი პ.იბერის 16ბ ბინა 7

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ქალბატონო მარიამ,

თქვენი მ/წლის 27 მაისის განცხადების (მერიაში რეგისტრაციის №19/012114724-16; 27.05.2021წ.) პასუხად, რომელიც შეეხება ქ. თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, N 7-ში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.007.169) საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შეთანხმებას, გაცნობებთ, წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია.

წარმოდგენილი საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა სააგენტოს მიერ შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ ტროტუარების ნაწილი, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო საზღვრებში, დაიტვირთება საჯარო სერვიტუტით.

ამასთან გაცნობებთ, რომ სამუშაოს დასრულების შემდეგ, 30 კალენდარული დღის ვადაში დემონტაჟი უნდა გაუკეთდეს დროებით დამონტაჟებულ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს და ქუჩის სავალი ნაწილი მოყვანილი იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა შეთანხმებულია იმ პირობით, რომ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ცვლილების შემთხვევაში სქემა ხელახლა საჭიროებს შეთანხმებას სააგენტოსთან.

შენიშვნა: სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს მიერ შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემები იხილეთ თანდართულ ბმულზე :

https://cloud.tbilisi.gov.ge/index.php/s/nySxGFbmc7bgSsP

პატივისცემით,

ვიქტორ წილოსანი

სააგენტოს უფროსი

გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი

საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს
საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი

MINISTRY OF INTERNAL AFFAIRS OF GEORGIA
PATROL POLICE DEPARTMENT

MIA 2 21 01436163

07/06/2021

მოქ. ი. გოგოხიას
ქ. თბილისი თარხნიშვილის 18 ბინა 10;
თქვენს 2021 წლის 7 ივნისის განცხადებაზე

ასლი: საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის
ქ. თბილისის მთავარი სამმართველოს

შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტში განხილულ იქნა თქვენი განცხადება, რომელიც ეხება ქ. თბილისი, პეტრე იბერის ქუჩა N 7 ს/კ 01.10.06.007.169-ის მიმდებარედ შესასვლელ–გამოსასვლელი გზის, სამშენებლო დამცავი ღობის განთავსების და არსებული საგზაო/სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურის ნაკადების მიმართულების საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის წარმოდგენილი სქემების შეთანხმებას.

ვითვალისწინებთ რა, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ტრანსპორტის და ურბანული განვითარების სააგენტოს თანხმობას (წერილის ნომერი 03/06/2021 16-01211543131), შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი ითანხმებს (საგზაო მოძრაობის უსაფრთხოების კუთხით) წარმოდგენილ დროებითი და მუდმივი მოძრაობის ორგანიზაციის სქემებს და არ არის წინააღმდეგი განახორციელოთ სამუშაოები შემდეგი პირობების დაცვით:

- სამშენებლო დამცავი ღობე შეიღებოს შავ-თეთრი ან წითელ-თეთრი ზოლებით;
- ქვეითად მოსიარულეთა უსაფრთხოების მიზნით დამცავი ღობის ფარგლებში მოეწყოს ქუჩის სავალი ნაწილის მხრიდან ქვეითად მოსიარულეთა ბილიკი, ღობე გზის სავალი ნაწილის მხრიდან გადაიხუროს და ღამის საათებში განათდეს;
- სამშენებლო ობიექტზე მისასვლელი გზა (სამუშაოების განხორციელების პროცესში) აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული სქემების შესაბამისად, ხოლო მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებულ მოძრაოის ორგანიზების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დროებით დემონტაჟი ან შეიფუთოს;
- საგზაო მოძრაობის რეგულირებისთვის და ფეხით მოსიარულეთა უსაფრთხო გადაადგილების მიზნით სამუშაოების მწარმოებლის მიერ გამოყოფილ იქნეს სპეც. ტანსაცმლით და ალმით აღჭურვილი საჭირო რაოდენობის თანამშრომელი;

0190, თბილისი, ნოე რამიშვილის ქ. №38
№38, Noe Ramishvili St. 0190, Tbilisi, Georgia
ტელ./Tel.: (+995 032) 2 41 42 42
ფაქსი/Fax: (+995 032) 2 41 85 02
E-mail: patrolinfo@mia.gov.ge

- დაცული იქნას გზის სავალი ნაწილის სისაუფთავე, არ დაუშვათ სამშენებლო მასალისა და ტექნიკის გზის სავალ ნაწილზე განთავსება;
- სამუშაოების დასრულებისთანავე ფეხით მოსიარულეთა ბილიკი მოყვანილ იქნას პირვანდელ მდგომარეობაში, დროებითი მოძრაობის რეგულირების ტექნიკურ საშუალებებს გაუკეთდეს დემონტაჟი და გზის მიერთების ადგილები აღიჭურვოს მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებებით შეთანხმებული საგზაო მოძრაობის ორგანიზაციის სქემების შესაბამისად;
- სამუშაოების დაწყების შესახებ წინასწარ ეცნობოს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს და შსს საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის სამორიგეო ნაწილს (241–85–04; 241–85–05).

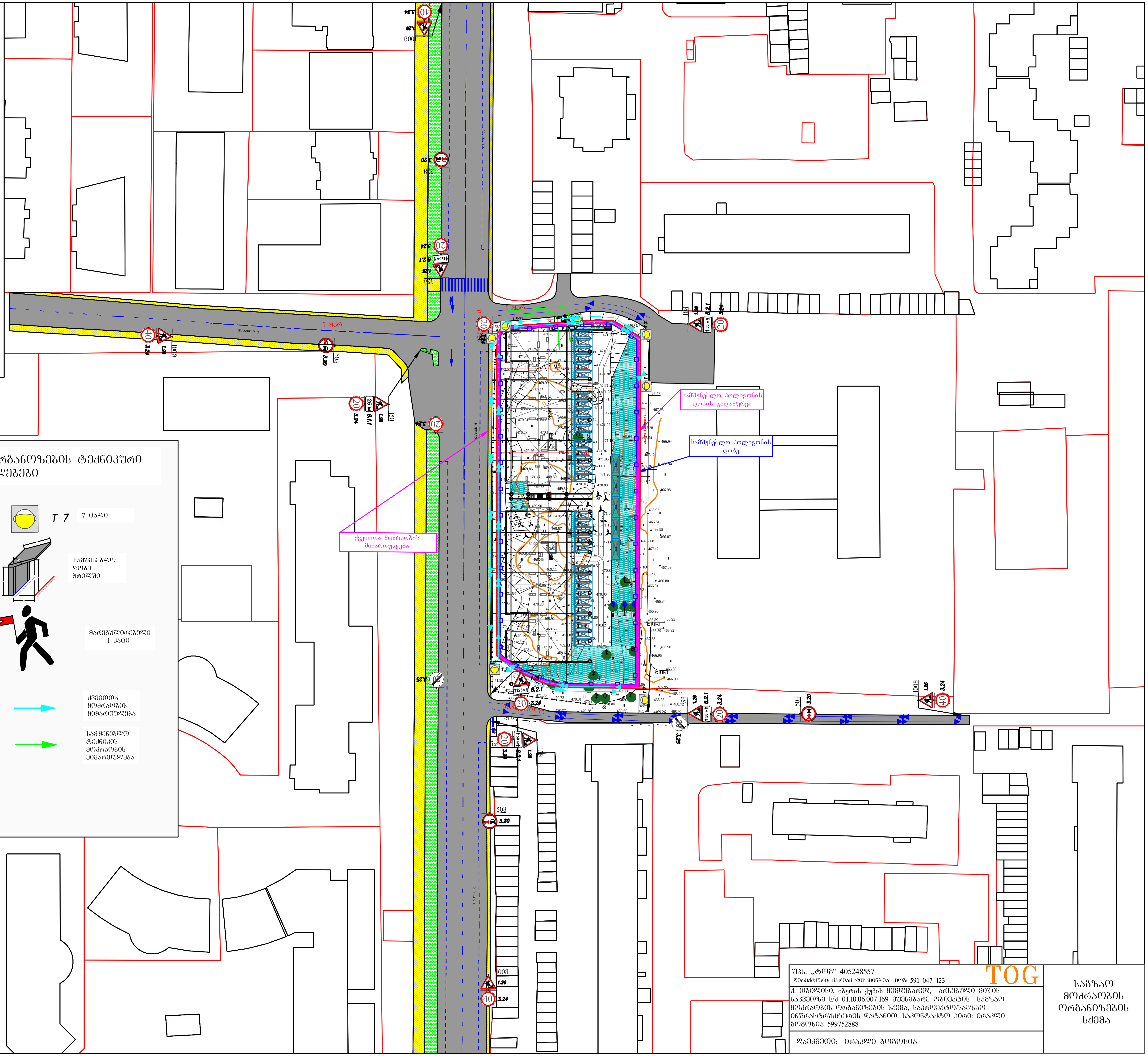
მეორე ადრესატს: გთხოვთ, უზრუნველყოთ კონტროლის დაწესება წერილში მითითებულ პირობების შესრულებაზე და მოძრაობის რეგულირების ტექნიკური საშუალებების განთავსების მდგომარეობაზე. შეუსრულებლობის შემთხვევაში გაატარეთ ზომები საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 134 მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების შესაბამისად.

დანართი: 5 ფურცლად.

საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტი /
საორგანიზაციო სამმართველო / საგზაო მოძრაობის
ზედამხედველობის განყოფილება
განყოფილების უფროსი
ბარბაქაძე დავით

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია ვსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 და 100 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაქვს 50 და 125 მეტრი
3. ბუფერული ზონა არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეარ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.



საგზაო მოძრაობის ორგანოზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	9 ცალი	
3.20	4 ცალი	
3.24 (20)	8 ცალი	
3.24 (40)	4 ცალი	
3.25	2 ცალი	
8.1.1 (15 м)	1 ცალი	
8.2.1 (50 м)	3 ცალი	
8.2.1 (125м)	2 ცალი	
T 7	7 ცალი	
		სამშენებლო ღობე ჭრილში
		მარეგულირებელი 1 კაცი
		ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება (ცისფერი ისარი)
		სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება (მწვანე ისარი)

შპს. „ტოგ" 405248557
დირექტორი: მარიამ დიხამინჯია მობ: 591 047 123
TOG

ქ. თბილისი, იბერის ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.06.007.169 მშენებარე ობიექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, საპროექტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. საკონტაქტო პირი: ირაკლი გოგოხია 599752888

დამკვეთი: ირაკლი გოგოხია

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია ვსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 და 100 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაძლს 50 და 125 მერტი
3. ბუფერული ზონა არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეარ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაძლს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	9 ცალი	T 7	5 ცალი
3.10	4 ცალი შენიშვნა: ს.ნ. 3.10 დამონტაჟებულია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მუხ-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი №1-ის მუხ-3 პუნქტის 3.10 ქვეპუნქტის შესაბამისად		
3.20	4 ცალი		
3.24	8 ცალი		
3.24	4 ცალი		
3.25	2 ცალი		
5.19.1	8 ცალი		
5.19.2	8 ცალი		
8.1.1	1 ცალი		
8.2.1	3 ცალი		
8.2.1	2 ცალი		

სამშენებლო ტერიტორიის მოსაზღვრე ბეტონის ღობე

საგზაო ნიშანი 3.20

საგზაო ნიშანი 3.24

მარეგულირებელი 5 კაცი

ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება

ავტომობილის მოძრაობის მიმართულება

სამშენებლო ტექნიკის მოძრაობის მიმართულება

უსაფრთხოების ლენტი

დროებითი დამცავი ბარიერი ქვეითთათვის 4 ცალი

საგზაო ნიშანი 1.26

საგზაო ნიშანი 3.10

საგზაო ნიშანი 3.20

საგზაო ნიშანი 3.24

საგზაო ნიშანი 3.24

საგზაო ნიშანი 3.25

საგზაო ნიშანი 5.19.1

საგზაო ნიშანი 5.19.2

საგზაო ნიშანი 8.1.1

საგზაო ნიშანი 8.2.1

საგზაო ნიშანი 8.2.1

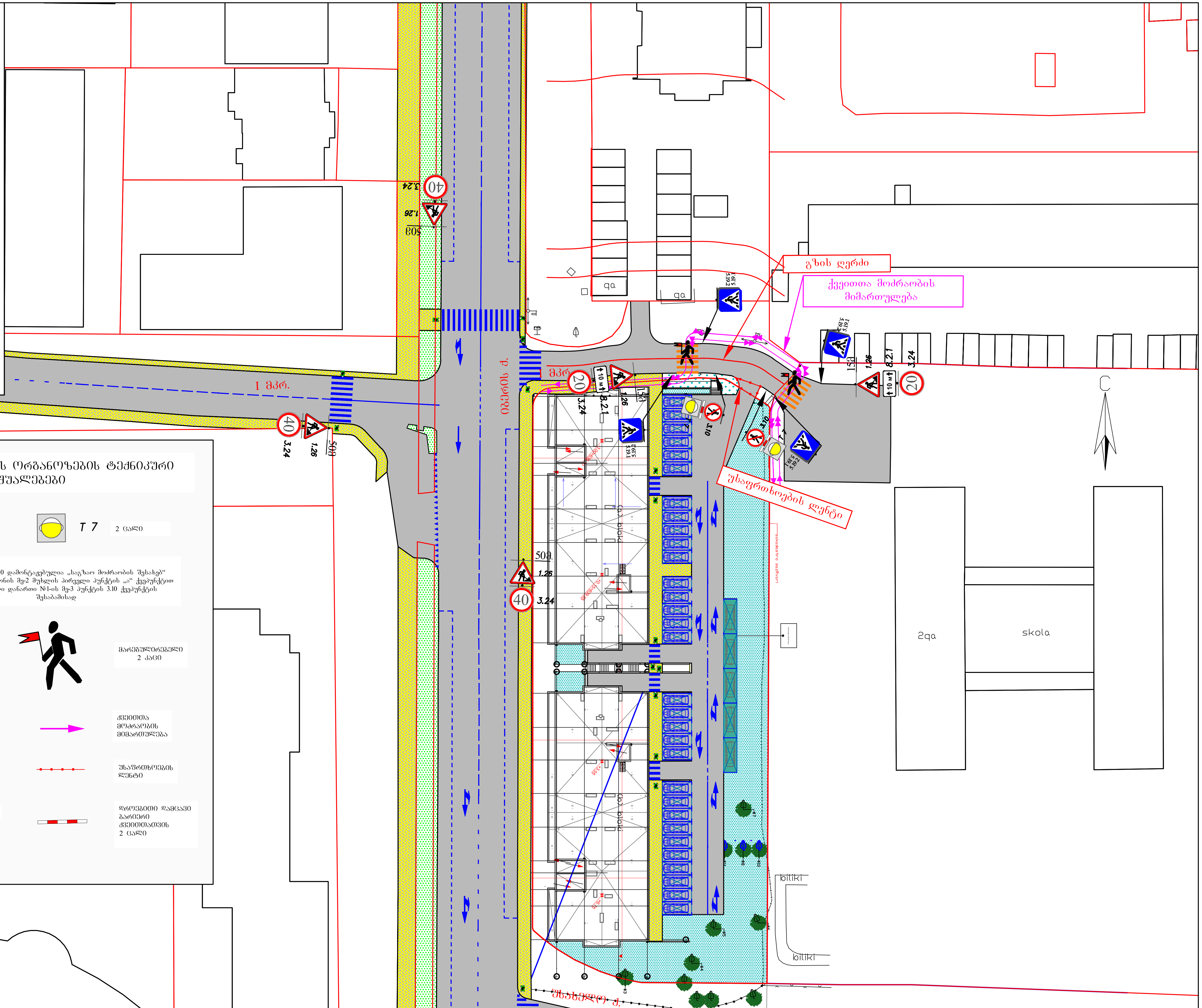
T 7

სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

შპს. „ტოგ“ 405248557	TOG
დირექტორი: ბარისა მზხაიძე ტელ: 591 047 123	
ქ. თბილისი, იბერის ჭრის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.06.007.169 სამშენებლო ღობის მონტაჟი-დემონტაჟის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა. საკონტაქტო პირი: ირაკლი ბერგხია 599752888	
დამკვეთი: ირაკლი ბერგხია	

შენიშვნა:
დროებითი სქემა შედგენილია ვსნ "37 - 84" და საქართველოს კანონის „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ მოთხოვნების შესაბამისად

1. გამაფრთხილებელი ზონის სიგრძე შეადგენს 50 და 100 მეტრს.
2. სამუშაო ზონის სიგრძე გვაქვს 10 მერტი
3. ბუფერული ზონა არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
4. სავალი ნაწილის დახურული ზოლის სიგანე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
5. სამუშაოთა წარმოების ზონის სიგრძეარ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
6. სტაბილიზაციის ზონის სიგრძე არ გვაქვს ვინაიდან სავალ ნაწილზე არ მიმდინარეობს საგზაო სამუშაოები
7. ნახაზზე ნაჩვენებია მხოლოდ დროებითი საგზაო ნიშნები
8. მარეგულირებლის დანიშნულებაა მშენებლობის პერიოდში სამშენებლო ტექნიკისა და ქვეითთა ნაკადების მოძრაობის ორგანიზება.



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

1.26	5 ცალი	T 7	2 ცალი
3.10	2 ცალი შენიშვნა: ს.ნ. 3.10 დამონტაჟებულია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დამტკიცებული დანართი №1-ის მე-3 პუნქტის 3.10 ქვეპუნქტის შესაბამისად		
3.24 (20)	2 ცალი	მარეგულირებელი	2 კაცი
3.24 (40)	3 ცალი		
5.19.1	4 ცალი	ქვეითთა მოძრაობის მიმართულება	
5.19.2	4 ცალი	უსაფრთხოების ლენტი	
8.2.1 (10 м)	2 ცალი	დროებითი დამცავი ბარიერი ქვეითთათვის	2 ცალი

შპს. „ტოგ" 405248557
დირექტორი: მარიამ დიხამინჯია მობ: 591 047 123
TOG

ქ. თბილისი, იბერის ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.06.007.169 შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა
საკონტაქტო პირი: ირაკლი გოგოხია 599752888

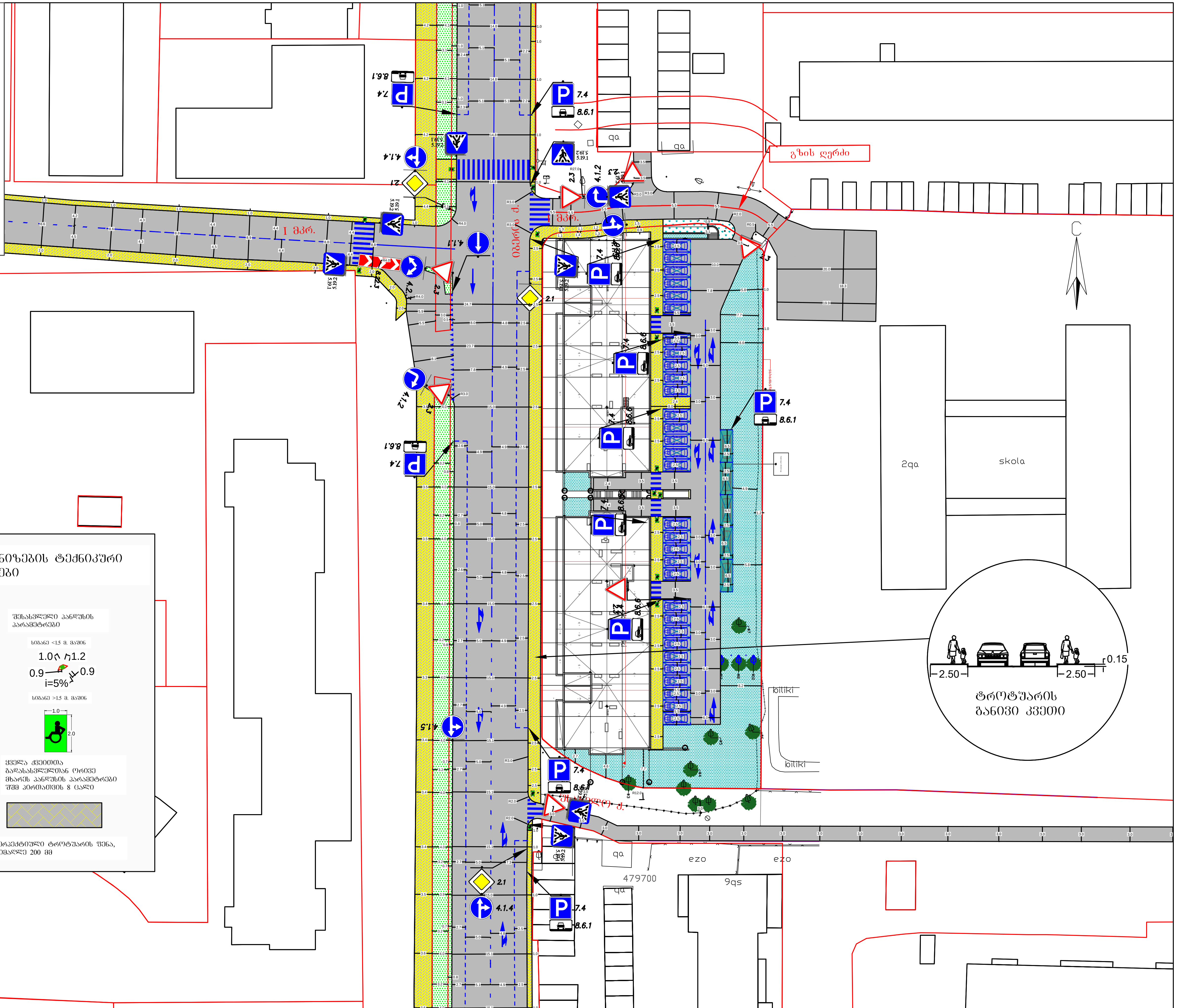
დამკვეთი: ირაკლი გოგოხია

შესასვლელ-გამოსასვლელი გზის მოწყობის პერიოდში საგზაო მოძრაობის ორგანიზების დროებითი სქემა

შენიშვნა:
საპროექტო ტერიტორიის შესასვლელ-გამოსასვლელები მოწყობილია „საგზაო მოძრაობის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის №41-ე დადგენილების შესაბამისად

მოსაწყობია ტროტუარი სამშენებლო ობიექტთან მისასვლელ არსებული გზის გასწვრივ სიგანით არანაკლებ 2.5 მ

მოსაწყობი გზა



საგზაო მოძრაობის ორგანიზების ტექნიკური საშუალებები

ნიშანი	რაოდენობა
2.3	2 ცალი
7.4	6 ცალი
8.6.1	1 ცალი
8.6.6	2 ცალი

შესასვლელი პანდუსის პარამეტრები

სიგანე <1.5 მ. მაშინ

1.0 1.2 0.9 0.9 i=5%

სიგანე >1.5 მ. მაშინ

1.0 2.0

ყველა ქვეითთა გადასასვლელთან ორივე მხარეს პანდუსის პარამეტრები შშმ პირთათვის 8 ცალი

0.15 2.50

პერპექტიული ტროტუარის ფენა, სიმაღლე 200 მმ

შპს. „ტოგ" 405248557
დირექტორი: მარიამ დიხამინჯია მობ: 591 047 123
TOG

ქ. თბილისი, იბერის ქუჩის მიმდებარედ, არსებული მიწის ნაკვეთზე ს/კ 01.10.06.007.169 მშენებარე ობიექტის საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა, საპროექტო/საგზაო ინფრასტრუქტურის დატანით. საკონტაქტო პირი: ირაკლი გოგოხია 599752888

დამკვეთი: ირაკლი გოგოხია

საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა

ქალაქ თბილისში,
პეტრე იბერის ქუჩა, N 7 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.10.06.007.169 მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის მშენებლობის მიზანშეწონილობის ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა.



შეემსრულებელი: შპს „ტოგ“
დირექტორი: მარიამ დიხამინჯია

სარჩევი

1.საკვლევი ტერიტორიის სატრანსპორტო შესწავლა 3

1.1. საქვეითე ინფრასტრუქტურის ინვენტარიზაცია და მისაწვდომობის რუკა 8

1.2. საზ. ტრანსპორტის მისაწვდომობა, სივრცითი დაფარვა და მოცულობის კვლევა 10

2. ინფორმაცია პროექტზე 16

2.1. საპროექტო შენობის საერთო ფართობი/კ2 საანგარიშო ფართობი (ფუნქცია) 16

2.2. საპროექტო ტერიტორიის მაცხოვრებელთა/ვიზიტორთა რაოდენობა 17

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერირებული/მიზიდული (პერსპექტიული) მგზავრობები 18

3.1. საპროექტო ტერიტორიის მიზიდული და გენერირებული მზგავრობების რაოდენობა 19

3.2. მგზავრობების მოდალური განაწილება 20

3.3. მგზავრობების სივრცითი განაწილება 24

4. ზეგავლენის შეფასება 28

4.1. ზეგავლენის შეფასება საქვეითე ინფრასტრუქტურაზე 28

4.2. ზეგავლენის შეფასება საზ. ტრანსპორტზე 29

5. რეკომენდაციები 30

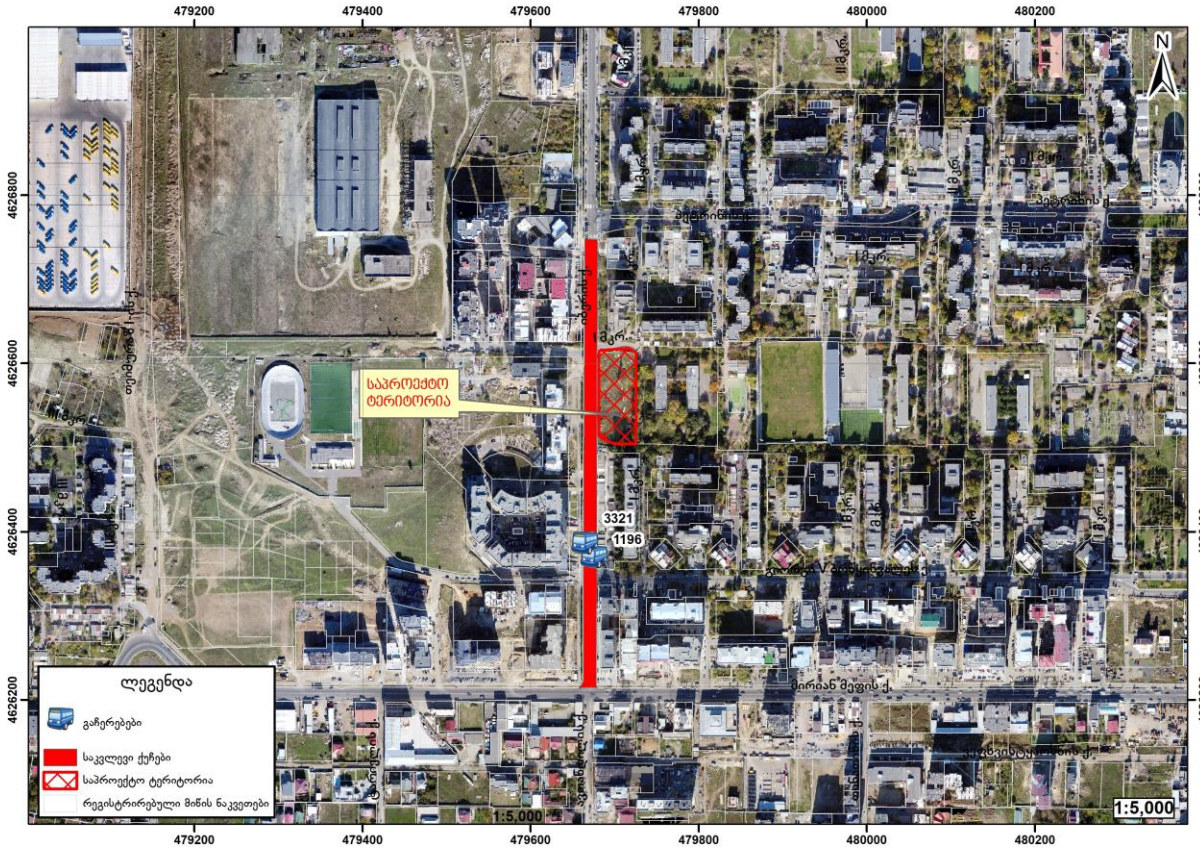
6. გამოყენებული ლიტერატურა 31

1.საკვლევი ტერიტორიის სატრანსპორტო შესწავლა

კვლევის მიზანი და სტრუქტურა

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ტრანსპორტის საქალაქო სამსახურის 2021 წლის 17 მარტის #16-01210762147 წერილის შესაბამისად, წარმოადგენს ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, N 7 არსებულ მიწის ნაკვეთზე ს/კ: 01.10.06.007.169 მრავალფუნქციური კომპლექსის/შენობის შენებლობის მიზანშეწონილობის დადგენა საქვეითე ინფრასტრუქტურასთან მიმართებაში, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მისაწვდომობის კუთხით.

ობიექტის მდებარეობა



ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტო

წერილის ნომერი: **16-01210762147**
თარიღი: **17/03/2021**
პინი: **5932**

გადაამოწმეთ: **document.municipal.gov.ge**

ადრესატი: მარიამ დიხამინჯია
პირადი ნომერი: 01001074732
მისამართი: ქ.თბილისი დიდი დიღომი პაიჭრის 16ბ ბინა 7

მოქალაქე მარიამ დიხამინჯიას

ქალბატონო მარიამ,

2021 წლის 10 მარტის თქვენი N 19/01210694104-16 განცხადების პასუხად, რომელიც შეეხება ქალაქ თბილისში, პეტრე იბერის ქუჩა, N 7 არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ: 01.10.06.007.169) მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისათვის სატრანსპორტო კვლევის არეალის განსაზღვრის მოთხოვნას, გაცნობებთ:

„მშენებლობის ნებართვის გაცემისა და შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაციაში მიღების წესისა და პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2019 წლის 31 მაისის №255 დადგენილების მე-13 მუხლის პირველი პუნქტის „პ" ქვეპუნქტის თანახმად, გარდა II კლასის შენობა-ნაგებობის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმებისას წარმოსადგენია:

1. საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემა
2. ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასება.

მოძრაობის ორგანიზების სქემა უნდა შეთანხმდეს სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოსა და საპატრულო პოლიციასთან. მოძრაობის ორგანიზების სქემის შესათანხმებლად სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოში წარმოდგენილი უნდა იყოს სქემის ფერადი ეგზემპლარი და dwg ფორმატის სქემის ფაილი. სქემის განცხადებას თან უნდა ერთვოდეს არქიტექტურის სამსახურში შეტანილი განაცხადის ნომერი და საკადასტრო კოდი. ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ საპროექტოდ გათვალისწინებული გზა ხვდება შუნციპალიტეტის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, უნდა წარმოადგინოთ ქ. თბილისის შუნიციპალიტეტის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს შუალედური პასუხი. სააგენტოში შეთანხმების შემდეგ სქემა უნდა შეთანხმდეს საპატრულო პოლიციასთან. ამის შემდეგ, შეთანხმებული სქემა უნდა აიტვირთოს სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად არქიტექტურის სამსახურის ვებგვერდზე.

განმცხადებლის მიერ შესათანხმებლად წარმოდგენილ საგზაო მოძრაობის ორგანიზების სქემის შიდა გეგმარებაში (არსებობის შემთხვევაში) და საკადასტრო საზღვრის მიმდებარედ გათვალისწინებული უნდა იყოს **2.5 მეტრი** სიგანის ტროტუარები.

ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კვლევა უნდა აიტვირთოს არქიტექტურის სამსახურის ვებგვერდზე, რის შემდგომაც გადაეგზავნება განსახილველად სსიპ - ტრანსპორტისა და ურბანული განვითარების სააგენტოს. ასევე, უნდა აიტვირთოს კვლევის ერთიან დოკუმენტში წარმოდგენილი რუკების, სქემებისა და გაანგარიშებების სამუშაო მასალები:

- რუკა (.shp)
- სქემა (.dwg/.shp)
- ცხრილი და/ან დიაგრამა (.xlsx)

ტრანსპორტზე ზეგავლენის შეფასების კომპონენტები და საკვლევი არეალები მოცემულია

დანართის სახით.

აქვე გაცნობებთ, რომ სქემის შესათანხმებლად განმცხადებელს შეუძლია ისარგებლოს თვითმომსახურების პორტალით my.municipal.gov.ge, რომელიც წარმოადგენს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის და საკრებულოს ელექტრონული განცხადებების ერთობლიობას.

ნებისმიერ დაინტერესებულ პირს შესაძლებლობა ეძლევა სახლიდან გაუსვლელად მიმართოს განცხადებით მუნიციპალიტეტს და ელექტრონულად მიიღოს პასუხი. ამისათვის საჭიროა თვითმომსახურების პორტალზე my.municipal.gov.ge აირჩიოთ რომელი სერვისის მიღება გსურთ.

განცხადების შემოტანა შეუძლია როგორც ფიზიკურ ასევე იურიდიულ პირს, შესაბამისი სარეგისტრაციო ფორმის შევსების საფუძველზე. სასურველი ელექტრონული განცხადების არჩევის შემდეგ სისტემაში უნდა განთავსდეს მოთხოვნის ტექსტი. საჭიროების შემთხვევაში მიეპას დანართი ფაილები და მოხდეს განაცხადის შექმნა. განმცხადებელი ვალდებულია პირადობის დამადასტურებელი (ID) ბარათით განახორციელოს განცხადებაზე ელექტრონული ხელმოწერა, რის შემდეგაც განცხადება გადაიგზავნება განსახილველად.

გადაგზავნის მოშენებში, განმცხადებელს გაეგზავნება მოკლე ტექსტური შეტყობინება განაცხადის ნომრის მითითებით. როდესაც მუნიციპალიტეტში გადაგზავნილ განაცხადზე დასრულდება საქმის წარმოება, განმცხადებელი კვლავ მიიღებს მოკლე ტექსტურ შეტყობინებას საქმისწარმოების დასრულების შესახებ, დოკუმენტის ნომრის და უნიკალური კოდის მითითებით. თვითმოშსახურების პორტალზე my.municipal.gov.ge არსებულ ღილაკზე „პასუხის მოძებნა“ დაწკაპებით გაიხსნება ფანჯარა, სადაც განმცხადებელი შეიყვანს დოკუმენტის ნომერს და უნიკალურ კოდს, რის შემდეგაც სისტემაში გაიხსნება დოკუმენტი (PDF ფორმატით).

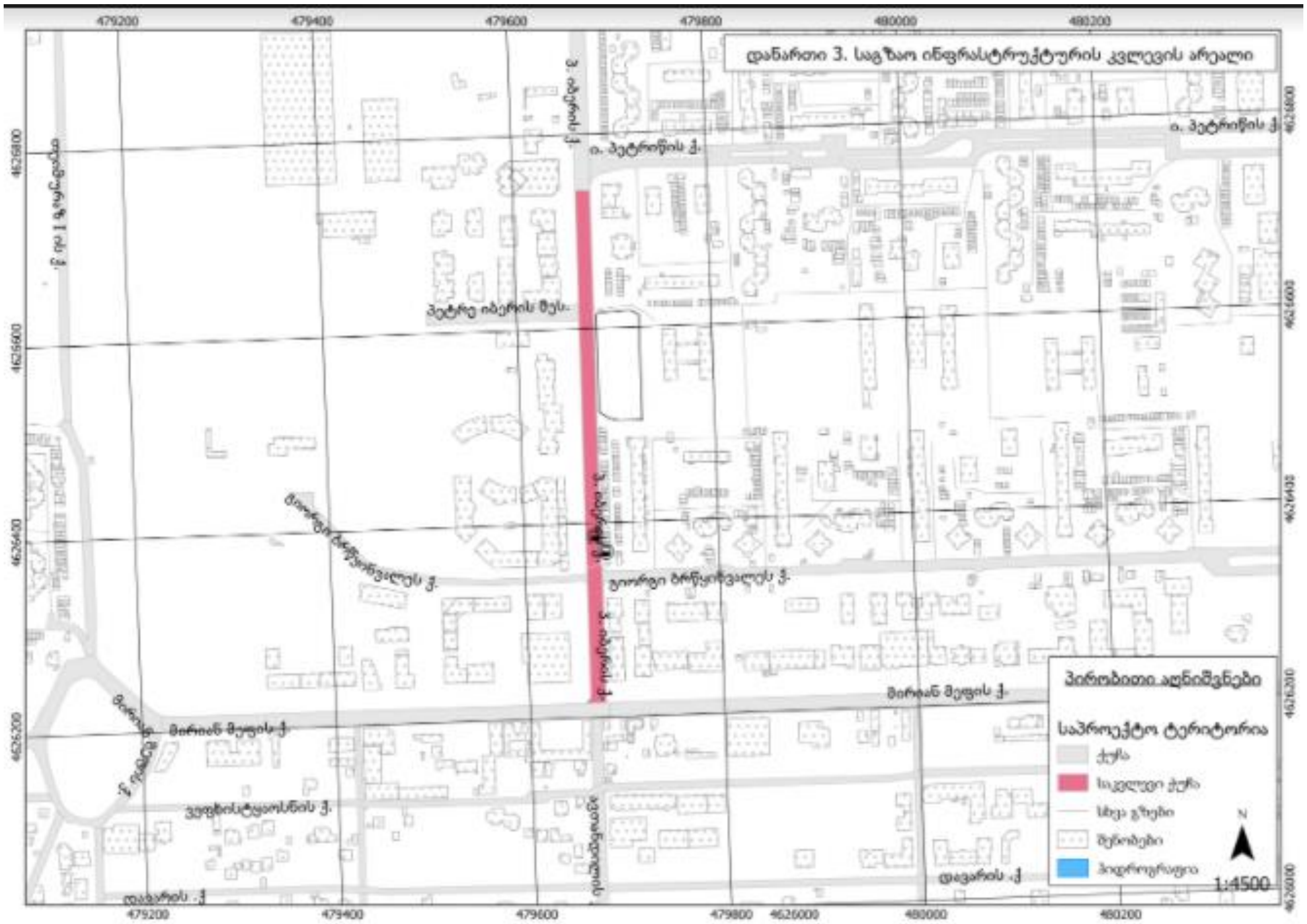
დანართი 1: 3 (სამი) ფურცელი;
დანართი 2: 1 (ერთი) ფურცელი;

პატივისცემით,

ვიქტორ წიღოსანი

საგენტოს უფროსი

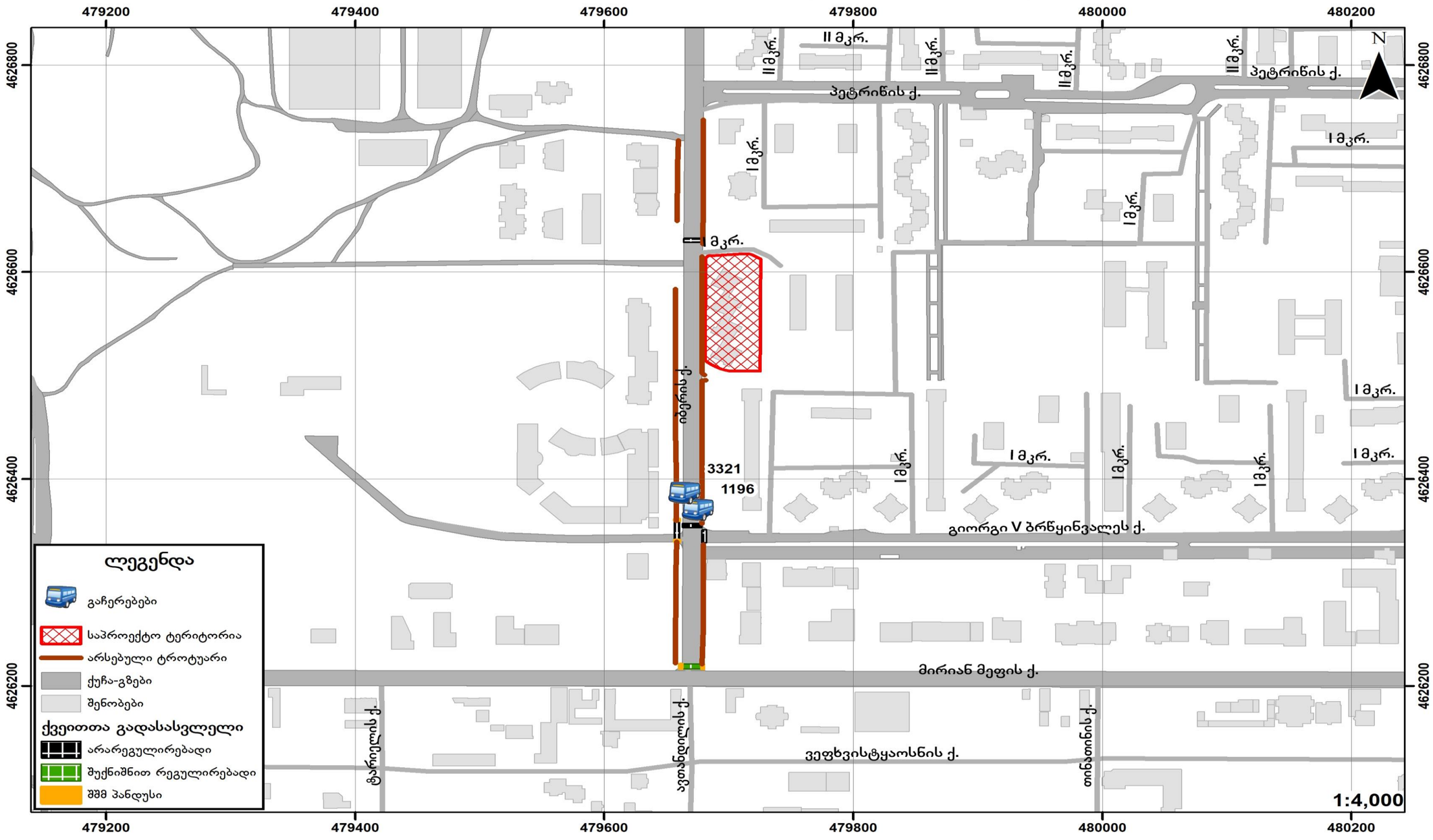
გამოყენებულია კვალიფიციური ელექტრონული ხელმოწერა/ ელექტრონული შტამპი


დანართი 3. საგზაო ინფრასტრუქტურის კვლევის არეალი
ა. პეტრიწის ქ.
პეტრე იბერის შეს.
გიორგი ბრწყინვალის ქ.
მირიან მეფის ქ.
ვეფხისტყაოსნის ქ.
დავარის ქ.
პირობითი აღნიშვნები
საპროექტო ტერიტორია
ქუჩა
საკვლევი ქუჩა
სხვა გზები
შენობები
ჰიდროგრაფია
N
1:4500

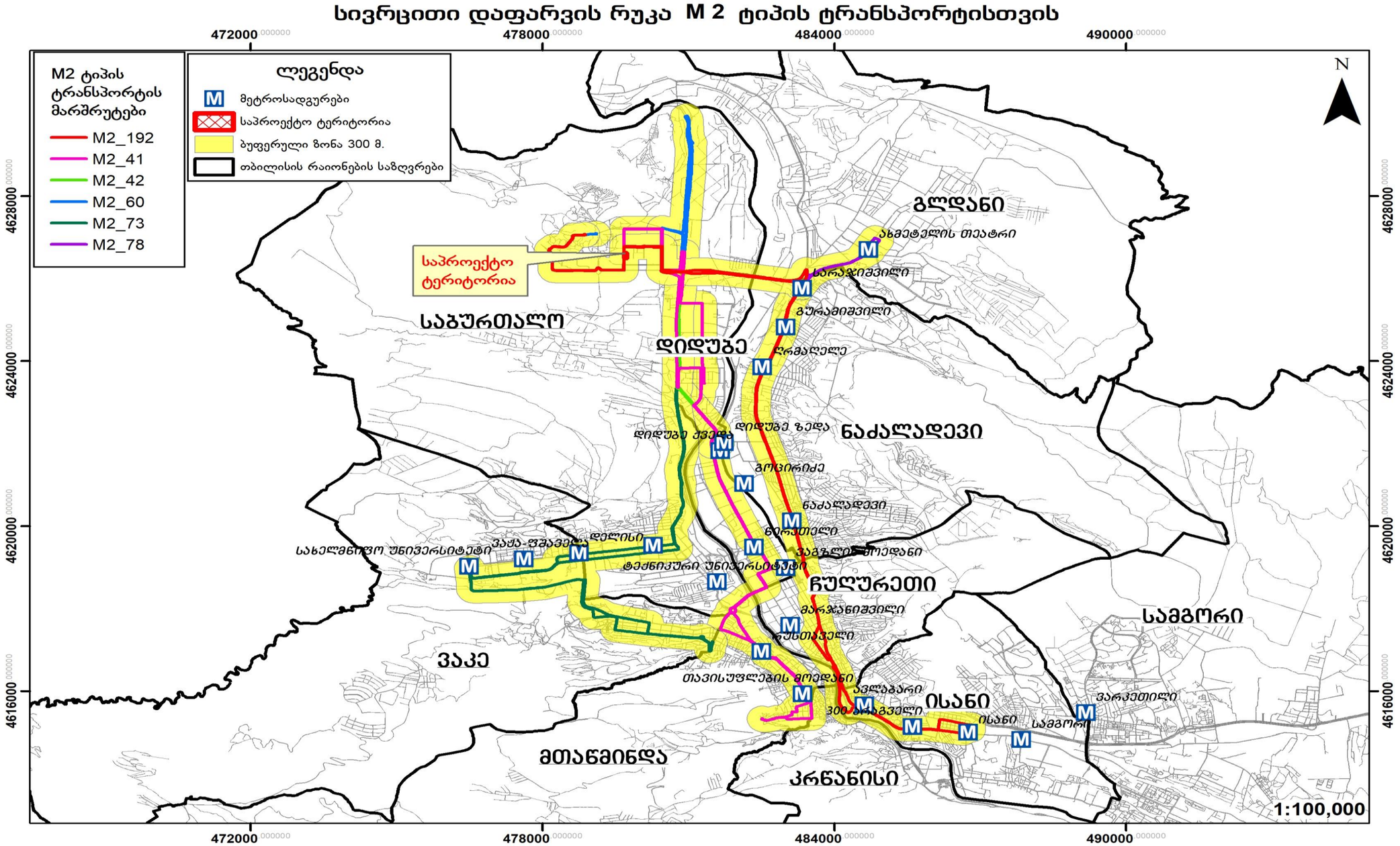
1.1. საქვეითე ინფრასტრუქტურის ინვენტარიზაცია და მისაწვდომობის რუკა



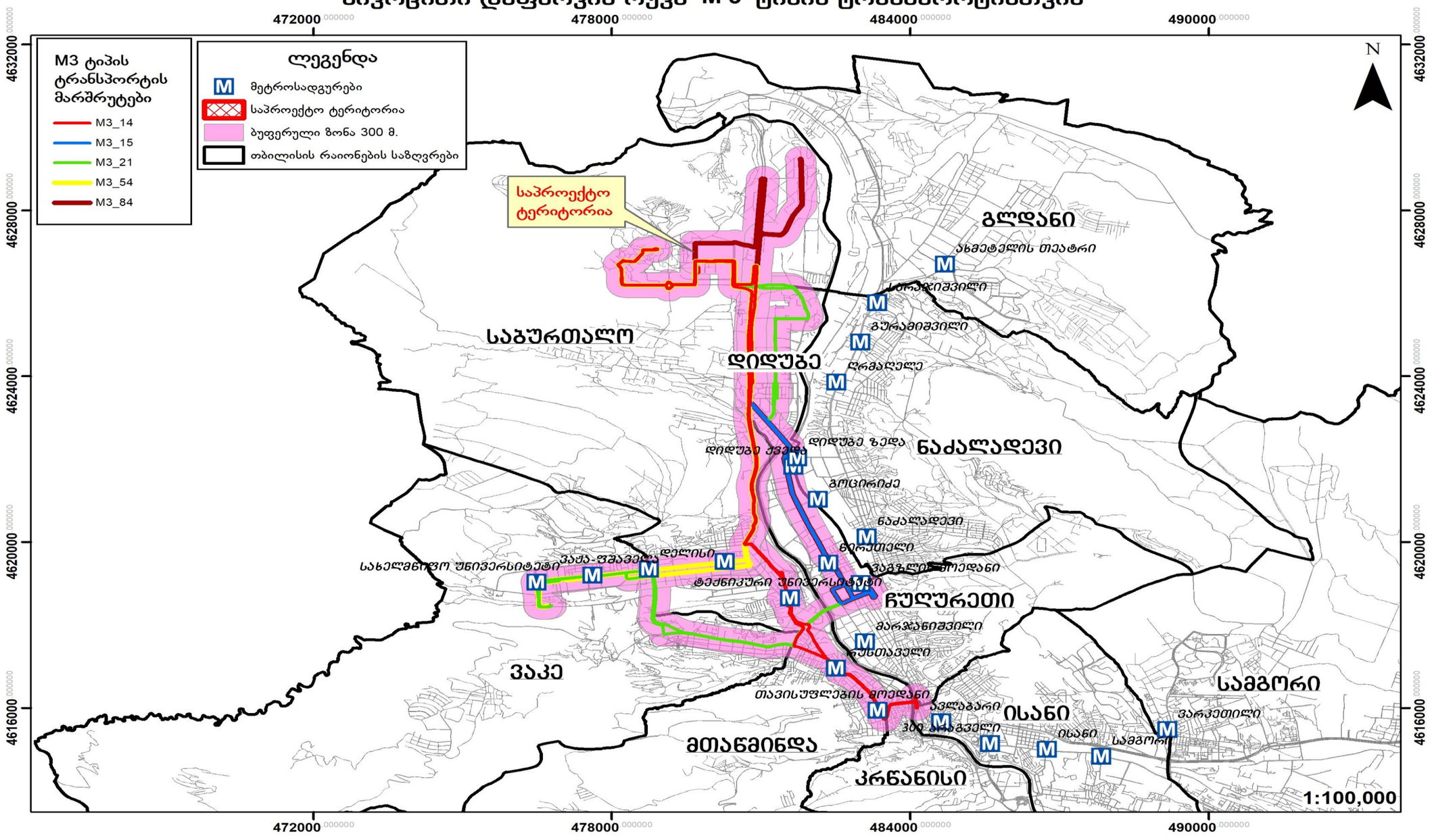
საქვეითე ინფრასტრუქტურა უახლოეს გაჩერებამდე



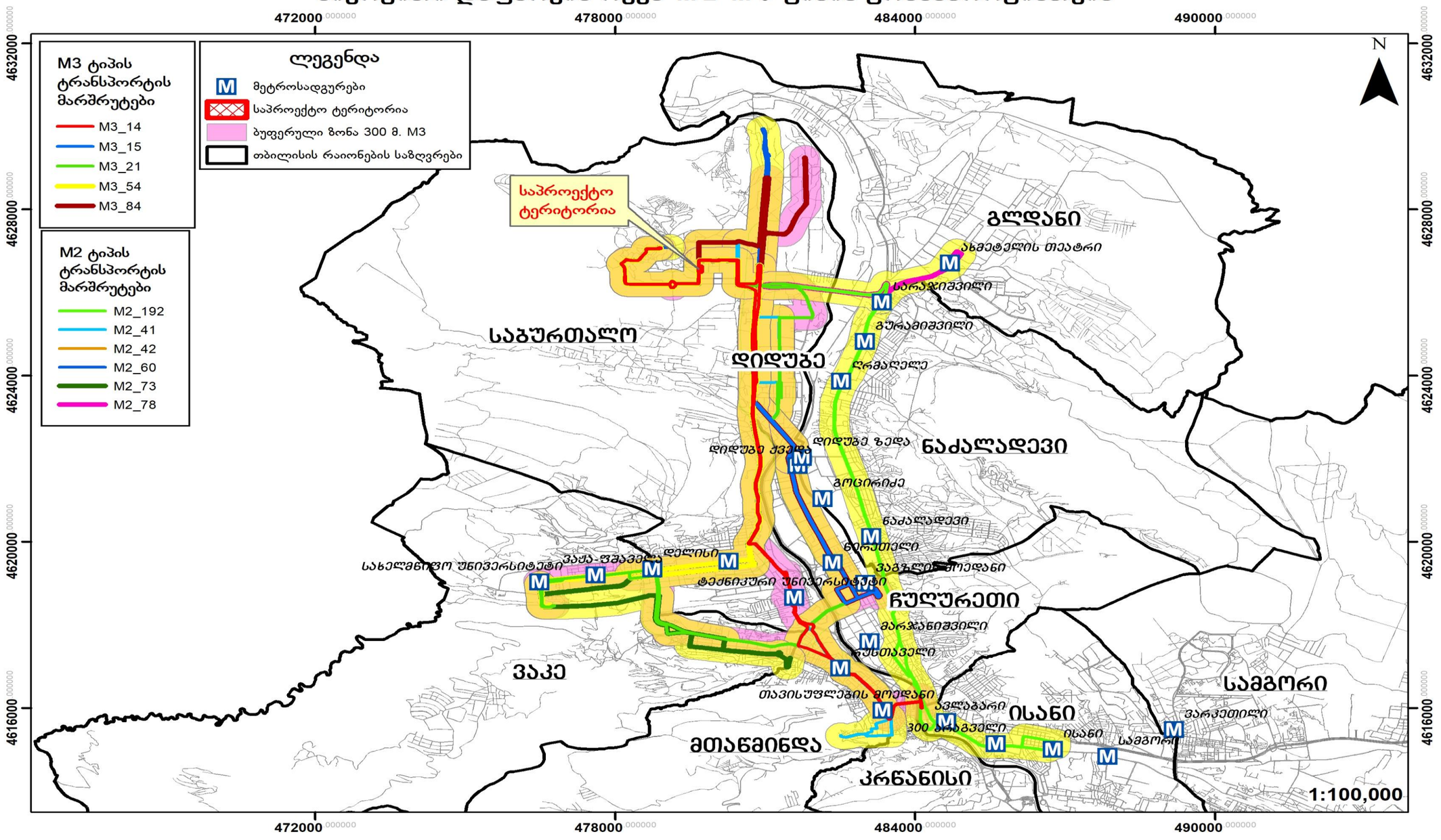
1.2. საზ. ტრანსპორტის მისაწვდომობა, სივრცითი დაფარვა და მოცულობის კვლევა



სივრცითი დაფარვის რუკა M 3 ტიპის ტრანსპორტისთვის



სივრცითი დაფარვის რუკა M 2 M 3 ტიპის ტრანსპორტისთვის



N	ID	კატეგორია	ტევადობა	ინტერვალი	სიხშირე	მოცულობა (მგზავრი/სთ)	საშუალო დატვირთულობა	საშუალო დატვირთულობა%	რეზერვი (მგზავრი)
დილა			A	B	C=60/B	D=A*C	F		G=D-F
15	3321	M3	80	15	4	320	198	61.9	122
	1196	M3	80	20	3	240	178	74.2	62
54	3321	M3	80	30	2	160	101	63.1	59
	1196	M3	80	30	2	160	145	90.6	15
14	3321	M3	87	30	2	174	78	77.0	96
	1196	M3	87	20	3	261	201	77.0	60
21	3321	M3	87	15	4	348	218	62.6	130
	1196	M3	87	30	2	174	142	81.6	32
41	3321	M2	21	20	3	63	62	98.4	1
	1196	M2	21	12	5	105	87	82.9	18
42	3321	M2	21	12	5	105	84	80.0	21
	1196	M2	21	12	5	105	67	63.8	38
60	3321	M2	21	60	1	21	15	71.4	6
	1196	M2	21	30	2	42	34	81.0	8
73	3321	M2	21	20	3	63	44	69.8	19
	1196	M2	21	15	4	84	61	72.6	23
78	3321	M2	21	12	5	105	62	59.0	43
	1196	M2	21	10	6	126	119	94.4	7
192	3321	M2	21	10	6	126	88	69.8	38
	1196	M2	21	10	6	126	107	84.9	19
ჯამი	3321								
	1196								

N	ID	კატეგორია	ტევადობა	ინტერვალი	სიხშირე	მოცულობა (მგზავრი/სთ)	საშუალო დატვირთულობა	საშუალო დატვირთულობა%	რეზერვი (მგზავრი)
საღამო			A	B	C=60/B	D=A*C	F		G=D-F
15	3321	M3	80	15	4	320	198	61.9	122
	1196	M3	80	20	3	240	125	52.1	115
54	3321	M3	80	30	2	160	101	63.1	59
	1196	M3	80	20	3	240	141	58.8	99
14	3321	M3	87	30	2	174	78	68.1	96
	1196	M3	87	15	4	348	237	68.1	111
21	3321	M3	87	15	4	348	218	62.6	130
	1196	M3	87	30	2	174	102	58.6	72
41	3321	M2	21	20	3	63	62	98.4	1
	1196	M2	21	20	3	63	29	46.0	34
42	3321	M2	21	12	5	105	84	80.0	21
	1196	M2	21	15	4	84	75	89.3	9
60	3321	M2	21	60	1	21	15	71.4	6
	1196	M2	21	60	1	21	5	23.8	16
73	3321	M2	21	20	3	63	44	69.8	19
	1196	M2	21	30	2	42	12	28.6	30
78	3321	M2	21	12	5	105	62	59.0	43
	1196	M2	21	20	3	63	25	39.7	38
192	3321	M2	21	10	6	126	88	69.8	38
	1196	M2	21	15	4	84	50	59.5	34
ჯამი	3321								#REF!
	1196								

საზოგადოებრივი ტრანსპორტით მგზავრობების მოცემულ შემთხვევაში, საპროექტო ტერიტორიის ადგილმდებარეობის გათვალისწინებით, როცა საპროექტო ადგილიდან მოსალოდნელი მგზავრობები გენერაციასა და მიზიდვას ახორციელებენ ორივე მიმართულებით, ობიექტურად უნდა ვიგულისხმოთ, რომ მიზიდვის დროს მგზავრი ანთავისუფლებს, ხოლო გენერაციის დროს ავსებს სატრანსპორტო საშუალებას და შესაბამისად საავტობუსო ქსელზე დატვირთვა დაანგარიშებულ იქნა გენერაციისა და მიზიდვის მგზავროებებდან, მგზავრობების უდიდესი ციფრის გათვალისწინებით.

2. ინფორმაცია პროექტზე

2.1. საპროექტო შენობის საერთო ფართობი/საანგარიშო ფართობი (ფუნქცია)

საცხოვრებელი სუფთა ფართობი:

ბლოკის N:	ფართობი	
1	6419.5	
2	6419.5	
ჯამური ფართობი:		12839.0

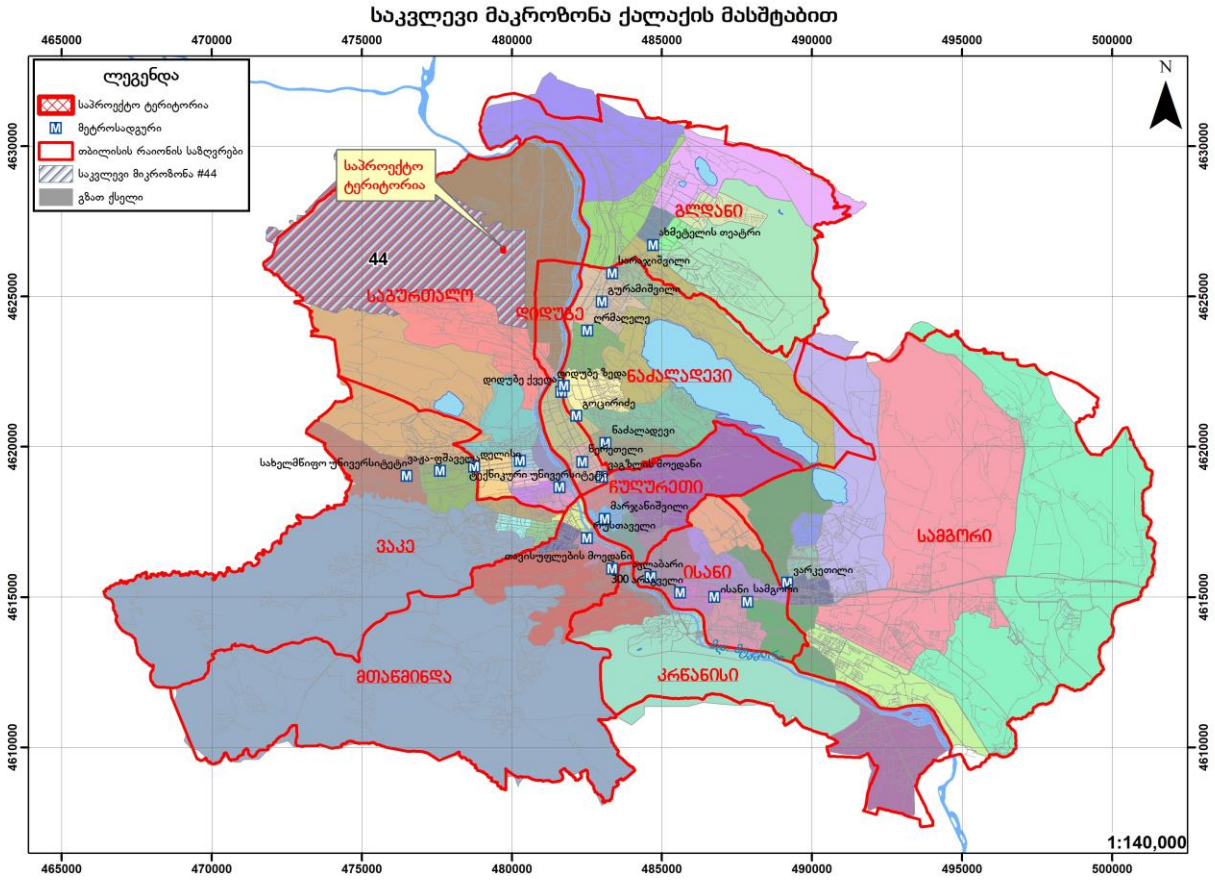
12839.0 მ^2

2.2. საპროექტო ტერიტორიის მაცხოვრებელთა რაოდენობა

მაცხოვრებელთა რაოდენობა კვადრატულობის მიხედვით შეადგენს 694 ადამიანს

არქიტექტურული პროექტი		
საცხოვრებელი/ სუფთა ფართობი	B	12839.0
დატვირთულობის კოეფიციენტი	A	18.60
ფორმულა	D=B/A	
მაცხოვრებელების რაოდენობა	D	690

3. საპროექტო ტერიტორიის გენერირებული/მიზიდული (პერსპექტიული) მგზავრობები



3.1. საპროექტო ტერიტორიის მიზიდული და გენერირებული მზგავრობების რაოდენობა

გენერირებული/მიზიდული მგზავრობები (შენობის საცხოვრებელი ფუნქციისთვის განკუთვნილი ნაწილის გათვალისწინებით)

მგზავრობები დილის პიკურ საათში:

მაცხოვრებელთა რაოდენობა	A	690
მობილობის მაჩვენებელი	1.56	
დღიური მგზავრობების რაოდენობა	B=A*1.56*	1076
პიკის საათის წილი	30%	
პიკის საათის მგზავრობების რაოდენობა	C=B*0.3	323

მგზავრობები საღამოს პიკურ საათში

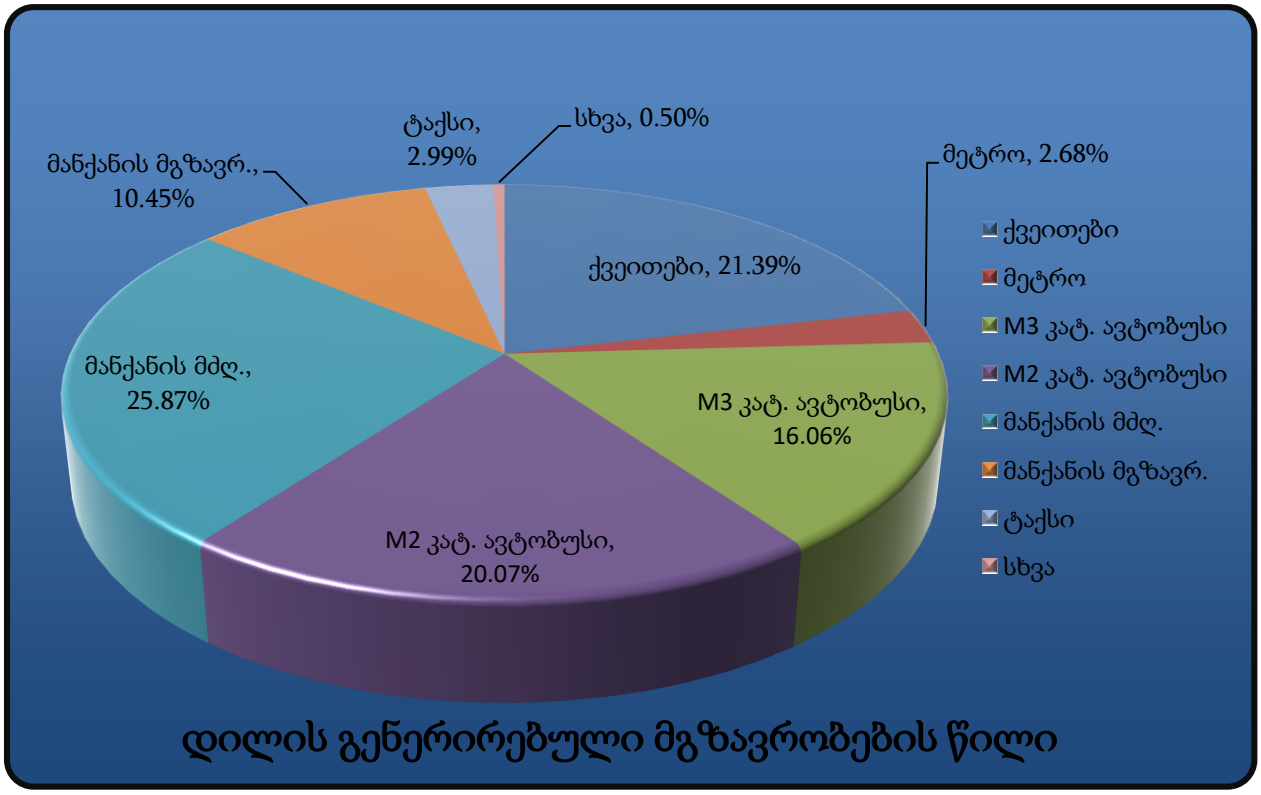
მაცხოვრებელთა რაოდენობა	A	690
მობილობის მაჩვენებელი	1.56	
დღიური მგზავრობების რაოდენობა	B=A*1.56*	1076
პიკის საათის წილი	22%	
პიკის საათის მგზავრობების რაოდენობა	C=B*0.22	237

3.2. მგზავრობების მოდალური განაწილება

ა) შენობის საცხოვრებელი ფუნქციისთვის განკუთვნილი ნაწილის გათვალისწინებით გენერირებული/მიზიდული მგზავრობები

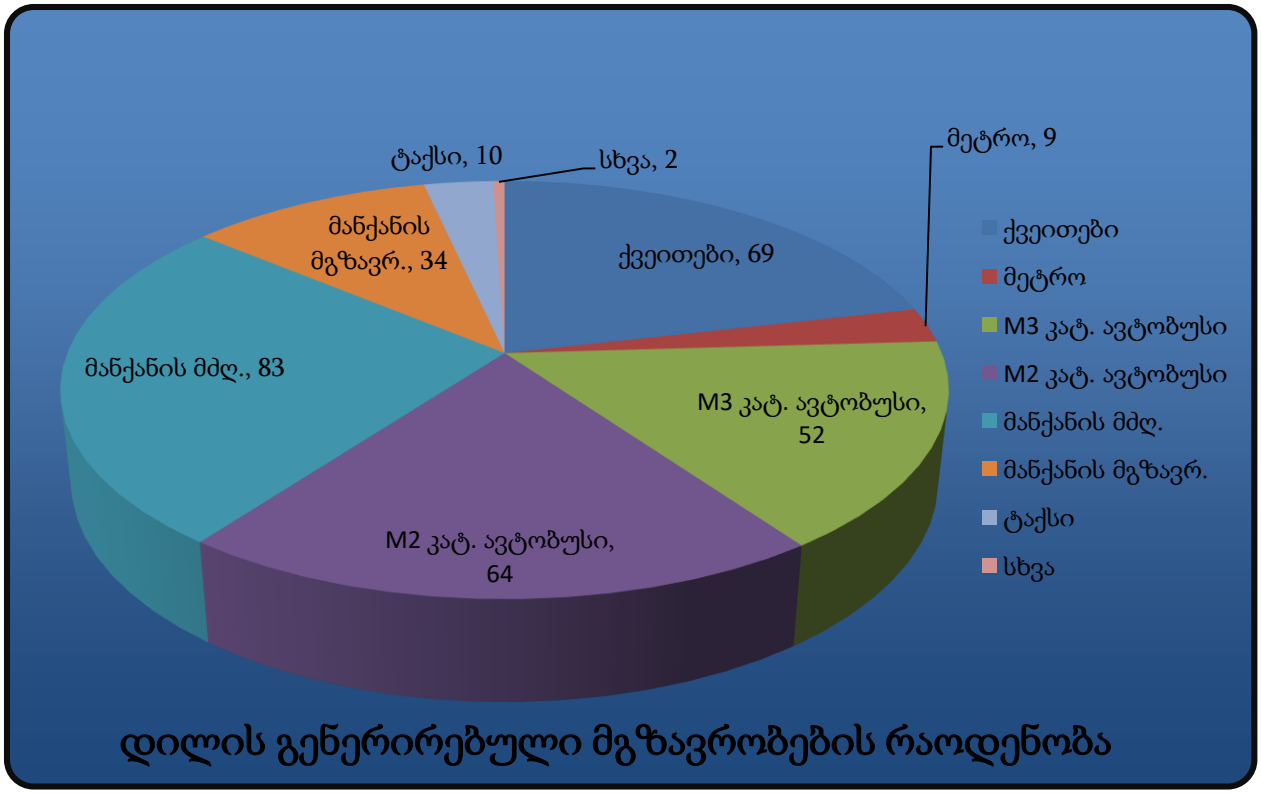
დილის პიკის საათებში (გენერირებული მგზავრობები)

44-ე მაკროზონიდან 58 მაკროზონაში გენერირებული მოდალური გადანაწილების პროცენტული მაჩვენებელი (მათ შორის თავად 44–ე მაკროზონაში გადაადგილება)



მოცემულ მოდალურ გადანაწილებაში ასახულია აგრეთვე 44–ე მაკროზონაში გადაადგილებები, რომლის გათვალისწინების გარეშე მოდალური გადანაწილების სურათი ვერ იქნება სრულყოფილი.

გენერირებული მოდალური გადანაწილება (323 მგზავრობა)

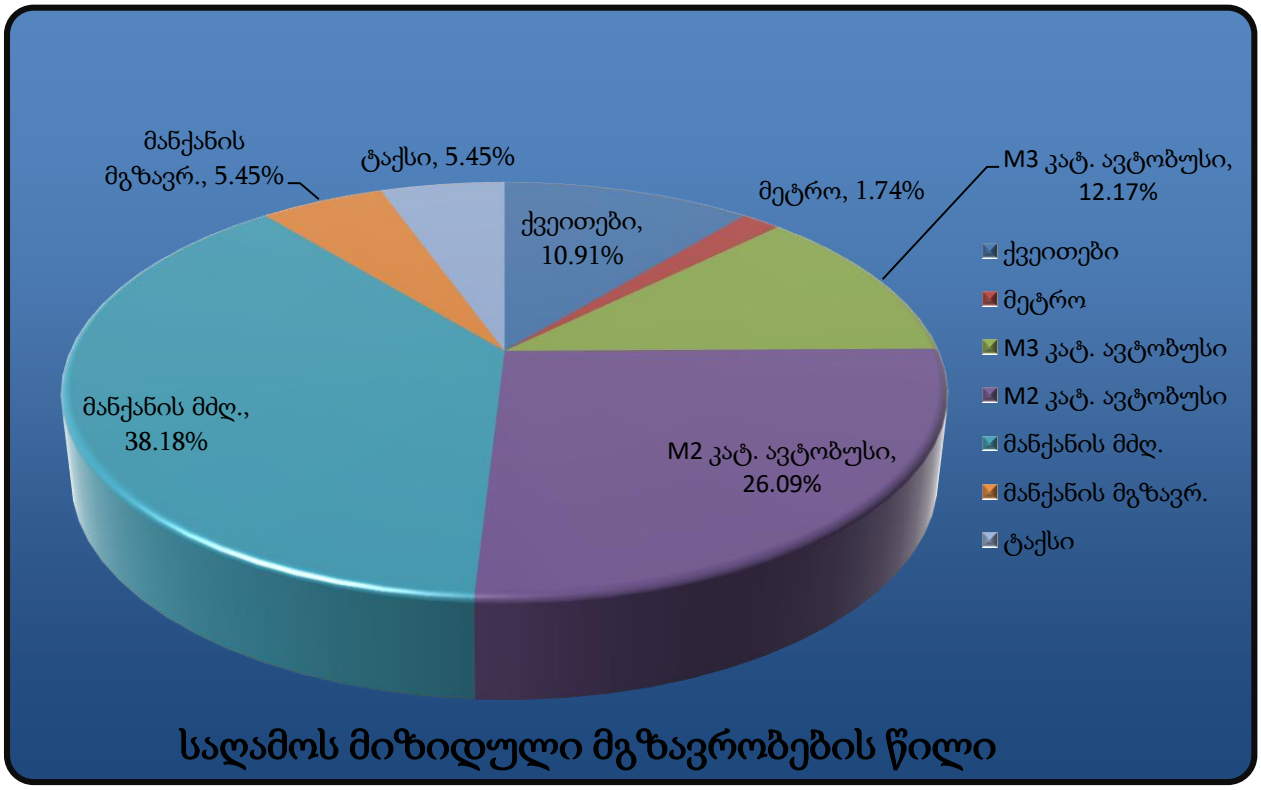


სახეობა		%	323 მგზავრობისთვის
ქვეითები		21.39%	69
საზ. ტრანსპორტი	მეტრო	2.68%	9
	M3 კატ. ავტობუსი	16.06%	52
	M2 კატ. ავტობუსი	20.07%	64
მანქანის მძღ.		25.87%	83
მანქანის მგზავრ.		10.45%	34
ტაქსი		2.99%	10
კომბინირებული		0.00%	0
სხვა		0.50%	2
ველოსიპედი		0.00%	0
მოჯი		0.00%	0

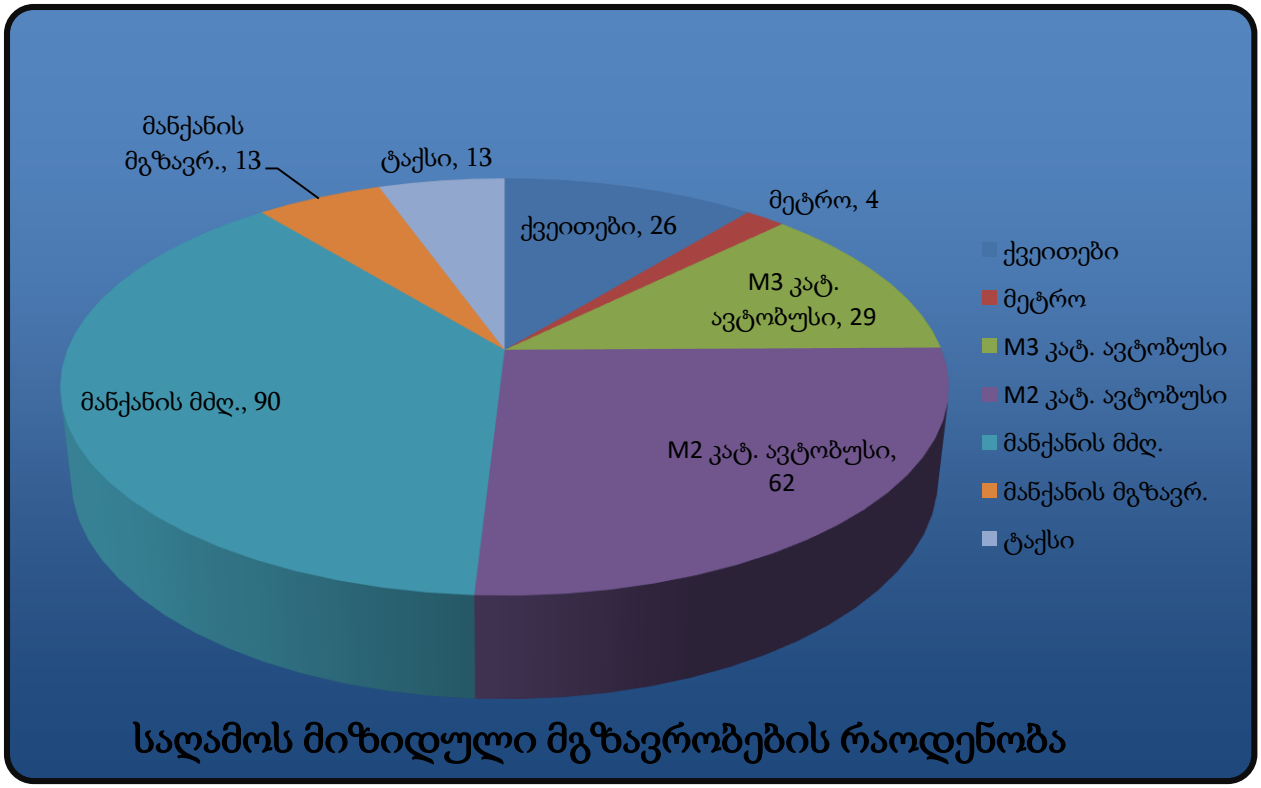
საღამოს პიკის საათი (მიზიდული მგზავრობები)

მიუხედავად დაშვების შესაძლებლობისა, რომ საღამოს პიკის საათში მიზიდული მგზავრობების მოდალური განაწილება იქნება მეტწილად ანალოგიური დილის პიკის საათისა, მეტი სიზუსტისთვის გამოკვლეულ იქნა 44–ე მაკროზონისთვის საღამოს პიკის საათის მოდალური გადანაწილების ბუნება, რამაც მოგვცა შემდეგი სურათი:

58 მაკროზონიდან მიზიდული მოდალური გადანაწილების პროცენტული მაჩვენებელი (მათ შორის თავად 44–ე მაკროზონაში გადაადგილება)



მიზიდული მოდალური გადანაწილება (237 მგზავრობა)



სახეობა		%	237 მგზავრობისთვის
ქვეითები		10.91%	26
საზ. ტრანსპორტი	მეტრო	1.74%	4
	M3 კატ. ავტობუსი	12.17%	29
	M2 კატ. ავტობუსი	26.09%	62
მანქანის მძღ.		38.18%	90
მანქანის მგზავრ.		5.45%	13
ტაქსი		5.45%	13
კომბინირებული		0.00%	0
სხვა		0.00%	0
ველოსიპედი		0.00%	0
მოჯი		0.00%	0

3.3. მგზავრობების სივრცითი განაწილება

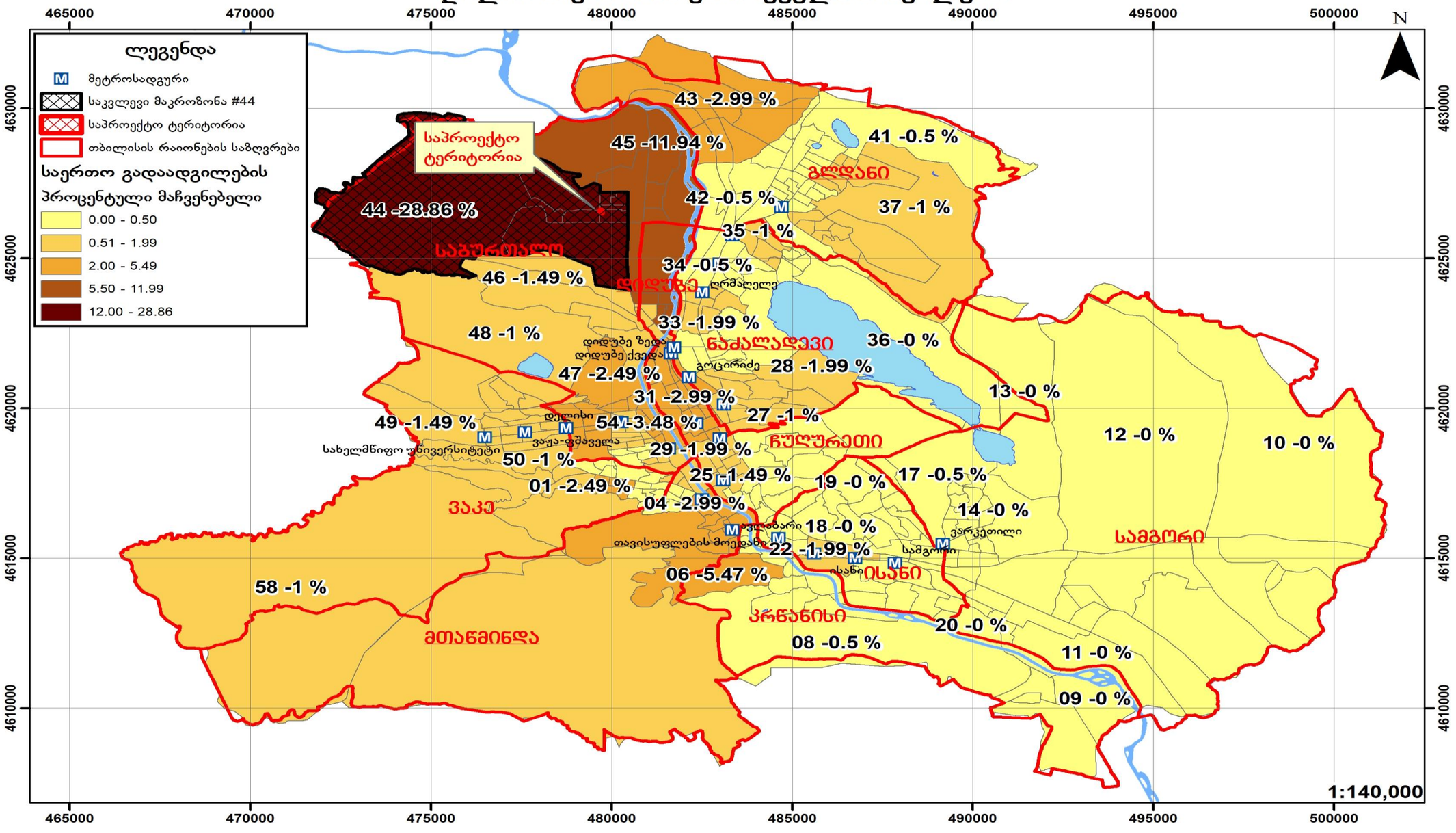
სივრცითი გადანაწილებისთვის ასევე გამოყენებულ იქნა 44–ე მაკროზონის ინფორმაცია (წყარო: SYSTRA-ს 2016 წლის შინამეურნეობების კვლევა).

ა) საცხოვრებელი ფუნქციისთვის

დილის პიკის საათები (გენერირებული) (323 მგზავრობა)

მაკროზონა	% წილი	მგზავრობა	მაკროზონა	% წილი	მგზავრობა
1	2%	8	37	1%	3
4	3%	10	40	1%	3
5	2%	6	41	0%	2
6	5%	18	42	0%	2
7	0%	2	43	3%	10
8	0%	2	44	29%	93
17	0%	2	45	12%	38
21	0%	2	46	1%	5
22	2%	6	47	2%	8
23	0%	2	48	1%	3
24	0%	2	49	1%	5
25	1%	5	50	1%	3
27	1%	3	51	2%	8
28	2%	6	52	1%	3
29	2%	6	53	1%	5
30	3%	10	54	3%	11
31	3%	10	55	0%	2
32	0%	2	56	0%	2
33	2%	6	57	1%	3
34	0%	2	58	1%	3
35	1%	3			

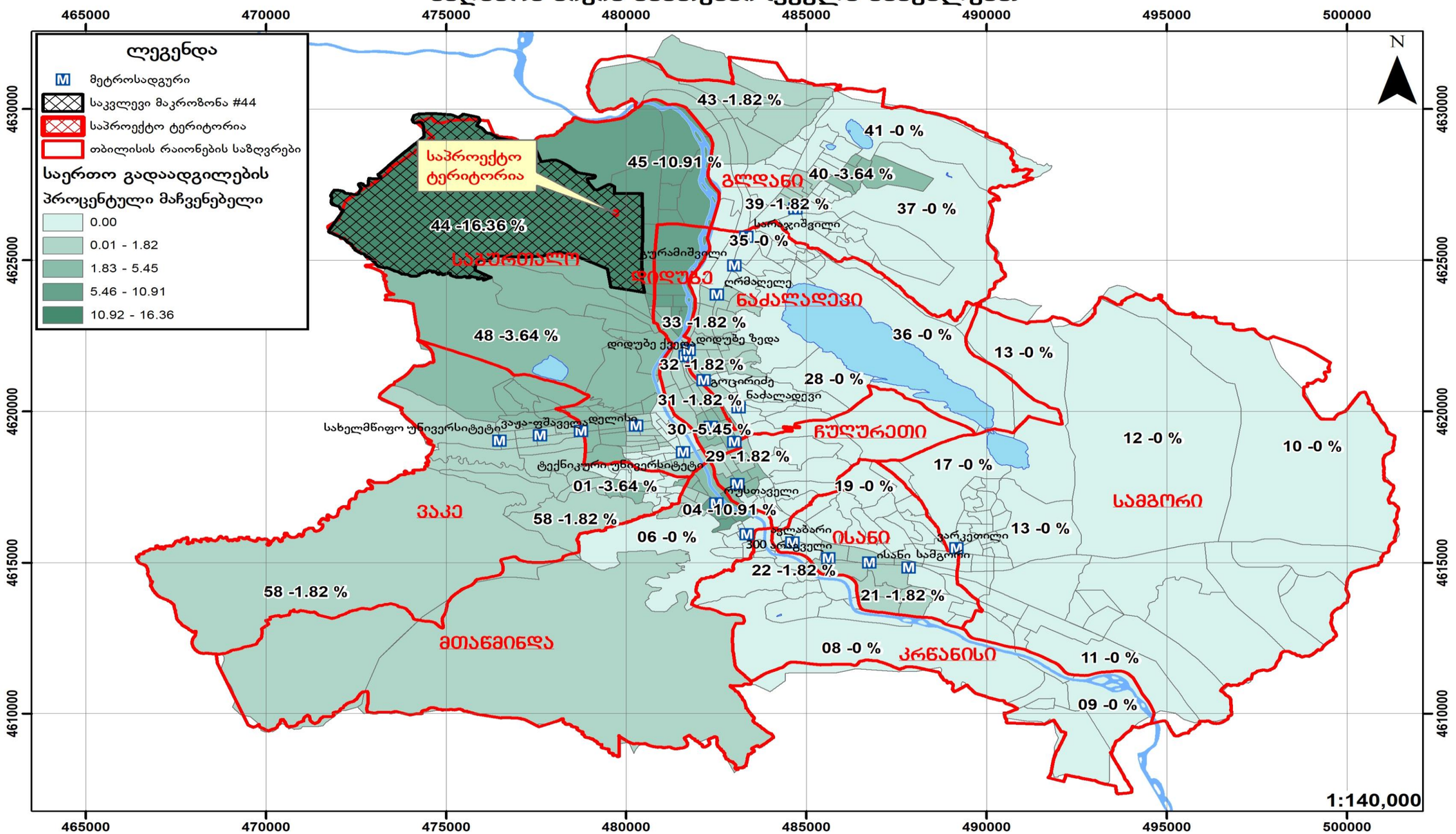
გენერირებული გადაადგილებების რუკა საკვლევ ზონაში, საცხოვრებელი ფუნქციისთვის, დილის პიკის საათებში (ყველა საშუალება)



საღამოს პიკის საათი (მიზიდული) (237 მგზავრობა)

მაკროზონა	% წილი	მგზავრობა	მაკროზონა	% წილი	მგზავრობა
1	3.64%	9	43	1.82%	4
3	1.82%	4	44	16.36%	39
4	10.91%	25	45	10.91%	25
5	3.64%	9	46	3.64%	9
21	1.82%	4	47	3.64%	9
22	1.82%	4	48	3.64%	9
25	3.64%	9	49	1.82%	4
29	1.82%	4	50	1.82%	4
30	5.45%	13	51	3.64%	9
31	1.82%	4	52	1.82%	4
32	1.82%	4	53	1.82%	4
33	1.82%	4	57	1.82%	4
39	1.82%	4	58	1.82%	4
40	3.64%	9			

მიზიდული გადაადგილებების რუკა საკვლევ ზონაში, საცხოვრებელი ფუნქციისთვის, საღამოს პიკის საათებში (ყველა საშუალება)



4. ზეგავლენის შეფასება

4.1. ზეგავლენის შეფასება საქვეითე ინფრასტრუქტურაზე.

პროექტის დასრულების შემდგომ პერსპეტრივაში მოსალოდნელია ქვეითითა ზრდა. აქვე აღვნიშნავთ, რომ საქვეითე ინფრასტრუქტურის მეგობრული გარემოდ გადაქცევა ნაკლებ ტრანსპორტს ნიშნავს, რაც აპრობირებულია თანამედროვე ქალაქგეგმარებით და ურბანულ დიზაინთან მიმართებაში.

4.2. ზეგავლენის შეფასება საზოგადოებრივ ტრანსპორტზე

N	ID	მიმართულება	დილა			საღამო		
			რეზერვი	საპროგნოზო მგზავრობა მოსახლეობისთვის	საპროგნოზო	რეზერვი	საპროგნოზო მგზავრობა მოსახლეობისთვის	საპროგნოზო
15	3321	სადგურის მოედანი	122	33	89	122	24	98
	1196	დიდი დიღომი	62	33	29	115	24	91
54	3321	მაღლივი კორპუსი	59	33	26	59	24	35
	1196	დიდი დიღომი	15	33	-18	99	24	75
14	3321	ზარათაშვილის ქ.	96	33	63	96	24	72
	1196	დიდი დიღომი	60	33	27	111	24	87
21	3321	მაღლივი კორპუსი	130	33	97	130	24	106
	1196	დიდი დიღომი	32	33	-1	72	24	48
41	3321	ამაღლების ქ	1	33	-32	1	24	-23
	1196	დიდი დიღომი	18	33	-15	34	24	10
42	3321	მ/ს დიდუბე	21	33	-12	21	24	-3
	1196	დიდი დიღომი	38	33	5	9	24	-15
60	3321	ტანძიის ქ	6	33	-27	6	24	-18
	1196	დიდი დიღომი	8	33	-25	16	24	-8
73	3321	კეკელიძის ქ	19	33	-14	19	24	-5
	1196	დიდი დიღომი	23	33	-10	30	24	6
78	3321	მ/ს ახმეტელი	43	33	10	43	24	19
	1196	დიდი დიღომი	7	33	-26	38	24	14
192	3321	მ/ს ისანი	38	33	5	38	24	14
	1196	დიდი დიღომი	19	33	-14	34	24	10

როგორც ცხრილებშიც ჩანს საზოგადოებრივი ტრანსპორტით დამატებული მგზავრობები თანაბრად გადანაწილდა ამჟამად არსებულ მარშრუტზე.

მშენებლობის დასრულების შემდგომ მისი ფუნქციონალური დატვირთვიდან გამომდინარე, პერპექტივაში ცვლილების გათვალისწინებით, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის მიწოდება ქუჩის გეომეტრიული პარამეტრებიდან გამომდინარე და არსებული სატრანსპორტო ნაკადის პირობებში შესაძლებელია.

საზოგადოებრივი ტრანსპორტის წილის ზრდა კერძო ტრანსპორტზე მოთხოვნის შემცირების პირდაპირპროპორციულია.

5. რეკომენდაცია

ზემოთმოცემული კვლევებისა და მათი ანალიზის საფუძველზე გამოიკვეთა რიგი საკითხ

1. კვლევაში ასახული, მგზავთა გადაყვანის დეფიციტის შესავსებად საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაზრდა.

6. გამოყენებული ლიტერატურა:

- თბილისის მდგრადი ურბანული ტრანსპორტის სტრატეგია, დეკემბერი 2015 ჟან- მანუელ ჟილი - ინდივიდუალური კონსლულტანტი
- www.ttc.com.ge
- СНиП 2.07.01-89
- შინამეურნეობების გადაადგილებების კვლევა (SYSTRA)
- საქართველოს კანონი საგზაო მოძრაობის შესახებ
- საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 იანვრის დადგენილება, ტექნიკური რეგლამენტის ,,შენობა–ნაგებობების უსაფრთხოების წესების'' დამტკიცების შესახებ
- თბილისის შინამეურნეობის სატრანსპორტო კვლევის მონაცემთა ბაზა და ანგარიში http://tbilisi.gov.ge/page/3218
- Романов, А. Г. Дорожное движение в городах:закономерности итенденции / А. Г. Романов. – М.: Транс-порт, 2004.
- СНиП 2.07.01-89-ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
- სატრანსპორტო ნაკადების უწყვეტი მონიტორინგის მონაცემების განახლებადი ბაზა https://www.google.com/maps/@41.7285617,44.7434188,19z/data=!5m1!1e1
- Справочник инженера дорожника (проектирование) М.: Транспорт, 1989
- Rune Elvik, Truls Vaa. The Hand book of roads safety measures. Ed. Institute of Transport Economics, Oslo, Norway, 2009, p. 1080.
- Методические рекомендации по защите от транспортного шума территории прилегающих автомобильним дорогам и улицам. "Росавтодор". М. 2011г
- по градостроительству Госгражданстроя. – М. : Стройиздат, 1980.
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городских и сель-ских поселений / ЦНИИПГрадостроительства. – М. : 1994.
- Городские дороги и улицы: Справочник / Под ред. С.Г. Клячкина. Л. : Изд-во литературы по строительству, 1973.
- Самойлов, Д.С. Организация ибезопасность городского движения: учеб. для вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. / Д.С. Самойлов, В.А. Юдин,П.В.
- Рушевский. – М. : Высшая школа, 1981.